



ZUIDEINDE NABIJ 14 TE NAALDWIJK

omgevingsvergunning
NL.IMRO.1783.ABP0000012g03-0001
concept



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	8
2.1	Beleidskader	8
2.2	Ruimtelijk-functionele structuur	16
2.3	Gebiedsvisie	19
Hoofdstuk 3	Onderzoek	22
3.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
3.2	Bedrijven en milieuzonering	22
3.3	Geluid	24
3.4	Luchtkwaliteit	27
3.5	Externe veiligheid	29
3.6	Water	33
3.7	Bodem	36
3.8	Ecologie	37
3.9	Cultuurhistorische aspecten	41
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	44
4.1	Economische uitvoerbaarheid	44
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

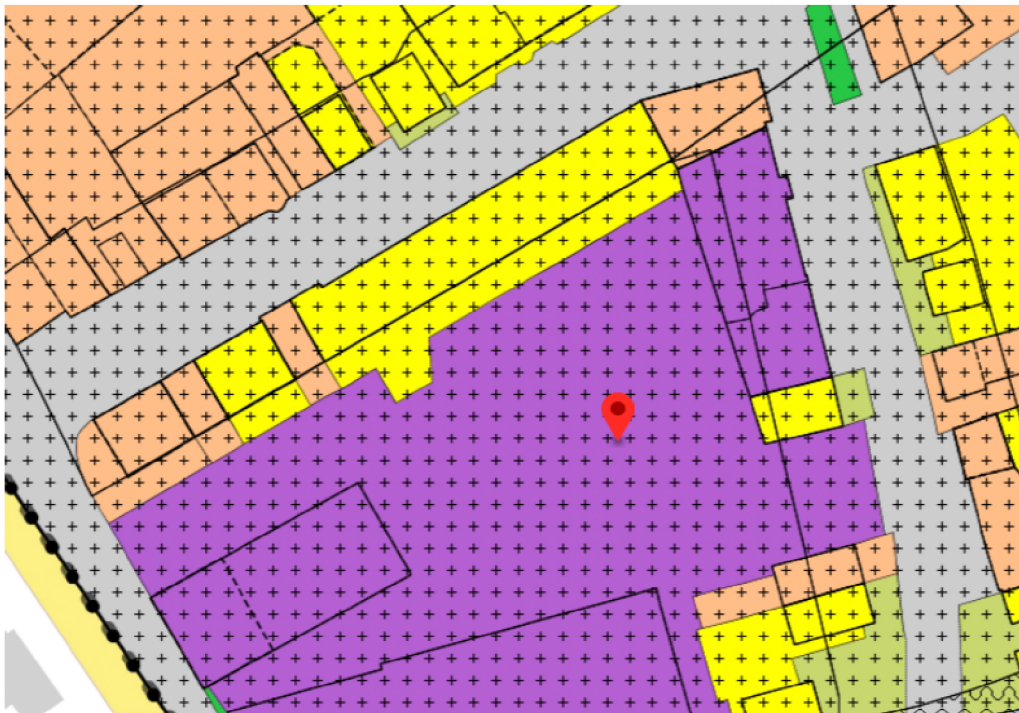
Op 1 april 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning voor onder meer het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan voor de locatie Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk ingediend. Het project omvat het oprichten van acht sociale huurappartementen voor starters en twaalf zorgappartementen op het perceel Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk, kadastraal bekend NWK01 sectie D nummer 10981. De zorgappartementen zijn aan te merken als een maatschappelijke functie, waarbij jongeren met een meervoudige beperking veilig en begeleid kunnen wonen, waarbij zorg wordt verleend en 24 uur per dag zorg aanwezig is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Secretaris Verhoeffweg, de 's-Gravenzandseweg en het Zuideinde te Naaldwijk. Op het noordoostelijke deel van het perceel wordt een nieuw pand gerealiseerd met 8 sociale huurappartementen en 12 zorgappartementen.



1.3 Geldend bestemmingsplan



Bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk'

Binnen het plangebied zijn, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende planregimes van kracht:

- 'Centrum Naaldwijk' (onherroepelijk 25 juni 2013) ;
- paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' (vastgesteld 20 februari 2018)
- paraplubestemmingsplan 'Wonen Westland' (ontwerp 15 april 2020).

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' is het plangebied in zijn geheel aangegeven als enkelbestemming "bedrijf" waarbij het plangebied niet is voorzien van een bouw vlak. Het plangebied heeft als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2'.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' te worden afgeweken.

1.4 Leeswijzer

De omgevingsvergunning "Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk" bestaat uit een toelichting. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. Tot slot wordt in Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, ons streven voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die we als meetlat gebruiken bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. We zetten zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar we naartoe willen. Op basis daarvan gaan we aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ons dichterbij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium 'alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze visie gaat uit van participatie planologie, wat betekent dat de gemeente nadrukkelijk andere partijen uitnodigt en haar partners zoekt bij het verwezenlijken van een gedeelde ambitie. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.



Verkeer- en vervoerbeleid

In de structuurvisie Westland uit 2014 is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame Greenport gemeente zijn, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de bereikbaarheid zijn:

- Aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- Realiseren vlinderstructuur Westland;
- Mobiliteitsmanagement;
- Hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- Langzaam verkeer stimuleren;
- Ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WVVP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen).

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele

explosieven aanwezig.

Integrale handhaving Wabo taken

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Woonvisie

"Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is". Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2009 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie Woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

De "Woonvisie Westland 2030" geeft de prioriteiten, uitgangspunten en visie hoe Westland er in 2030 uit moet zien.

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

- doelgroepen die aangewezen zijn op "betaalbare" woningen;
- grootte en differentiatie sociale woningvoorraad;
- woonlasten.

Doorstroming en wooncarrière (met name focus op)

- "scheef woners" (inkomens > € 43.000 in de sociale woningvoorraad);
- senioren (doorstroming vanuit sociale eengezinswoning).

Ruimtelijke verdeling (in en om de kernen)

- vitale kernen (bevolkingsopbouw, voorzieningen en (openbare) ruimte);

- slaagkansen inwoners Westland;
- uitleglocaties (regiopotentie).

Kwaliteit van de woningvoorraad

- levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- duurzaamheid.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

In de metropoolregio Rotterdam Den Haag werken 23 gemeenten samen aan het verbeteren van de bereikbaarheid en het vernieuwen van de economie. Daarmee versterken ze onder meer de (internationale) concurrentiepositie van de regio. Met elkaar vormen deze 23 gemeenten het bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Voor het overleg tussen de 23 gemeenten en het nemen van besluiten kent de MRDH de volgende besturen en commissies: het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur, de bestuurscommissie Vervoersautoriteit (Va), de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat (EV) en de voorzitter. Met 23 gemeenten, 2,3 miljoen mensen, 1,2 miljoen banen met werk voor 13,5% van de Nederlanders en een bijdrage van 15% aan het BNP is de metropoolregio een regio die er toe doet. Voor een grootstedelijke regio waar het goed wonen, werken en recreëren is, heeft de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) zichzelf twee belangrijke ambities gesteld: het vernieuwen van economie en het verbeteren van de bereikbaarheid. Het Rijk gaf de Metropoolregio Rotterdam Den Haag de status van vervoerregio. En daarmee ook wettelijke taken rond verkeer en vervoer. Aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode (elke vier jaar) stelt het bestuur een regionale strategische agenda vast, van waaruit de regionale vraagstukken worden opgepakt. De huidige strategische agenda loopt tot en met 2022.

2.1.3 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om 1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

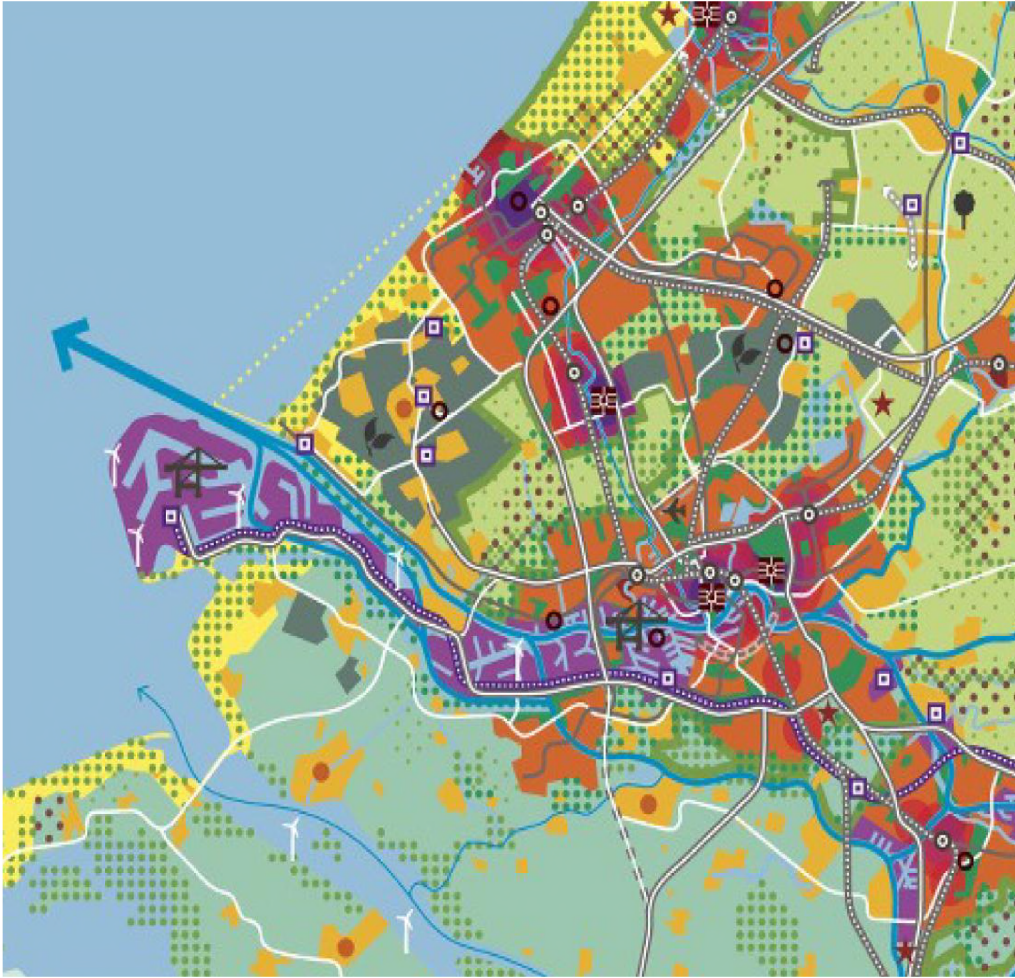
- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via h.o.v. verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie

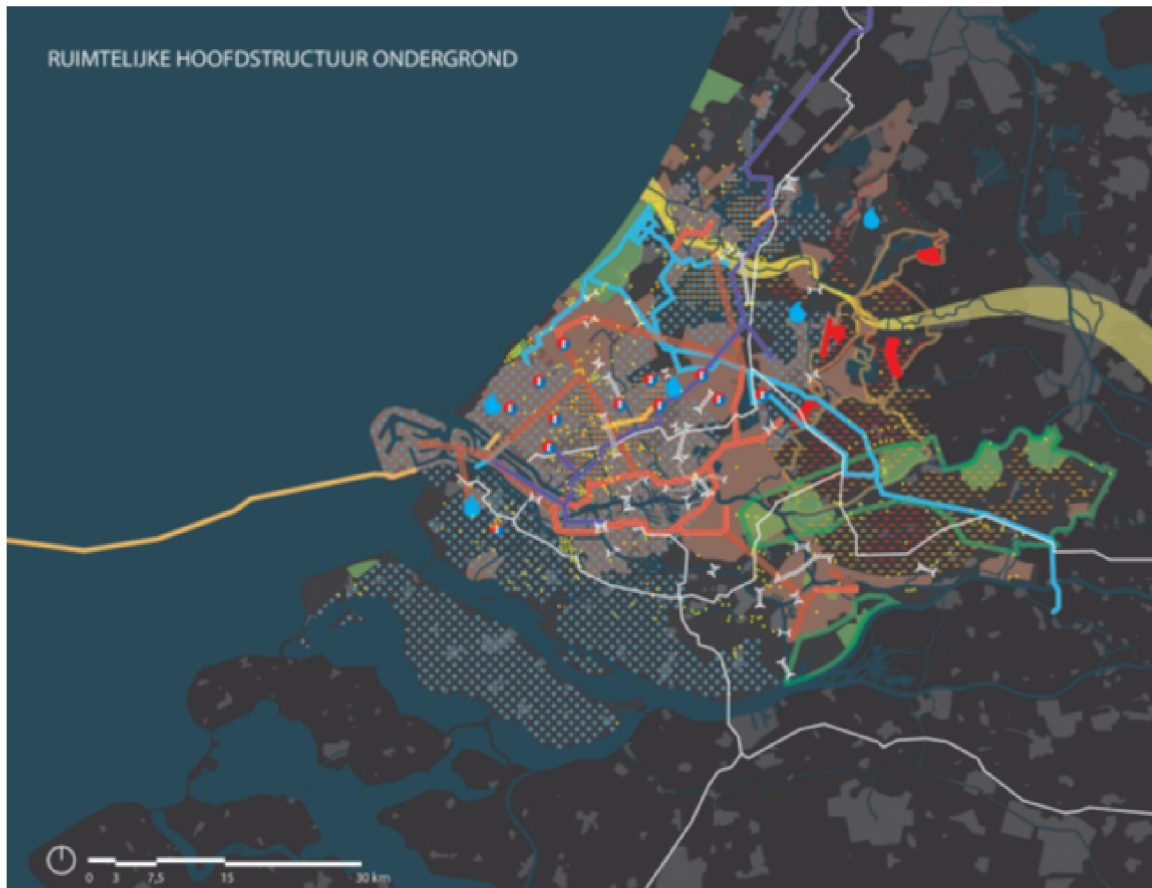


De ruimtelijke hoofdstructuur

Programma ruimte

De drukte in de ondergrond neemt toe als gevolg van nieuwe mogelijkheden om de ondergrondse ruimte te benutten en de toenemende druk op de bovengrondse ruimte. Dat vraagt om een actieve ordening van ondergrondse functies, afgestemd met bovengrondse ontwikkelingen, in een driedimensionale planvorming (3D-ordening).

De ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond toont indicatief en informatief de huidige ruimtelijke situatie van de ondergrond en strategische doelstellingen voor de ondergrond. De kaart verbeeldt de grotere ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang én de gebieden met een specifieke betekenis vanuit een ondergronds belang. Onder de grote ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang zijn meegenomen de (buis)leidingen, warmtenetwerken, tunnels in het openbaar vervoer en wegennetwerk. Gebieden met een specifiek ondergronds belang hebben betrekking op de bescherming/reservering voor de drinkwatervoorziening, de ambitie voor bodemenergie, de stimulering van ondergrondse waterberging, aardkundige waarden en hoge archeologische waarden.



Programma Ruimte

Een nieuwe versie van het Programma ruimte is gelijktijdig met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden. Het nieuwe Programma ruimte heeft een iets andere opzet gekregen dan voorheen. Er is gekozen om het algemene beleid zoveel mogelijk bij elkaar te zetten in de Omgevingsvisie. Een deel van het beleid uit het oude Programma ruimte is daarom overgezet naar de Omgevingsvisie. Het resterende deel van het Programma ruimte bevat vooral locatie specifieke en programmatische gegevens. Het gaat om een nadere invulling en uitwerking van een aantal ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. De 3 ha kaart en de tabellen met locaties groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied is terug te vinden in het nieuwe Programma ruimte.

Ambitie

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

De Provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. Onze ambities zijn de kaders waarbinnen wij ruimte geven.

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport.



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Conclusie

De bouw van acht sociale huurappartementen en twaalf zorgappartementen op het perceel Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

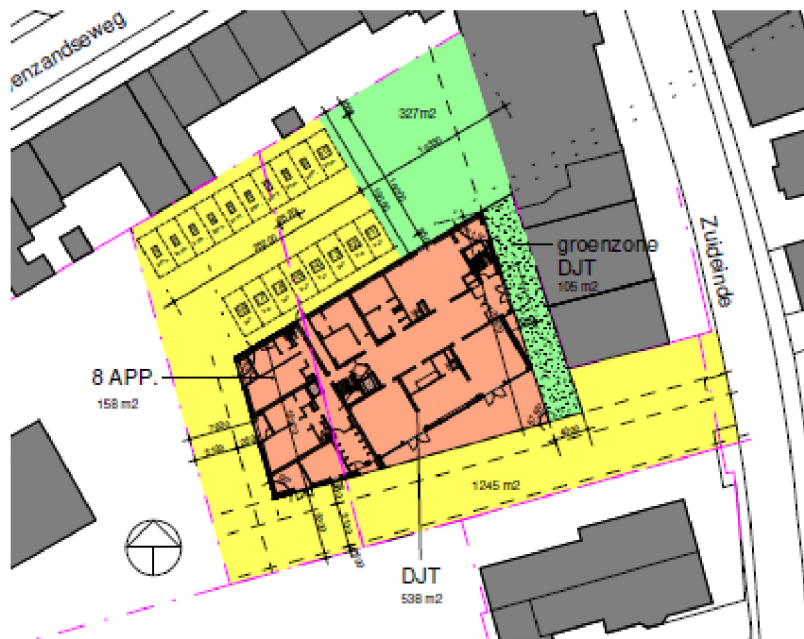
2.2.1 Ruimtelijke aspecten

Ingevolge artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' zijn de gronden waarop de aanvraag ziet bestemd voor bedrijven en bijbehorende voorzieningen. De aanvraag ziet op de bouw van (zorg)woningen. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande gebruiksregel. De aanvraag is op diverse punten strijdig met de bouwregels. Onder andere omdat het niet gebouwd wordt in een bouwvlak. De voor 'Bedrijf' bestemde gronden aan Zuideinde nabij 14 liggen in de huidige situatie braak.

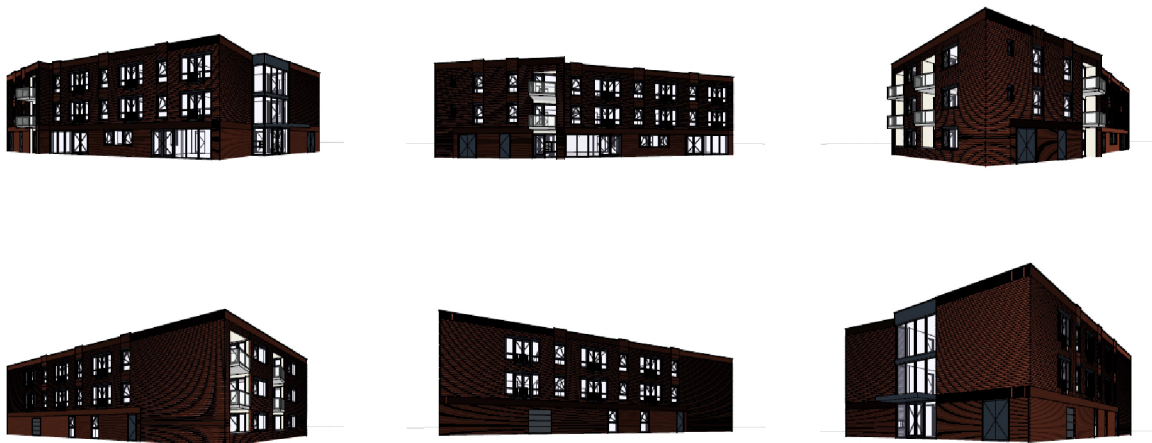


Toekomstige situatie:

Het plan betreft het realiseren van 8 sociale huurwoningen en 12 zorgappartementen.



Situatietekening



Gevelaangezichten

2.2.2 Wenselijke afwijking van het bestemmingsplan

Er is grote behoefte aan zorgappartementen en aan kleinere sociale huurappartementen in de kern. Het braakliggende terrein was in afwachting van een goede ruimtelijke invulling. Het bouwplan past qua functie goed binnen de kern en het sluit qua uitstraling goed aan bij de omgeving.

Deze ontwikkeling is een initiatief van ouders die als droom hebben het realiseren van een woonvorm op maat voor hun kinderen. Deze jongeren hebben allen een meervoudige beperking. De locatie aan het Zuideinde is voor deze doelgroep erg geschikt vanwege de centrale ligging waardoor voorzieningen als zwembad 'De Hoge Bomen', winkelcentrum 'De Tuinen', de supermarkt en het centrum van Naaldwijk voor jongeren met een rolstoel, veelal met begeleiding, lopend kan worden bereikt. Daarnaast speelt de nabijheid van educatieve- en cultuurvoorzieningen als muziekschool 'Muziektactiek', de Herman Broeres College en Westland Cultuurweb/Kunstgarage een belangrijke vestigingsfactor op deze plaats. Omwonenden en cultuurpartners ondersteunen het initiatief.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 8 kleinere appartementen voor starters en een zorgcomplex waar 12 jongeren beschermd kunnen wonen. De zorg/woonfunctie bestaat onder andere uit 12 appartementen, meerdere gemeenschappelijke woonkamers, een snoezelruimte en sportruimte en een

kantoor /annex slaapruijnte voor eventuele ondersteuning tijdens de nacht. Het beschut te wonen biedt jongeren met een beperking de mogelijkheid om te wennen aan een 'zelfstandige' woon- en leefomgeving. Voor sommigen biedt dit perspectief om door te groeien naar zelfstandig wonen met extramuraal begeleiding. Het perspectief op in- en doorstroom qua wonen biedt daarnaast het Herman Broere College de mogelijkheid op een soort 'praktijkhuis' waar meer jongeren tijdens de laatste jaren van de opleiding kunnen wennen aan 'zelfstandig' wonen in combinatie met een zinvolle dagbesteding.

2.2.3 Verkeer

Verkeersintensiteit

Voor het in kaart brengen van de gevolgen voor de verkeersgeneratie is een onderzoek uitgevoerd door Mobycon (Zie Bijlage 1 Verkeerskundig onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat de te verwachte verkeersgeneratie van dit initiatief dusdanig beperkt is dat dit niet leidt tot onacceptabele gevolgen voor doorstroming, omgevingskwaliteit en/of de verkeersveiligheid.

Parkeren

Op grond van het vigerende bestemmingsplan wordt het initiatief getoetst aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018. Het initiatief leidt tot de onderstaande berekening:

Functies die worden toegevoegd	Aantal eenheden / oppervlakte m ² bvo	Norm / eenheid	Benodigd aantal pp maximaal per functie	Benodigd aantal pp per moment van de dag/week, op basis van aanwezigheidspercentages art. 4.4 Beleidsregel Parkeernormering						
				werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Huur, etage, goedkoop/midden	8 x	1,2 / woning	= 9,6	4,8	5,3	9,6	8,6	6,7	8,6	7,7
Verpleeg- en verzorgingshuis	12 x	0,7 / wooneenheid	= 8,4	4,2	4,2	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4
Benodigd aantal pp voor de niet functie(s) die wordt/worden toegevoegd			18,0	9,0	9,5	18,0	17,0	15,1	17,0	16,1

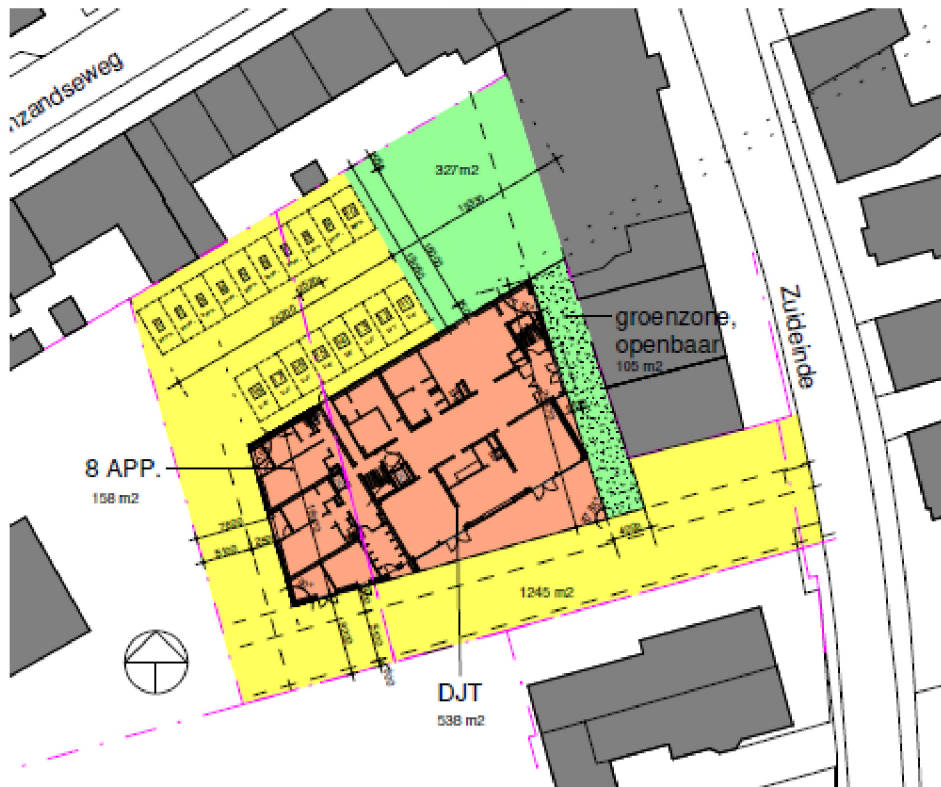
Berekening gevolgen ontwikkeling voor aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein / binnen plangebied

		werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dat nieuw wordt gerealiseerd	18 →	18	18	18	18	18	18	18
Aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dat verdwijnt als gevolg van de ontwikkeling	0 →	0	0	0	0	0	0	0
Saldo aantal parkeerplaatsen op eigen terrein	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0

Berekening eindbalans parkeren op eigen terrein / binnen plangebied

		0	0	0	0	0	0	0
		werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Saldo aanbod aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen op eigen terrein	18,0 →	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Saldo vraag naar openbaar toegankelijke parkeerplaatsen als gevolg van deze ontwikkeling	18,0 →	9,0	9,5	18,0	17,0	15,1	17,0	16,1
Saldo parkeerbalans parkeren op eigen terrein / binnen plangebied	0,0	9,0	8,5	0,0	1,0	2,9	1,0	1,9

Er zullen 18 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd waardoor het plan voldoet aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.



2.3 Gebiedsvisie

Om de kern vitaal te houden en het aantal huidige bewoners te kunnen handhaven, is het noodzakelijk dat er binnen de kern meer woningen komen. De Woonvisie geeft daarvan aan dat de grootste verdichting zal moeten plaatsvinden binnen de centrumring. Het gaat dan niet alleen om het laten toenemen van het aantal woningen, maar ook om niet-woonfuncties zoals dat past bij het klein stedelijke karakter.

Hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden. Voorwaarden zijn wel dat de hoogbouw een opwaardering moet geven aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie binnen Naaldwijk en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het karakter van de oude linten en het historische centrum.

Het centrum van Naaldwijk dient een aantrekkelijke omgeving te zijn waarbinnen het mogelijk is om op een aangename manier te wonen, te winkelen, te werken en te recreëren. De aanwezigheid van voorzieningen, die deze activiteiten mogelijk maken, zal leiden tot een positieve beleving van het centrum door alle gebruikers zonder de eigen uitstraling en aanwezige identiteit te verliezen.

De centrumvoorzieningen zijn daarbij van een goed niveau. Deze moeten dan ook behouden dient te blijven.

Het beleid van de gemeente is verder gericht op het behoud en de versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met eventuele belemmeringen als gevolg van mogelijk aanwezige milieuaspecten.

2.3.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Achter het Zuideinde liggen een 3-tal braakliggende percelen behorend bij een voormalig fabrieksterrein. Volgens het huidige vigerende bestemmingplan: "kern Naaldwijk" vallen deze percelen nog onder de bestemming 'Bedrijf'. Op de hoek met de 's Gravenzandseweg en de Secretaris Verhoeffweg staat een benzinstation. Een tweetal percelen welke voorheen fungeerden als opslagterrein worden nu getransformeerd naar woningbouw in combinatie met. Deze ontwikkeling ziet op de percelen met nummers 7918-D en 10981-D achter Zuideinde nr. 14.

Doordat het fabrieksterrein haar functie hier verloren heeft, is de locatie geschikt om te transformeren naar woningbouw waar in de nabijheid van de Naaldwijkse vaart en op loopafstand van het centrum een aantrekkelijk woon- en leefomgeving gerealiseerd kan worden. Het programma bestaat uit het oprichten van 8 sociale huurappartementen voor starters en 12 zorgwoningen voor jongeren met een beperking. Het plan past binnen het algemeen beleid betreffende het verdichten van de kernen. Hiervoor zijn wel een aantal spelregels opgesteld.



Ten behoeve voor een veilige verkeersafwikkeling wordt hier één ontsluitingsweg gerealiseerd tussen het appartementencomplex en Zuideinde 18 in. Deze loopt naar een parkeercoffer, die aan de achterzijde tussen de woningen van 's Gravenzandseweg en het gebouw in ligt. Hier kunnen bewoners, bezoekers en verzorgers parkeren in het openbaar gebied parkeren. Bevoorrading voor het zorggebouw zal ook hier plaats vinden.

De contouren van het bouwplan liggen parallel met de achtertuinen van de woningen aan de 's Gravenzandseweg en de kunstgarage. Aangrenzend aan de achtertuinen van de woningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Het bouwplan staat dan ook op geruime afstand van de bestaande woningen af. Uit de bezonningstudie (zieBijlage 3 Bezonningstudie) blijkt ook dat de omwonenden geen onevenredige schaduwwerking van de beoogde ontwikkeling ondervinden. Aan de zijde van de Naaldwijksevaart loopt het bouwplan evenwijdig aan de ontsluitingsweg, die het gebouw verbindt met het Zuideinde. Aan de zuidkant van het bouwplan wordt een klein buiten terras op eigen terrein gerealiseerd. Dit terras is bestemd voor de bewoners van het zorgcomplex, zodat de jongeren hier in een beschermde buitenomgeving kunnen genieten van de buitenlucht en daarmee deelgenoot zijn van de maatschappij.

Het terras ligt aan de voorzijde aan de doorgaande verbinding naar het centrum toe. Hoge afschermingen zijn hier ruimtelijk niet wenselijk zodat er geen achterkant situatie ontstaat. Het gebouw is 3 lagen hoog met een plat dak. Het volgt hiermee de bouwhoogtes in de omgeving waar 2 a 3 lagen met een kap voorkomen. De entree van de zorgwoningen is gelegen in de strook tussen de kunstgarage en het gebouw. Hoewel erg afgelegen zorgt dit er mede voor dat deze strook gebruikt wordt door bewoners en bezoekers en niet verloren gaat.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doordat artikel 2 lid 5 aanhef en onder b Besluit m.e.r. sinds 7 juli 2017 het bevoegd gezag verplicht om de artikelen 7.17, 7.17 leden 1 - 4, 7.18, 7.19 leden 1 en 2 en 7.20a Wet milieubeheer toe te passen, is het bevoegd gezag verplicht om een beslissing te nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de betrokken activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Door het bevoegd gezag is op **pm e** een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen voor de grote buitenplanse afwijking voor het plan 'Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk'. Uit de opgestelde Vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling) blijkt namelijk het volgende:

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd, er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 Wettelijk kader

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

3.2.2 Onderzoek

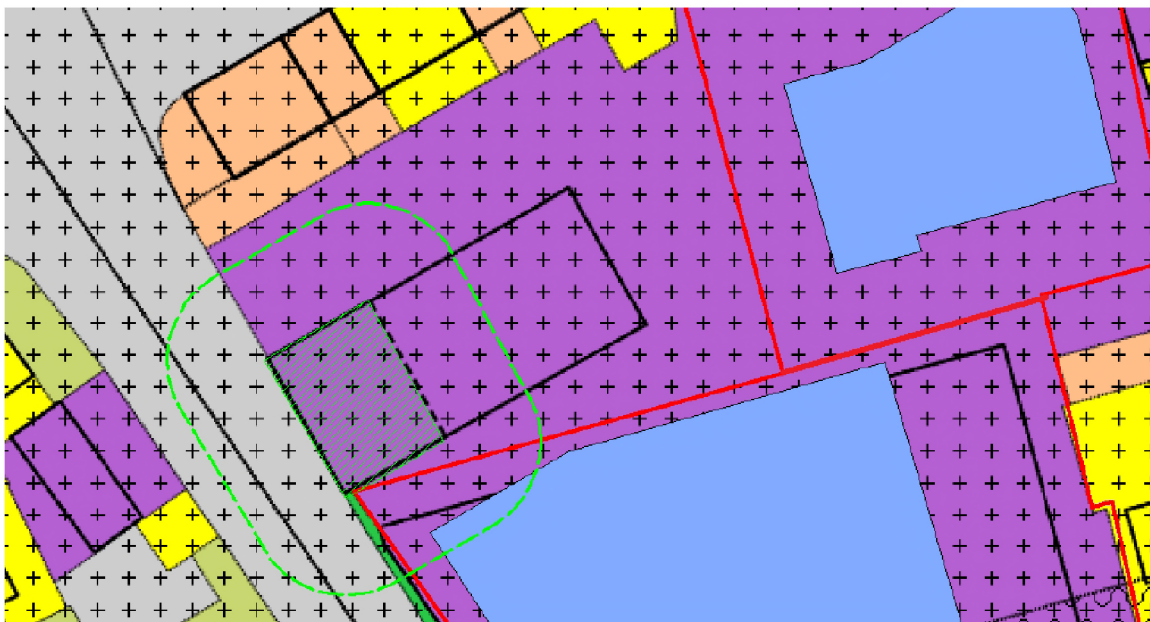
Op 20 december 2019 is er door Aqua Terra Nova een onderzoek verricht naar bedrijven en milieuzonering (zie Bijlage 4 Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid).

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Naaldwijk waar woonfuncties en kleinschalige bedrijfsactiviteiten naast elkaar zijn gelegen. In het vigerende bestemmingplan Centrum Naaldwijk is aangegeven dat enige mate van functiemenging in het gebied wenselijk is. De toelating van bedrijfsactiviteiten in het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging. Gezien het bovenstaande kan de omgeving waarin het plangebied gelegen is het beste worden getypeerd als "gemengd gebied".

Nabij het plangebied zijn in het bestemmingsplan Centrum Naaldwijk ten noorden en oosten van het plangebied woonfuncties en kleinschalige bedrijfsactiviteiten gelegen met de bestemming "gemengd-1", "gemengd-2" en "bedrijf". Direct ten westen van het plangebied is een bestemmingsplanvlak "bedrijf, verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" aanwezig

Bij de bestemming "bedrijf" is in bestemmingsplan Centrum Naaldwijk en Woonkern Naaldwijk de toelating van bedrijfsactiviteiten gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging waarin categorie B is onderverdeeld in categorie B1 en B2. Er zijn alleen bedrijven uit ten hoogste categorie B1 toegestaan. Voor categorie B1 een richtafstand van 0 meter kan worden aangehouden voor "gemengd gebied".

Benzineservicestations zonder LPG zijn niet opgenomen in de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging en niet in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" in het bestemmingsplan. Deze bestemming is daarom getoetst aan de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten in de VNG publicatie. Benzineservicestations-zonder LPG (SBI-code 2008: 473-3) worden hierin ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 10 meter voor "gemengd gebied". Het plangebied ligt op grotere afstand dan 10 meter.



Richtafstand Bezineservicestation zonder LPG

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

De voor Gemengd-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorziening, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

3.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Geluid

3.3.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

3.3.2 Onderzoek

Op 19 juni 2020 is door Aqua-Terra Nova een akoestisch onderzoek opgeleverd (zie Bijlage 5 Akoestisch onderzoek).

Op grond van de Brochure bedrijven en milieuzonering VNG gelden er per bedrijfscategorie richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn minimale afstanden tot geluidsgevoelige bestemmingen die aangehouden moeten worden. Indien er binnen de richtafstand toch woningen aanwezig zijn of gerealiseerd worden, dient onderzocht te worden of er toch aan de geluidseisen (of eisen voor geur, stof en gevaar) voldaan kan worden.

Geluid

Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveeringsplicht.

Stap 1	<p>Indien de richtafstand (zie de lijsten in bijlage 1) voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk.</p> <p>NB: voor de afstand tot gemengd gebied mag rekening gehouden worden met de vermindering van één afstandstap, zie paragraaf 2.1 onderdeel omgevingstypen (bijvoorbeeld: richtafstand tot gemengd gebied voor categorie 3.2 is 50 meter in plaats van 100 meter).</p>
Stap 2 <i>Vanaf deze stap is een geluidonderzoek noodzakelijk</i>	<p>Indien stap 1 niet toereikend is:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; <p>buitenplanse inpassing is mogelijk.</p>
Stap 3	<p>Indien stap 2 niet toereikend is:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);• 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking en;• Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:<ul style="list-style-type: none">• 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;• 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;• 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; <p>is buitenplanse inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.</p>
Stap 4	<p>Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.</p>

De aan te houden normering hangt samen met de gebiedstypering. De omgeving rondom de te realiseren woningen aan de Secretaris Verhoeffweg is vanwege enkele in de omgeving gelegen bedrijven en kantoorpanden, alsmede de drukke Secretaris Verhoeffweg, te categoriseren als een "gemengd gebied". Benzineservicestations-zonder LPG (SBI-code 2008: 473-3) worden hierin ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 10 meter voor "gemengd gebied". Het plangebied ligt op grotere afstand dan 10 meter.

Met uitzondering van het sluiten van autoportieren in de avondperiode is op grond van stap 3 uit de

publicatie Bedrijven en milieuzonering een buitenplanse inpassing mogelijk. Op grond van stap 4 uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om bij het sluiten van autoportieren in de avondperiode te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 65 dB(A). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} bedraagt maximaal 54 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen en ligt daarmee 4 dB hoger dan de richtwaarde uit stap 2 voor het gebiedstype "gemengd gebied". Er wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3. Na het uitvoeren van de maatregelen zoals een geluidsscherm of het toepassen van dove gevels of vliesgevels, kan worden voldaan aan de richtwaarden uit stap 2.

2. Het L_{Amax}-geluidsniveau bedraagt maximaal 71 dB(A) in de dagperiode. Dit is 1 dB hoger dan de richtwaarde van 70 dB(A) uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering. In stap 3 wordt voor het gebiedstype "gemengd gebied" echter het volgende gesteld: "exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer". Aangezien de overschrijding van de richtwaarde in de dagperiode wordt veroorzaakt door het sluiten van autoportieren, kan gesteld worden dat er wel voldaan wordt aan het voorschrift uit stap 3 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de avondperiode bedraagt het piekgeluidsniveau (L_{Amax}) maximaal 71 dB(A) ten gevolge van het sluiten van autoportieren. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) voor de avondperiode.

Het in het onderzoek gegeven advies om maatregelen te treffen in de vorm van een 2,0 meter hoog geluidsscherm of dove gevels of vliesgevels zal moeten worden overgenomen.

Geluidsscherm

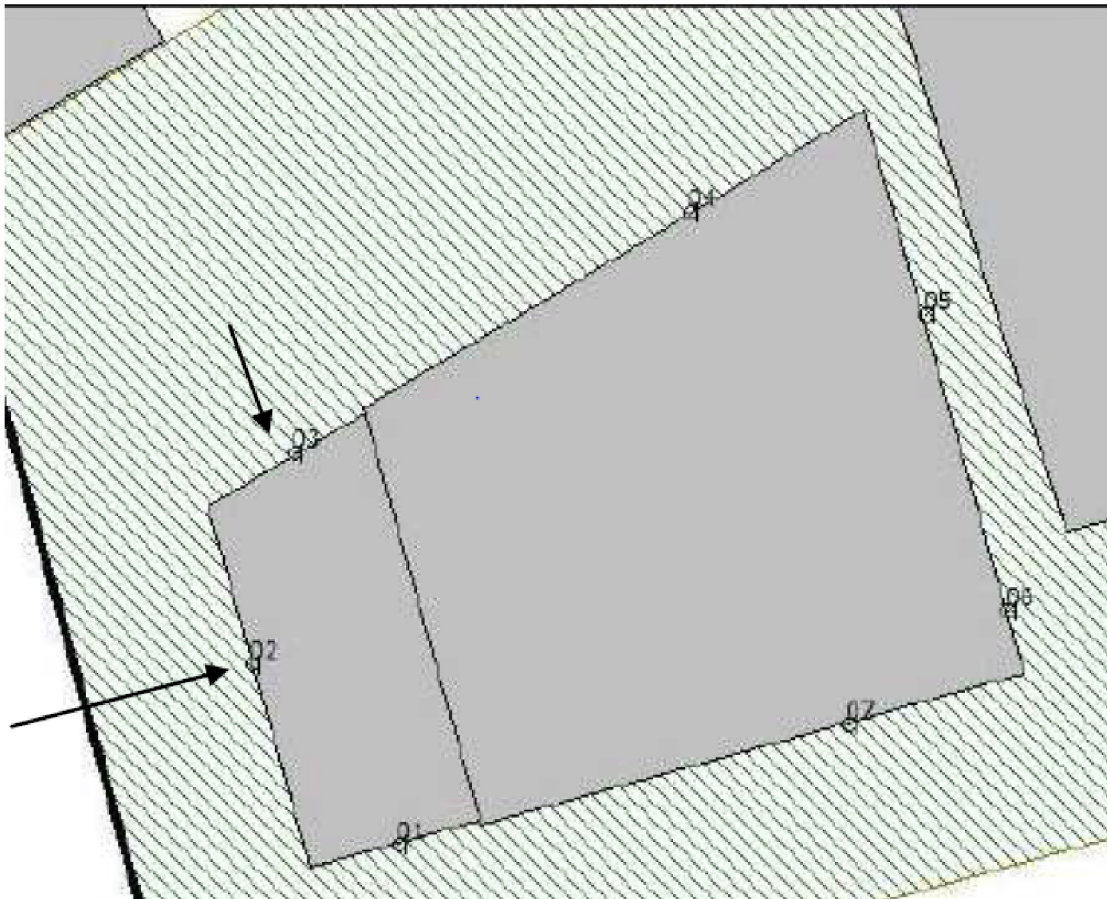
Het is mogelijk om op de begane grond bij alle gevels aan een waarde van 65 dB(A) te voldoen indien er een geluidsscherm wordt geplaatst met een hoogte van 2,0 meter. Op de gevels van de hoger gelegen verdiepingen ligt het L_{Amax}-geluidsniveau in de avond op sommige punten dan nog steeds hoger dan 65 dB(A). Dit is echter niet met een geluidsscherm op te lossen, omdat het geluidsscherm dan onrealistisch hoog zou moeten zijn. De woningen op de hogere verdiepingen "kijken" immers over het geluidsscherm heen. Om deze woningen afdoende af te schermen zou het geluidsscherm bijna net zo hoog moeten zijn als de woongebouwen zelf (respectievelijk 10 meter en 24 meter hoog). Dit is in de praktijk niet te realiseren.

Dove gevels

Om de gevels waar het L_{Amax}-niveau in de avondperiode hoger ligt dan 65 dB(A) en waar het niet mogelijk is om het geluid door middel van een geluidsscherm afdoende af te schermen (begane grond), moeten deze worden uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel'. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen. De dove gevel dient ook een bepaalde minimale geluidwering te hebben, zoals omschreven in artikel 1b vierde lid van de Wet geluidhinder. Een dove gevel wordt door de Wet geluidhinder niet als een gevel gezien, waardoor het geluid op een dove gevel niet getoetst hoeft te worden.

De volgende gevels dienen (met uitzondering van de begane grond) als dove gevel te worden uitgevoerd:

- Westgevel sociale huur (toetspunt 02)
- Noordgevel sociale huur (toetspunt 03)



Vliesgevels

In plaats van de bovengenoemde gevels uit te voeren als dove gevels, is het ook mogelijk om zogenaamde vliesgevels toe te passen. Hierbij wordt ter plaatse van de te openen delen in de gevel een extra afscherming geplaatst in de vorm van een glasplaat welke aan de gevel bevestigd wordt.

3.3.3 Conclusie

Wanneer de maatregelen tot de realisatie van dove danwel vliesgevels of een gelijkwaardige oplossing, die tot dezelfde uitkomst leidt, worden uitgevoerd, vormt dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
------	--------------	-------------	--------

stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

3.4.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt zo een locatie aangewezen als locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling). De voorwaarde is dat die woningbouwlocatie in geval van een ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

De voorgenomen ontwikkeling betreft voor een gebouw met maximaal van 12 zorgwoningen en 8 huurappartementen. Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂. Dit betreft dan ook een project dat is vrijgesteld van toetsing.

3.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (bepert) kwetsbare objecten. In de betreffende regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een (iso)risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

3.5.2 Onderzoek

Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met het oog op de Modernisering Omgevingsveiligheidsbeleid van het Rijk wordt het accent verlegd van de risicobenadering naar een effectbenadering. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet zijn in dat verband de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations (Stcrt. 2016, 31453) en

de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations (Stb. 2015, 3125) gepubliceerd en in werking getreden.

Op 20 december 2019 is er door Aqua Terra Nova een onderzoek verricht naar externe veiligheid (zie Bijlage 4 Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid).

Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen geformuleerd ter bescherming van de mens tegen de kans om te overlijden als gevolg van het vrijkomen of ontstaan van gevaarlijke stoffen bij een ongeval in een bedrijf of ander risicovol object. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Binnen de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn voor nader beschreven situaties vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Voor overige gevallen dient de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour te worden berekend.

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook mijnbouwinstallaties en inrichtingen voor de opslag van explosieven.

In de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten. De effectafstanden zijn respectievelijk 60 m en 160 m, gerekend vanaf het LPG-vulpunt. Tot de zeer kwetsbare objecten behoren verblijfsfuncties voor mensen die beperkt zelfredzaam zijn zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven. De circulaire is niet van toepassing op het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan. De circulaire geldt evenmin voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die al binnen de betreffende contouren aanwezig zijn. De effectafstanden voor LNG-tankstations zijn afhankelijk van de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De systematiek is vergelijkbaar met die voor LPG-tankstations.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtbijzijnde risicovolle inrichtingen op de risicokaart zijn:

- Agro Merchants Westland Warehousing, Galgweg 8 te 's-Gravezande (nummer 3 in figuur 4.1). Op de risicokaart staan 2 ammoniak koelinstallaties aangegeven met inhoud van 1.490 en 600 kg ammoniak (type 1 koelinstallaties). De beide koelinstallaties vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (< 1.500 kg ammoniak). Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.
- Zwembad de Hoge Bomen, Hoogwerf 9 in Naaldwijk (nummer 4 in figuur 4.1). Opslag van chloorbleekloog t.b.v. het zwembad. Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.

Verder is op korte afstand van het plangebied een benzinestation gelegen. Het tankstation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De gevaarsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet. 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 Deft-Zuid (wegvakken Z29 en Z113), basisnetafstanden vastgelegd.

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

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied 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).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 meter van een weg ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (transportroute), moet in de toelichting het groepsrisico worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevt situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Met een beperkte verantwoording kan worden volstaan wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied bevindt zich op ca. 1 km afstand van de dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied langs de N213. De aanwezigheid van de N213 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10⁻⁶ per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten*.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

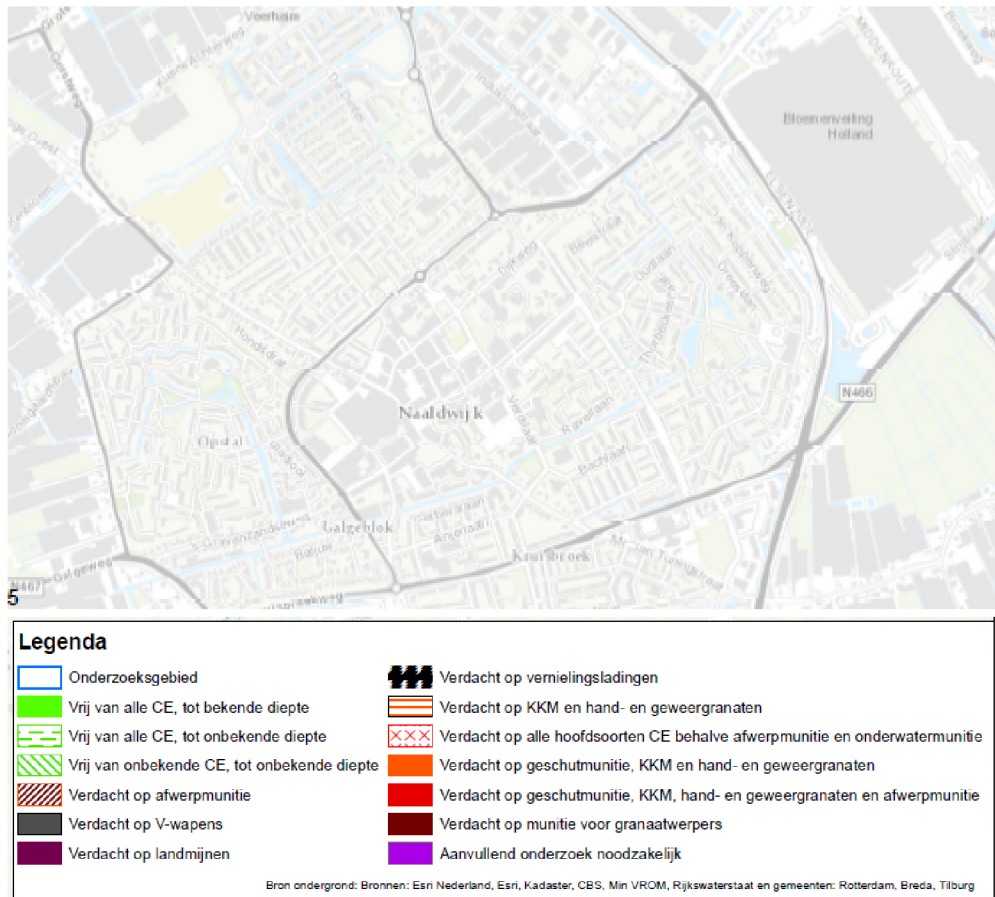
Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen. Het plangebied bevindt zich op ca. 500 meter afstand van de dichtstbijzijnde buisleiding (buisleiding NAM, nummer 2 in figuur 4.1). Buisleiding MN-411041 van de NAM heeft een werkdruk van 44 bar en een diameter van 6 inch). De buisleiding heeft een 1% letaliteitscontour tussen de 70 en 90 meter. Het plangebied is gelegen buiten

het invloedsgebied van de buisleiding.

De aanwezigheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Explosieven

Voor de gehele gemeente Westland is een bodembelastingkaart opgesteld (kenmerk 14S023-BB-03). Deze is in 2014 geüpdatet door Saricon bv en voldoet aan de huidige vigerende norm WSCS-OCE. Op de bodembelastingkaart is duidelijk op te maken dat het plangebied niet in een gebied als zijnde verdacht op conventionele explosieven valt.



Uitsnede Explosievenkaart Westland

Te zien is dat het plangebied niet in verdacht gebied valt. Tevens hebben er in de directe omgeving van het plangebied geen oorlogshandelingen plaatsgevonden. Een aanvullend bureauonderzoek om eventueel aanwezige verdachte gebieden verder in te kaderen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Hoewel niet volledig uitgesloten kan worden dat er conventionele explosieven in het plangebied aanwezig kunnen zijn, is op basis van beschikbaar onderzoek het risico op aantreffen van CE als zeer laag te kwalificeren. De geplande werkzaamheden onder reguliere omstandigheden uit te voeren

3.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg, water en het spoor en voor luchthavens. De aanwezigheid van risicorelevante activiteiten in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een berekening en verantwoording van het groepsrisico is niet vereist op grond van het Bevi, Bevb en Bevt.

3.6 Water

3.6.1 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Het plangebied is gelegen in het boezemgebied en maakt onderdeel uit van het hoofdpeilgebied. Het plangebied ligt in de buurt van binnenwaterkeringen of regionale waterkeringen, maar valt net buiten de beschermingszone.



Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap Delfland 'Legger Regionale Waterkeringen

Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking

van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlak	4.714	4.714
Water oppervlak	0	0
Onverhard oppervlak	0	386
Verhardoppervlak gebouwen	2.005	2.197
Verhardoppervlak wegen/parkeerplaatsen	2.709	2.131

Er wordt bij dit nieuwbouwproject extra onverhard oppervlak gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de Watersleutel dient er in de nieuwe situatie geen water gegraven te worden. Wel is de zorgplicht van kracht en wordt geadviseerd om klimaatadaptieve maatregelen te treffen, zoals half-verharding op het parkeerterrein (zie Klimaatadaptatie-Toolbox van het Hoogheemraadschap van Delfland).

Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende op te hogen. Meer informatie hierover is te vinden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.



Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de KRW maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

Het projectgebied heeft vanwege het ontbreken van oppervlaktewater geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Door de eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de

bodempassage een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Onderhouden bagger

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

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet.

Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerp-eisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).
- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

Wanneer onderhoudsstroken niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn, overleg dan met Delfland over alternatieven of maatregelen.

De watergang aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Delfland dient deze te onderhouden, dit kan naar verwachting varend uitgevoerd worden.

Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m. De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. 0,35 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 3.4) en het vloerniveau van de Kistenfabriek komt op 0,9 m NAP. Het maatgevend peil zit op -0,43 m voor het hoofdpeilgebied van de boezem waarmee de drooglegging ca. 1,33 m bedraagt daarmee aan de standaard voldoet.

Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Hier moet bijvoorbeeld gedacht worden aan ondergrondse constructies die ervoor zorgen dat bijvoorbeeld de grondwaterstroming wordt afgekapd. In de huidige ontwikkeling worden geen ondergrondse werken worden gebouwd.

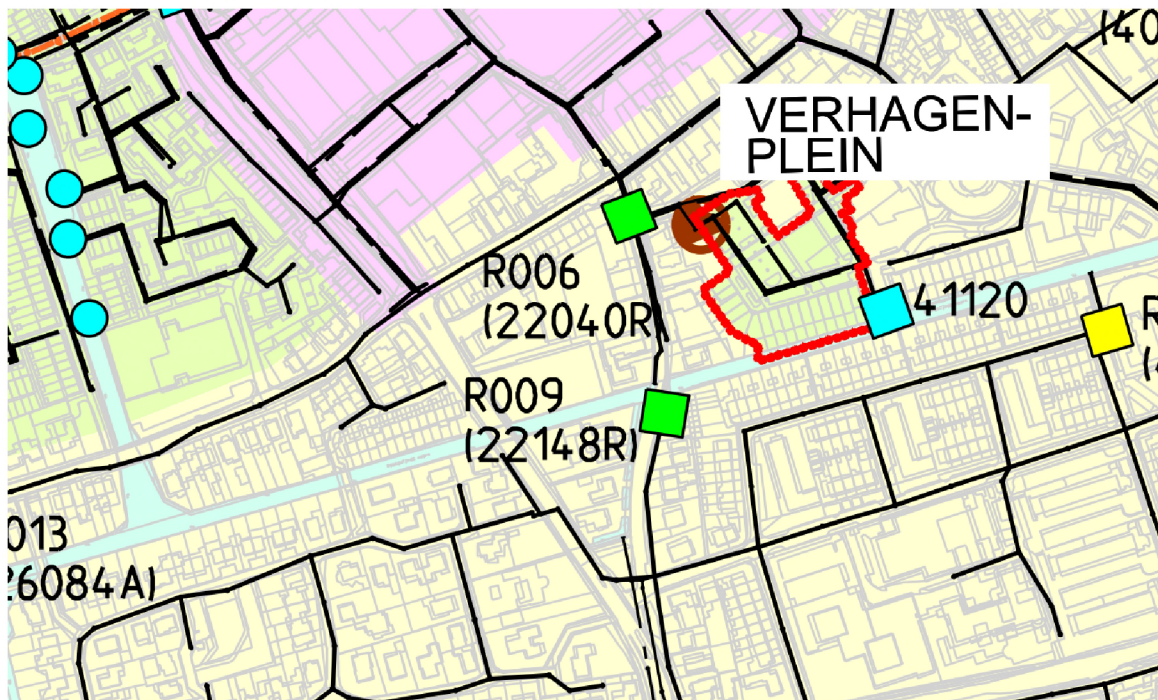
Afvalwater en riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Het huishoudelijk afvalwater zal middels een drukrioolstelsel aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- water opvangen door toepassen van vegetatiedaken;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar (nabij gelegen) oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Onderstaand figuur geeft de huidige situatie weer waaruit blijkt dat het in een gebied ligt van een gemengd rioolstelsel met vrijvvalleiding. Mogelijk kan het hemelwater van gebouw en verhard oppervlak indirect, na buffering, op het oppervlaktewater worden gebracht.



Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

3.6.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de

daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

3.7.2 Onderzoek

Bij de aanvraag zijn de volgende bodemonderzoeken ingediend:

1. 'Milieukundig bodemonderzoek Zuideinde/ 's-Gravenzandseweg Naaldwijk Gemeente Westland' (opgesteld door BMA Milieu B.V. met kenmerk MKB.2018.0112 van 20 juli 2018. Zie Bijlage 9 Bodemonderzoek 1);
2. 'Eindsituatie bodemonderzoek en nader onderzoek asbest Zuideinde/ 's-Gravenzandseweg Naaldwijk Gemeente Westland' (opgesteld door BMA Milieu B.V. met kenmerk NOA.2018.0185 van 16 november 2018. Zie Bijlage 10 Bodemonderzoek 2);
3. Aanvullend bodemonderzoek PFAS Zuideinde / 's-Gravenzandseweg te Naaldwijk', (opgesteld door BMA Milieu B.V., met kenmerk BRF.2019.0198.01 van 9 december 2019. Zie Bijlage 11 Bodemonderzoek 3).

Uit de onderzoeken 1 en 2 blijkt dat op een deel van de te bebouwen locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest en minerale olie. Op een ander deel bekend als deellocatie gedempte gracht is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Het uitgevoerde onderzoek benoemd onder 1 was voor deze deellocaties niet voldoende. Gelet hierop is er sprake van een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.

Op de deellocatie 'gedempte gracht' is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Hiervoor is een nader asbestbodemonderzoek conform de NEN5707 noodzakelijk om vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In de omgevingsvergunning wordt daarom in de overwegingen het volgende vermeld:

- a. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 17 april 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Westland.
- b. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

3.7.3 Conclusie

Onder de voorwaarden als genoemd in deze paragraaf vormt het aspect bodem geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.8 Ecologie

3.8.1 Wettelijk kader

Natuurmetwerk Nederland

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurmetwerk Nederland (NNN), heeft de

provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) herijkt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In de Wnb zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan bedreigd worden. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: het gaat hier om alle inheemse dieren en planten. Ze zijn beschermd via de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Nationale soorten: het gaat hier om de soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrichtlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd.

Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing, vergunning of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. De bepalingen zijn samengevat in onderstaande tabel. De bepalingen voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen versturende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. van de Wnb.

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vri	Dieren Hri/ Bonn/Bern	Planten Hri/ Bonn/Bern	Dieren ('nationaal')	Planten ('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of -Vri- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
<i>Toelichting:</i>					
• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming					
• Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet					
• Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is					

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de *Wnb*

Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie "Nationale soorten", zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Zuid-Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten "vrij te stellen" van de ontheffing/vergunningplicht (Provincie Zuid-Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

4. Achterwege gelaten worden, of
5. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
6. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

3.8.2 Onderzoek

Op 30 oktober 2019 is door Aqua Terra Nova een eco-effectscan gemaakt (zie Bijlage 6 ecoscan). Het plangebied is bezocht in de middag van 23 oktober 2019. De weersomstandigheden tijdens dit oriënterend onderzoek waren droog, half bewolkt met een temperatuur van 15°C, windkracht 1 Bft uit het noordwesten. Tijdens de inventarisatie zijn aanwezige natuurwaarden in het plangebied bekeken. Beschermden soorten worden alleen op basis van regionale verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt habitat uitgesloten, anders worden ze meegenomen in de toetsing.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 2,3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Directe negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura-2000-gebied worden uitgesloten. Een stikstofdepositieberekening (zie Bijlage 7 stikstofberekening) is uitgevoerd om de externe effecten van dit project op Natura 2000 gebieden te berekenen. Hieruit komt naar voren dat de AERIUS berekening van het worst case scenario een stikstofdepositie heeft hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Waarbij de hoogste depositie is op het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen', namelijk 0,04 mol/ha/jaar. Het gaat hierbij om een stikstofuitstoot van 560 kg NOx/jaar ten gevolge van de bouw van 20 appartementencomplexen. De AERIUS berekening van het best case scenario heeft geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, zie bijlage 4. Het gaat hierbij om een stikstofuitstoot van 39 kg NOx/jaar ten gevolge van de bouw van 20 appartementencomplexen. Om ervoor te zorgen dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden plaats vindt, dient voorafgaand aan de bouw een nadere stikstofberekening te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase lager is dan 80 kg NOx/jaar. De verplichting tot het indienen van een nadere stikstofberekening zal als voorschrift aan de vergunning worden opgenomen.

Het plangebied bevindt zich op circa 1,1 km van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Soortbescherming

Ten behoeve van dit project wordt het huidige groen geroid en de aanwezige plas en bestrating verwijderd.

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In de plas kan de aanwezigheid van amfibieën niet uitgesloten worden;
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren;
- Er bevinden zich geen strikt beschermde soorten binnen het plangebied. Nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk;
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht.

Vleermuizen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Indien dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden. Ook kan ervoor gekozen worden om in de periode te werken wanneer vleermuizen in winterslaap zijn. De winterslaap van vleermuizen duurt grofweg van november t/m maart, maar is afhankelijk van soort en weersomstandigheden.

Indien er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door (straat)verlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval toe te passen. Dit is met name van belang voor de watergang ten zuiden van het plangebied.

Amfibieën

Indien de plas gedempt wordt buiten de winterslaapperiode van amfibieën, grofweg van november t/m

maart, moeten, conform de zorgplicht, alle amfibieën en eventueel andere waterdieren voorafgaand aan de werkzaamheden afgevangen en elders in een geschikt biotoop uitgezet worden.

Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringsvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden. Alle dieren, ook de niet beschermde soorten, moeten de ruimte krijgen om te kunnen vluchten en zichzelf in veiligheid te brengen.

3.8.3 Conclusie

Indien rekening wordt gehouden met vorenstaande voorwaarden, die tevens als voorschriften aan de omgevingsvergunning zijn verbonden, vormt het aspect ecologie geen belemmering.

3.9 Cultuurhistorische aspecten

3.9.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

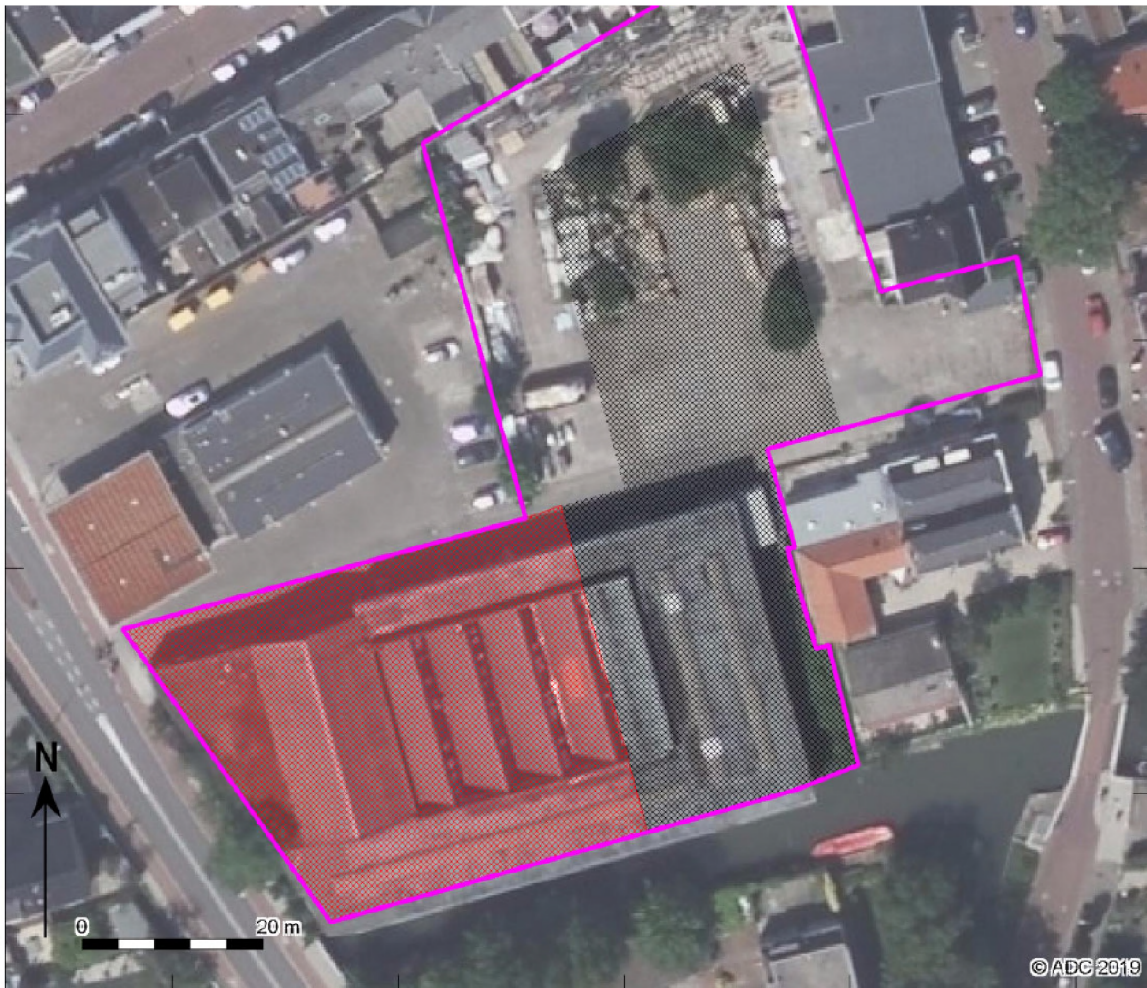
De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunningplicht te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.




3.9.2 Onderzoek

Op 11 oktober 2020 is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch onderzoek verricht (zie Bijlage 8 archeologisch onderzoek)

De ondergrond van het plangebied bestaat uit kleiige dekafzettingen (Gantel Laag, Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk). In de boringen, die in het noordoostelijk deel van het plangebied zijn verricht, gaan dekafzettingen scherp over in zandige geulafzettingen (Gantel Laag, Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk).



Legenda

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | begrenzing van het plangebied |  | zone geselecteerd voor vervolgonderzoek |
| | |  | voormalige insteekhaven |

Alleen als er werkzaamheden in het rode deelgebied plaatsvinden, die dieper reiken dan 35 cm mv of 0,60 m NAP, dan dient daarvoor archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het plangebied ligt echter buiten het rode deelgebied, waardoor er voor onderhavige aanvraag geen nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

In dit geval is alleen de meldplicht van toepassing. Dat betreft een algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (of in deze, bij de gemeente Westland of in deze, bij de gemeente Westland).

3.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is geregeld in de met de ontwikkelaar afgesloten anterieure overeenkomst. Daarmee is voldaan aan artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de gemeente geen exploitatieplan, als bedoeld in het eerste lid van genoemd artikel, op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Overleg

In de periode van **PM t/m PM** heeft bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Ministerie van VROM
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage Inspraak en overleg van deze toelichting.

4.2.2 Zienswijzen

Van **PM tot PM** heeft het ontwerp van deze omgevingsvergunning ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel **3.8, lid 1**, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn **PM AANTAL** zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage **PM** van deze toelichting.



Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdillaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

