Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland

Aan: Werkorganisatie HLTsamen
Datum advies: 20 september 2021

Gegevens project

Locatie	Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout
Gemeente	Teylingen
Datum adviesverzoek	18 augustus 2021
Kenmerk Omgevingsdienst	D2021-166829
Zaaknummer Omgevingsdienst	2021-016727
Kenmerk gemeente:	Z-21-201812
Soort procedure	Omgevingsvergunning, reguliere procedure
OLO nummer	6265605

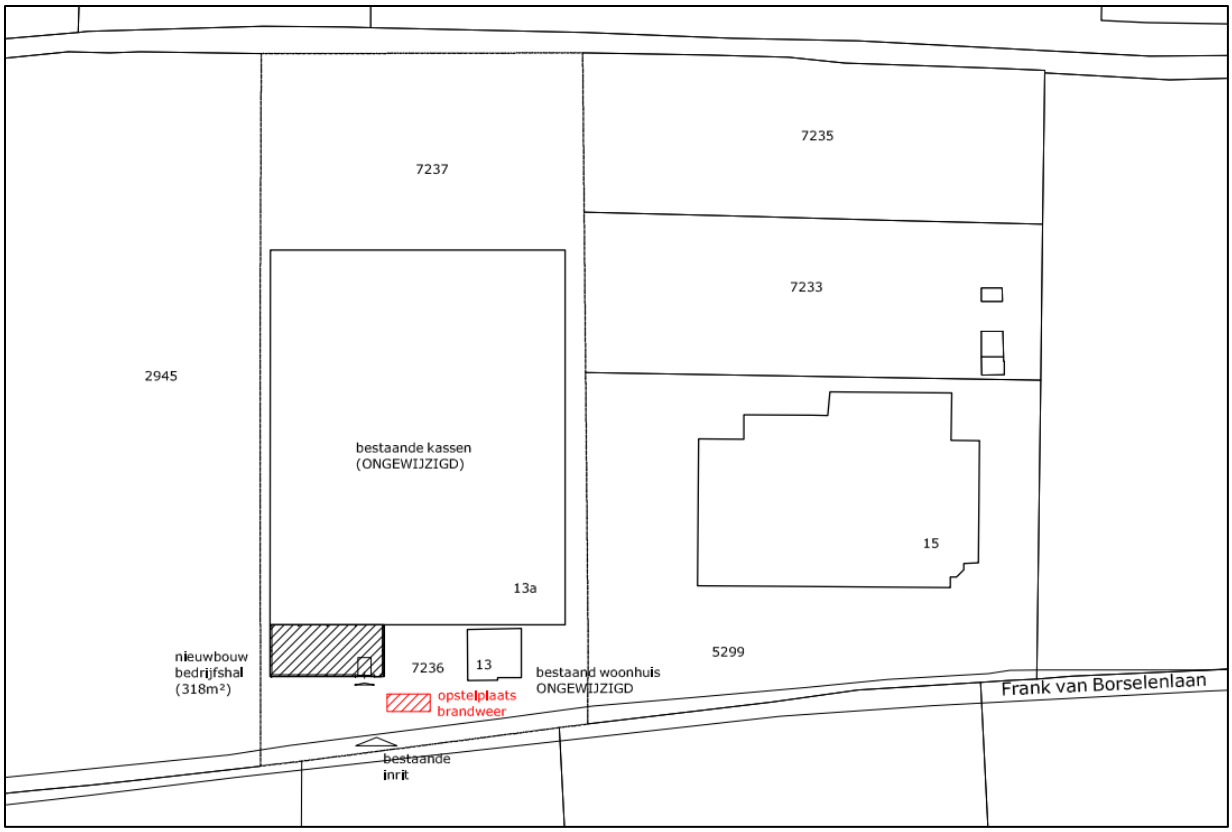
Algemeen

Werkorganisatie HLTsamen heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna Omgevingsdienst) om advies gevraagd over de locatie Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout. Een deel van de bestaande bedrijfsruimte zal worden gesloopt (62 m^2) en er zal nieuwe bedrijfsruimte worden gerealiseerd (318 m^2). Hiervoor is al een omgevingsvergunningaanvraag ingediend (OLO 6265605). Het perceel heeft een agrarische bestemming (bollenteelt).

Aan de Omgevingsdienst is gevraagd om een zogenaamde quickscan uit te voeren. In deze quickscan wordt aangegeven of er vanuit de onderzochte milieuaspecten belemmeringen zijn. Ook wordt vermeld of er nog vervolgacties zijn, zoals het uitvoeren van archeologisch of milieuhygiënisch onderzoek. Hieronder zijn de resultaten van de quickscan aangegeven. In de toelichting bij de quickscan is zo nodig aangegeven waarom een onderzoek nodig is.

De Omgevingsdienst heeft de volgende documenten beoordeeld:

- Aanvraag met nummer 6265605.
- Situatietekening.



Figuur 1 Overzicht van de toekomstige situatie ter plaatse.

Resultaten quickscan

Milieuaspect	Aandachtspunten	Geen belemmering	Nader onderzoek / motivatie nodig	Toelichting
Besluit m.e.r.	Activiteit besluit m.e.r.: nee	x		
Bedrijven en milieuzonering	Wm plicht: ja Type gebied: gemengd	x	Melding Activiteiten-besluit nodig via www.aimonline.nl.	De verandering is voor het aspect bedrijven en milieuzonering niet relevant. De uitbreiding maakt de afstand tot woningen niet significant korter.
Bodem	Info aanwezig: ja Ernstige verontreiniging: nee		Verkennend bodem-onderzoek nodig.	Zie toelichting.
Archeologie	Archeologische waarden: nee	x		
Geluid	Geluidgevoelige bestemming: nee	x		
Luchtkwaliteit	NIBM: ja	x		
Externe Veiligheid	BEVI bedrijf in plan: nee Risicobron in omgeving: nee	x		
Ecologie	Soortenbescherming: ja Gebiedsbescherming: ja AERIUS berekening i.v.m. stikstofdepositie: ja		Nadere informatie nodig.	Zie toelichting.
Duurzaamheid	Specifieke onderwerpen: duurzaam slopen, duurzaam bouwen, energieneutraal, natuurinclusief bouwen		x	Geadviseerd wordt om bij verdere planvorming het aspect duurzaamheid verder uit te werken d.m.v. onderbouwing van wettelijke eisen ten aanzien van energie en materiaalgebruik.

Toelichting quickscan

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de aspecten bodem, ecologie en duurzaamheid nog nader beschouwd moeten worden. Ook moet een melding Activiteitenbesluit worden ingediend. Voor de overige aspecten verwacht de Omgevingsdienst geen belemmeringen voor het plan.

Bodem

Beoordeling

Op het betreffende perceel zijn bij de Omgevingsdienst de volgende gegevens bekend:

- Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek bekend (BLGG, kenmerk 194458/A008373, d.d. 1 augustus 1994). Hierbij zijn geen verhoogde concentraties van onderzochte parameters gevonden in de bovengrond en het grondwater.
- Op de locatie zijn geen (voormalige) verdachte bedrijfsactiviteiten bekend.
- De locatie is niet gelegen in het toemaakdekgebied.
- Op de locatie zijn geen ondergrondse tanks bekend.

Conclusie

De locatie is onverdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkeling.

De nieuwbouw betreft een verblijfplaats voor mensen, en is groter dan 50 m^2. Het is daarom wel nodig bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een recent verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 bij te voegen .

Ecologie

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid ligt op ongeveer 4,5 kilometer afstand van het plangebied. De Coepelduynen ligt op meer dan 5 km afstand. De Omgevingsdienst verwacht gezien de afstand en de omvang van de uitbreiding geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Om dit geheel uit te kunnen sluiten is echter meer informatie nodig: neemt het aantal verkeersbewegingen toe in de gebruiksfase en wordt de ruimte verwarmd d.m.v. gas? Als dat niet het geval is dan is er geen stikstofdepositieberekening (AERIUS berekening) nodig en is het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb) geen belemmering. Als er wel wijzigingen zijn in het aantal verkeersbewegingen en het gasverbruik dan ontvangt de Omgevingsdienst daar graag aanvullende informatie over. De initiatiefnemer mag in dat geval ook een eigen AERIUS berekening aanleveren van de gebruiksfase.

Voor de bouwfase is geen stikstofdepositie berekening meer nodig, omdat per 1 juli 2021 de Wet natuurbescherming is gewijzigd. De gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden van bouw- en sloopactiviteiten en bouwverkeer kunnen nu buiten beschouwing blijven bij de beoordeling van plannen of aanvragen voor een omgevingsvergunning. Een AERIUS berekening voor de bouwfase is niet meer nodig.

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of in een belangrijk weidevogelgebied of in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming

Het plan bestaat uit sloop van een loods van 62m^2 en nieuwbouw van 318m^2. Waarschijnlijk zal er ook een en ander aan begroeiing verwijderd moeten worden. De aanvraag bevat geen informatie waarmee de Omgevingsdienst kan beoordelen of de huidige loods en begroeiing geschikt zijn voor verblijfplaatsen van beschermde soorten. Ook het raadplegen van Google Maps en Google Streetview verschaft onvoldoende informatie. Om deze reden is een nadere beschrijving nodig over de te slopen loods. Bijvoorbeeld of sprake is van een spouwmuur, gevelbeplating, boeiboorden, zonwering, gevelbeplating, dakplaten, kieren, scheuren of andere openingen in de gevel etc.? Met deze informatie kan de geschiktheid van het huidige gebouw voor beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen worden bepaald. De beschrijving moet worden ondersteund door foto's. Ook van de te verwijderen begroeiing ontvangt de Omgevingsdienst graag foto's. Met de aanvullende informatie kan beoordeelt worden of het noodzakelijk is om een ecologische quickscan uit te voeren.

<u>Conclusie</u>

- Het onderdeel gebiedsbescherming is waarschijnlijk geen belemmering voor de uitbreiding. Om hier geheel zeker van te zijn is echter aanvullende informatie nodig over verkeersbewegingen en gasverbruik.
- Of het onderdeel soortenbescherming een belemmering vormt is nog niet uit te sluiten. Er is aanvullende informatie nodig, namelijk een beschrijving en foto's van het te slopen gebouw en de te verwijderen begroeiing, om te beoordelen of het noodzakelijk is om een ecologische quickscan uit te voeren.