

NIEUWEWEG NABIJ 56 TE POELDIJK

omgevingsvergunning
NL.IMRO.1783.OWZKREKENf2g01-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 7

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 9

2.1 Beleidskader 9

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 15

Hoofdstuk 3 Onderzoek 21

3.1 Bedrijven en milieuzonering 21

3.2 Geluid 22

3.3 Luchtkwaliteit 25

3.4 Externe veiligheid 27

3.5 Water 29

3.6 Bodem 31

3.7 Ecologie 31

3.8 Stikstof 39

3.9 Bezonningstudie 40

3.10 Cultuurhistorische aspecten 40

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 42

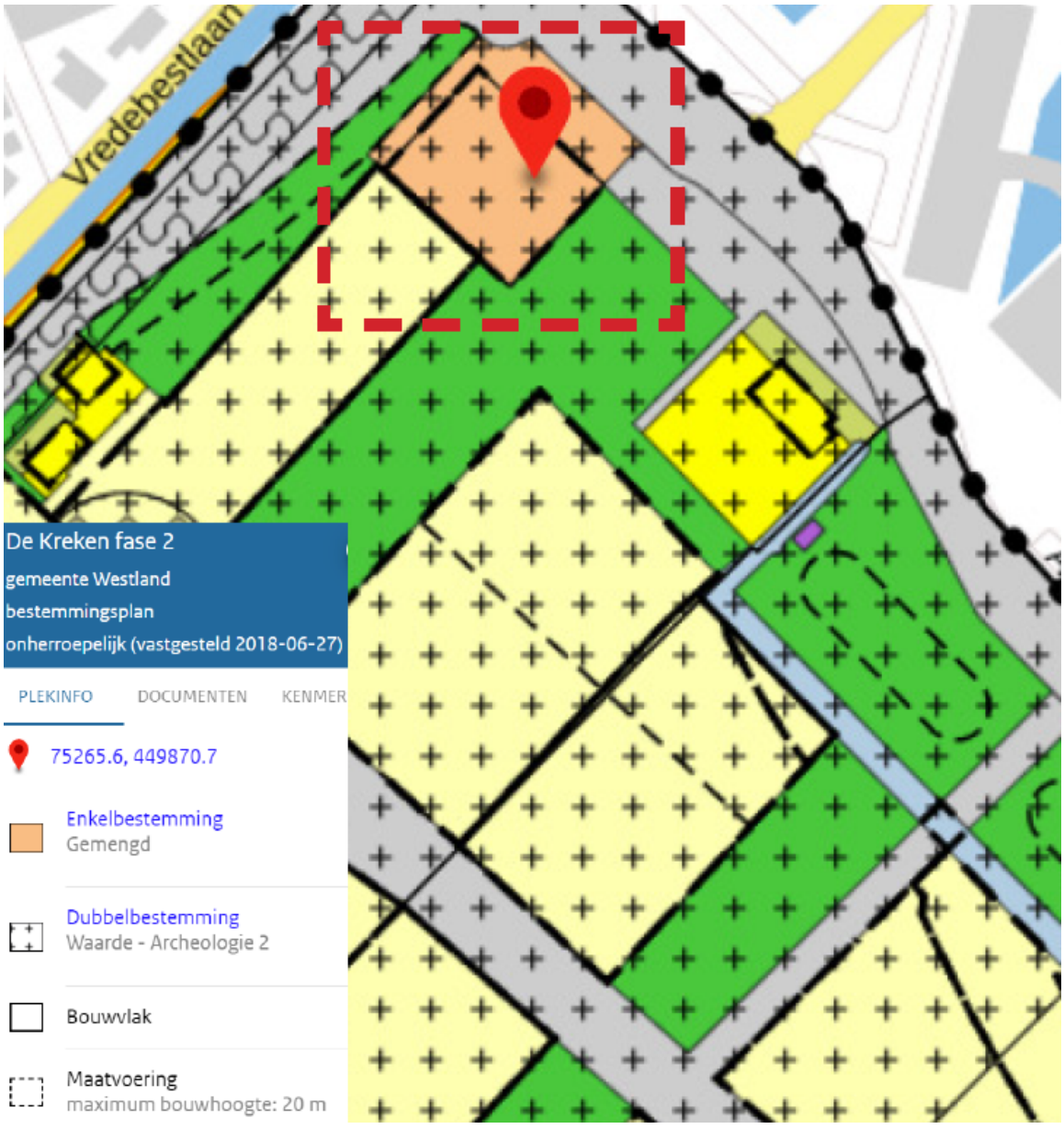
4.1 Economische uitvoerbaarheid 42

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

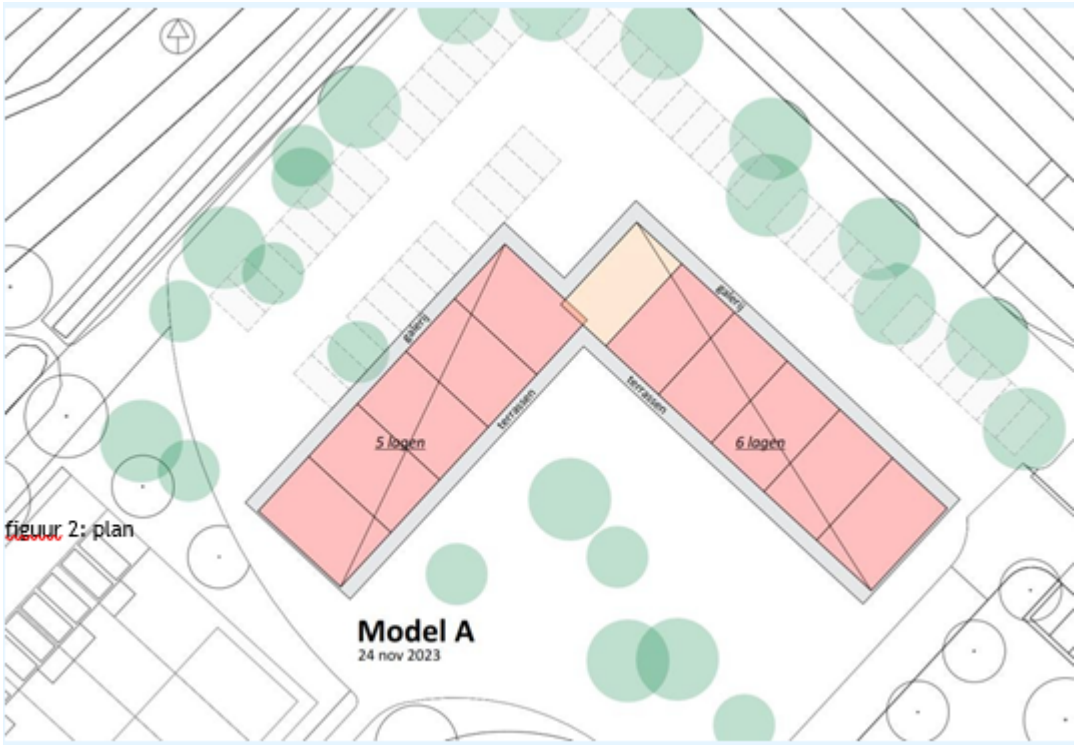
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanvrager wil 47 sociale appartementen realiseren in Poeldijk. Het betreft een kavel waar in het huidige bestemmingsplan geen woningen zijn toegelaten. In onderstaande uitsnede van de plankaart is de locatie aangeduid met een rode marker.



Het plan betreft het realiseren van 47 appartementen. Het gaat daarbij om een gedeelte met vijf en een gedeelte met zes bouwlagen. Deze zijn aan elkaar verbonden, zodat een aaneengesloten geheel ontstaat. In figuur 2 is het plan weergegeven.



figuur 2: plan

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de woningen Nieuweweg 10, Paul Captijnlaan 10, 12 en 14 te Poeldijk in de hoek van de Nieuweweg en de Paul Captijnlaan kadastraal bekend sectie K, nummers 4157 en 8644.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen 'De Kreken fase 2', 'Paraplubestemmingsplan horeca/hotel'en het 'Paraplubestemmingsplan Wonen'. De gronden hebben de bestemming 'Gemengd', 'Woongebied-1' en 'Groen'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2 van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplankaart

1.4 Leeswijzer

Het omgevingsvergunning "Nieuweweg nabij 56 te Poeldijk" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. 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

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De Omgevingsvisie is breder dan alleen de fysieke leefomgeving; ook onderwerpen als gezondheid, veiligheid en duurzaamheid moeten onderdeel uitmaken van de visie. De Omgevingsvisie geeft weer waar we met Westland naartoe willen en bindt de gemeente aan haar eigen voornemens en ambities.

De Omgevingsvisie werkt door in het (later nog op te stellen) omgevingsprogramma, waarin beleidsvoornemens en maatregelen staan die dienen om de doelen in de leefomgeving te bereiken. De Omgevingsvisie geeft ook richting aan het ontwikkelen van het omgevingsplan. Hierin worden de algemene regels en vergunningsplichten vastgelegd die bindend zijn voor burgers en bedrijven (bestemmingsplannen en verordeningen worden hiermee vervangen).

De belangrijkste opgave is het verhogen van de leefkwaliteit in Westland, waarbij het sociaal-maatschappelijke en economische belang van het tuinbouwcluster niet uit het oog wordt verloren. De oorspronkelijke structuren in het landschap moeten behouden blijven, net als de gemeenschapszin in de dorpen. Westland wil een groenere, gezonde en aantrekkelijke gemeente zijn. Met een people - planet - profit benadering, vindt vergroening plaats langs de belangrijke groene verbindingen en in de wijken, terwijl initiatiefnemers en ontwikkelaars worden gevraagd groeninclusief te ontwerpen en in te richten. Een klimaatbestendig beleid wordt doorgevoerd in ruimtelijke inrichting, nieuwbouw en verkeersmaatregelen. Bodemwarmte moet worden benut en er wordt aangesloten op warmtenetten in de regio. Betere bereikbaarheid en een toonaangevende rol op het gebied van kennis, innovatie en duurzaamheid in de Greenport blijven een belangrijke rol spelen.

De autonome groei van inwoners wordt geaccommodeerd door het invullen van de zachte plannen voor woningbouw in combinatie met inbreiding door bv. hoger te bouwen. De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd met een groen/blauwe inrichting (groene daken, beleefbaar groen en waterberging) om hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Voor 2040 wordt één vierkante meter groen per huishouden extra gerealiseerd, voor nieuwbouwprojecten geldt een norm van 50 m2 verblijfsgroen per woning. Bij projectontwikkeling worden zoveel mogelijk de minimale eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gehanteerd en is het uitgangspunt dat niet langer gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Het woningaanbod moet aansluiten uit bij de Westlandse behoeften en economisch verbondenen. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

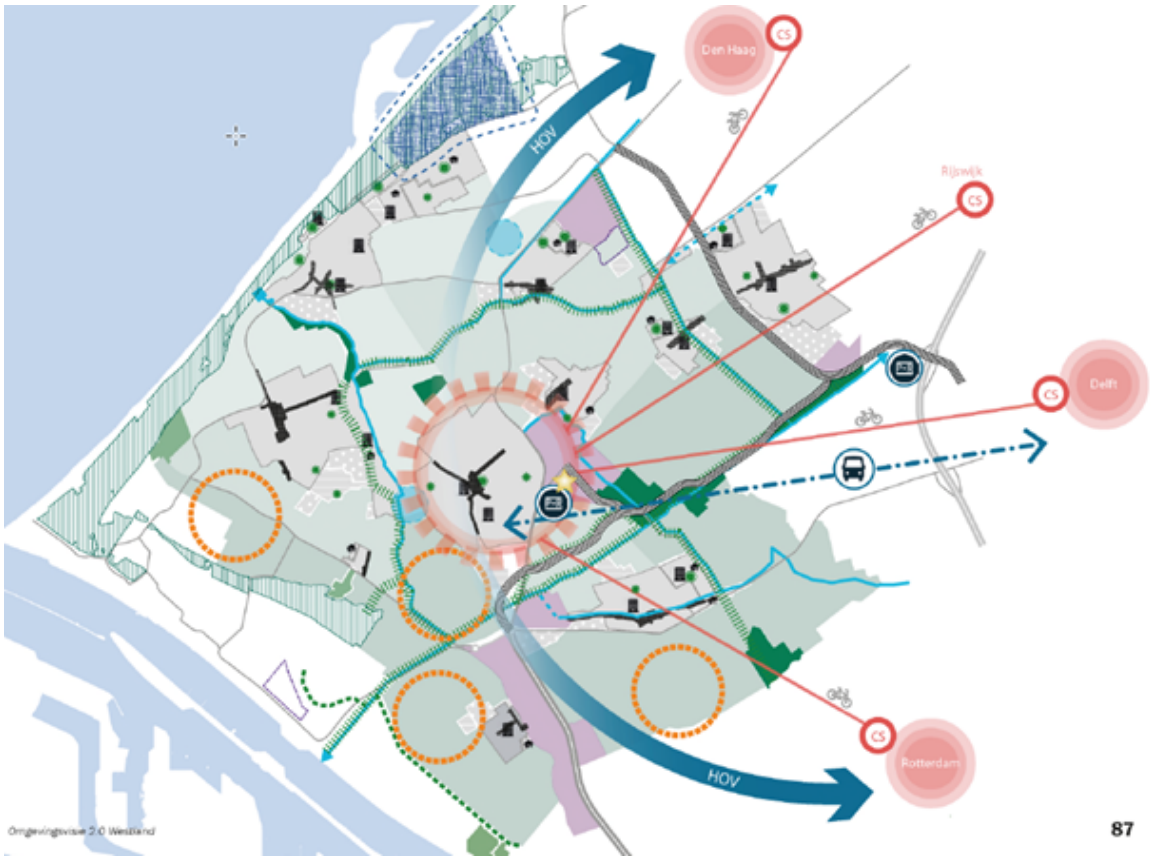
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale gebiedsplannen moeten betaalbaar en met voldoende draagvlak gerealiseerd kunnen worden. Langs de kust is een strand dat uitblinkt in rust en ruimte met een goede balans tussen natuur en recreatie. Daarnaast wil Westland sluitende recreatieve netwerken creëren voor verschillende gebruiksgroepen d.m.v. robuuste groen-blauwe aders. Er wordt ingezet op een hoogwaardige OV verbinding tussen Den

Haag en de Hoekse Lijn richting Delft.

Bepaalde bedrijventerreinen kunnen uitbreiden, in de kernen worden (compacte) kernwinkelgebieden aangewezen. Rond 2030 zijn grote ingrepen nodig om de infrastructuur op orde te houden (vrijliggend logistiek netwerk, ongelijkvloerse kruispunten), er komt een verkenning naar de mogelijkheden voor lightrail. Het fietsnetwerk binnen en van/naar Westland wordt verbeterd met o.a. metropolitane fietspaden. Vrachtverkeer krijgt wellicht hubs en goede doorstroming naar de A4/A20 blijft een belangrijk aandachtspunt.

Natuurgebieden (Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland) moeten robuust, veerkrachtig, aaneengesloten en beleefbaar worden gemaakt. Voor 2030 zijn ontbrekende zones en schakels in ecologische verbindingen ingevuld, zodat de biodiversiteit bevorderd wordt. De waterkwaliteit moet worden verbeterd en er komt meer ruimte voor het vasthouden van water. Dit vraagt ook inspanningen van de glastuinbouw om meer circulair te worden, minder grondwater te onttrekken en water te bergen.

De toekomstkaart van Westland:



Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

Op 10 december 2019 is de Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland vastgesteld door de gemeenteraad. Het gemeentelijk mobiliteitsbeleid was tot de vaststelling van deze Mobiliteitsvisie gebaseerd op het Westlands Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015 (WVVP) en de Structuurvisie Westland 2025. Veel van de in het WVVP opgenomen doelstellingen en uitvoeringsprogramma's zijn gerealiseerd, dan wel waren aan herziening toe. Na vaststelling van de Mobiliteitsvisie is het WVVP komen te vervallen.

Er komt steeds meer verkeer in Westland. Om ervoor te zorgen dat we nu en in de toekomst nog vlot tussen dorpen en van dorp naar steden kunnen reizen, maken we plannen en nemen we maatregelen. De volgende mobiliteitsdoelen zijn opgenomen in de Mobiliteitsvisie 2040:

- Logistieke bereikbaarheid;
- De auto minder dominant;
- Volwaardige alternatieven voor de auto;
- Westland verkeersveilig;
- Duurzaam Bereikbaar Westland.

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.

Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025

Op 7 februari 2022 hebben burgemeester en wethouders van Westland de Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025 bekend gemaakt. Deze strategie bevat de weergave van hoe de gemeente Westland haar uitvoerings- (vergunningen) en handhavingstaken (toezicht en handhaving) uitvoert en hoe de interpretatieruimte die de wetgeving wordt ingevuld. Er is alvast aangesloten bij de terminologie en begrippen uit de komende Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Naast de preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt ook het toezicht tijdens en na realisatie van de bouw vervangen door toezicht door private kwaliteitsborgers. Hierdoor verschuift het toezicht van de voorkant van het proces naar handhaving achteraf. In navolging van maatschappelijke ontwikkelingen is de bedoeling van de Omgevingswet dat initiatiefnemers meer ruimte krijgen voor initiatieven maar ook zelf meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Gemeente Westland zal risicogestuurd aanvragen om een omgevingsvergunning vergunnen. Na vergunningverlening wordt toezicht gehouden op de naleving van de vergunnings- of ontheffingsvoorwaarden, terwijl continue toezicht wordt gehouden op de naleving van wet- en regelgeving als het omgevingsplan. Ook voor bouwtoezicht en handhaving geldt dat er risicogestuurd wordt gewerkt. Strijdig gebruik van bedrijfsterreinen geldt als een bestuurlijk speerpunt, zodat een overtreding met hoge prioriteit zal worden aangepakt.

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

Woonvisie 2020-2030

De Woonvisie 2020-2030 is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2030 die is opgesteld in 2016 en vastgesteld door de raad in 2020. Met de actualisatie krijgt de gemeente de gelegenheid om integraal de afweging te maken voor welke doelgroep er gebouwd moet worden in Westland op basis van actuele gegevens. De visie vormt de basis voor nieuwe woningmarktafspraken met de regio Haaglanden, afspraken voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zorginstellingen en de prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Conclusies Woonvisie

De conclusies die uit de "Woonvisie 2020-2030" getrokken kunnen worden zijn:

- de behoefte aan sociale huurwoningen blijft onverminderd groot en krijgt een belangrijke plaats in het (ambitieuze) bouwprogramma;
- blijvende aandacht voor de groep middeninkomens is gerechtvaardigd;
- het aantal 70-plussers verdubbelt, zodat wonen met zorg verder moet worden ontwikkeld;
- de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is substantieel;
- flexwonen krijgt een plaats in het bouwprogramma.

Voor nieuwe bouwplannen geldt in beginsel de volgende verdeling in prijssegmenten: 45% dure/extra dure koop, 20% middeldure koop/huur, 5% goedkope koop, 30% sociale huur. Daarbij geldt een ambitie voor zorg- en ouderenwoningen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

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.

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 provinciale opgaven en belangen. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de provinciale verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Introductie op het omgevingsbeleid: de ruimtelijke hoofdstructuur

Zuid-Holland wil slim en schoon zijn. Klimaatverandering heeft in het laaggelegen deltagebied grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Als open economie is Zuid-Holland gevoelig voor gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. De energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving: naar een klimaatbestendige delta, naar een nieuwe economie (the next level), naar een levendige meerkernige metropool, energievernieuwing, best bereikbare provincie en gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Belangrijk om de ambities waar te kunnen maken zijn innovatieve oplossingen voor waterberging en het

voorkomen van hittestress, de overstap van een fossiele naar een circulaire economie, het uitbreiden van warmtenetten, een forse woningopgave en de verduurzaming van woningen, vitale kernen, het aanpakken van verkeersknelpunten, het versterken van openbaar vervoer en gebruik van de fiets en de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



figuur 3: de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur (uitsnede Westland)

Gemeente Westland laat zich kenmerken door de glastuinbouw (Greenport Westland) omringd door kust, natuur en stedelijk groen met daarbinnen woonkernen en logistieke overslagpunten. Naaldwijk is als regiokern aangewezen. Wateringen behoort tot de stedelijke agglomeratie. Nabij de vestiging van Flora Holland is een kenniscentrum aangegeven.

Wat betreft mobiliteit is een (boven) regionale HOV-net busroute voorzien van Den Haag, via Naaldwijk naar Maassluis, alwaar op het HOV-net kan worden aangesloten richting Rotterdam. De greenport wordt benoemd als volwassen cluster dat tot de wereldtop behoort. Deze positie moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Er wordt gestreefd naar synergie van mainport Rotterdam en de greenports. De groene ruimte heeft intrinsieke waarde en het kustlandschap vormt mede de grondslag voor de identiteit van de bebouwde en groene ruimte. De provincie zet in op de groenblauwe structuur om groene kwaliteiten binnen en buiten stedelijk gebied te versterken en de samenhang tussen parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

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.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de komst van de Omgevingswet die vanaf 2024 in werking zal treden, is het van belang dat de ruimtelijke opgave in lijn is met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De eerste NOVI is vastgesteld in 2021. De NOVI bestaat uit één Rijksvisie op de leefomgeving. Het uitgangspunt van dit beleidsdocument is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in een samenhangend geheel. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Om dit te realiseren is collectieve verantwoordelijkheid van alle overheden van belang.

Het Rijk benoemt in de NOVI 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid en vermeldt hierbij de opgaven en de rol van het Rijk bij het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven worden samengebracht in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

- Naar een duurzame en concurrerende economie;
- Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
- Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
- Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie,

klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Een gezonde leefomgeving die zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid is volgens het Rijk van belang. De omgeving dient uitnodigend te zijn voor gezond gedrag en dient een plek te zijn waar inwoners zich prettig voelen.

De omvang van de vraag is afhankelijk van de het tempo van economische groei, maar ook van de specifieke bedrijfstaksamenstelling per regio, omdat de ramingen voor verschillende bedrijfstakken uiteenlopen. Het Rijk stelt dat een zorgvuldige raming van ruimtebehoefte- en aanbod van groot belang is. Om voldoende ruimte voor economische activiteit te faciliteren en deze optimaal te benutten, stellen overheden regionale programma's en transitieagenda's op.

Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen en (groot)winkelbedrijven moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk. Deze locaties moeten goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken.

2.1.5 Conclusie

Het oprichten van 47 sociale appartementen aan de Nieuweweg nabij 56 te Poeldijk is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Bouwmassa

Het gebouw vormt een haak op de hoek van Nieuweweg en Paul Captijnlaan. De zuidwestelijke vleugel langs de Nieuweweg sluit aan op rijwoningen in Fase 2.7. De noordoostelijke vleugel langs de Paul Captijnlaan vormt de beëindiging van het Singelpark in de wijk. Naast de noordoostelijke vleugel zijn op geruime afstand (ca. 45 meter) drie bestaande woningen (Paul Captijnlaan 10-14) gelegen.



Situering bouwmassa

In de hoek van de haak, waar geen gevel aan de geluidsluwe binnenzijde mogelijk is, is de centrale entree en stijgpunt gesitueerd. Aan de geluid belaste buitenzijde heeft het gebouw een galerijontsluiting

en aan de geluidsluwe binnenzijde zijn privébalkons op doorlopende uitkragende delen, gelegen. Zowel de galerijen als de balkons vormen, in combinatie met de hekwerken, vluchtrappen en overstekken een (semi) transparant scherm dat het gebouw segmenteert en interessant maakt.



Indeling standaardverdieping



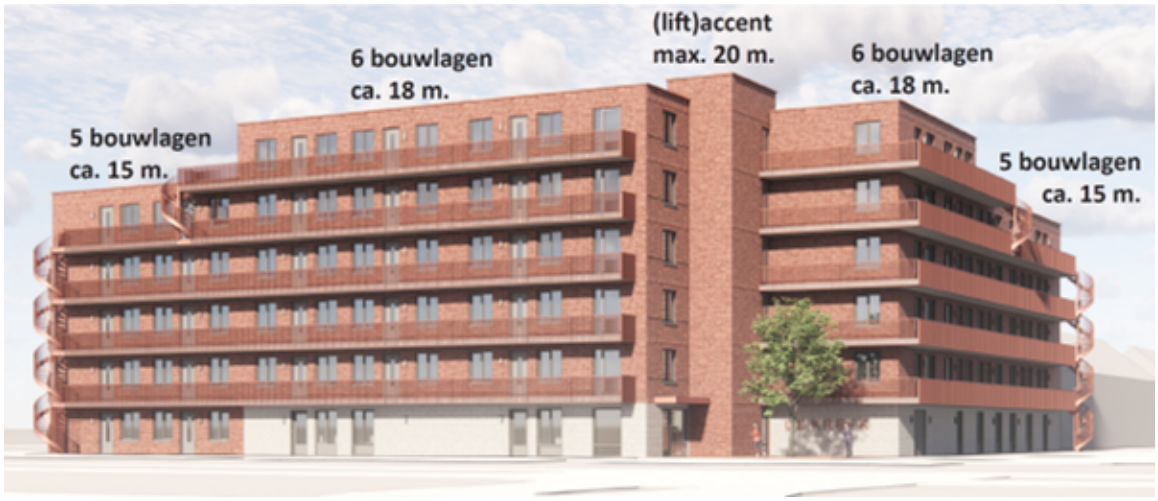
Galerijen en balkons vormen een scherm voor de gevel

In massaopbouw reageert het bouwvolume op de omgeving. De zuidwestelijke vleugel langs de Nieuweweg sluit aan op de lagere rijwoningen in Fase 2.7. Hier is de hoogte van het gebouw 5 bouwlagen (ca. 15 meter). De afstand tussen het uiteinde van de vleugel en de zijgevel van de eerste woning in Fase 2.7 is ca. 10 meter. De hoek Nieuweweg - Paul Captijnlaan heeft één bouwlaag meer (6 bouwlagen met een hoogte van ca. 18 meter) waarmee een accent richting de richting de rotonde wordt gevormd. Dit wordt versterkt door een verticaal torenachtig element waarin in zich de lift bevindt. Deze steekt nog iets boven de gebouwdelen van 6 bouwlagen uit, tot een maximale hoogte van 20 meter. De noordoostelijke vleugel neemt richting de bestaande woningen Paul Captijnlaan 10-14 weer af in hoogte tot 5 bouwlagen.

De getrapte opbouw eindigend in een accent op de kop van Singelpark vormt een reactie op de stedenbouwkundige situatie en geeft het bouwvolume een dynamisch beeld.



Getrapte opbouw bouwmassa



Hoogteaccent richting de hoek Nieuweweg - Paul Captijnlaan

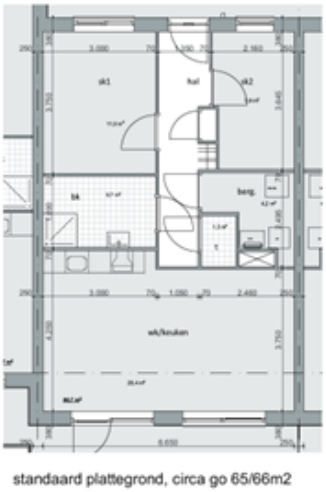
2.2.2 Gebouwindeling

Voor de stedenbouwkundige proefverkaveling is een rudimentaire gebouwindeling gemaakt met 49 woon- eenheden in de vorm van 2-kamer appartementen met een beukmaat van 5,40 meter. De footprint van dit gebouw had een oppervlakte van ca. 950 m2.

Bij de nadere uitwerking zijn de gebouwplattegronden opgesteld door een architect en afgestemd met de ontwikkelaar die het complex gaat realiseren en de woningbouwvereniging die het gaat exploiteren. Dit heeft geleid tot een wooncomplex met 47 wooneenheden in de vorm van 3-kamer appartementen met een beukmaat van 6,90 meter. De footprint van het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 1.100 m2.

Ook zijn de eisen van het bouwbesluit en de maatvoering van algemene ruimtes zoals inpandig containerruimte voor afvalinzameling en technische ruimte voor installaties in het gebouwontwerp verwerkt. De combinatie van grotere wooneenheden en een realistische inpassing van algemene ruimtes heeft geleid tot een iets grotere footprint van het gebouw en een indeling met minder woningen in de plint dan in de stedenbouwkundige proefverkaveling.

De ruimte die resteert voor woningen op de begane grond is ingezet op de meest strategische plek in het gebouw, namelijk aansluitend op de lange lijn van het Singelpark. Hier zijn appartementen op de begane grond die met een privéterras aan het groen zijn gelegen.



plattegrond 3-kamer appartement



Indeling begane grond

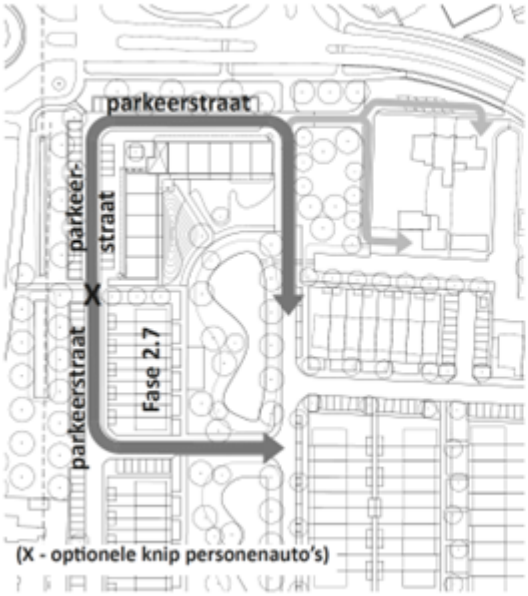
2.2.3 Inrichting openbaar gebied

In de eerdere stedenbouwkundige studie werd uitgegaan van een langgerekt volume met aan de zuidzijde een ruime groenbuffer naar de rijwoningen in Fase 2.7 en aan de noordzijde een parkeerterrein met keermogelijkheid voor bijvoorbeeld afvalinzamelvoertuigen e.d.

Door het haakvormige gebouw wordt er aangesloten bij de rijwoningen in Fase 2.7 en komt het groen meer als een omsloten hof aan de binnenzijde van de haak te liggen. Ook schuift de noordgevel van het gebouw op richting de Paul Captijnlaan, waardoor hier geen ruimte meer is voor het maken van een parkeerterrein met keermogelijkheid. In plaats hiervan is er een parkeerstraat ontworpen aan de geluid belaste buitenzijden van de haak. Om een rondrijmogelijkheid te creëren is deze parkeerstraat aangesloten op de achterstraat in Fase 2.7. Er kan bij deze aansluiting nog gekozen worden of de rondrijmogelijkheid voor alle ver- keer of alleen voor vrachtauto's doormiddel van het plaatsen van een bussluis.

Langs de straat is ruimte voor 47 parkeerplekken (1 pp/appartement) en 4 parkeerplekken voor deelauto's bij de centrale entree. Er is gekozen voor deze parkeernorm, omdat het gaat om sociale huurwoningen, nabij een OV-halte, gebruik wordt gemaakt van deelauto's en er is een goede fietsverbinding richting de voorzieningen. Er hoeven dan geen parkeerplaatsen voor de appartementen te komen in de groene buffer tussen appartementengebouw en bestaande woningen Paul Captijnlaan 10-14.

Van de bestaande woningen woningen Paul Captijnlaan 10-14 hebben twee van de drie woningen opstelplekken op eigen terrein. In het openbaar gebied zijn dan nog 3 parkeerplaatsen nodig, 2 voor de woning zonder parkeren en 1 voor bezoek. De huidige situatie aan de voorzijde van de woningen blijft gehandhaafdhaafd, inclusief een deel van de bestaande parkeerplaatsen. Hier kunnen 5 bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven.



Verkeerscirculatie



Parkeren

2.2.4 Groenbalans

Vanwege het plan (Fase 2.9) wordt er 1.053 m2 verharding en gebouw gemaakt in het groen van woongebied Fase 2.7 en in de hoofdgroenzone bestemmingsplan. Er wordt echter ook 1.237 m2 groen toegevoegd langs de buitenrand en in het groene hof. De hoeveelheid groen neemt dus toe door de ontwikkeling van Fase 2.9. Het voorlopig inrichtingsplan is nog in bewerking wat mogelijk zal leiden tot iets andere hoeveelheden groen. De verwachting is echter dat de nadere uitwerking niet zal leiden tot grote veranderingen.

In het bestemmingsplan is een groennorm opgenomen per woning. De hoeveelheid groen volstaat voor het woningbouwprogramma van de oorspronkelijke opgave van OBWZ. Door het aanvullende programma van sociale huurwoningen neemt het aantal wooneenheden (fors) toe. Indien er voor het

aanvullende sociale programma een zelfde groennorm zou worden gerekend, dan volstaat de hoeveelheid groen niet.



Kaart groenbalans exclusief Fase 2.9



Kaart groenbalans inclusief Fase 2.9

2.2.5 Ligging gebouw ten opzichte van omliggende woningen

Door de haakvorm zijn de woningen in het appartementencomplex niet op Fase 2.7 gericht maar liggen in de zuidwestelijke vleugel parallel aan de rijwoningen. Hierdoor is er geen noodzaak voor het maken van een brede buffer in verband met inkijk. Wel is er omwille van de overgang in bouwmassa zoveel mogelijk ruimte gemaakt tussen de rijwoningen van 2 lagen met kap (nokhoogte ca. 11 meter) en de zuidwestvleugel (5 bouwlagen, bouwhoogte ca. 15 meter). Deze afstand is ca. 10 meter.



Ligging gebouw ten opzichte van fase 2.7

Naar de bestaande woningen aan de Paul Captjnlaan 10-14 komt een groene buffer en is er een afstand van circa 45 meter tussen de gevel van het appartementencomplex en de bestaande woning.

2.2.6 Verkeer

Alle verkeer wordt via interne route kreken afgewikkeld, er zijn geen nieuwe aansluiten op hoofdwegen. Daarnaast is de aanvraag onderdeel van het project 'De Kreken' van de Westlandse Zoom. Binnen dit project zijn de effecten van de verkeersgeneratie berekend en de nieuwe woningen zijn toegevoegd in de vernieuwde versie van het verkeersmodel. Dit leidt niet tot onacceptabele gevolgen voor doorstroming, omgevingskwaliteit en/of de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 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.

3.1.2 Onderzoek

Ter onderbouwing van het huidige bestemmingsplan (De Kreken fase 2, vastgesteld op 27 juni 2018) is een onderzoek naar Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd[1]. Het onderzoek heeft kenmerk M.2015.0209.06.N002 en is van 13 juni 2018.

Uit dat onderzoek blijkt dat voor het kavel waar nu appartementen worden gepland, sprake is van een ligging binnen de richtafstand van de omliggende bedrijven als wordt uitgegaan van rustige woonwijk. Voor het gebiedstype gemengd gebied ligt het kavel buiten de richtafstand. Uit de eerder opgestelde analyse blijkt dat het relevante milieuthema geluid is. Voor gevaar, stof en geur is hier geen invloed te verwachten.

Voor geluid is daarom een aanvullende analyse uitgevoerd voor het huidige bestemmingsplan. Dit is beschreven in rapport M.2015.0209.05.R002 van 5 juli 2018. Daarbij is onderzocht waar voor geluid vanwege de bedrijven sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en geen beperkingen gelden voor de bedrijven. Destijds is gemotiveerd dat daar sprake van is als aan de eisen in onderstaande tabel wordt voldaan.

Eis	Dag	Avond	nacht
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per bedrijf ($L_{Ar,T}$)	50	45	40
Maximaal geluidsniveau per bedrijf	70	65	60
Gecumuleerd geluid alle bedrijven tezamen	55	50	45

eisen voor geluid vanwege bedrijvigheid (dB(A))

De gebieden waar deze waarden zijn overschreden, zijn weergegeven in de figuren 11, 12 en 13 van het betreffende rapport. Maatgevend zijn de afstanden voor hoogbouw. De figuur voor hoogbouw is hieronder overgenomen uit dat rapport.



figuur 3: ligging 55 dB(A)-etmaalwaarde cumulatief (paars), 50 dB(A) per bedrijf (blauw) en 60 dB(A) maximale geluidsniveau in de nacht (oranje). Rekenhoogte 16 meter (gestapelde bouw).

Hieruit blijkt dat de lijnen ruim buiten het kavel waar nu appartementen worden geprojecteerd, liggen. Daarmee is het geluid vanwege bedrijven aanvaardbaar bij deze appartementen en is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.1.3 Conclusie

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

3.2 Geluid

3.2.1 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.

3.2.2 Onderzoek

Eerder is voor deze locatie een onderzoek naar verkeersgeluid uitgevoerd. Dit onderzoek is beschreven in rapport M.2025.0209.05.R001 van 13 juni 2018. Dit onderzoek is als basis gebruikt voor het onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bij de nieuwe appartementen.

Uitgangspunten

Het model dat bij het genoemde rapport hoort, is gebruikt als basis voor het onderzoek. Hierop zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- De ligging van het geluidsscherm langs de Nieuweweg is gecorrigeerd. Deze lag in het model te ver richting de weg. Deze is aangepast zodat deze binnen het bestemmingsvlak voor het scherm ligt.
- De verkeersgegevens zijn opgehoogd met 1% per jaar tot het jaar 2034. Het onderzoek bij het

bestemmingsplan ging uit van 2030 als realisatiejaar. We gaan hiervan uit aangezien geen nieuwere verkeersgegevens uit het verkeersmodel zijn aangeleverd.

- De gebouwen zijn ingevoerd. Het betreft vijf en zes bouwlagen, waarbij het uitgangspunt3 meter per bouwlaag is. Daarbij zijn rekenpunten op 1,5 meter boven de verdiepingsvloeren ingevoerd.

De Verburghlaan en de Arckelweg zijn beschouwd in het bestemmingsplanrapport. Gezien de ligging op circa 500 meter, ligt de huidige ontwikkeling niet binnen de zone van de Arckelweg en leidt de Verburghlaan niet tot een relevante geluidsbelasting. Daarom zijn deze wegen niet nader beschouwd.

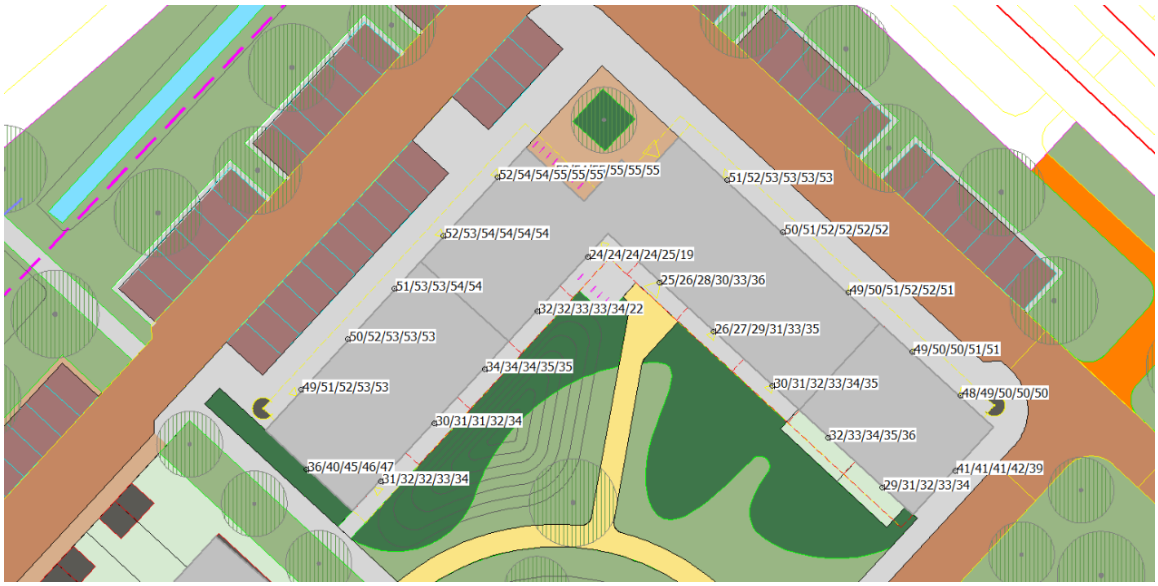
In bijlage 1 zijn de ligging van de wal in het model, de wegverkeersgegevens en de invoergegevens van het gebouw en de rekenpunten weergegeven. Voor de overige uitgangspunten en modelinformatie verwijzen we naar de eerder opgestelde rapportage.

Voor het volledige toetsingskader verwijzen we naar de eerder opgestelde rapportage. Samengevat betreft het een toets of kan worden voldaan aan de voorkeurswaarden van 48 dB per weg. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. In dit geval betreft de maximaal vast te stellen geluidsbelasting vanwege verkeer 63 dB. Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde en lager dan de maximale ontheffingswaarde, dan moet een hogere waarde worden aangevraagd.

Als voorwaarde voor het afgeven van hogere waarden geldt dat moet zijn voldaan aan het gemeentelijk beleid van de gemeente Westland. In dit geval betekent dat, dat maatregelen moeten zijn onderzocht om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde. Als dat niet mogelijk is, kan een hogere waarde worden afgegeven. Daarbij moet in het ontwerp rekening zijn gehouden met een geluidluwe zijde.

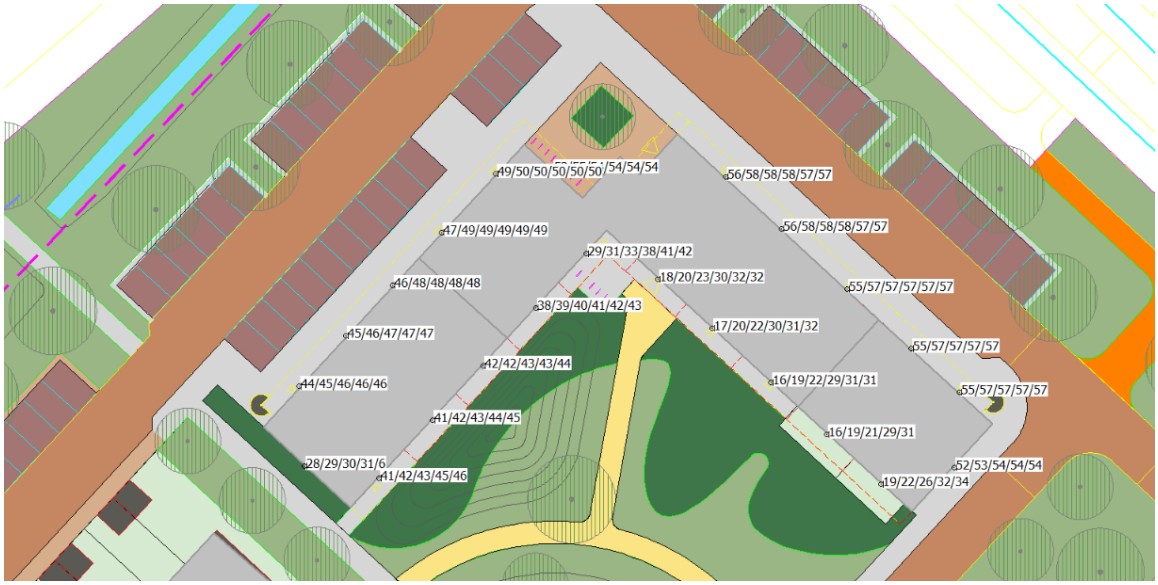
Nieuweweg

In onderstaande figuur is de geluidsbelasting vanwege de Nieuweweg bij de woningen weergegeven. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten hoogste 55 dB bedraagt. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde, maar wel aan de grenswaarde uit de Wgh.



Paul Captijnlaan

In onderstaande figuur is de geluidsbelasting vanwege de Paul Captijnlaan bij de woningen weergegeven. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten hoogste 58 dB bedraagt. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde, maar wel aan de grenswaarde uit de Wgh.

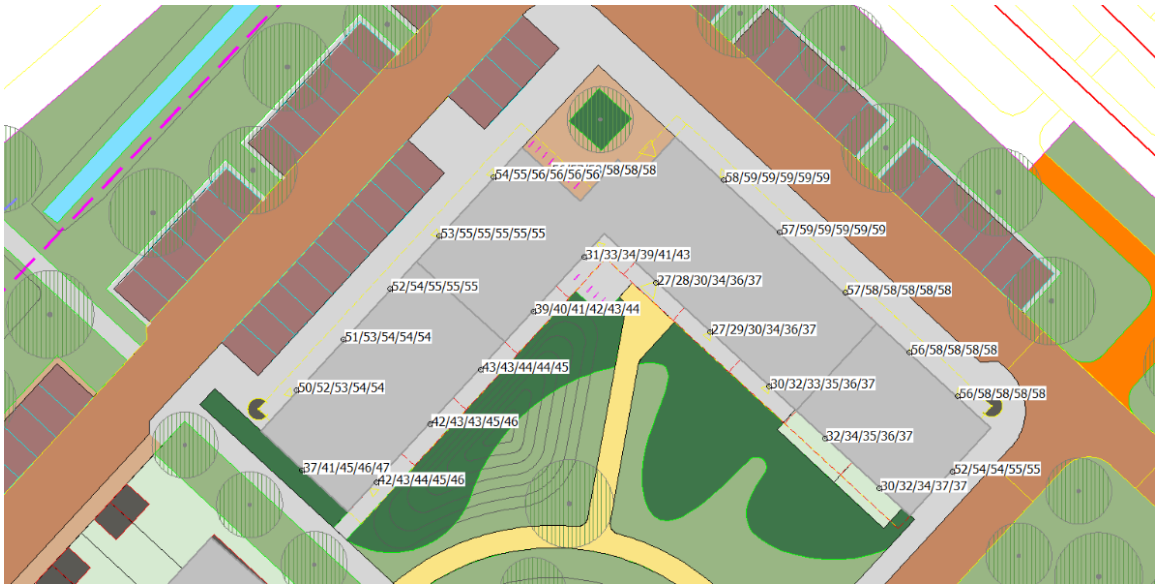


Weg op ABC Westland

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 51dB. Aangezien het geen gezoneerde weg betreft, is hierbij geen aftrek toegepast. Wanneer vergelijkbaar met gezoneerde wegen wel aftrek zou zijn toegepast, komt dit overeen met een geluidsbelasting van 46dB. Dit kan als aanvaardbaar worden beschouwd, aangezien dit voldoet aan de voorkeurswaarde.

Geluidsbelasting alle wegen tezamen

De geluidsbelasting van alle wegen tezamen is in onderstaande figuur weergegeven. Daarbij is de aftrek artikel 110g Wgh ook toegepast. Dit is gedaan om te kunnen toetsen of de woningen beschikken over een geluidluwe zijde. Uit de resultaten blijkt dat alle woningen beschikken over een gevel waar wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh vanwege alle wegen tezamen. Daarmee beschikken alle woningen over een geluidluwe zijde.



3.2.3 Conclusie

Aangezien voor de Nieuweweg en Paul Captijnlaan niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde, is het nodig om maatregelen af te wegen.

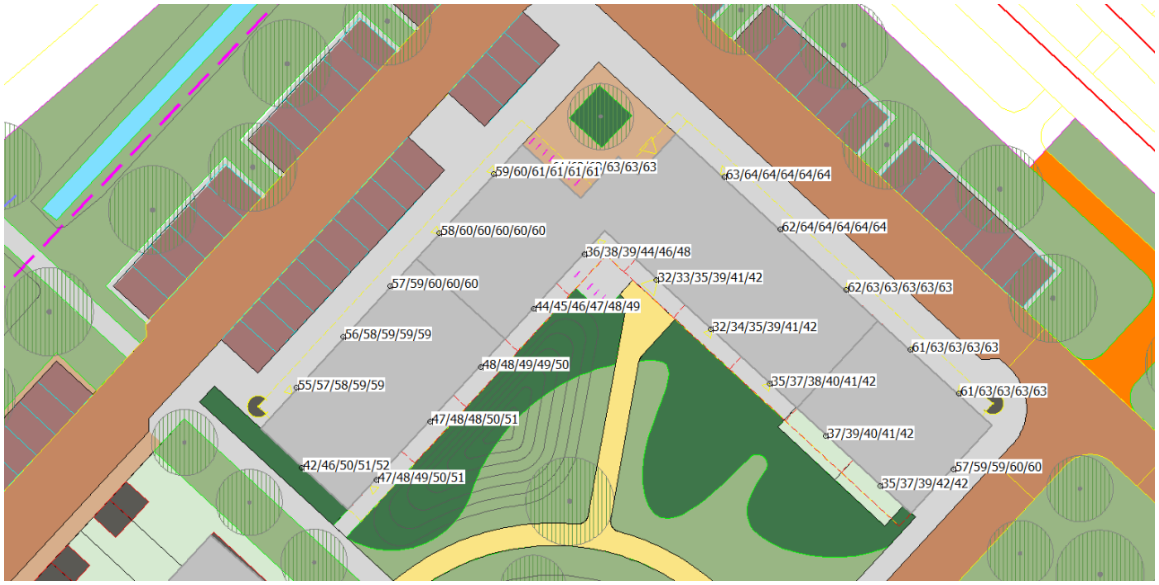
Verdere verschuiving is niet mogelijk. Er is te weinig ruimte voor een verschuiving die leidt tot relevant afnemen van de geluidsbelasting. Het plan heeft deze specifieke vorm om bij iedere woning een geluidluwe zijde mogelijk te maken, waarmee het kavel vrijwel volledig benut wordt.

Eerder is al een maatregelenanalyse uitgevoerd, beschreven in het eerdergenoemde rapport.

Maatregelen aan de Nieuweweg zijn al getroffen in het kader van het eerdere bestemmingsplan. Verdere maatregelen zijn niet mogelijk. Er is al een scherm op basis van dit plan verplicht, een langer en/of hoger scherm is stedenbouwkundig niet inpasbaar. Vanwege hoogbouw leidt dit voor de woningen in dit plan ook alleen voor de onderste bouwlagen tot een eventuele afname van de geluidsbelasting.

Voor de Paul Captijnlaan is eerder geanalyseerd dat geen maatregelen meer mogelijk zijn. De mogelijke maatregel daar betrof het verlagen van de snelheid, maar dit leidt tot verkeerskundige bezwaren.

Aangezien maatregelen aan bron en in de overdracht niet mogelijk zijn, is het nodig om gevelmaatregelen te treffen. Hierbij moet de gevelwering gebaseerd zijn op de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege wegverkeer. Industriegeluid leidt in dit geval niet tot een relevante bijdrage. Deze gecumuleerde geluidsbelasting is hieronder voor alle gevels weergegeven. In de bijlage is deze groter opgenomen.



Hogere waarden

Aangezien maatregelen niet mogelijk zijn, moeten hogere waarden worden aangevraagd. Het gaat daarbij om de volgende aantallen hogere waarden.

Aantal	Geluidbron	Verzochte hogere waarde
34	Nieuweweg	53
11	Nieuweweg	55
5	Paul Captijnlaan	53
30	Paul Captijnlaan	58

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 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 (NO2)	jaargemiddelde concentratie	60 ìg/m³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 ìg/m³	
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 ìg/m³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 ìg/m³	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.

3.3.2 Onderzoek

Het bouwen van 47 appartementen draagt niet in betekende mate bij aan de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor de zekerheid is de NIBM-tool ingevuld. De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd.

Voor het gebruik van de NIBM-tool zijn maar enkele gegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige gegevens gaat de NIBM-tool uit van 'worst case'-omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens stelt u snel vast of uw plan NIBM is.

Type	Aantal	Kengetal per woning (gem. mvt/etmaal)	Totaal (mvt/etmaal)
Sociale huurwoning	47	3,6	169,2
		Totale verkeersgeneratie (mvt/jaar)	**61.758**

Bij de invoer zijn we uitgegaan van 170 motorvoertuigen en het aandeel vrachtverkeer (10%). Bij deze invoer is de uitkomstniet-in-betekende-mate.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	170
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,26**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 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 (beperkt) 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.

3.4.2 Onderzoek

Voor het huidige bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Dit onderzoek is beschreven in rapport M.2015.0209.05.R003 van 20 juni 2018. Uit het onderzoek blijkt dat alleen het vervoer van gevaarlijke geklasseerde stoffen over de N211 relevant is en beschouwd moet worden. De 10^{-6} PR-contour ligt op de weg zelf, zodat aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Wel was het nodig om het groepsrisico met een berekening vast te stellen en dat deze werd verantwoord door de gemeente Westland.

In het onderzoek dat destijds is uitgevoerd, is voor het kavel een populatie opgenomen (overdag 100 personen, waarvan 20% buiten en 's nachts 200 personen). Het betrof namelijk een hotel/restaurant. Het betreft nu een invulling met 55 appartementen. Op basis van 2,4 personen per woning, met 50% aanwezigheid in de dagperiode en 100% aanwezigheid in de nachtperiode, leidt dit tot 66 personen in de dagperiode en 132 in de nachtperiode. In de tabel hieronder is de eerder gehanteerde populatie vergeleken met de nieuwe populatie. Daaruit blijkt dat de populatie zowel in de dagperiode als in de nachtperiode lager is dan waar eerder vanuit is gegaan.

Invulling	Aanwezigen overdag	Aanwezigen 's nachts
Hotel/restaurant	100 personen, 20% buiten	200 personen
Appartementen	66 personen	132 personen
Verschil	-34 personen	-68 personen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N211. Eerder is vastgesteld dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Met deze ontwikkeling zal dat nog steeds het geval zijn. Ook zal het groepsrisico bij een afname in aanwezigen niet toenemen.

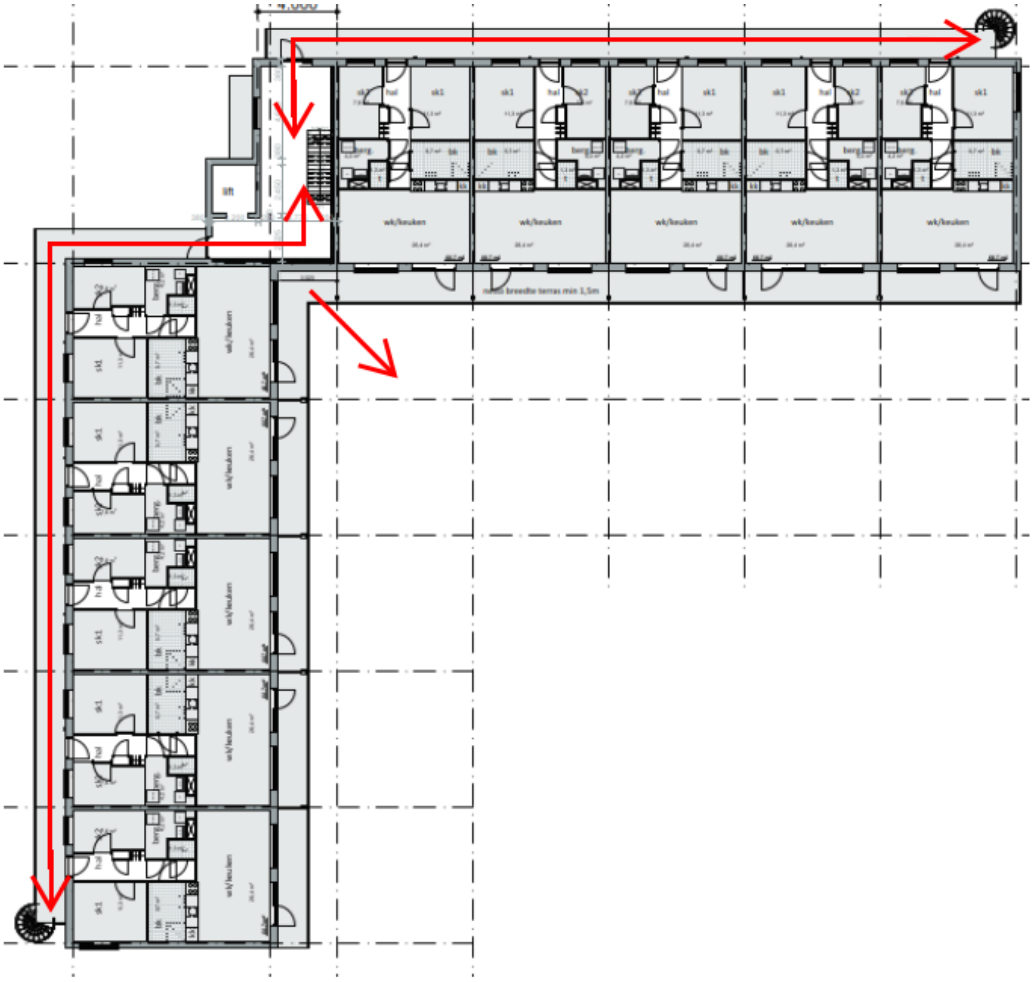
Naar aanleiding van het vooroverleg adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden, gezien de korte afstand tot de risicobron (de N211), onderstaande maatregelen in acht te nemen, omdat deze zijn gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. de volgende maatregelen:

- ***Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)***
- ***Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)***

Aanvullend op de rapportage is er een aanzet verantwoording groepsrisico opgesteld door DGMR (zie bijlage). In deze notitie is een aanzet tot verantwoording van het groepsrisico gemaakt en wordt ingegaan op de opmerkingen van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Vluchtweg

Bij een incident met transport van gevaarlijke stoffen over de N211 kan men in de meeste gevallen schuilen in de eigen woning. Alleen bij een dreigende BLEVE of wanneer het gebouw in brand geraakt (hetzij door een externe calamiteit of een interne calamiteit) moet men het gebouw ontvluchten. De woningen hebben één vluchtroute naar de galerij. Vanaf de galerij is het mogelijk in twee richtingen te vluchten en daarmee van de brand vandaan te vluchten. Onderstaande figuur geeft hiervoor een illustratie.



Risicocommunicatie

Om ervoor te zorgen dat bewoners goed voorbereid zijn en weten hoe zij moeten reageren bij een calamiteit met transport van geklasseerde stoffen over de N211 wordt in een later stadium een bewonersbrief opgesteld. Deze bewonersbrief wordt overgedragen bij ondertekening van de huurovereenkomst. In de brief wordt opgenomen:

• De verschillende risico's.

• Hoe te reageren bij een calamiteit:

- Vluchtroute uit het gebouw.

- De verzamelplaats.

- Wie te bellen bij een calamiteit.

3.5 Water

3.5.1 Onderzoek

In aanvulling op de waterparagraaf uit het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' heeft Witteveen & Bos een notitie watercompensatie de Kreken fase 2 deelplan 2.9 (141409/24-002.154) gemaakt.

De benodigde waterberging voor De Kreken als geheel is in de periode 2015-2017 bepaald. Destijds waren de plannen minder gedetailleerd uitgewerkt en uit de basis informatie die destijds is gebruikt, is niet een exacte hoeveelheid verharding voor de deelgebied te achterhalen. Daarom is als conservatieve aanname gehanteerd dat in de oorspronkelijke plannen dit deelgebied geheel onverhard was.

3.5.1.1 Verhardingsanalyse

Op basis van het schetsontwerp van het architectenbureau Wubben.Chan van het deelgebied is de verharding berekend, zie afbeelding. De grote van het woonblok is bepaald door de lengte maal de breedte van beide woonzijden te nemen. Van dit vierkant is de oppervlakte van de binnentuinen (zonder de terrassen aan de zuidoostzijde) afgetrokken, dit is het raster van 5X5 aan de binnenzijde van de bebouwing in afbeelding 2.1. Deze binnentuinen vallen niet in het plangebied. De totale bebouwing heeft een oppervlak van 886.6 m^2.

Voor het oppervlak van de wegen en parkeerplaatsen is aangenomen dat een parkeerplaats 5,00 m x 2.5 m is, en dat de weg 4.55 meter breed is. Er zijn 47 parkeerplaatsen gepland dit geeft een verhard oppervlak van 587,5 m^2. De lengte van de wegen is bepaald aan de hand van de lengte van de woonblokken. Hierbij is aangenomen dat de weg aan de west-, noord- en oostzijde helemaal om het woonblok loopt. Aan de buitenzijde van de weg in het westen en noorden ligt nog een strook groen van ca. 4 meter. Het totaal oppervlak van de weg komt uit op 626,3 m^2. Het totaal verhard oppervlak is 2.100,4 m^2, en onverhard is 470,8 m^2.



Landgebruik	**Oppervlak m2**
totaal oppervlak	2.571,2
oppervlak parkeerplaatsen	587,5
oppervlak wegen	626,3
totaal oppervlak bebouwing	886,6
totaal verharding	2100,4
totaal onverhard	470,8

3.5.1.2 Watercompensatie

De waarden in bovenstaande tabel zijn gebruikt als input voor de watersleutel van Hoogheemraadschap Delfland. Het huidige landgebruik is grasland, en dus geheel onverhard. Het plangebied ligt in peilgebied GPG2007DPP I. Volgens de watersleutel moet er totaal 310 m^2 oppervlakte water gerealiseerd worden om de verharding te compenseren, hiervan mag 174,9 m^2 geborgen worden in vasthoud maatregelen.

Vanuit de waterparagraaf opgesteld voor De Kreken deelplan 2 van is er een polderwateroverschot van

1.089 m^2, de waterbalans is opgenomen in bijlage III. Dit overschot mag gebruikt worden voor deelgebied 2.9. Met een bergingsopgave van 310 m^2 valt dit binnen de wateropgave van deelplan 2 en hoeven er geen extra maatregelen genomen te worden of extra oppervlakte water gegraven te worden.

3.5.2 Conclusie

Het aspect water vormt gelet op de uitgangspunten gesteld in de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' en de aanvullende notitie geen belemmering om van de bestemming af te wijken.

3.6 Bodem

3.6.1 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.

3.6.2 Onderzoek

Door Vander Helm Milieubeheer B.V. (met kenmerk WZPO20231503.01 van 19 maart 2024) is een bodemonderzoek (‘Diverse onderzoeken De Kreken Fase 2.7, 2.8B en 2.9 te Poeldijk’) opgesteld. Het bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst en geeft voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van bovengenoemde locatie. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Opgemerkt wordt dat de grond niet voldoet aan de kwaliteitseis Landbouw/Natuur. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

3.7 Ecologie

3.7.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurnetwerk 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 verbindingszones.

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 verstorende 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 Vrl	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ 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 –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

- 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/vergunningsplicht (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

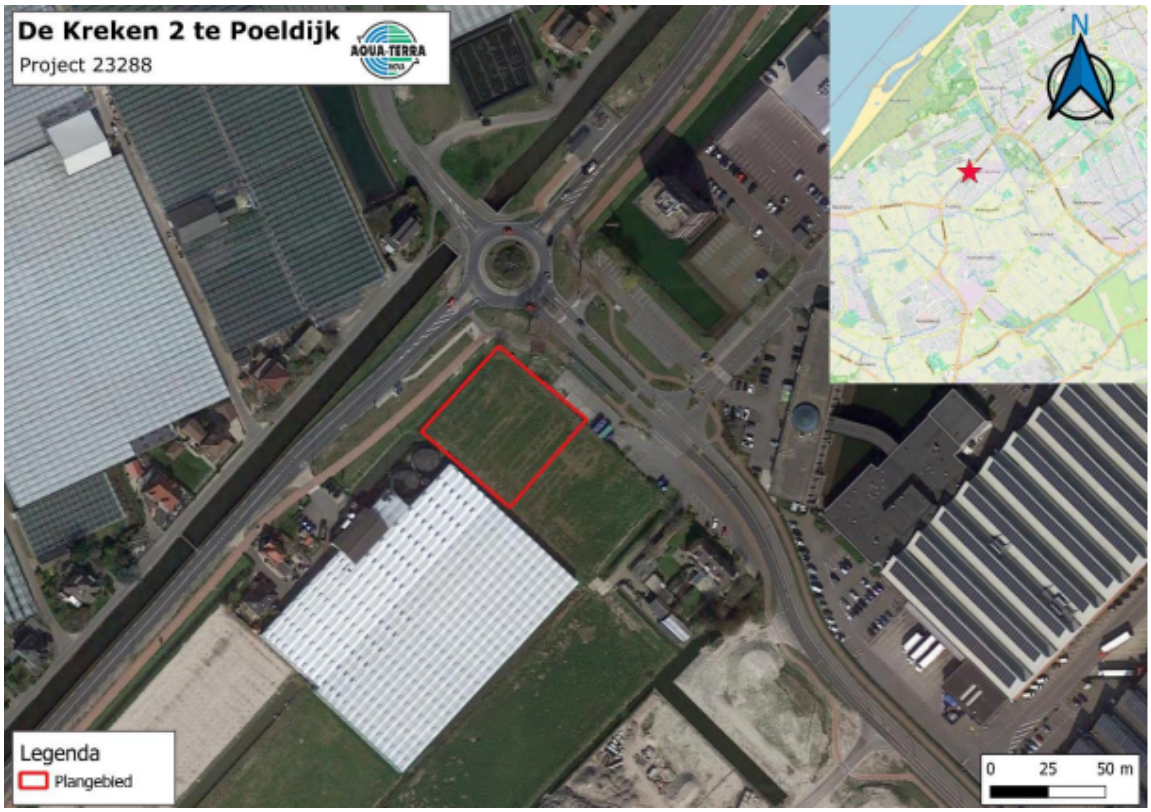
De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

1. Achterwege gelaten worden, of
2. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. 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.

3.7.2 Onderzoek

Door Aqua-Terra Nova is een Eco-effectscan gemaakt voor het plangebied (19 februari 2024: 23288/AQT301FF/DV). Het plangebied is gelegen aan de Paul Captijnlaan/Nieuweweg te Poeldijk, in de gemeente Westland in de provincie Zuid Holland. Het plangebied betreft een grasveld in een industrierijke omgeving. Zie onderstaande figuur voor de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Het plangebied bevindt zich langs de Nieuweweg en de Paul Captijnlaan. Ten noordoosten bevindt zich het bedrijventerrein ABC Westland. Ten zuiden ligt braakliggend terrein. De kas die ten zuiden te zien is van het plangebied was tijdens het veldbezoek al niet meer aanwezig. Het aangrenzende tuindershuis bestaat wel nog.

3.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-gebied ‘Solleveld & Kapittelduinen’ bevindt zich op circa 1,8 km afstand ten zuidoosten/noorden van het plangebied. Het Natura 2000-gebied ‘Westduinpark & Wapendal’ is gelegen op circa 4,1 km afstand van het plangebied Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.



Het Natura 2000-gebied ‘Solleveld & Kapittelduinen’ bestaat uit oude duinen, duinbossen, struwelen, ruigten en plassen. Het natuurgebied is van grote waarde vanwege de kalkarme duinen en heideterreinen die in het gebied voorkomen. Aan de binnenduinrand bevindt zich een aantal oude landgoedbossen die rijk zijn aan stinzenflora.

Het Natura 2000-gebied ‘Westduinpark’ is een breed, gevarieerd en kalkrijk duingebied met kenmerkende habitats van de Hollandse duin-en kuststreek. Er is een breed scala aan vegetatietypen van jonge en oude, droge duinen, met ruigten, graslanden en struwelen en binnenduinbos aanwezig, met karakteristieke flora. ‘Wapendal’ bestaat uit oud duin met struikheivegetatie.De meeste negatieve effecten door de geplande ontwikkeling worden door de afstand en de tussenliggende infrastructuur uitgesloten. Stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden kan echter niet op voorhand worden uitgesloten (zie paragraaf 3.8).

3.7.2.2 Ecologische verbindingszones

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied bevindt zich op circa 1 km van een ecologische verbindingszone dat deel uitmaakt van het NNN. Het betreft hier het water langs het Wenpad ten noordoosten van het plangebied. Het NNN kent geen externe werking. Negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Nadere toetsing in het kader van de Omgevingswet is niet noodzakelijk.



3.7.2.3 Houtopstanden

In de Omgevingswet geldt een bescherming van houtopstanden die groter zijn dan 10 are, (1000m2) en op rijbeplanting van meer dan 20 bomen. Deze regel is enkel van toepassing op een bos of bomenrij buiten de bebouwde kom. Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom en er worden minder dan 20 bomen verwijderd. Een meldingsplicht bij de provincie Zuid-Holland is niet noodzakelijk.

In Nederland geldt een herplantplicht buiten de bebouwde kom . Indien er bomen worden gekapt, dient minimaal hetzelfde aantal bomen te worden aangeplant. Dit dient binnen 3 jaar na kap te gebeuren.

De gemeente Westland heeft het voornemen om meer ruim te voor bomen te creëren en de variatie in de kwaliteit van het bestaande groen te verbeteren. Ook wil ze bestaande natuurgebieden uitbreiden. Er wordt naar gestreefd voor elke boom die wordt verwijderd twee bomen terug te plaatsen.

3.7.2.4 Soortenbescherming

In onderstaande tabel zijn de benodigde vervolgstappen conform de Omgevingswet per soortgroep aangegeven.

Soortgroep	Wet	Geadviseerde vervolgstappen
Vaatplanten		
Beschermde soorten	Ow 11.37	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene soorten	Ow 11.46	Werken conform zorgplicht.
Vogels		
Soorten met jaarrond beschermde verblijfplaats	Ow 11.37	Nader onderzoek naar vaste rust- en/of verblijfplaatsen van gierzwaluwen is niet noodzakelijk. Nader onderzoek naar vaste rust- en/of verblijfplaatsen van huismussen is niet noodzakelijk.
Categorie 5 soorten	Ow 11.37	Verstoring broedende vogels voorkomen. Broedvogelcontrole naar eventuele broedplaatsen.
Algemene soorten	Ow 11.37	Verstoring broedende vogels voorkomen. Broedvogelcontrole naar eventuele broedplaatsen.
Grondgebonden zoogdieren		
Beschermde soorten	Ow 11.46 of 11.45	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Ow 11.27	Werken conform zorgplicht.
Vleermuizen		
Verblijfplaatsen	Ow 11.46	Aanwezigheid uitgesloten.
Vliegroutes en foerageergebied	Ow 11.46	Aanwezigheid uitgesloten.
Amfibieën		
Beschermde soorten	Ow 11.46 of 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Ow. 11.27	Werken conform zorgplicht.
Reptielen		
Beschermde soorten	Ow 11.46 of 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Vissen		
Beschermde soorten	Ow 11.46 of 11.54	N.v.t.
Algemene soorten	Ow 11.54	N.v.t.
Overige soorten		
Beschermde soorten	N.v.t.	Aanwezigheid uitgesloten.

Kleur	Betekenis
Groen	Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden met inachtneming van de algemene zorgplicht. Verdere vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.
Geel	Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits maatregelen genomen worden of conform een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Indien negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden is nader onderzoek noodzakelijk.
Rood	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, functie van het plangebied voor de betreffende soorten en de invloed van het project op individuen en de gunstige staat van instandhouding van de soort is noodzakelijk. Indien uit het onderzoek blijkt dat betreffende soort aanwezig is en negatieve effecten niet uit te sluiten dan wel te voorkomen zijn dient ontheffing aangevraagd te worden.

Advies en vervolgstappen

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.

Het is tevens mogelijk om broedgevallen van onder andere kleine plevier, kievit en scholekster, waarvoor het plangebied geschikt is als broedlocatie, te voorkomen. Dit kan onder andere door het

plangebied regelmatig te betreden (minimaal 1 keer per week en evt. met hond) of door het terrein af te bakenen met afschriklinten en/of roofvogelvlieger. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen kunnen vliegen of dient een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Tijdens de bouwfase kan het voorkomen dat er steile wanden ontstaan in gronddepots. Dit zijn geschikte nestlocaties voor de oeverzwaluw om in te broeden. Oeverzwaluwen broeden in kolonieverband in zelf gegraven gangen in steilwanden. Bij het plaatsen van gronddepots in het broedseizoen zijn maatregelen nodig om nestvorming te voorkomen. Vanaf maart tot en met augustus, wanneer oeverzwaluwen in Nederland aanwezig zijn, wordt geadviseerd om gronddepots af te zwakken, of het zanddepot af te dekken met een zeil.

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.

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 straatverlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en de toepassing van een scherpe afsnede van de lichtinval.

Grondgebonden zoogdieren

Er is geen nader soortgericht onderzoek naar grondgebonden zoogdieren noodzakelijk. Om aan de zorgplicht te voldoen is het advies om negatieve effecten op konijnen en hazen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen. Alvorens de werkzaamheden beginnen is, tussen februari en september, aan te bevelen om een éénmalige controle naar jonge hazen en konijnen met speurhond uit te voeren.

Ook is tussen februari en september de aanbeveling om te voorkomen dat hazen en konijnen hun jongen werpen binnen het plangebied. Dit kan onder andere door het plangebied regelmatig te betreden (minimaal 1 keer per week en evt. met hond) of door het terrein af te bakenen met afschriklinten.

Natuurinclusief bouwen

Om de natuur voldoende ruim te te geven is het advies om de nieuwbouw natuurinclusief te bouwen. Aqua-Terra Nova raadt VISIE B.V. aan de website bouwnatuurinclusief.nl te raadplegen. Ook vindt men hier een checklist met betrekking tot welke maatregelen t.a.v. een groene leefomgeving en natuurinclusief bouwen van toepassing zijn in specifieke situaties, zoals bij de ontwikkeling aan de Zwedenlaan.

3.7.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande en de bijhorende rapportage staan alle ecologische aspecten niet in de weg. Uiteraard geldt ten alle tijde de zorgplicht.

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht. 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 ruim te krijgen om te kunnen vluchten en zichzelf in veiligheid te brengen. Indien er tijdens de werkzaamheden onverhoopt dieren worden aangetroffen die niet uit zichzelf (kunnen) vluchten, moet contact opgenomen worden met Aqua-Terra Nova.

3.8 Stikstof

3.8.1 Wettelijk kader

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn doorvertaald in de Omgevingswet. Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn.

Het is verplicht om projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied.

Als de ontwikkeling op zichzelf zelf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/jaar), dan is op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat het plan of project qua stikstofdepositie significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied heeft. Er is dan geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten benodigd.

3.8.2 Onderzoek

Door Anteagroup is een stikstofonderzoek (6 februari 2024) uitgevoerd. Om de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden te berekenen wordt gebruik gemaakt van het verplicht gestelde rekenprogramma AERIUS calculator (versie 2023.1).

De realisatiefase beslaat een periode van drie jaar, van 2024 tot en met 2026. In het eerste jaar wordt het terrein bouwrijp gemaakt en wordt er gefundeerd. Gedurende zowel 2025 als 2026 wordt het gebouw opgericht. Deze taken zijn gelijkmatig verdeeld over deze twee jaren (2025 en 2026). Er zijn daarom berekeningen uitgevoerd voor de rekenjaren 2024 en 2025, waarmee de emissies van de gehele realisatie in beeld wordt gebracht.

In het jaar 2027 worden de woningen in gebruik genomen. Er is daarom een ook een berekening uitgevoerd van het rekenjaar 2027, waarmee de emissies van de gebruiksfase in beeld worden gebracht.

Referentiesituatie

Op de beoogde locatie is een kas (glastuinbouw) gesloopt om plaats te maken voor de beoogde ontwikkeling. Door de komst van de huurappartementen zijn de emissies uit gasverbruik en verkeersaantrekking van de kas verdwenen. Hierdoor is er sprake van een afname van stikstofemissies. In de berekening beschreven in dit rapport is de afname door het verdwijnen van deze emissies (referentiesituatie) vooralsnog niet meegenomen. Indien er reeds zonder referentiesituatie geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Natura 2000-gebieden, dan zal dat bij een verrekening met de referentiesituatie zeker het geval zijn.

3.8.3 Conclusie

De AERIUS Calculator (versie 2023.1) geeft voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase een maximale bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar. Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat verdere besluitvorming derhalve niet in de weg. Er is geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten benodigd.

3.9 Bezonningstudie

Voor de ontwikkeling is een bezonningstudie uitgevoerd en toegevoegd als bijlage 12 bij de onderbouwing. Uit de bezonningstudie volgt dat de norm van twee uur bezonning in de voor de lichte TNO-norm relevante periode van 19 februari tot en met 2 oktober ruimschoots wordt gehaald.

In feite is er zelfs helemaal geen sprake van negatieve schaduwwerking door de grote afstand tot de bestaande bebouwing in relatie tot de bouwhoogte.

3.10 Cultuurhistorische aspecten

3.10.1 Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Sinds 2016 is deze wet vervangen door de Erfgoedwet. Door middel van het overgangsrecht blijven enkele bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht tot de invoering van de Omgevingswet.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Conform de Erfgoedwet beschermt de gemeente Westland het archeologisch erfgoed middels het bestemmingsplan. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeentes bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk. De gemeente Westland beschikt sinds 2012 over een vastgestelde archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan.

Bekende en verwachte archeologisch waardevolle gebieden krijgen in het bestemmingsplan een archeologische (mede)bestemming met daarbij horende vrijstellingsgrenzen. Binnen deze zones dienen bodemverstorende ingrepen zoveel mogelijk te worden beperkt. Bodemverstorende werkzaamheden die de aan de bestemmingszones gekoppelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, worden gebonden aan het vergunningenstelsel. Zodoende kan het belang van het archeologisch erfgoed worden meegewogen bij het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Dit kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

3.10.2 Onderzoek

In het huidige bestemmingsplan De Kreken fase 2, ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming archeologie, waarde – archeologie 2. Dit houdt in dat de grenswaarden voor (graaf)werkzaamheden 100m2 en 50 cm zijn. Met de voorgenomen plannen worden deze grenswaarden overschreden.

De locatie betreft het perceel MSR00 K4157 en gedeeltelijk het perceel MSR00 K6467. Het eerste perceel is in 2019 onderzocht door middel van proefsleuven (ADC-rapport 5376). Op basis van die proefsleuven is het perceel vrij te geven. Men zit hier ten oosten van een Romeinse nederzetting. De kans

dat er relevante archeologische resten verstoord worden op perceel MSR00 K4157, is klein.

Het perceel ten oosten hiervan hoort ook deels bij het huidige plangebied. Op deze locatie heeft nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Wel zijn er in de omgeving archeologische onderzoeken uitgevoerd en zijn er boorgegevens bekend. Op basis hiervan kan aangenomen worden dat er ter hoogte van de huidige parkeerplaatsen ten westen van de Paul Captijnlaan ook geen archeologische resten aanwezig zullen zijn.

De kans dat er relevante archeologische resten verstoord zullen worden met de voorgenomen werkzaamheden, is dan ook klein. Er hoeft voor deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek meer uitgevoerd te worden.

3.10.3 Meldingsplicht

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens vragen wij u contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog, cluster Ruimte, team Omgeving en Toezicht.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig, omdat op andere wijze (gronduitgifte) reeds in kosten verhaal is voorzien.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Overleg

In de periode van 14 maart 2024 t/m 18 april 2024 heeft over het voorontwerp van de omgevingsvergunning bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie
- Tennet

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 13 van deze toelichting.

4.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 31-5-24 t/m 12-7-24.voor het indienen van zienswijzen. Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. De ontvangen zienswijze is beoordeeld. Voor een beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar Bijlage 14 van deze toelichting.



GEMEENTE WESTLAND

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

