

Ruimtelijke onderbouwing

omzetten bedrijfswoning Leidsevaart 229 naar
burgerwoning + bedrijfspand Leidsevaart 230 naar
privéschuur

Leidsevaart 229-230 Noordwijk

Ruimtelijke onderbouwing aanpassen
bestemmingsplan
Leidsevaart 229-230 Noordwijk

Datum : 26-01-2023 / 20-03-2023 / 20-06-2023/**29-06-2023**

Opdrachtgever : 
Leidsevaart 229-230
2203 LC Noordwijk

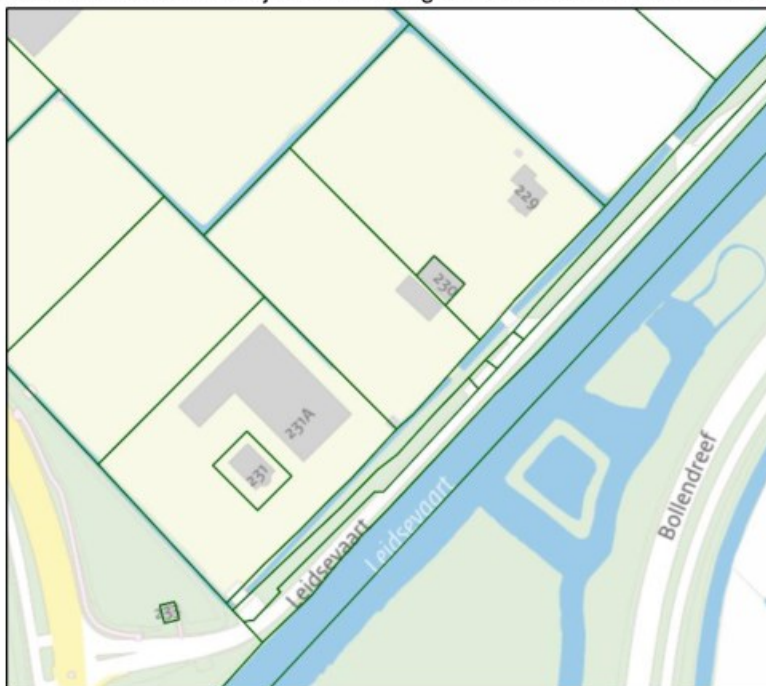
Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van het project	4
1.3	Ligging van het plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
2.	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3.	Planbeschrijving PM	10
3.1	Planvoornemen	10
3.2	Verkeer en parkeren	12
4.	Milieuaspecten	13
4.1	M.e.r.-beoordeling	13
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Geluidhinder	17
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bodemgeschiktheid	24
4.7	Flora en Fauna	25
5.	Watertoets	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Beleid	27
5.3	Beoordeling planvoornemen	27
6.	Archeologie en cultuurhistorie	30
6.1	Archeologie	30
6.2	Cultuurhistorie	30
7.	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.2	Financiële uitvoerbaarheid	31
7.3	Eindconclusie	31
8.	Bijlagen	32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan voorziet in het planologisch omzetten van een bedrijfswoning behorende bij een voormalig hoveniersbedrijf naar een burgerwoning op het perceel Leidsevaart 229 en het omzetten van de bedrijfsbestemming Leidsevaart 230 naar een woonbestemming en tuin.



Figuur 1: Plattegrond van het planvoornemen

Plaats	Noordwijk
Locatie	Leidsevaart 229-230
Perceel	NWK02 - L – 216, NWK02 - L – 222,
Aanleiding onderzoek	Omzetting zakelijke bestemming naar burgerbestemming
Oppervlakte onderzoeksgebied	5.190 m2

Tabel 1: Gegevens locatie

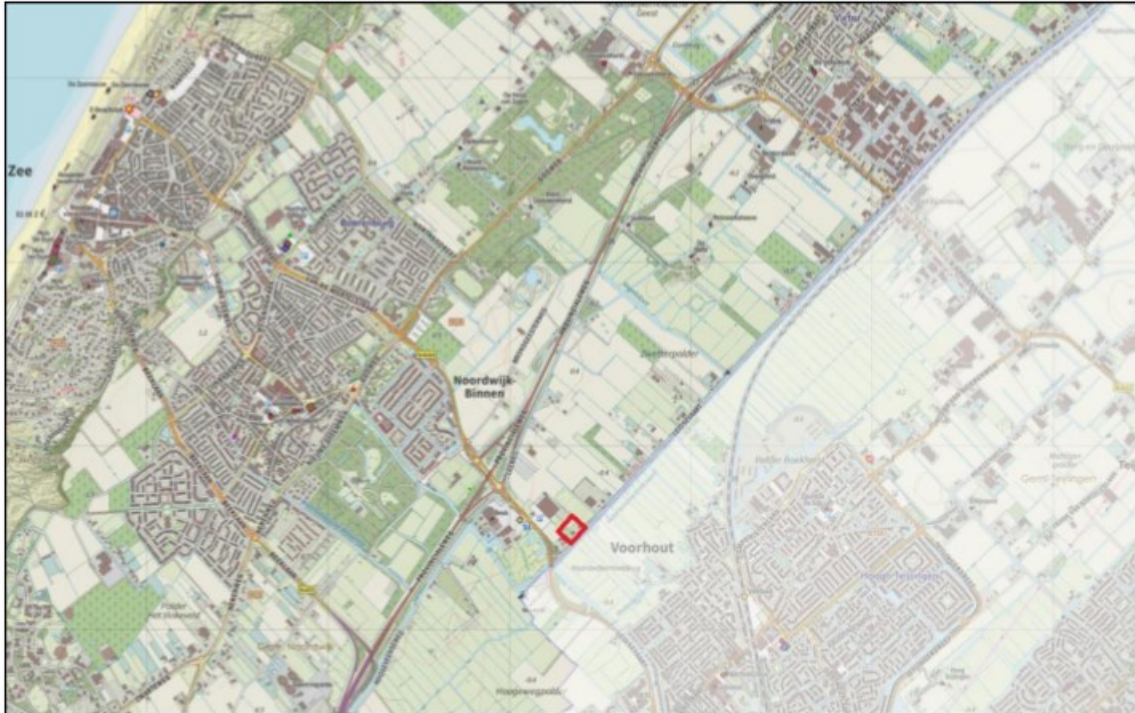
1.2 Doel van het project

De beoogde transformatie past niet binnen de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied (NL.IMRO.0575.BPlandgeb-VA01)', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 13-04-2017. In het bestemmingsplan is voor de betreffende perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient ter motivering van het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de trekvaart tussen Leiden en Haarlem. Tussen Leiden en Lisse wordt deze trekvaart de Haarlemmertrekvaart genoemd. De trekvaart fungeert als een natuurlijke grens tussen de gemeente Noordwijk en de gemeente Teylingen. Ten westen van het plangebied is de provinciale weg N206 gelegen.



Figuur 2: Ligging van het plangebied, geprojecteerd op een deel van de topografische gemeentekaart van Noordwijk

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (NL.IMRO.0575.BPlandgeb-VA01)' vastgesteld op 13-04-2017. Het plangebied kent de volgende bestemming:

- Enkelbestemming: bedrijf

Buiten de enkelbestemming, kent het perceel de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 4
- Waterstaat - Waterkering

Voor het perceel geldt verder een functieaanduiding: 'hovenier'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan rond plangebied (rode omlijnd) – ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Op grond van deze bestemmingen is de transformatie van bedrijfswoning naar burgerwoning niet toegestaan.

De strijdigheid met het bestemmingsplan kan overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden opgeheven met behulp van:

1. Binnenplanse vergunning;
2. Kruiemelvergunning;
3. Uitgebreide omgevingsvergunning.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Gezien de geringe omvang van de planlocatie is vigerend rijksbeleid hier niet bijzonder van toepassing. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemt weliswaar de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor het land, maar het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende plangebied.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan deze structuurvisie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en bijbehorende documenten) vastgesteld. Per 19 januari 2018 is de geactualiseerde 5e versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit in werking getreden. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De voorgenomen transformatie sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. Uit de Verordening Ruimte 2014 volgen geen verdere verplichtingen ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

Greenport Duin- en Bollenstreek

Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te 'verrommelen'. Dat is tezamen met het herstel van het karakteristieke (bollen)landschap in één zin de ambitie van Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze visie heeft naast de economische dus ook een sterke ruimtelijke component (herstel en bevordering openheid bollenlandschap), anders dan bijvoorbeeld in het Westland.

Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen. De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting. Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenportgerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.



Figuur 4: Plangebied in ISG 2016 aangegeven met rode cirkel en pijl

Het plangebied ligt in het gebied aangewezen voor “*Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex*”. Woningbouw is alleen gewenst in de stedelijke contouren zoals aan de overzijde van de trekvaart. Het plangebied wordt aangemerkt als buitengebied. In het buitengebied staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop en worden geen nieuwe woningen gebouwd, met uitzondering van Greenportwoningen of compensatiewoningen op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Derhalve is onderhavig initiatief niet ladderplichtig.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Vastgesteld in juni 2018, kenmerkt de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 Noordwijk als ‘Energieke 7-sterren Kustplaats’ met als centrale doelstelling: “Noordwijk is een energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure”. De zeven kwaliteiten waar de gemeente Noordwijk op inzet, zijn:

1. Energieke samenleving;
2. Geweldige sportmogelijkheden;

3. Steervolle dorpscentra;
4. Aantrekkelijke leefomgeving;
5. Rijke natuur & mooi landschap;
6. Uitstekende bereikbaarheid;
7. Veelzijdige economie & toerisme

In onderstaand figuur de kaart van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 weergegeven met daarbij het plangebied uitgelicht. Het plangebied ligt in het gebied aangewezen als kanszone voor Leisure functies. Echter gezien de ligging in het buitengebied brengt dit beperkte ontwikkelingsmogelijkheden met zich mee.



Figuur 5: Plangebied in omgevingsvisie Noordwijk 2030 aangegeven met rode cirkel en pijl

3. Planbeschrijving

3.1 Planvoornemen

Bestaande situatie

In de huidige situatie staan er een 2-tal bouwwerken op het kavel. Langs de weg staat een bestaande woning uit het jaar 1983. Aan de westzijde van de woning staat een bouwwerk, ook uit 1983. De woning en bedrijfspand blijven behouden en worden getransformeerd van bedrijfswoning/bedrijfspand naar burgerwoning en privé schuur.



Figuur 6: Weergave huidige situatie bovenaf en vanaf de Leidsevaart – Google.com/maps

Toekomstige situatie

Kadastraal nummer L215 is niet het eigendom van de initiatiefnemer. Deze strook blijft bedrijfsbestemming en valt buiten de aanvraag voor omzetting naar burgerwoning met tuin en privé schuur.

Op bovenstaande situatie foto het zwart omlijnde gebied wat betrekking heeft op de aanvraag. Ter verduidelijking onderstaande kadastrale kaart, waarop het rood omlijnde gebied aangeeft waar de aanvraag betrekking op heeft.



3.2 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er gekeken te worden naar zowel de verkeersgeneratie als naar het aantal parkeerplekken voor auto's en fietsen.

Verkeer en parkeren

Gelet op de aard van de gevraagde herziening wijzigt er niets in de verkeersstromen. Op het perceel wordt in ruimte mate aan de parkeernorm voldaan. De parkeerplaatsen zijn halfdoorlatend. Het aantal m2 verharding blijft gelijk.

Ontsluiting

Via de bestaande doorgang blijft het gebied ontsloten. Er zal wat dat betreft geen wijziging plaatsvinden. Er zal dus geen nieuwe inrit worden gerealiseerd.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op bovenstaande bevindingen vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de verkeersaantrekkende werking is passend voor de Leidsevaart, er wordt voorzien in voldoende fietsenbergen en de bestaande ontsluiting wordt gebruikt.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten in het kader van deze ontwikkeling.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Beoordeling planvoornemen

De omgeving van de Leidsevaart 229-230 kan aangemerkt worden als een rustig woonwijk en rustig buitengebied. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is er gekeken naar bedrijven welke relevant zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering. Onderstaande tabel geeft de omliggende mogelijke hindergevoelige adressen weer. In de derde kolom is weergegeven wat de afstand is met de huidige bebouwing.



Figuur 7: Uitsnede vigerende bestemmingsplan in de omgeving van het plangebied (Blauw aabuidingssymbool)

Tabel 2: Afstanden van de omliggende adressen in het kader van de Bedrijven- en milieuzonering

Adres	Functie	Richtafstand [m]	Afstand [m]
Leidsevaart 231	Dienstverlening akker- en tuinbouw	30	10
Leidsevaart 228	Verhuur- en Aannemingsbedrijf Toekomstige Peenwasserij 100 RA 105 A	30	110
Van Berckelweg 51	Tuincentrum	30	70
Leeweg	Gaswinlocatie (inactief)	500	330

Voor alle adressen is gemeten van bouwvlak tot bouwvlak en wat op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijk is. Het dichtstbijzijnde relevant object is aangrenzende perceel op de Leidsevaart 231. Op deze locatie is een Loonbedrijf gesitueerd, voor dit soort bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter in het buitengebied (SBI-code 2008 016). Het bedrijf is op 60 meter gelegen vanaf de huidige woning. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat er op 25 meter afstand wordt voldaan aan de pieknormen op de begane grond van de bestaande woning (60 dBA),.

Leidsevaart 230

Met de aanvraag wijzigt ook de bestemming van het pand aan de Leidsevaart 230 naar een tuinbestemming Deze locatie behoorde tot de bedrijfswoning aan de Leidsevaart 229. Voor de woning aan de Leidsevaart 229 geeft dit geen nadelige effecten. Er blijft wel een strook over met een bedrijfsbestemming (kad.L215). Op deze strook is een bedrijf uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Gezien de afstand tot de woning zal dit geen problemen opleveren.

Aan de Leidsevaart 228 is op 110 meter afstand is een verhuurbedrijf van boormachines en werktuigen (3.1, SBI-code 2008 773) gesitueerd. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Eveneens is hier een peenwasserij gepland.

Op 70 meter afstand aan de Van Berckelweg 51 is een tuincentrum gelegen. Voor een tuincentrum geldt een richtafstand van 30 meter (SBI-code 2008 4752). Deze twee bedrijven vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Op 330 meter aan de Leeweg is een Gaswinlocatie gelegen, hiervoor geldt een richtafstand van 500 meter (SBI-code 2008 062). Echter in het vigerend bestemmingsplan is dit bedrijf niet opgenomen en op de website van NAM wordt vermeld dat deze gaswinlocatie inactief is. Om deze reden vormt deze bedrijfsvoering geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Er is voldoende afstand tussen bestaande en toekomstige bedrijven.

4.3 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting vanwege de Van Berckelweg – Leidsevaart (N444) overschrijdt de voorkeursgrenswaarde binnen het plan. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de N444 dient rekening te worden gehouden met een aanvraag van een hogere grenswaarden. Hiervoor zijn door het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland, richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden 'Wet geluidhinder', vastgesteld. Uit het gemeentelijk beleid volgt dat naast het algemene criterium ook aan de specifieke criteria moet worden voldaan. Er wordt in elk geval voldaan aan de specifieke criteria 3, 4 en 5 uit de richtlijnen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen voor nieuwbouw ten aanzien van het binnenniveau. Uitgangspunt hierbij zijn de gecumuleerde geluidbelastingen van de gezamenlijk wegen exclusief aftrek ex artikel 3.4 en 3.5 RMW 2012.

De geluidbelasting vanwege de Leidsevaart zal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 voldoen.

Het Akoestisch onderzoek geluidsbelasting op de gevels met kenmerk 2203 LC - 229 WO 001 04-10-2019 V1.0 is als bijlage toegevoegd.

Akoestisch onderzoek naastgelegen loonbedrijf

Het Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling Loon- en grondverzetbedrijf M.C. Immerzeel met kenmerk 2203 LC - 231 WO 001 05-09-2019 V1.0 is als bijlage toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 3: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5}	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een

verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als ‘in betekenende mate’ moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Beoordeling planvoornemen

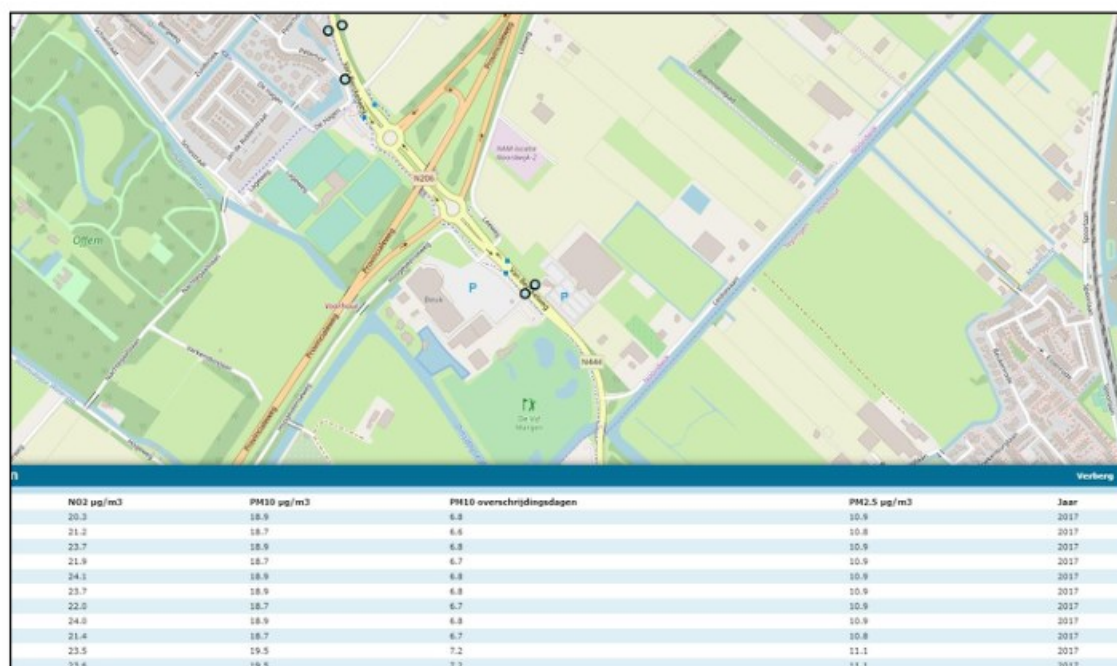
De (negatieve) effecten van het project op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het project al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht.

Aangezien de verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding nihil is, zijn er geen (negatieve) effecten te verwachten voor wat betreft luchtkwaliteit (zie ook de uitgebreide toelichting onder 3.2 Verkeer en parkeren). Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2017 (toetspunten gelegen langs de Van Berckelweg).



Figuur 8: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} in peiljaar 2017 rond plangebied – NSL-monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 24,1 en 19,5 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2.5}. Deze is in het plangebied maximaal 11,1 µg/m³. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 6.5 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 4: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde in de NSL monitoringstool [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m ³]
NO ₂	24,1	40
PM ₁₀	19,5	40
PM _{2.5}	11,1	25

Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van twee aardgastransportleidingen van Gasunie. Daarnaast ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de N206 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's is nodig voor de realisatie van deze ontwikkeling.

Provinciale weg N206

In de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan moet ingegaan worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de beschouwde aardgasleidingen is in zowel de huidige als toekomstige situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Verantwoording groepsrisico

De betreffende leiding loopt buiten het plangebied. De bijdrage van dit plan aan het aantal slachtoffers als gevolg van een calamiteit is daardoor gering. Deze ruimtelijke onderbouwing biedt dan ook geen mogelijkheden voor maatregelen die het groepsrisico verlagen. Om die reden beperkt de verantwoording zich tot de mogelijkheden van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Om dat te kunnen beoordelen is inzicht nodig in het maatgevende scenario. Voor een aardgastransportleiding is dat de (volledige) breuk van de leiding. Weliswaar komen lekken aan een leiding vaker voor dan een breuk, maar in een studie door het RIVM ("Achtergronden bij de vervanging van zoneringsafstanden hoge druk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie", 2008) blijkt dat het risico van leidinglekken verwaarloosbaar is ten opzichte van het risico van leidingbreuk.

Een breuk kan veroorzaakt worden door ernstige beschadiging door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden. Indien de leiding ineens breekt, komt een grote hoeveelheid aardgas vrij,

die in de meeste gevallen direct zal ontsteken. Hierdoor ontstaat een (verticale) fakkel die afhankelijk van de eigenschappen van de aardgastransportleiding tot een hoogte van enkele honderden meters kan reiken. Buiten deze fakkel kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van de warmtestraling. Buiten de 100% letaliteitszone zijn personen tegen de warmtestraling beschermd indien ze zich binnen een gebouw bevinden.

Daar het plangebied gelegen is buiten de 100%-letaliteitszone is het rampscenario bestrijdbaar. Om de aanwezigen in het gebied zo goed mogelijk te kunnen helpen is het van belang dat:

1. De *bereikbaarheid* van het blootgestelde gebied voldoende is;
2. De *inzetbaarheid* van middelen mogelijk is (bluswatervoorzieningen en inzet materieel);
3. Er voldoende *opstelmogelijkheden* zijn in het blootgestelde gebied.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten via de Leidsevaart. Ook is de wandel- en fietsroute toegankelijk voor hulpdiensten. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor opstelmogelijkheden. Voor de brandweer dienen voldoende bluswatervoorzieningen in het gebied aanwezig te zijn met het oog op effectbestrijding en nazorg.

Het Onderzoek externe veiligheid met kenmerk 193997 is als bijlage toegevoegd.

4.6 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag vergezeld te gaan van een rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Beoordeling planvoornemen

- In de boven- en ondergrond is sprake van zwakke tot sterke bijmengingen met bodemvreemde materialen waaronder baksteen en metselpuin.
- In de grond is indicatief geen asbest aangetoond. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, PAK, lood en drins (OCB).
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood en nikkel.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) dient de hypothese 'onverdacht' voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel, ons inziens, niet noodzakelijk is.

Er is in afdoende mate een beeld verkregen van de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Belemmeringen inzake de herontwikkeling van de locatie worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Het Milieuhygiënisch vooronderzoek met kenmerk 1905M666/ISO/rap1 is als bijlage toegevoegd.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de milieukundige bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Flora en Fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming is er een ecologische Quicksan uitgevoerd.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde huismus.

Wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de coniferen haag en meer groen rond de loods behouden blijft, worden huismussen niet verstoord en blijven essentiële foerageer- en schuilmogelijkheden behouden. Tevens is het noodzakelijk om de tuin rond de nieuwe woning groen in te richten, om de huismussen die in de loods broeden te behouden. Indien het niet mogelijk is de coniferen haag en ander groen rond de loods te behouden, dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming verplicht. Deze ontheffing wordt alleen afgegeven als aan compensatie voor foerageer- en schuilmogelijkheden wordt gedaan. De compenserende maatregelen zullen in dit geval, omdat de coniferen haag dan niet behouden blijft, voorafgaand aan de werkzaamheden moeten worden gerealiseerd, zodat wanneer de coniferen haag wordt gekapt, deze direct in gebruik kunnen worden genomen.

Geadviseerd wordt daarom de coniferen haag grenzend aan de loods en de coniferen haag ten westen van het plangebied, eveneens als zoveel mogelijk bomen nabij de loods, te behouden. Tevens dient de tuin ten behoeve van foerageergebied voor huismus groen aangelegd te worden.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Hieronder wordt uitgelegd hoe aan de zorgplicht kan worden voldaan.

De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Invulling zorgplicht artikel 1.11

Zodra een niet in de Wet Natuurbescherming beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.

Vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen en dergelijke) moet gefaseerd worden verwijderd, waardoor aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren gelegenheid wordt gegeven te vluchten.

Bij kap van de vegetatie in de winter dient men rekening te houden met zoogdieren in winterslaap, zoals de egel. Inachtneming van de zorgplicht betekent dat men het struikgewas handmatig en gefaseerd kapt, in plaats van met bulldozer of graafmachine. De egel is met

name 's nachts actief. Door de werkzaamheden overdag te plannen wordt verstoring zoveel mogelijk voorkomen.

De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Invulling zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

De ecologische Quicksan met kenmerk R&O19051985 is als bijlage toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht voor vogels overeenkomstig de Wet natuurbescherming, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast.

5. Watertoets

5.1 Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

5.2 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Noordwijk met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

Waterbeheerprogramma 6 (WBP6)

Goed waterbeheer is van levensbelang om in Rijnland te kunnen wonen, werken en genieten. Hoe pakken we dat aan en wat zijn de plannen voor de komende 6 jaar? Op deze website presenteert Rijnland zijn waterbeheerprogramma (WBP6) voor 2022 - 2028. Zie: [Over WBP6 | Waterbeheerprogramma 6 \(wbp6rijnland.nl\)](#).

Blauwe lens

De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van het

hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens (Rapport Blauwe Lens). De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat we de problemen niet moeten afwentelen op onze omgeving, maar water juist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt De Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.

Keur van Rijnland 2020

Er zijn regels voor wat je als bewoner of bedrijf wel en niet mag doen in en bij water, dijken en gemalen. Zo houden we het watersysteem schoon en veilig. Voor water gerelateerde werkzaamheden zijn er regels vastgelegd in de Keur van Rijnland 2020 samen met bijbehorende Uitvoeringsregels. De Uitvoeringsregels kunnen een zorgplicht, een algemene regel en een beleidsregel/vergunningplicht bevatten.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna een digitale watertoets moet uitwijzen of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Toetsing plan door het Hoogheemraadschap van Rijnland

Er gelden geen aanvullende regels voor het plan; de woning valt buiten de waterkering en het aantal m² verhard oppervlak blijft gelijk.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a) Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b) Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c) Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d) Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting

- getransporteerd;
- e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Conclusie watertoets

Het plan heeft geen invloed op de watersituatie ter plaatse.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 toegekend.

Beoordeling

Het plangebied heeft de bestemming “waarde archeologie 4”. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens van bouwwerken kleiner dan 50.000 m². Op basis hiervan is archeologie geen belemmering voor het planvoornemen.

6.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer of ontwikkelaar.

De kosten voor de hiervoor beschreven gewenste ontwikkeling en eventuele daaruit voortvloeiende planschadeclaims komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

7.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen de realisatie van het plan.

8. Bijlagen

- Onderzoek externe veiligheid met kenmerk 193997
- Milieuhygiënisch vooronderzoek met kenmerk 1905M666/ISO/rap1
- Akoestisch onderzoek geluidsbelasting op de gevels met kenmerk 2203 LC - 229 WO 001 04-10-2019 V1.0.
- Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling Loon- en grondverzetbedrijf M.C. Immerzeel met kenmerk 2203 LC - 231 WO 001 05-09-2019 V1.0.
- Ecologische Quicksan met kenmerk R&O19051985.