



Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Concept BP Tankstation N207 (Vriezenweg, Leimuiden)
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	13 januari 2022
Soort procedure	Bestemmingsplan

Inleiding

De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) heeft op verzoek van de gemeente Kaag en Braassem het concept bestemmingsplan Tankstation N207, op de hoek van de Vriezenweg en de N207 in Leimuiden beoordeeld. In dit advies zijn de resultaten van deze beoordeling opgenomen.

Korte conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie wordt het volgende geconcludeerd:

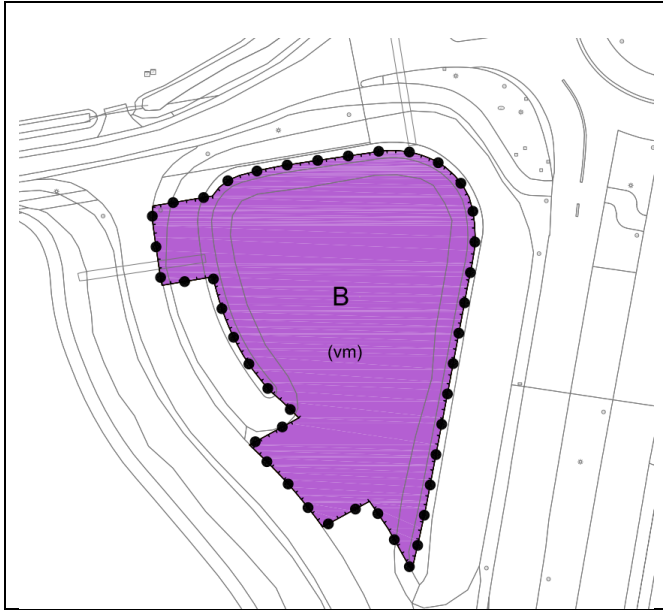
- De paragrafen 4.2 Bodem, 4.3 Geluid en 4.4 Luchtkwaliteit van de toelichting zijn akkoord.
- De paragrafen 4.1 Milieueffectrapportage, 4.5 Milieuzonering, 4.6 Externe veiligheid en 4.7 Ecologie van de toelichting moeten aangevuld worden.
- Er moet een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.
- De planregels zijn niet akkoord.
- De verbeelding en het bodemonderzoek (Bijlage 1) zijn akkoord.
- De bijgevoegde quickscan ecologie (Bijlage 2) is niet beoordeeld vanwege de ouderdom van dit onderzoek.
- Er moeten een quickscan ecologie en een stikstofdepositieberekening worden uitgevoerd.

Algemeen

Het plan is om nabij de rotonde N207/Vriezenweg in Leimuiden een onbemand verkooppunt voor brandstoffen (zonder LPG) te realiseren, met ook laadplaatsen voor elektrische auto's en vier wasboxen. Het plan past niet binnen de geldende bestemming Groen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', uit 2020. Om het plan mogelijk te maken is een concept bestemmingsplan opgesteld.

De volgende documenten zijn beoordeeld:

- Concept bestemmingsplan Tankstation N207 Gemeente Kaag en Braassem, opgesteld door Buro SRO, d.d. 13 januari 2022, kenmerk SR170190 (bestaande uit toelichting, regels en verbeelding).
- Nulsituatie bodem- en waterbodemonderzoek Toekomstig brandstoffenverkooppunt N207 aan de Vriezenweg in Kaag en Braassem, opgesteld door RPS, d.d. 1 juli 2021, referentie NL2020014787 (Bijlage 1).
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Vriezenweg/N207 te Leimuiden, opgesteld door Blom Ecologie, d.d. 17 december 2017, kenmerk BE/2017/412/r (Bijlage 2).



Figuur 1: Verbeelding

Uitwerking per milieuaspect

Besluit milieueffectrapportage

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.1 is het aspect milieueffectrapportage besproken.

In de paragraaf is aangegeven dat het plan een activiteit is als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r., en wel een stedelijke ontwikkeling (D9), het oprichten van een installatie bestemd voor de opslag van aardolie, petrochemische of chemische producten (D25.1) en het oprichten van een installatie voor bovengrondse opslag van fossiele brandstoffen (D25.4).

In de paragraaf wordt geconcludeerd dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze conclusie wordt onderschreven.

De Omgevingsdienst merkt hierbij op dat, gelet op de ligging in het buitengebied geen sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook ligt het niet voor de hand dat sprake zal zijn van bovengrondse opslag van fossiele brandstoffen.

Conclusie

Paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage moet aangepast worden.

Er moet een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit opgesteld worden.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.5 is het aspect milieuzonering besproken. In de paragraaf is aangegeven dat de richtafstand voor een tankstation voor motorbrandstoffen zonder LPG 30 meter bedraagt. De afstand van de planlocatie tot de dichtstbijgelegen woningen Vriezenweg 1 en Vriezenweg 8 bedraagt ruim 70 meter. Er wordt daarmee ruim voldaan aan de richtafstand.

De Omgevingsdienst merkt het volgende op.

- Een tankstation voor motorbrandstoffen heeft een verkeersaantrekkende werking. Er zal sprake zijn van een toename van het verkeer in deze omgeving. Gelet op de al heersende verhoogde geluidbelasting in deze omgeving vanwege het wegverkeer op de provinciale weg N207 en op de

Vriezenweg zal de verkeersaantrekkende werking van het tankstation niet leiden tot een significante toename van de geluidbelasting ter plaatse van de hierboven genoemde woningen.

- In paragraaf 4.11 Duurzaamheid wordt opgemerkt dat het de ambitie is om op deze locatie een pick-up point voor postpakketten te realiseren. Aangegeven is dat hierdoor het aantal verkeersbewegingen door busjes van koeriersbedrijven in woonwijken afneemt, hetgeen het milieu en de verkeersveiligheid ten goede komt. Deze ambitie leidt echter wel tot een toename van het verkeer van en naar de planlocatie. Wat zijn de gevolgen hiervan voor de omgeving?
- Daarnaast kan het verkeer van en naar het tankstation zorgen voor lichthinder als gevolg van de koplampen. Gelet op omgeving en het al aanwezige verkeer dat over de Vriezenweg en de N207 rijdt, zal dit naar verwachting niet tot een onaanvaardbare toename leiden.

Geadviseerd wordt om de bovenstaande punten ter verwerken in de paragraaf.

Conclusie

Paragraaf 4.5 Milieuzonering dient aangepast te worden.

Bodem

Beoordeling bodemonderzoek

Het bodemonderzoek voldoet aan de NEN5740. Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen asbestverdachte materialen en/of puin waargenomen.
- De bovengrond is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het slib uit de waterbodem rondom de ontwikkelingslocatie is verspreidbaar op het aangrenzend perceel. Bij het elders toepassen van het slib op het land voldoet deze aan de kwaliteitsklasse 'industrie'.

Opgemerkt wordt dat het bodemonderzoek kan worden gebruikt als nulsituatieonderzoek voorafgaande aan de toekomstige bedrijfsactiviteiten (in het kader van het Activiteitenbesluit).

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.2 is het aspect bodem besproken.

De conclusie dat geen belemmeringen te verwachten zijn voor de ontwikkeling wordt gedeeld.

De paragraaf geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie en advies

Paragraaf 4.2 Bodem van de toelichting en het bodemonderzoek zijn akkoord.

Opgemerkt wordt dat het bodemonderzoek kan worden gebruikt als nulsituatieonderzoek voorafgaande aan de toekomstige bedrijfsactiviteiten (in het kader van het Activiteitenbesluit).

Ecologie

Beoordeling quickscan

Het veldbezoek vond plaats op 26 september 2017. Veldgegevens mogen in beginsel maximaal 3 jaar oud zijn. In de toelichting bij het bestemmingsplan is daarom terecht aangegeven dat een nieuwe quickscan wordt uitgevoerd. De opgestuurde quickscan is daarom niet meer beoordeeld.

In de quickscan van 2017 werd geconcludeerd dat kolonisatie door en de aanwezigheid van rugstreeppad niet kan worden uitgesloten. Als de nieuwe quickscan tot dezelfde conclusie leidt, dan is een aanvullend rugstreeppadonderzoek nodig. De volgende zorgplichtmaatregelen zijn in ieder geval van toepassing:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- Sloodelen worden slechts gedempt bij een watertemperatuur beneden de 25 graden, een luchttemperatuur boven het vriespunt en indien geen ijs op het water aanwezig is.
- De grond-, en graafwerkzaamheden langs de te dempen sloten worden in één richting en richting een open einde (richting water waarmee de te dempen sloten in verbinding staan) uitgevoerd. Hierdoor hebben vissen de gelegenheid te vluchten en kunnen de aanwezige grondgebonden zoogdieren en amfibieën aan de werkzaamheden ontsnappen;
- Dempingswerkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd buiten de gevoelige perioden van vissen, namelijk de voortplanting en in mindere mate de overwintering. Er wordt daarom niet gewerkt in de periode maart t/m juli. De werkzaamheden worden zo veel mogelijk uitgevoerd van augustus tot en met oktober;
- Vlak voorafgaand aan de werkzaamheden dient roering in het water gecreëerd te worden zodat vissen vroegtijdig het werkgebied kunnen verlaten.
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Indien broedende vogels aanwezig zijn worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.7 is het aspect ecologie besproken.

Soortenbescherming

Deze paragraaf wordt geactualiseerd als de nieuwe quickscan beschikbaar is.

Geadviseerd wordt om de zorgplichtmaatregelen toe te voegen aan de paragraaf.

Gebiedsbescherming

Volgens de toelichting is een AERIUS berekening van de gebruiksfase niet nodig, omdat door het in gebruik nemen van het tankstation de toename van verkeer uiterst beperkt is en de afstand tot Natura 2000-gebieden groot is. Uit de toelichting blijkt niet waar deze aanname op gebaseerd is. Het rekeninstrument AERIUS Calculator is aangepast op 20 januari 2022. Hierdoor moet de stikstofneerslag van een bron tot maximaal 25 kilometer wordt berekend. Dit kan een andere uitkomst tot gevolg hebben. De Omgevingsdienst beschikt niet over gegevens over de te verwachten verkeersstroom verkeer van en naar het verkooppunt voor brandstoffen met laadplaatsen voor elektrische auto's en vier wasboxen en kan de aanname niet beoordelen. Alleen met een AERIUS-berekening kan beoordeeld worden of een natuurtoestemming noodzakelijk is.

Conclusie

- Een quickscan is noodzakelijk.
- Er moet een AERIUS berekening worden uitgevoerd van de gebruiksfase.
- Paragraaf 4.7 Ecologie van de toelichting moet worden aangepast.

Externe veiligheid

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.6 is ingegaan op het aspect externe veiligheid. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het realiseren van het plan.

Paragraaf geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Toetsing provinciale weg N207

De planlocatie is gelegen binnen 200 meter van de N207: een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Onder het kopje "Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor" is (kortgezegd) aangegeven dat dan ingegaan moet worden op (de hoogte van) het groepsrisico.

Onder "planspecifiek" wordt dit onderdeel echter verder niet uitgewerkt. De paragraaf dient met betrekking tot de N207 daarom aangevuld te worden met een onderbouwing over de in artikel 7

en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes genoemde aspecten. Opgemerkt wordt dat het niet waarschijnlijk is dat hier belemmeringen voor de planrealisatie uit zullen voortvloeien.

2. Risicobronnen

De beschreven risicobronnen ('propaantanks aan de overzijde van de weg') stemmen overeen met de gegevens van de risicokaart. Uit (lucht)foto's van google/maps blijkt dat ter plaatse van Vriezenweg 8 ook een propaantank aanwezig is. Voor de volledigheid is het gewenst dat de aanwezigheid van deze propaantank eveneens benoemd wordt. Overigens wordt opgemerkt dat deze propaantank geen belemmering voor de realisatie van het plan zal vormen.

De opmerking dat het onbemande tankstation geen risicovolle inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen betreft wordt onderschreven.

3. De aanwezige risicobronnen en de beoogde ontwikkeling leiden niet tot belemmeringen voor het plan. Met de conclusie van paragraaf 4.6 kan daarom worden ingestemd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Paragraaf 4.6 Externe veiligheid dient aangevuld te worden.

Geluid

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.3 is het aspect geluid besproken.

Aangegeven is dat het aspect geluid niet leidt tot belemmeringen, omdat de afstand tot woningen groter is dan 50 meter.

Conclusie

Paragraaf 4.3 Geluid is akkoord.

Luchtkwaliteit

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.4 is het aspect luchtkwaliteit beschreven.

In de paragraaf is onderbouwd dat, gelet op de te verwachten toename van het verkeer het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Deze conclusie wordt onderschreven.

Conclusie

Paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit is akkoord.

Beoordeling regels

In paragraaf 4.11 Duurzaamheid van de toelichting is aangegeven dat het de ambitie is om ook een pick-up point voor pakketten te realiseren op deze locatie. Zie ook de opmerkingen bij paragraaf 4.5 Milieuzonering.

In artikel 3 zijn de regels voor het tankstation opgenomen. Onduidelijk is of een pick-up point hiermee mogelijk gemaakt wordt.

Een pick-up point valt niet onder de bestemmingsbeschrijving zoals opgenomen in artikel 3.1. Verder wordt opgemerkt dat, indien een pick-up point valt onder opslag van goederen als bedoeld in artikel 3.3, er sprake is van een strijdig gebruik.

Beoordeling verbeelding

De verbeelding geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.