



Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	VOBP Tankstation N207, Leimuiden
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	14 oktober 2022
Soort procedure	Bestemmingsplan

Inleiding

De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) heeft op verzoek van de gemeente Kaag en Braassem het voorontwerp bestemmingsplan Tankstation N207 nabij de kruising 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 Bedrijven & milieuzonering, 4.6 Externe veiligheid en 4.7 Ecologie van de toelichting moeten aangepast/aangevuld worden.
- Er moet een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.
- De verbeelding is akkoord. De regels zijn niet beoordeeld.
- De quickscan Wet natuurbescherming is akkoord.
- De AERIUS berekening moet als PDF ter beoordeling aan de Omgevingsdienst worden overlegd.
- Er moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

Algemeen

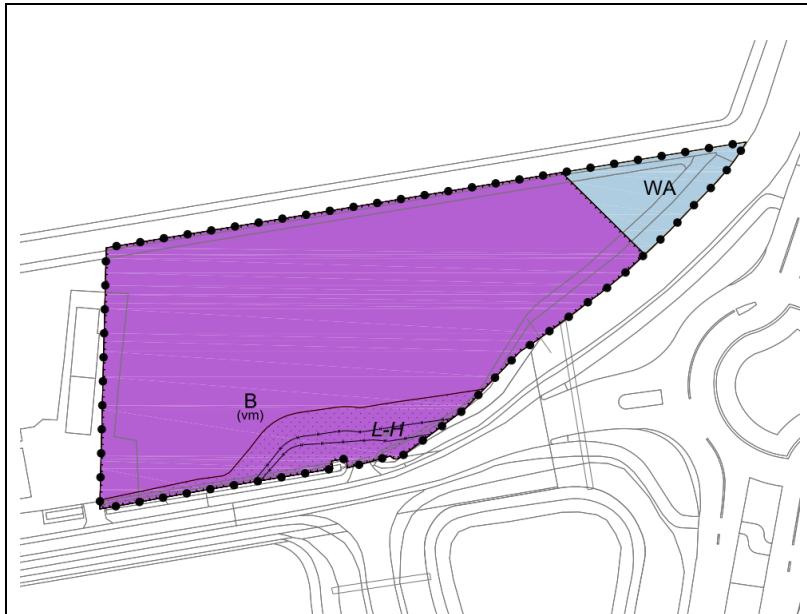
De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied een onbemand verkooppunt voor brandstoffen zonder lpg te realiseren. In de huidige voorstellen wordt uitgegaan van vier opstelplaatsen en een luifel van circa 130 m². Wanneer er voldoende omzet is kan het tankstation uitgebreid worden naar acht opstelplaatsen en een grotere luifel. In het bestemmingsplan wordt daarom ook de mogelijkheid geboden voor een luifel van 260 m². Daarnaast wordt voorgesteld om in eerste instantie zes laadplaatsen voor elektrische auto's te realiseren.

Met het oog op de toekomst wordt rekening gehouden met een verdere uitbreiding van het aantal laadpunten, waarbij nu gedacht wordt aan in totaal 26 laadpunten.

Ook zijn er ideeën voor een toekomstige uitbreiding met een waterstoftankstation. Hiervoor wordt in het voorliggende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij in dat kader aangetoond moet worden dat dat verantwoord is, met name ten aanzien van het aspect (externe) veiligheid.

De volgende documenten zijn beoordeeld:

- Voorontwerp bestemmingsplan Tankstation N207 Gemeente Kaag & Braassem, opgesteld door Buro SRO, d.d. 14 oktober 2022, kenmerk SR 1700190 (bestaande uit toelichting en verbeelding).
- Quicksan Wet natuurbescherming Vriezenweg ong. te Leimuiden, opgesteld door Blom ecologie, d.d. 14 oktober 2022, projectnr. 2022-1009.



Figuur 1: Verbeelding

Uitwerking per milieuaspect

Besluit milieueffectrapportage

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.1 is het onderwerp 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 (D11.2) en het oprichten van een installatie bestemd voor de opslag van aardolie, petrochemische of chemische producten (D25.1).

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.

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 onderwerp bedrijven & 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 het bouwvlak voor de nieuwe woningen op het perceel Vriezenweg 8 bedraagt slechts enkele meters. De afstand tot andere in de omgeving aanwezige woningen voldoet wel ruim aan de richtafstand.

In de paragraaf is verder aangegeven dat op de grens van het perceel met het naastgelegen perceel Vriezenweg 8 een aarden wal gerealiseerd zal worden. Deze wal zorgt voor afscherming naar de op het perceel Vriezenweg 8 te realiseren woningen.

Door het ontbreken van de regels kan niet beoordeeld worden of de wal voldoende geborgd is in het plan. Het is van belang dat de activiteiten pas mogen plaatsvinden als de wal gerealiseerd is en in stand gehouden wordt. Daarbij moeten ook de lengte en hoogte van de wal geborgd worden.

Met een tankstation op een afstand van slechts enkele meters van een bouwvlak voor nieuwe woningen, dient aangetoond te worden dat de activiteiten bi het tankstation geen inbreuk hebben op het goede woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woningen op het perceel Vriezenweg 8. Onderschreven wordt dat een wal daarbij behulpzaam kan zijn. Echter, zonder nadere omschrijving van de uitvoering van deze wal is dat alleen onvoldoende voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Mede gelet op het feit dat het tankstation het gehele etmaal geopend zal zijn, is nader onderzoek naar de geluiduitstraling van het tankstation, het verkeer van en naar het tankstation en de indirecte hinder van het tankstation nodig. In dat onderzoek kan tevens ingegaan worden op de uitvoering van de wal om een zo optimale situatie te realiseren voor de bewoners van de woningen op het perceel Vriezenweg 8.

Conclusie

Paragraaf 4.5 Bedrijven & milieuzonering dient aangepast te worden.
Er dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Bodem

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.2 is het onderwerp 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 is akkoord.

Opgemerkt wordt dat in het kader van het Activiteitenbesluit een bodemonderzoek als nulsituatieonderzoek uitgevoerd moet worden, voorafgaande aan de toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Ecologie

Beoordeling quickscan

De Omgevingsdienst is akkoord met de quickscan voor het aspect soortenbescherming. De effecten van het plan op flora en fauna zijn onderzocht met een quickscan uitgevoerd door Blom ecologie.

Blom ecologie heeft op 16 februari 2021 een veldonderzoek verricht. Op basis van de resultaten van dit veldonderzoek is beoordeeld of het plangebied geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten. Daarnaast zijn externe bronnen geraadpleegd voor aanvullende informatie over het voorkomen van beschermde soorten.

Vogels

De planlocatie is geschikt als nestplaats en functionele leefomgeving van vogels zonder jaarrond beschermde nesten. Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. De Omgevingsdienst wijst er op dat voor het broedseizoen geen vaste periode geldt en dat nesten die in gebruik zijn buiten het broedseizoen ook zijn beschermd. Er moeten zorgplichtmaatregelen genomen worden.

Vleermuizen

Uit de quickscan komt naar voren dat vleermuizen gebruikmaken van de planlocatie tijdens vliegbewegingen en foerageeractiviteiten. Er is geen sprake van een essentiële vliegroute of foerageergebied. Er moeten zorgplichtmaatregelen genomen worden.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt voor de rugstreeppad. Ondanks dit wordt geadviseerd zorg te dragen dat er geen poelen ontstaan in de bouwfase. Verder wordt afgeraden een langere termijn zandopslag te realiseren (voorafgaand aan de bouw).

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad voorkomen op de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen.

Er moeten zorgplichtmaatregelen worden getroffen.

Overige beschermde soorten

Voor overige beschermde soorten: flora, vissen, reptielen, niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren, ongewervelden, is geen geschikt habitat aanwezig.

Zorgplicht

In het plangebied kunnen niet beschermde soorten voorkomen. Rekening moet worden gehouden met de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.7 is het onderwerp ecologie besproken.

Onder 'Stikstofdepositie' wordt verwezen naar de partiële bouwvrijstelling. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op woensdag 2 november 2022 uitspraak heeft gedaan in de zaak over het inpassingsplan 'Porthos transport en opslag van CO₂'. Uit de uitspraak blijkt dat de partiële vrijstelling voor de bouwsector niet meer mag worden toegepast. De tekst van de paragraaf moet in verband hiermee worden aangepast. Gezien de omvang van het project en de afstand tot het Natura 2000-gebied (ongeveer 10 km) acht de Omgevingsdienst een AERIUS berekening van de bouwfase niet nodig.

In de paragraaf is aangegeven dat een AERIUS berekening uitgevoerd is. Deze maakt geen onderdeel uit van de stukken die aan de Omgevingsdienst voor advies zijn voorgelegd. De Omgevingsdienst kan de AERIUS berekening niet beoordelen. De AERIUS berekening moet als PDF worden voorgelegd. Daarnaast merkt de Omgevingsdienst op dat een nieuwe release van AERIUS calculator was verwacht op 22 november 2022, maar dit is uitgesteld tot een nader te bepalen datum. Bij alle berekeningen waarover nog geen definitief besluit genomen is op het moment dat deze nieuwe release beschikbaar komt, dient een nieuwe berekening uitgevoerd te worden.

Conclusie

- De quickscan is akkoord.
- De AERIUS berekening moet als PDF ter beoordeling aan de Omgevingsdienst worden overlegd.
- Paragraaf 4.7 Ecologie moet aangepast worden met betrekking tot stikstofdepositie.

Externe veiligheid

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.6 is het onderwerp externe veiligheid besproken.

Aangegeven is dat het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing is voor dit plan. Ook is er geen sprake is van het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

Deze conclusie wordt onderschreven.

Daarnaast is aangegeven dat in de regels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het realiseren van een waterstoftankstation. In het kader van die procedure zal aangetoond moeten worden dat zich geen belemmeringen voordoen op het gebied van (externe) veiligheid.

De Omgevingsdienst merkt hierbij op dat al bij dit bestemmingsplan beoordeeld moet worden of gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit kan niet zonder meer doorgeschoven worden naar de wijzigingsprocedure.

Deze beoordeling ontbreekt in de paragraaf.

Conclusie

Paragraaf 4.6 Externe veiligheid moet aangepast worden.

Geluid

Beoordeling toelichting en conclusie

In paragraaf 4.3 is het onderwerp geluid besproken.

Aangegeven is dat er geen sprake is van het realiseren van een geluidgevoelige bestemming. Ook is geen sprake van een fysieke wijziging van een weg, een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vormt in het kader van toetsing aan de Wet geluidhinder geen belemmering voor het plan.

De Omgevingsdienst onderschrijft deze conclusie.

Paragraaf 4.3 Geluid is akkoord.

Luchtkwaliteit

Beoordeling toelichting en conclusie

In paragraaf 4.4 is het onderwerp luchtkwaliteit besproken.

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.

Paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit is akkoord.

Beoordeling verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn geen opmerkingen.

De regels konden niet beoordeeld worden omdat deze niet beschikbaar waren.