Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
17 november 2020

Ons kenmerk:
D2020-192955

Zaaknummer:
2020-019814

Bijlage(n):

Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Realisatie stal Menneweg nabij 165 Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	20 oktober 2020
Soort procedure	Principeverzoek

Inleiding

De Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) heeft op verzoek van de gemeente Teylingen het principeverzoek voor de herbouw van een koeienstal beoordeeld. In dit advies zijn de resultaten van deze beoordeling opgenomen.

Algemeen

Er is een principeverzoek ingediend om een oude stal (zonder bouwvlak) te mogen herbouwen en vergroten, zodat in de winter de koeien verplaatst kunnen worden van de Menneweg 18 naar deze locatie. Het verbouwen en vergroten van de stal is in strijd met het bestemmingsplan omdat de stal niet is gelegen binnen een bouwvlak in het bestemmingsplan.

Resultaten quickscan

Milieuaspect	**Aandachtspunten**	**Geen belemmeringen**	**Milieu onderzoek nodig**
Archeologie	Archeologische waarden: Bestemmingsplan: nee Beleidskaart: lage verwachting	X	
Bedrijven en milieuzonering	Type gebied: gemengd	X	
Bodem	Info aanwezig: nee Ernstige verontreiniging: onbekend Gevoeliger gebruik: nee	X	
Geluid	Geluidsgevoelige functie: nee Toetsing Wet geluidhinder: nee Goede ruimtelijke ordening: ja	X	
Luchtkwaliteit	NIBM: ja	X	
Externe Veiligheid	Risicobron in omgeving: ja Transportroute weg/water/ rail/buis: ja	X	
Ecologie	Soortenbescherming: nee Gebiedsbescherming:	X (geen werkzaamheden)	 X

Hieronder is een toelichting bij deze tabel gegeven.

Toelichting per milieuaspect

Archeologie

Beoordeling

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De aandachtsgebieden op het gebied van archeologie zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland, die is vastgesteld in 2014 en is gereviseerd in 2020. Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangegeven in deze verordening.

Waardenkaart

Het archeologisch beleid van de gemeente Teylingen is vastgesteld in een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. In 2014 is de archeologische waarden- en verwachtingskaart van Teylingen geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe waardenkaart met bijbehorend rapport (Wink, K., 2014: Archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom. RAAP-rapport 2852). In 2020 is de archeologische waarden- en verwachtingskaart van Teylingen opnieuw geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe waardenkaart met bijbehorende rapport (Brandenburgh, C.R., 2020: Graven in archieven. Een niet-gravend verstoringenonderzoek in de bollengemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen).

Volgens de geactualiseerde kaart uit 2020 geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting (categorie 8). Bij dit soort verwachtingszones is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 30 cm -mv. De beoogde werkzaamheden vallen binnen de vrijstellingsgrens.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt volgens het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening (vastgesteld 19 december 2019) op gronden met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 8. Voor deze gronden is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 30 cm -mv. Bij doorgang van de plannen worden bovenstaande vrijstellingsgrenzen niet overschreden.

Conclusie

Bij doorgang van de plannen worden de vrijstellingsgrenzen uit het vigerend bestemmingsplan niet overschreden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Wel geldt in alle gevallen het volgende:

> *Melding toevalsvondst*
> *In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Het melden van vondsten kan via formulier.cultureelerfgoed.nl/archis/vondstmeldingsformulier.*

Geadviseerd wordt om deze tekst ter informatie in de omgevingsvergunning op te nemen.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

Voor een rundveestal (Sbi-2008: 0141, 0142) geldt een richtafstand van 100 meter. De dichtstbijgelegen woning van derden (Menneweg 165) ligt op een afstand van ongeveer 93 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Aangezien het om een kleine hoeveelheid dieren gaat (14 runderen) en de afstand gebaseerd is op een volledige rundveehouderij, is de verwachting dat de realisatie van een stal op de planlocatie niet tot nadelige gevolgen zal leiden voor het woon- en leefklimaat van de woning Menneweg 165. Echter moet dit wel in de onderbouwing genoemd worden.
Op grond van het Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand tot een woning buiten de bebouwde kom (geurgevoelig object) van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Wet milieubeheer (Wm)

Het betreft hier bedrijfsruimte waarop de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing is.
Voor de wijziging/oprichting van de inrichting moet een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan. De melding moet elektronisch worden gedaan via http://aimonline.nl. Meer informatie hierover is te vinden op www.infomil.nl.
De melding is een indieningsvereiste voor de aanvraag om omgevingsvergunning (onderdeel bouwen).

Conclusie

De richtafstand tot het bouwvlak wordt niet gehaald maar leidt vermoedelijk niet tot een belemmering voor het plan. Er wordt wel voldaan aan de wettelijke afstandsnorm.

Bodem

Beoordeling

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

- Op de locatie zijn bij de Omgevingsdienst geen bodemonderzoeken bekend.
- Op de locatie zijn geen (voormalige) potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten bekend.
- De locatie is niet gelegen in het toemaakdekgebied.
- Op de locatie zijn geen ondergrondse tanks bekend.

Conclusie en advies

Het perceel is onverdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Voor de herbouw van de stal zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is hiervoor niet noodzakelijk. Het gebruik wordt niet gevoeliger.
Bij graafwerkzaamheden en het toepassen van grond voor de herinrichting dient te worden gehandeld volgens de daarvoor bestemde regelgeving. In het bijzonder wordt hiervoor gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Ecologie

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ligt op 4,2 kilometer afstand van het plangebied. Bij de vestiging van een veehouderij zijn op deze afstand significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied niet uit te sluiten (depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar). Er dient een AERIUS berekening te worden uitgevoerd. In de berekening moeten de bouwfase, inclusief bouwverkeer, en de gebruiksfase met de veebezetting en de verkeersbewegingen, worden gemodelleerd. In een notitie bij de AERIUS berekening moeten de invoergegevens worden toegelicht.

Uit een indicatieve berekening door de Omgevingsdienst blijkt dat de depositie met 8 koeien en 4 jongvee 0,03 mol N/ha/jaar bedraagt (exclusief verkeer).

Bij een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn er meerdere opties denkbaar:

- Ecologische voortoets:
  Een ecologisch adviesbureau moet onderbouwen dat er, ondanks de depositie, geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In dat geval is er (conform het schema van de Rijksoverheid) geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.
- Intern salderen:
  Is mogelijk als er op de Europese referentiedatum (7 december 2004) op de planlocatie (Menneweg nabij 165) legaal en aantoonbaar vee aanwezig was en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming, zodat hervatting van de activiteit mogelijk was zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, is vereist. Voor zover bekend bij de Omgevingsdienst was er op de planlocatie in 2004 geen vee aanwezig. Deze optie lijkt daarmee niet bruikbaar.
- Extern salderen:
  Is mogelijk als er op de Europese referentiedatum (7 december 2004) op de locatie Menneweg 18 legaal en aantoonbaar vee aanwezig was en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming, zodat hervatting van de activiteit mogelijk was zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, is vereist. Alleen wanneer de koeien nu nog op de oude locatie (Menneweg 18) gehouden (kunnen) worden zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning onderdeel bouwen benodigd is, mag extern worden gesaldeerd. Extern salderen is misschien nog wel mogelijk, als het vee vanaf 7 december 2004 legaal, aantoonbaar en onafgebroken aan de Menneweg 18 heeft gestaan. En er moet een directe samenhang bestaan tussen de intrekking van de toestemming voor de saldogevende activiteit (Menneweg 18) en de verlening van de natuurvergunning voor de saldo-ontvangende activiteit (Menneweg nabij 165). Indien gebruik gemaakt wordt van extern salderen moet een Wnb-vergunning worden aangevraagd bij Omgevingsdienst Haaglanden.
- ADC toets:
  Aangetoond moet worden dat er geen Alternatief is, dat er Dwingende redenen zijn van openbaar belang en er moet Compensatie plaatsvinden. De ADC toets lijkt in deze situatie niet haalbaar.

Geconcludeerd kan worden dat er wellicht twee mogelijkheden om de bouw van de stal mogelijk te maken. De ecologische voortoets is de snelste weg, maar of deze haalbaar is, is lastig in te schatten (depositie komt met 8 koeien en 4 jongvee op 0,03 mol N/ha/jaar, kan nog iets meer worden met verkeer). Extern salderen is wellicht ook nog mogelijk.

Provinciale gebiedsbescherming
De afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt 2,2 km. De afstand tot het weidevogelgebied bedraagt 1 km. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming
Het plan bestaat uit herbouw van een stal. De bestaande stal is reeds gesloopt. Mogelijk zijn ook struiken gerooid. Wanneer een gebouw gesloopt wordt en struiken worden gerooid, kunnen effecten op beschermde soorten plaatsvinden. Bijvoorbeeld door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw van vogels en vleermuizen. Het is niet meer na te gaan of in of om de

gesloopte stal verblijfsplaatsen van beschermde soorten aanwezig waren. Er kan niet uitgesloten worden dat met de sloop de Wet natuurbescherming is overtreden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is op de planlocatie een wijziging van de dieraantallen toegestaan op voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan bestaande natuurwaarden.
Omdat de ontwikkeling hoofdzakelijk plaatsvindt op of direct in de buurt van de bestaande bouwkavel, zijn negatieve effecten op beschermde soorten zoals aantasting van nestplaatsen van broedvogels niet te verwachten. Het is niet nodig een ecologische quickscan uit te voeren. Op grond van regel 14.7.4 lid g dient wel voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in de betreffende bestemming niet onevenredig worden aangetast.

Zorgplicht
De algemene zorgplicht is altijd van toepassing.

Conclusie
- Er moet een AERIUS berekening voor de bouw- en de gebruiksfase worden uitgevoerd.
- Voor het onderdeel soortenbescherming zijn er geen belemmeringen. Niet uitgesloten kan worden dat met de sloop van de schuur de Wet natuurbescherming is overtreden.
- Op grond van het bestemmingsplan moet voorzien worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in de betreffende bestemming niet onevenredig worden aangetast.
- In alle gevallen moet rekening worden gehouden met de zorgplicht voor soorten uit de Wet natuurbescherming.

Externe veiligheid
Beoordeling en conclusie
Er is geen sprake van het oprichten van een kwetsbare bestemming of van een risicovol object.
Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor dit plan.

Geluid
Beoordeling en conclusie
Er is geen sprake van het oprichten van een geluidgevoelige bestemming. Er hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.
Het aspect geluid is niet relevant voor dit plan.

Luchtkwaliteit
Beoordeling en conclusie
Het plan heeft betrekking op de realisatie van een kleine stal. Dit is een klein plan dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Verdere toetsing van de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Omdat de stal alleen als dierenverblijf wordt gebruikt hoeft het woon- en leefklimaat in het kader van de goede ruimtelijke ordening niet te worden beoordeeld.
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de stal.