

LANGE KRUISWEG 4 MAASDIJK

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GTLNGEKRUISWG4pbp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		**3**
Bijlage 1	**watertoets**	**6**
Bijlage 2	**quickscan glastuinbouw**	**24**
Bijlage 3	**flora en fauna onderzoek**	**27**
Bijlage 4	**bodemonderzoek**	**34**
Bijlage 5	**stikstof rapport**	**52**
Bijlage 6	**plankaart Lange Kruisweg 4**	**87**
Bijlage 7	**Staat van Wijzigingen**	**90**

Bijlage 1 watertoets



LANGE KRUISWEG 4 MAASDIJK

Watertoets

Gemeente Westland

Status:	Versie-2
Projectnr:	21-010-D
Datum:	21 september 2023

BUELENS
RUIMTE

COLOFON

Titel	Lange Kruisweg 4 Maasdijk
Onderdeel	**Watertoets**
Projectnummer	21-010-D
Status	Versie-2
Datum	21 september 2023
Opdrachtgever	Wim Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V.
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

BUELENS
RUIMTE

INHOUD

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

2 WETTELIJK KADER 3

2.1 Nationaal beleid 3

2.2 Provinciaal beleid 4

2.3 Waterschapsbeleid 5

2.4 Gemeentelijk beleid 6

3 ONDERZOEK 8

3.1 Veiligheid en waterkeringen 8

3.2 Waterkwantiteit 9

3.3 Voorkomen van wateroverlast 10

3.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie 11

3.5 Onderhoud en bagger 11

3.6 Bodem en grondwater 12

3.7 Afvalwater en riolering 12

4 Conclusie 14

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

In opdracht van Wim Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. is voorliggende watertoets opgesteld ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk.

Aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk is een zorgboerdij gevestigd. Er wordt een dagbesteding geboden aan mensen met een verstandelijke, lichamelijke beperking, psychische problemen, autisme, parkinson, alzheimer en CVA. Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfsruimte, kassen, moestuin en een winkel waar groenten, fruit en verse kruiden worden verkocht.

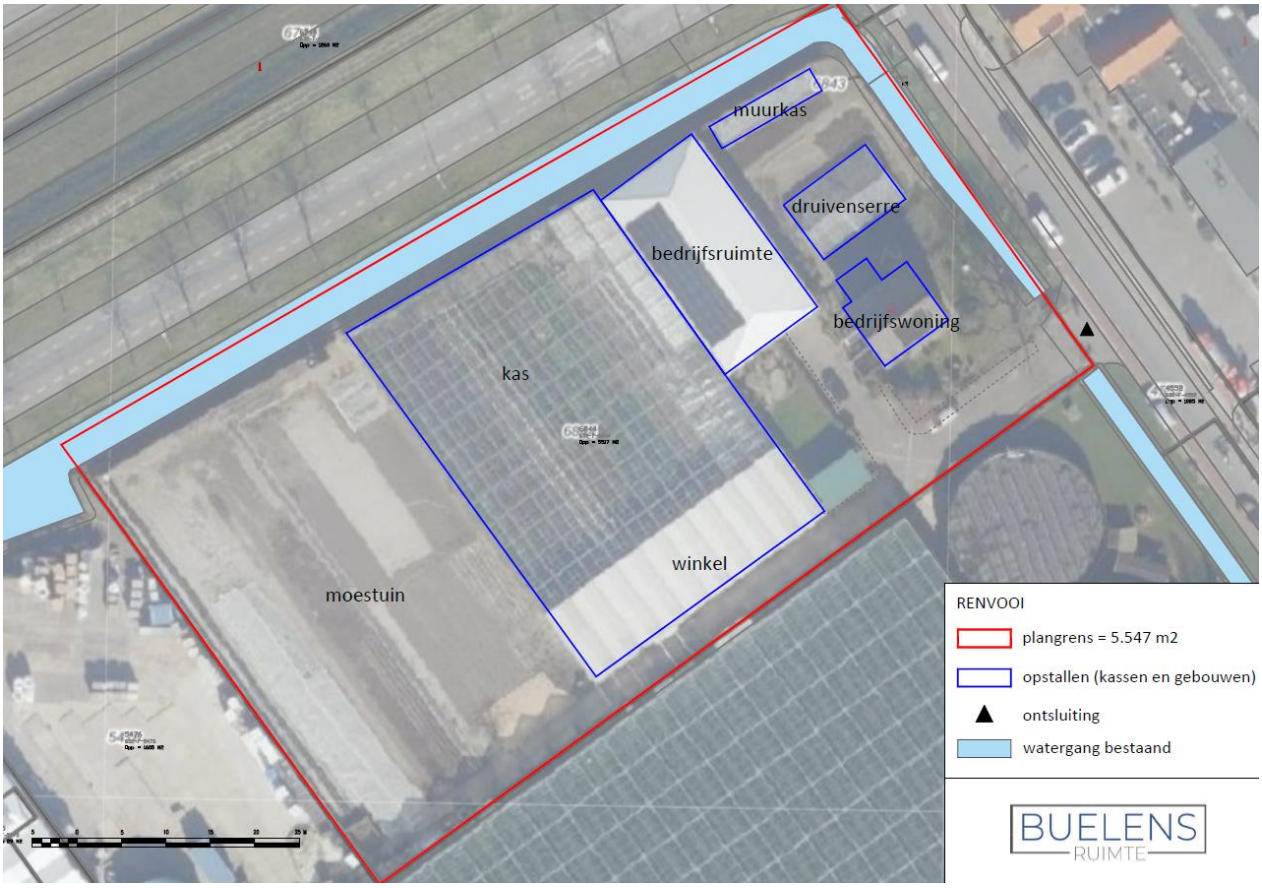
Ter plaatse van de moestuin mag volgens het vigerend bestemmingsplan een woning worden opgericht. Deze locatie is ruimtelijk gezien een ongelukkige plek. Er zijn ook geen plannen om hier een woning op te richten. De huidige moestuin blijft dan ook behouden. Hierdoor wordt het woonrecht verplaatst naar een andere locatie buiten het plangebied.

Voor de zorgboerdij geldt op dit moment de bestemming ‘Maatschappelijk’ en voor de moestuin de bestemming ‘Wonen’. Om het woonrecht te kunnen verplaatsen dient de bestemming ‘Wonen’ te worden gewijzigd. Daarom wordt aan het gehele plangebied de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘sociaal maatschappelijke voorzieningen’ toegekend. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Er vinden verder geen ingrepen plaats. Er worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of opgericht. Ook het gebruik van het plangebied wordt niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Maasdijk. Het is kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F en nummer 6844. Het heeft een oppervlakte van 5.547 m^2. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.


muurkas
druivenserre
bedrijfsruimte
bedrijfswoning
kas
winkel
moestuin
RENVOOI
plangrens = 5.547 m2
opstallen (kassen en gebouwen)
ontsluiting
watergang bestaand
BUELENS
RUIMTE

2 WETTELIJK KADER

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.
- Nationaal waterplan

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

2.1 Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid voor de periode 2016-2021 bestaat uit: de Visie Ruimte en Mobiliteit, Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 2016 - 2021 en onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid. Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

- de ambitie om een duurzaam, concurrerende en leefbare Europese topregio te zijn. De Provincie bevordert de transitie naar een water -en energie efficiënte samenleving. Daar spelen het verbeteren van toekomstwaarde, de gebruikswaarde en de belevingswaarde een belangrijke rol;
- aan het watersysteem worden grote uitdaging gesteld door verzilting, klimaatverandering, inklinking, veranderd ruimtegebruik en de daarbij passende veranderingen van het watersysteem;
- het beter benutten van de kansen en natuurlijke kwaliteiten van de bodem en de ondergrond is tevens een speerpunt van het provinciaal waterbeleid;
- tenslotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlakte water zijn opgenomen het Stroomgebied beheerplan Rijn-West 201-2015 (SGB-1). Voor opvolgende periode 2016-2021 is het SGB-2 op 22 december 2014 gereedgekomen. De invulling van de verantwoordelijkheid in dit SGB-2 is vastgelegd in de KRW 2016-2021.

Het Waterplan Zuid-Holland 2015 was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48 Waterwet moet het plan om de zes jaar door de Provinciale Staten worden herzien. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Voldaan kan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit besluit is genomen op 29 juni 2016 en bekend gemaakt op 8 juli 2016.

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)' en 'Realiseren mooi en schoon water (hoofdstuk 5)' en 'operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (Visie Ruimte en Mobiliteit), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (Verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (Uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld regels opgenomen met betrekking tot regionale keringen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de Waterverordening Zuid-Holland van belang. Daarin zijn onder meer veiligheidsnormeringen voor regionale keringen en waterkwantiteitsnormen opgenomen. De waterkwantiteitsnormen geven aan, waar de regionale wateren met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit op ingericht moeten zijn. Deze normen definiëren de gemiddelde overstromingskans vanuit het oppervlaktewater per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Het beschermingsniveau verschilt per vorm van landgebruik en is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. De waterkwaliteitsnormen zijn gerelateerd aan het landgebruik en daarmee bepalend voor de mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt.

De provincie heeft samen met de gemeente Den Haag en Westland een Visie Vaartenland opgesteld, een visie op hoe de vaartenstructuur in Westland en Den Haag recreatief/toeristisch en economisch elkaar kan versterken. Het project Westlandse Waterlijnen heeft de provincie in samenwerking met heel veel stakeholders uit het gebied ten westen van het Rijn-Schiekanaal opgesteld (Westland, Den Haag, Delft, Midden-Delfland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis). Dit heeft een wensenlijst met een soort top 5 opgeleverd, met betrekking tot versterking van de

vaarrecreatie en economische spin-off, waar burgers, verenigingen en ondernemers hun zinnen op hebben gezet. Verder is in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangegeven dat de juridische borging en versterking van het vaarnetwerk overgedragen is aan de gemeenten die hierop hun lokale beleid en bestemmingsplannen moeten aanpassen.

2.3 Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

- de waterveiligheid;
- het waterbeheer;
- de waterkwaliteit;
- het zuiveren van afvalwater.

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij. Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

1. In stand houden: Investeringen in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;
3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke

mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

In 2007 (herzien in oktober 2018) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De watertoets berust op twee uitgangspunten:

1. Standstill-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen; Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit;
2. Verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Het gaat daarbij ook om de relatie tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst

De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- Beleidskader omtrent water;
- Veiligheid en waterkeringen;
- Waterkwantiteit;
- Grondwater en voorkomen van (zoet) water te kort;
- Onderhoud en bagger;
- Watersysteemkwaliteit en ecologie;
- Afvalwater en riolering;
- Klimaatadaptie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Westland , met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: "Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater, Recreatie", worden hierin uitgewerkt. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart gebracht. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolering Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

WATERPLAN WESTLAND
WESTLAND WATER,
NU EN LATER



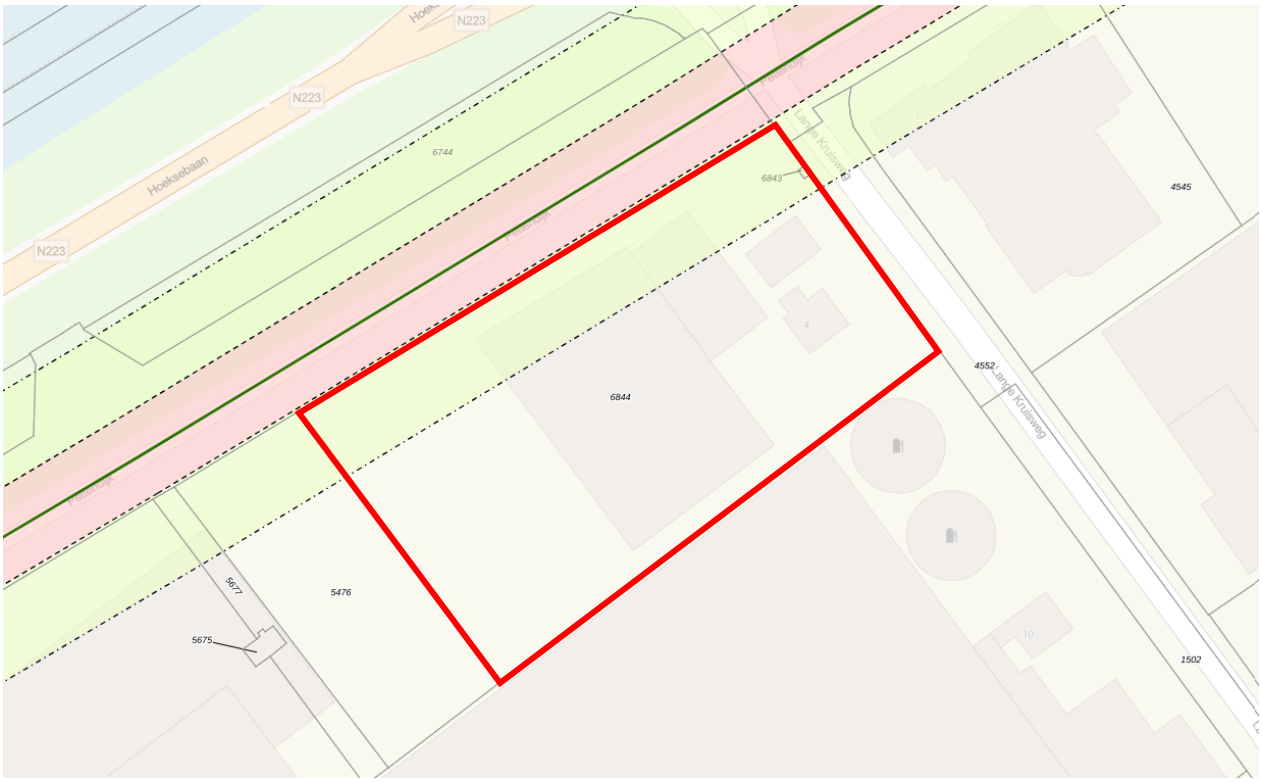
3 ONDERZOEK

3.1 Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

Naast het plangebied ligt een waterkering. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de waterkeringenkaart van de legger Delfland weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



De buitenbeschermingszone (geel/groene zone op bovenstaande afbeelding) van de waterkering reikt over het plangebied. Er vinden met voorliggend initiatief geen ingrepen plaats ter plaatse van de beschermingszone. Er worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of opgericht. Ook het gebruik van het plangebied wordt niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet.

Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.

3.2 Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling wordt bepaald hoeveel waterberging er dient te worden gerealiseerd. In de rekentool is de te verwachten klimaatverandering meegenomen (situatie 2050).

Voor de zorgboerdij geldt op dit moment de bestemming ‘Maatschappelijk’ en voor de moestuin de bestemming ‘Wonen’. Om het woonrecht te kunnen verplaatsen dient de bestemming ‘Wonen’ te worden gewijzigd. Daarom wordt aan het gehele plangebied de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘sociaal maatschappelijke voorzieningen’ toegekend. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Er vinden verder geen ingrepen plaats. Er worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of opgericht. Ook het gebruik van het plangebied wordt niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes weergegeven van de bestaande en de toekomstige situatie.

Tabel oppervlaktes in m²

	Plangebied	Bedrijfsruimte en bedrijfswoning	Kassen	Water	Verharding	Onverhard
Bestaand	5.547	390	1.589	397	500	2.671
Nieuw	5.547	390	1.589	397	500	2.671

Op basis van bovenstaande gegevens is de watersleutel ingevuld. Uit de watersleutel blijkt dat er 167 m^2 aan water dient te worden gegraven. Op dit moment vinden er geen fysieke wijzigingen plaats, maar de nieuwe bestemming maakt dat wel mogelijk. Daarom dient er een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan te worden opgenomen dat bij fysieke wijzigingen (bijvoorbeeld bij de bouw van een kas of toebehoren) de benodigde compensatie dient te worden gerealiseerd.

Op onderstaande afbeelding is de watersleutel weergegeven.

Watersleutel Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving	
21-9-2023	Lange Kruisweg 4
15 110 0 0 44	Watersleutel

Watersysteem		
polder/boezem		Oranjepolder
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	24.1
peilgebied	kaart	GPG2007OSP I

Oppervlakteverdeling plangebied		HUIDIG	TOEKOMSTIG
Stedelijk			
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	2479	0
onverhard stedelijk	*m²*	2671	0
Agrarisch glastuinbouw			
verhard glasgebied	*m²*	0	2479
onverhard glasgebied	*m²*	0	2671
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur			
verhard landelijk	*m²*	0	0
onverhard landelijk	*m²*	0	0
Water			
huidig aanwezig water	*m²*	397	397
Totaal			
oppervlakte plangebied	*m²*	5547	5547

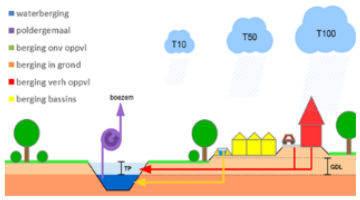
Gebiedskenmerken		HUIDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld	*NAP m*	1.15	1.15
maatgevend peil	*NAP m*	0.18	0.18
gemiddelde drooglegging	*m*	0.97	0.97

Oppervlaktewater in m²

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	167	77	89
huidig aanwezig	397	397	
totaal te realiseren	564	474	89
aandeel plangebied	10.2%	8.6%	1.6%

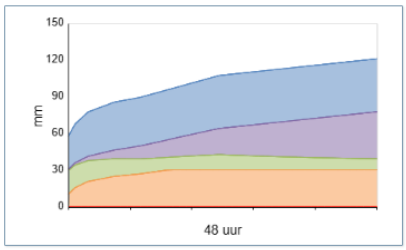
Waterberging in m³

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	100.0	46.5	53.5

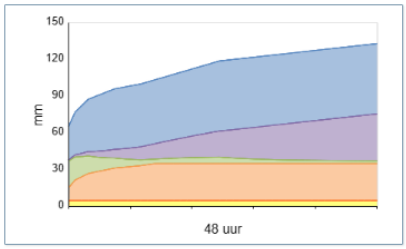


Delfland

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



3.3 Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende op te hogen. Meer informatie hierover is te vinden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.



3.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de KRW maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

Met voorliggend initiatief wordt het gebruik van het plangebied niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet. Er vindt geen uitbreiding plaats. Uit de watersleutel blijkt dat er extra water dient te worden gegraven. De oever wordt natuurvriendelijk ingericht.

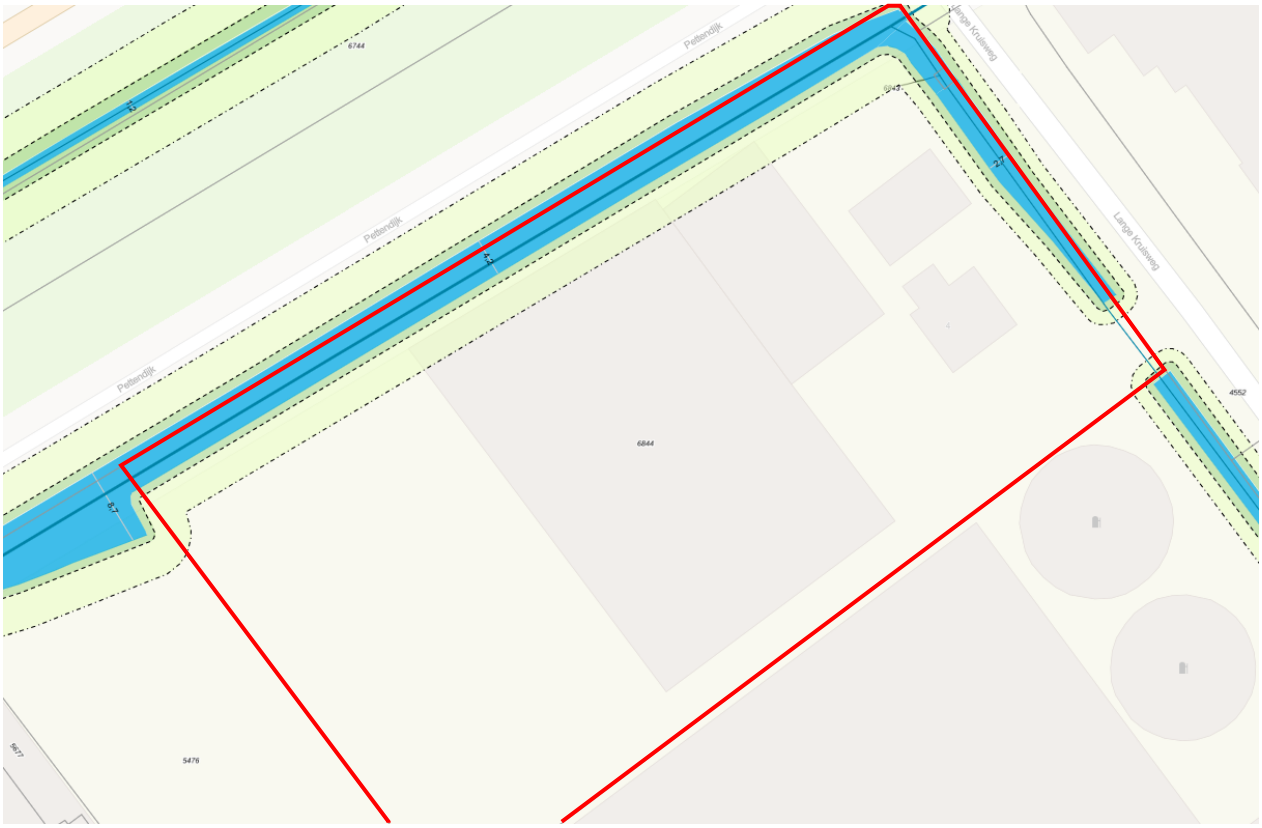
3.5 Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland en Legger Delfland.

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet. Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van ‘varend’ onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerpeisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).
- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

Aan de noordzijde en aan de oostzijde van het plangebied ligt een watergang. De watergang aan de noordzijde betreft een primaire watergang. De watergang aan de oostzijde een secundaire. Op onderstaande afbeelding zijn de watergangen met blauw weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Voor de watergangen geldt een beschermingszone. Deze zone is met geel/groen aangegeven op bovenstaande afbeelding. Met voorliggend initiatief wordt het gebruik van het plangebied niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet. Er vindt geen uitbreiding plaats. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone.

Het onderhoud van de primaire watergang wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Er is voldoende ruimte rondom de watergang om het onderhoud uit te voeren.

3.6 Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Het Hoogheemraadschap van Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil.

Met voorliggend initiatief wordt het gebruik van het plangebied niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet. Er vinden geen ontwikkelingen plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

3.7 Afvalwater en riolering

Met voorliggend initiatief wordt het gebruik van het plangebied niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet. Er vinden geen ontwikkelingen plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. De bestaande bedrijfswoning is aangesloten op de bestaande riolering in de omgeving. Er zijn geen problemen bekend omtrent

de capaciteit van deze riolering of zuivering. Het hemelwater dat op het daken van de overige bebouwing/kassen valt wordt afgekoppeld en opgevangen op eigen terrein of afgevoerd naar de omliggende watergangen.

Het Hoogheemraadschap adviseert om maatregelen toe te passen om deze afvoer te vertragen. Hiervoor zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op het terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

4 Conclusie

Uit voorliggende watertoets blijkt dat het initiatief past binnen het waterbeleid. De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen niet in het gedrang.

Bijlage 2 quickscan glastuinbouw

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

[redacted]

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
29 juni 2022		W-QS_GTB-2022-1595	22-0201689	

CONTACTPERSOON
consulent Bedrijvencontactcentrum

DOORKIESNUMMER
14 0174

ONDERWERP
Adviesbrief Quickscan Glastuinbouw

CLUSTER/TEAM
DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum

DATUM VERZONDEN
15-08-2022

Geachte heer [redacted],

Op 29 juni ontvingen wij uw verzoek, namens [redacted] voor het wijzigen van de bestemming van de zorgboerderij op het adres Lange Kruisweg 4 te Maasdijk en het uitplaatsen van de achtergelegen woonbestemming t.b.v. de bouw van een nieuwe woning aan de Lange Kruisweg 48A. Wij hebben uw verzoek voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Glastuinbouw op 13 juli 2022. In deze brief leest u ons advies.

Wij staan positief ten opzichte van uw plan
De heer [redacted] wil de zorgboerderij overdragen aan zijn dochter. Zijn dochter is voornemens de bestaande bedrijfswoning Lange Kruisweg 4 te betrekken. Achter het perceelsgedeelte met de bestemming “Maatschappelijk” ligt een gedeelte met de bestemming “Wonen”. Het bestemmingsplan laat het bouwen van een woning op deze locatie toe.
Het woonperceel ligt niet in het lint van de Lange Kruisweg, maar diep in het glastuinbouwgebied. Deze locatie is ruimtelijk gezien een ongelukkige plek. Bovendien zijn deze gronden volgens aanvrager nodig voor de uitbreiding van de zorgboerderij. Bij de beoordeling van een eerder verzoek is aangegeven dat medewerking zal worden verleend aan de verplaatsing van deze uitplaatsing van het woonrecht.

De heer [redacted] wil dit woonrecht nu uitplaatsen voor de bouw van een woning aan de Lange Kruisweg 48A te Maasdijk.
De zorgboerderij heeft de bestemming maatschappelijk met functieaanduiding *Zorgboerderij*. Om een woonbestemming uit te kunnen plaatsen, moet dit nodig zijn vanwege (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw. De heer [redacted] is bereid de bestemming “Maatschappelijk” te wijzigen naar “Agrarisch-Glastuinbouw” met de functieaanduiding *sociaal maatschappelijke voorzieningen*, zodat in de toekomst de gronden direct inzetbaar zijn voor de glastuinbouw als hiertoe een concreet bouwplan wordt ingediend. Wanneer wij de bestemming van gehele perceel sectie F nummer 6844 wijzigen naar de bestemming Agrarisch Glastuinbouw met de functieaanduiding *sociaal maatschappelijke voorzieningen* kan het woonrecht gelijktijdig worden benut voor de bouw van een woning aan de Lange Kruisweg 48A te Maasdijk.

Er zal bij omzetten van de bestemming mogelijk watercompensatie nodig zijn. Via de watersleutel van Hoogheemraadschap Delfland kan dit berekend worden. Wij zijn met in achtneming van het advies van het Adviescommissie Glastuinbouw bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een procedure voor de realisatie van uw plan.

U kunt per brief een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming indienen bij ons college t.a.v. college van B&W Westland Postbus 150 2670 AD Naaldwijk.
Wij wijzen u op de indieningsvereisten voor uw plan. Denkt u bij dit plan vooral aan de waterparagraaf en de anterieure overeenkomst. U dient tevens duidelijk aan te geven wie de aanvrager is van het plan en wie eventuele als gemachtigde optreedt. Dit is met name van belang voor de legesaanslag (t.b.v. de aanvrager) en de anterieure overeenkomst (evt. gemachtigde).

Het college neemt een (definitief) besluit
Deze brief is antwoord op een principeverzoek en bevat geen toezegging over de uiteindelijke mogelijkheden tot realisatie van uw plan. Daarom kunt u hiertegen geen bezwaar maken of in beroep gaan.

U betaalt leges voor dit advies
Voor het in behandeling nemen van uw verzoek moet u € 792,00 aan legeskosten betalen. De aanvrager van dit plan ontvangt de rekening op een later moment per post.

Bel of mail gerust met vragen
Heeft u nog vragen? U bereikt ons op telefoonnummer 14 0174, van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur. Of e-mail gerust naar bedrijven@gemeentewestland.nl. Noemt u altijd uw zaaknummer W-QS_GTB-2022-1595 als u contact opneemt? Dan kunnen wij u beter helpen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,

Strategisch Regisseur Economie&Greenport | Mobiliteit,

[redacted]

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder.

Documentnummer: 22-0201689

Bijlage 3 flora en fauna onderzoek

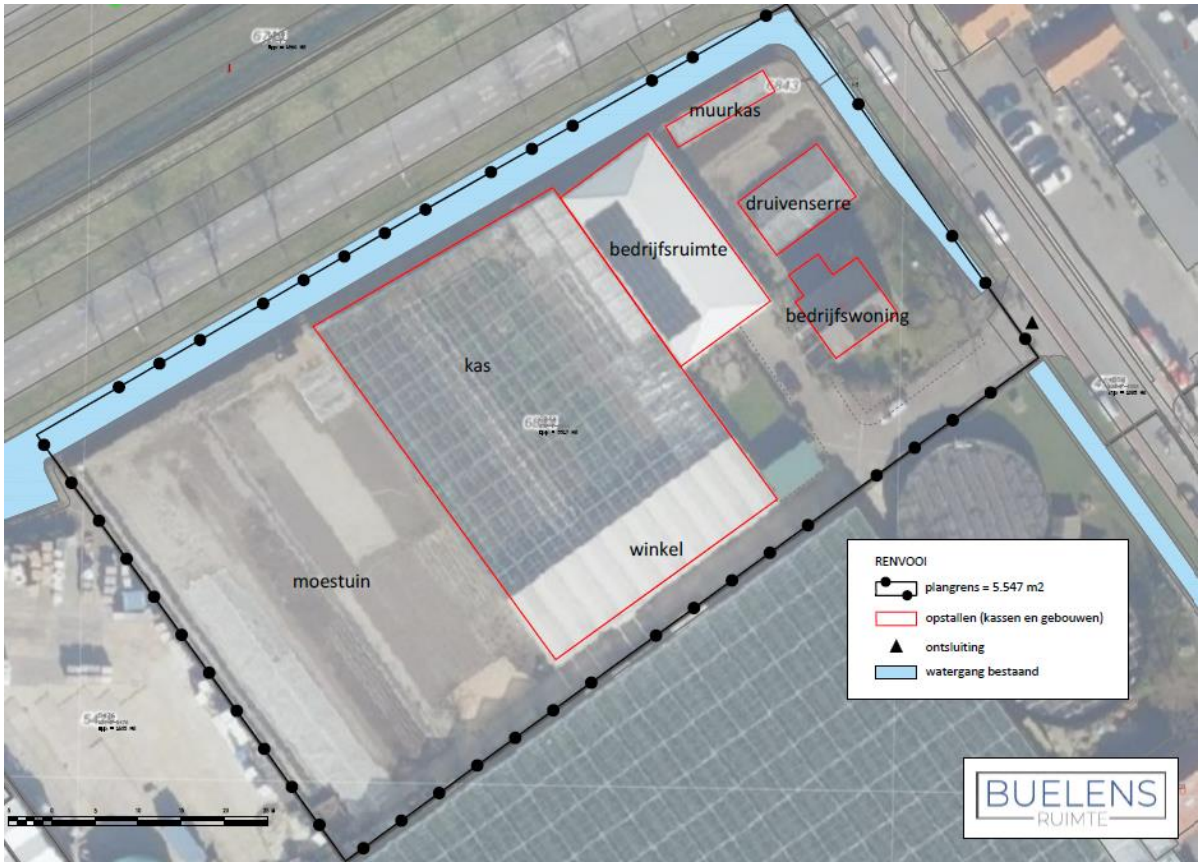
BUELENS RUIMTE
06 - 452 721 87
Ralf@buelens.nl
Buelens.nl

NOTITIE

Betreft: **Flora- en fauna**
Project: Lange Kruisweg 4 Maasdijk
Datum: 28-09-2023
Referentie: 21-010-D

Aanleiding
Aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk is een zorgboerdij gevestigd. Er wordt een dagbesteding geboden aan mensen met een verstandelijke, lichamelijke beperking, psychische problemen, autisme, parkinson, alzheimer en CVA.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 5.547 m^2 en is kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F en nummer 6844. Het bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfsruimte, kassen, moestuin en een winkel waar groenten, fruit en verse kruiden worden verkocht. Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding: Bestaande situatie

BUELENS RUIMTE
06 - 452 721 87
Ralf@buelens.nl
Buelens.nl

Ter plaatse van de moestuin mag volgens het vigerend bestemmingsplan een woning worden opgericht. Deze locatie is ruimtelijk gezien een ongelukkige plek. Er zijn ook geen plannen om hier een woning op te richten. De huidige moestuin blijft dan ook behouden. Hierdoor wordt het woonrecht verplaatst naar een andere locatie buiten het plangebied. Op onderstaande afbeelding is een foto van de moestuin weergegeven.



Afbeelding: Foto moestuin (september 2023)

Voor de zorgboerdij geldt op dit moment de bestemming ‘Maatschappelijk’ en voor de moestuin de bestemming ‘Wonen’. Om het woonrecht te kunnen verplaatsen dient de bestemming ‘Wonen’ te worden gewijzigd. Daarom wordt aan het gehele plangebied de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘sociaal maatschappelijke voorzieningen’ toegekend. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Er vinden verder geen ingrepen plaats. Er worden geen bomen gekapt, bebouwing gesloopt of opgericht. Ook het gebruik van het plangebied wordt niet gewijzigd. Het huidige gebruik als zorgboerdij met moestuin wordt voortgezet.

Om de uitvoerbaarheid van het initiatief aan te tonen dienen relevantie milieuonderzoeken te worden verantwoord. Voorliggende notitie voorziet in de verantwoording van het aspect flora- en fauna. Deze verantwoording is in samenspraak met ecoloog Ing. D. van der Elsken van Elsken Ecologie opgesteld.

BUELENS RUIMTE
06 - 452 721 87
Ralf@buelens.nl
Buelens.nl

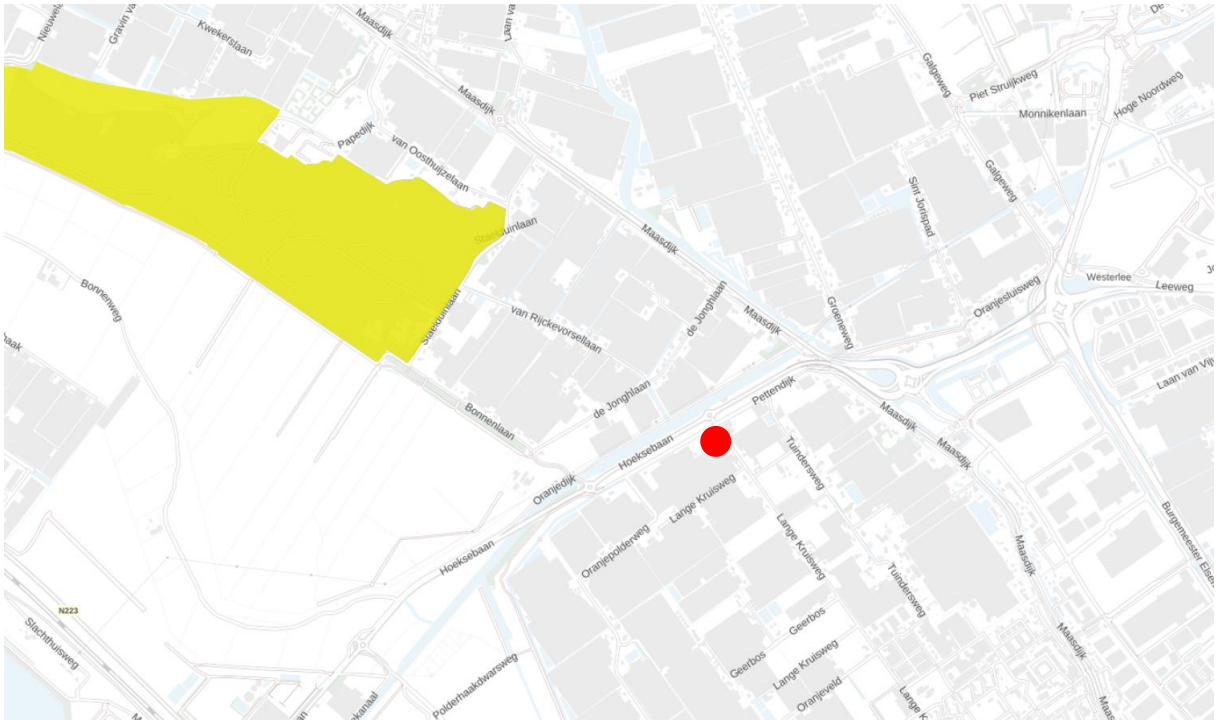
Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. Activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde flora en fauna zijn krachtens deze wet verboden tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij” principe). De wet kent, naast de zorgplicht, een aantal verbodsbepalingen welke relevant zijn voor onderhavige toetsing.

Situatie

Natura 2000

Op circa 1,0 kilometer van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Solleveld & Kapittelduinen’. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.



Afbeelding: Natura 2000 (bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

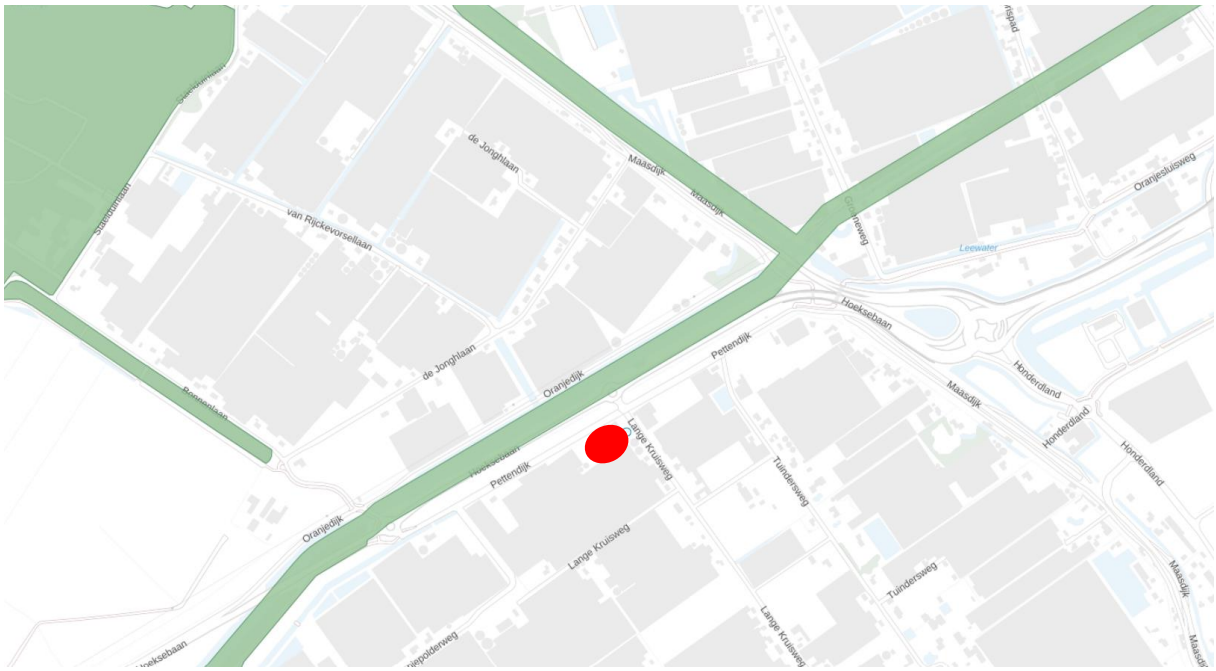
Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie[1]

[1] *Voortoets Stikstofdepositie Lange Kruisweg 4 Maasdijk, Van Empel Milieuadvies, 28-09-2023, QUO-29456-V7S9Y7*

BUELENS RUIMTE
06 - 452 721 87
Ralf@buelens.nl
Buelens.nl

uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden (groen) weergegeven.



Afbeelding: NNN (bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Het plangebied wordt niet gebruikt als verbindende functie tussen de gebieden. Er vindt geen wijziging van het huidige gebruik plaats. Daarnaast vinden er geen ingrepen plaats. Daarom is er vanwege de bestemmingsplanwijziging geen sprake van negatieve effecten op het omliggende NNN.

Flora- en fauna
Er vinden met voorliggend initiatief geen ingrepen plaats. Er worden geen bomen gekapt, geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing opgericht. Ook het huidige gebruik van de gronden wordt niet gewijzigd. De gronden krijgen alleen een andere bestemming toegekend. Het wijzigen van de gronden naar de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘sociaal maatschappelijke voorzieningen’ heeft geen nadelige gevolgen voor beschermde plant- of diersoorten

BUELENS RUIMTE
06 - 452 721 87
Ralf@buelens.nl
Buelens.nl

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 Wet natuurbescherming. 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 ruimte krijgen om te kunnen vluchten en zichzelf in veiligheid te brengen.

Conclusie

Deze notitie is in samenspraak met ecoloog Ing. D. van der Elsken van Elsken Ecologie opgesteld. Hieruit blijkt dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor habitattypen en habitatsoorten niet worden verwacht. Vanuit de natuurbeleidskaders zijn er geen belemmeringen voor het wijzigen van de gronden naar de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ met de aanduiding ‘sociaal maatschappelijke voorzieningen’.

Bijlage 4 bodemonderzoek

MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

LANGE KRUISWEG 4 TE MAASDIJK





MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

LANGE KRUISWEG 4 TE MAASDIJK

COLOFON

Opdrachtgever: BUELENS Ruimte
Burgemeester Guljélaan 6
4837 CV Breda

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS
010 - 249 24 60
info@vdhelm.nl www.vdhelm.nl

Projectcode: BUMA20230961

Kenmerk: BUMA20230961.01

Versie: 1

Datum	19-09-2023	
Auteur / projectleider	Mevrouw D. van Zutphen	
Vrijgave	De heer A. Riemens	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. INVENTARISATIE 5

2.1 HUIDIGE SITUATIE 5

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK CONFORM 6

3. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN 7

BIJLAGEN:

1. INFORMATIEBRONNEN VOORONDERZOEK
2. FOTOGRAFISCHE WEERGAVE
3. HISTORISCH KAARTMATERIAAL
4. LOKALE SITUATIEKAART
5. SITUATIESCHETS TERREIN

1. INLEIDING

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van BUELENS Ruimte de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek voor de locatie aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk.

Aanleiding
Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van “Maatschappelijk” en “Wonen” naar “Agrarisch” met een aanduiding maatschappelijk.

Doelstelling
Doelstelling van het onderzoek is het in kaart brengen van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten en mogelijke verontreinigingen in de bodem (grond en grondwater) op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Kwaliteitsborging
Onderhavig onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V.. Dit kwaliteitssysteem is gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2015.

Het historisch bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5725:2017.

VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft geen financiële en/of juridische belangen bij de onderzoekslocatie van dit project.

2. INVENTARISATIE

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. Voor het vooronderzoek is aangesloten bij de strategie voor aanleiding A 'opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek'. De gebruikte informatiebronnen voor het vooronderzoek zijn in bijlage 1 opgenomen. Deze informatiebronnen zijn volgens ons voldoende betrouwbaar en volledig om, in relatie tot de aard van de onderzoekslocatie, een uitspraak te kunnen doen over de verdenking van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek resulteert in een hypothese over de aard en de verdeling van mogelijke verontreinigingen in het onderzoeksgebied.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Tabel 2.1: Basisgegevens

Algemeen	
Opdrachtgever:	BUELENS Ruimte
Eigenaar:	De heer P.J.M. van Mil
Gebruiker:	Stichting Zorgkwekerij Mil Maasdijk
Ligging onderzoekslocatie:	Lange Kruisweg 4 te Maasdijk
Oppervlakte onderzoekslocatie:	5.517 m²
Kadastrale aanduiding:	Gemeente: Naaldwijk, sectie F, perceelnummer 6844
RD-coördinaten:	X = 73.247 en Y = 442.788

In onderstaande figuur is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven:



(bron: kadastralekaart.com)

Beschrijving locatie
Op de onderzoekslocatie zijn een zorgkwekerij en een woning aanwezig. Aan de noordwestzijde en de noordoostzijde is een watergang aanwezig die onderdeel uitmaakt van de onderzoekslocatie.

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich de openbare weg Pettendijk (NW), de Lange Kruisweg (NO), een paprikakwekerij (ZO) en een orchideeënkwekerij (ZW).

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot een maximale straal van 25 meter van de grens van de onderzoekslocatie.

Resultaten locatie-inspectie

Tabel 2.2: Bevindingen locatiebezoek

Uitgevoerd op d.d.	7 september 2023
Uitgevoerd door	VanderHelm Milieubeheer B.V.
Beschrijving omgeving	Openbare wegen en kwekerijen
Verhardingen	Beton, asfalt en bestrating
Aanwezigheid puin	Niet zichtbaar aanwezig
Asbestverdacht materiaal	Niet zichtbaar aanwezig
Asbesthoudende toepassingen	Niet zichtbaar aanwezig
Bebouwing aanwezig	Ja, kas met bedrijfsruimte en woning
Obstakels t.b.v. uitvoering	Niet van toepassing

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

In bijlage 1 wordt nader ingegaan op het historisch onderzoek. Op basis van dit onderzoek wordt in hoofdstuk 3 de hypothese bepaald. Naast het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit wordt er ook informatie verzameld van overige beleidsterreinen die van invloed kunnen zijn op de uit te voeren werkzaamheden. Ook die beleidsterreinen zijn opgenomen in bijlage 1.

3. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van BUELENS Ruimte de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek voor de locatie aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk.

Aanleiding
Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van “Maatschappelijk” en “Wonen” naar “Agrarisch” met een aanduiding maatschappelijk.

Doelstelling
Doelstelling van het onderzoek is het in kaart brengen van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten en mogelijke verontreinigingen in de bodem (grond en grondwater) op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Conclusies
Sinds het meest recente bodemonderzoek (2008) hebben er geen relevante wijzigingen plaatsgevonden. Het is dan ook niet aannemelijk dat ter plaatse van de destijds onderzochte locaties een relevante verontreiniging aanwezig is.

De enige potentieel bodembedreigende activiteiten zijn de bestrijdingsmiddelenkast, de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen en de reparatieplaats voor fietsen. De bodem bij de bestrijdingsmiddelenkast en de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen is in 1999 onderzocht. Hierbij is destijds uitsluitend een verontreiniging met nikkel in het grondwater aangetoond. Het is aannemelijk dat deze verhoogde concentratie nog onverminderd in het grondwater aanwezig is. Gezien de aanwezigheid van een betonvloer en de strenge milieu-eisen waaraan al tijdens het uitgevoerde onderzoek (1999) voldaan moet worden, is het niet aannemelijk dat een noemenswaardige verontreiniging bij deze deellocaties is ontstaan. Het is ons inziens niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Eventueel bodemonderzoek bij deze deellocaties zal in een ander kader, zoals bij beëindigen van deze bedrijfsactiviteiten, uitgevoerd dienen te worden.

Ook bij de reparatieplaats voor fietsen is ons inziens geen bodemonderzoek nodig in het kader van de bestemmingsplanwijziging, gezien het feit dat de werkzaamheden plaatsvinden op een betonvloer en er nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaatsvinden.

Verder is de kwaliteit van de verharding (asfalt en eventuele onderliggende fundatie) niet bekend. Ook dit behoeft ons inziens niet bepaald te worden in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden indien de verharding wordt opgebroken en afgevoerd.

Aanbevelingen
Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten dient een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt dit zo spoedig mogelijk na beëindiging in overleg met het bevoegd gezag uit te laten voeren.

Opmerkingen
Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (gemeente Westland) ligt.

BIJLAGE 1: INFORMATIEBRONNEN VOORONDERZOEK

Projectcode: BUMA20230961
Conform Aanleiding A
Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

Oppervlakte en afbakening onderzoeksgebied — Bron: Kadaster, Google Maps, opdrachtgever

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lange Kruisweg 4 te Maasdijk en heeft een totale oppervlakte van circa 5.517 m^2. Kadastraal staat de onderzoekslocatie bekend als de gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 6844. De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot een maximale straal van 25 meter van de grens van de onderzoekslocatie. Aangezien de transactie alleen betrekking heeft op het genoemde perceel, wordt de afbakening als voldoende beschouwd.
Aangezien reeds in 2008 een vooronderzoek conform de NEN 5725 is uitgevoerd, wordt voor de periode tot 2008 gebruikt gemaakt van de beschikbare informatie uit het rapport van 2008 (zie $ 2.2). Onderstaand is uitsluitend informatie opgenomen voor de periode *2008-2023*.

Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?

Voormalig — Bron: Topotijdreis; informatie opdrachtgever

Bodemgebruik in het verleden op het perceel en in de omgeving

Op de kaart van 2008 is het zuidwestelijke terreindeel (achter de huidige kas) geheel bebouwd met een kas. Op de kaart van 2009 is de kas op het achterterrein (huidige moestuin) weg. Vanaf deze datum zijn de huidige contouren van de zorgkwekerij zichtbaar.

In 2010 is volgens de historische kaarten de kas op het buurperceel ten zuidwesten van de onderzoekslocatie gebouwd.

In de periode 2008-2023 hebben voor zover bekend verder geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op of in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie.

Bedrijfsactiviteiten of ondergrondse tanks in het verleden op het perceel en in de omgeving

Volgens de website van de Zorgkwekerij is de zorgkwekerij in 2007 in gebruik genomen. In 2009 zijn de winkel, kantine en reparatieplaats voor fietsen gerealiseerd. In 2021 is een tunnelkas gerealiseerd. Deze is begin 2022 gesneuveld door een storm.

Verder hebben in het verleden geen andere dan de huidige bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving. Tevens zijn er in de periode 2008-2023 geen ondergrondse tanks aanwezig geweest.

Overige verdachte activiteiten in het verleden op of nabij het perceel

In de periode 2008-2023 hebben geen overige verdachte activiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving.

Huidig — Bron: Locatie-inspectie; informatie opdrachtgever

Huidig bodemgebruik op het perceel en in de directe omgeving

Op de onderzoekslocatie worden o.a. groenten en fruit gekweekt en verkocht en fietsen gerepareerd en verkocht.
De directe omgeving bestaat uit kwekerijen en infrastructuur.

Op de locatie is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig. Deze heeft altijd op dezelfde plaats gestaan en is volgens de informatie van de terreineigenaar onderzocht tijdens het nulsituatie bodemonderzoek (zie verderop). De bestrijdingsmiddelenkast staat sinds het eerste gebruik op een betonvloer. Bij de bestrijdingsmiddelenkast heeft nooit een calamiteit plaatsgevonden. De kast is nog in gebruik, maar aangezien voor 99% biologisch wordt gewerkt, staat er slechts een geringe hoeveelheid chemicaliën in de kast.

De opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen is ook altijd op dezelfde locatie en op een betonvloer aanwezig geweest. Er wordt momenteel circa 150 kg meststoffen per jaar gebruikt. Ook de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen is volgens de informatie van de terreineigenaar onderzocht tijdens het nulsituatie bodemonderzoek (zie verderop).

Ook de reparatieplaats voor fietsen is verhard met beton. Er wordt zo nu en dan een fietsketting gesmeerd of metaal van de fiets bewerkt. Verder vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats.

Aanwezigheid bebouwing of opslagplaatsen op het perceel

Er zijn diverse gebouwen aanwezig (geweest) op de onderzoekslocatie, zie voorgaand.

Aanwezigheid ondergrondse infrastructuur en objecten

Mogelijk zijn kabels en leidingen aanwezig in de grond. Er is (nog) geen KLIC-melding gedaan.

Aanwezigheid verhardingen, paden en dergelijke

Bij de oprit is een brug aanwezig met in het verlengde daarvan een asfaltverharding. Het is niet bekend of hieronder fundatiemateriaal (bijvoorbeeld puin) aanwezig is.

Aanwezigheid dammen		
Er zijn voor zover bekend geen dammen aanwezig geweest.		
Aanwezigheid brandplekken		
Er zijn geen brandplekken waargenomen.		
Omschrijving UBI:		
n.v.t.		
Toekomstig		Bron: Informatie opdrachtgever
In de nabije toekomst zal geen wijziging in het gebruik plaatsvinden. Wel wijzigt de bestemming van de locatie van “Maatschappelijk” en “Wonen” naar “Agrarisch” met een aanduiding maatschappelijk.		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?		
Kwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart		Bron: Technische rapportage bodemkwaliteitskaart gemeente Westland (kenmerk: 1271310, d.d. 4 februari 2021)
Bodemfunctieklasse bovengrond:	Wonen	kassen
Ontgravingsklasse bovengrond:	Wonen	LMW zink en drins
Ontgravingsklasse ondergrond:	Landbouw/natuur	LMW drins
Toepassingskaart bovengrond:	Wonen	LMW zink en drins
Toepassingskaart ondergrond:	Landbouw/natuur	LMW drins
Wegberm:	Niet van toepassing	
Bijzonderheden:	-	
Is er sprake van gebiedsgericht beleid		Bron: Technische rapportage bodemkwaliteitskaart gemeente Westland (kenmerk: 1271310, d.d. 4 februari 2021)
Ja, LMW zink en drins		
Zijn er PFAS-bronnen aanwezig?		Bron: Bodembeheernota Gemeente Westland (kenmerk: : 1271310, d.d. 4 februari 2021) en BIO-applicatie ODH
Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen bekende bronnen van PFAS-verontreinigingen aanwezig op de onderzoekslocatie.		
Wat is de bodemopbouw en (geo)hydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?		
Bodemtype		Bron: Dinoloket
Bovengrond:	Klei	
Ondergrond:	Zand en klei	
Antropogene lagen in de bodem		
Ophogingen en bodemvreemde lagen		Bron: Locatie-inspectie; BIO-applicatie ODH
Er zijn voor zover bekend geen ophogingen of bodemvreemde lagen aanwezig op de onderzoekslocatie.		
Antropogene bijmenging		Bron: Locatie-inspectie; BIO-applicatie ODH
Er zijn voor zover bekend geen antropogene bijmengingen aanwezig in de bodem van op de onderzoekslocatie.		
Dempingen		Bron: Topotijdreis
Er voor zover bekend geen watergangen gedempt.		
Geohydrologie		Bron: BIO-applicatie ODH, Dinoloket
Grondwaterstand		
Circa 1,1 m-mv		
Drainage		
Voor zover bekend is er geen drainage aanwezig op de onderzoekslocatie.		
Bemaling		
Voor zover bekend is er geen bemaling aanwezig op de onderzoekslocatie.		
Onttrekking		
Voor zover bekend is er geen onttrekking van het grondwater aanwezig op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving.		
Infiltratie (grondwaterbeschermingsgebied)		
De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de onderzoekslocatie vindt infiltratie plaats.		

Is de bodem asbestverdacht?	
Asbestverdachte activiteiten geweest op of nabij locatie?	Bron: Terreinverkenning; Topotijdreis.nl; informatie opdrachtgever
Bedrijven werkzaam met asbest	Nee
Stortplaatsen	Nee
Asbestbewerkingen t.b.v. bouw	Nee
Toepassing van asbestrestproducten in wegen, dammen of dempingen	Mogelijk
Historische ophogingen met asbesthoudend bodem/slib	Nee
Gebouwen met asbesthoudende materialen	Mogelijk
Asbesthoudende beschoeiingen langs waterkant	Mogelijk
Asbesthoudende afperkingsschotten in (volks)tuinen	Nee
Glastuinbouw (asbestkit) aanwezig geweest	Mogelijk
Ongewone voorvallen met asbest (b.v. brand)	Nee
Aanwezigheid halfverhardingen	Nee
Aanwezigheid funderingslaag onder verhardingen	Mogelijk
Stortingen asbestverdachte afvalstoffen	Nee
Opslagdepots met puinhoudende grond	Nee
Op- en overslag van puin of puinbrekers	Nee
Met puin gedempte putten en sloten	Mogelijk
Asbest in en aan bouwwerken en ondergrondse objecten	
Zover bekend momenteel niet aanwezig.	
Overige beleidsterreinen	
Archeologie	Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Westland
De onderzoekslocatie is gelegen in verwachtingszone IV. In deze zone worden geen archeologische vondsten verwacht.	
Ontplofbare Oorlogsresten (OO)	Bron: CE-bodembelastingkaart Gemeente Westland
Uit deze kaart blijkt dat op de onderzoekslocatie zelf geen onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten. Het is onbekend of de locatie verdacht is op het voorkomen van OO.	
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?	
Op basis van bodemonderzoeken	Bron: BIO-applicatie ODH

Onderzoekslocatie

- Nulsituatie bodemonderzoek Lange Kruisweg 4, opsteller onbekend, kenmerk 2017781, d.d. 09-02-1999.

Het rapport is niet beschikbaar. Volgens de website van de ODH is in het grondwater een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond.

- Verkennend onderzoek Pettendijk 4-6, , opsteller onbekend, kenmerk 2036562, d.d. 23-12-2005.

Het rapport is niet beschikbaar. Op de website van de ODH is de onderzoekslocatie ingetekend ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie en het terrein ten zuidwesten (ter plaatse van de huidige orchideeënkwekerij). Volgens de omschrijving op de website van de ODH is het asfalt teerhoudend. In de bovengrond ter plaatse van het nieuw te bouwen ketelhuis van Duijn Orchids is een matige verontreiniging met minerale olie aangetoond. Deze verontreiniging is afgeperkt en heeft een omvang van circa 5 m^3. In het grondwater zijn matige tot sterke verontreinigingen met nikkel aangetoond. In de grond rond de grondwaterstand is geen verontreiniging met nikkel aangetoond. Op basis van de omschrijving wordt er vanuit gegaan dat de matige verontreiniging met minerale olie is aangetoond op het terrein van Duijn Orchids. Er wordt geen invloed verwacht van deze verontreiniging op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie. Mogelijk is op de huidige onderzoekslocatie wel een matige/sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater aanwezig.

- Verkennend bodemonderzoek Lange Kruisweg 4, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk MIM81175, d.d. 17-12-2008,

Het onderzoek is uitgevoerd op een drietal plaatsen uitpandig en inpandig ter plaatse van de huidige winkel/kantine. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen en geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Zowel de grond als het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met de onderzochte parameters (standaardpakket).

Overzijde Lange Kruisweg

- Nul- en eindsituatie bodemonderzoek Lange Kruisweg 1, Mol Ingenieursbureau, kenmerk A5583, d.d. 19-12-2019.

Er zijn matige tot sterke verontreinigingen met zink en PAK aangetoond. Deze verontreinigingen zijn te relateren aan de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen Er wordt geen invloed verwacht van deze verontreinigingen op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie.

Zuidoostelijk gelegen perceel

- Nulsituatie bodemonderzoek Lange Kruisweg 10, opsteller onbekend, kenmerk 2017791, d.d. 08-02-1999.

Het rapport is niet beschikbaar. Volgens de website van de ODH zijn er geen verontreinigingen boven de tussenwaarde aangetoond.

Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
Geval van bodemverontreiniging?
Nee
Zo ja, geval van ernstige bodemverontreiniging?
nvt
Op basis van bodemonderzoeken
nvt
Het tijdstip waarop, dan wel de periode waarbinnen de bodemverontreiniging (waarschijnlijk) is ontstaan?
nvt
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Sinds het meest recente bodemonderzoek (2008) hebben er geen relevante wijzigingen plaatsgevonden. Het is dan ook niet aannemelijk dat ter plaatse van de destijds onderzochte locaties een relevante verontreiniging aanwezig is.

De enige potentieel bodembedreigende activiteiten zijn de bestrijdingsmiddelenkast en de opslag- en aanmaakplaats voor meststoffen. De bodem is hier in 1999 onderzocht. Hierbij is destijds uitsluitend een verontreiniging met nikkel in het grondwater aangetoond. Het is aannemelijk dat deze verhoogde concentratie nog onverminderd in het grondwater aanwezig is. Gezien de aanwezigheid van een betonvloer en de strenge milieu-eisen waaraan al tijdens het uitgevoerde onderzoek (1999) voldaan moet worden, is het niet aannemelijk dat een noemenswaardige verontreiniging bij deze deellocaties is ontstaan. Het is ons inziens niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Eventueel bodemonderzoek bij deze deellocaties zal in een ander kader, zoals bij beëindigen van deze bedrijfsactiviteiten, uitgevoerd dienen te worden.

Verder is de kwaliteit van de verharding (asfalt en eventuele onderliggende fundatie) niet bekend. Ook dit behoeft ons inziens niet bepaald te worden in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden indien de verharding wordt opgebroken en afgevoerd.

Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypotheses over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?

Niet van toepassing, aangezien momenteel ons inziens geen bodemonderzoek benodigd is.

BIJLAGE 2: FOTOGRAFISCHE WEERGAVE



Foto 1: noordoostzijde onderzoekslocatie



Foto 2: noordoostzijde onderzoekslocatie



Foto 3: zuidoostzijde onderzoekslocatie



Foto 4: winkel en kantine



Foto 5: kas

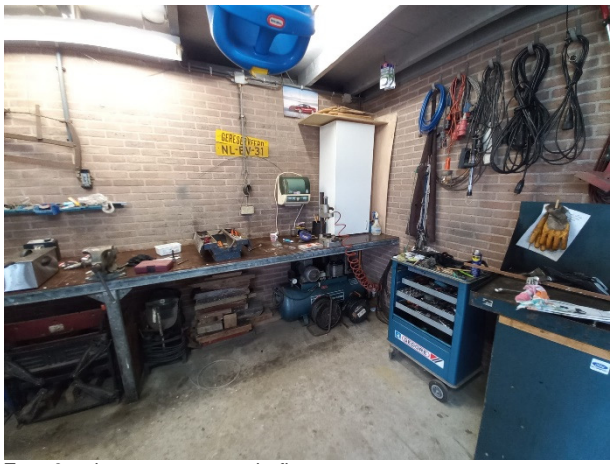


Foto 6: ruimte voor reparatie fietsen



Foto 7: kast opslag bestrijdingsmiddelen



Foto 8: opslag en aanmaak meststoffen



Foto 9: opslagruimte



Foto 10: zuidwestzijde onderzoekslocatie

BIJLAGE 3: HISTORISCH KAARTMATERIAAL

(bron: topotijdreis.nl)



Historische kaart 2008-2009 – kas zuidwestelijke terreindeel verwijderd



Historische kaart 2009-2010 – kas buurperceel gerealiseerd/uitgebouwd

BIJLAGE 4: LOKALE SITUATIEKAART



= Locatie

BIJLAGE 5: SITUATIESCHETS TERREIN

bijlage: situatieschets terrein



Afstanden in meters
Hoogten in meters tov NAP

Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend.

1: 500

0m 50m

VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs
T 010-249 24 60 E info@vdhelm.nl
F 010-249 24 70 I www.vdhelm.nl
asfaltboren & sonderen, water & bodemonderzoek, begeleiding, asbestonderzoek & saneren, landmeten & maatvoering, ecologie

Project: Lange Kruisweg 4 te Maasdijk	
Omschrijving: Milieuhygienisch vooronderzoek	
Projectcode: BUMA20230961	Formaat: A3
Getekend: DZ	Schaal: 1: 500
Projectleider: DZ	Tek.nr.: 1 van 1
Veldwerker: nvt	Datum uitvoering: sept 2023

Bijlage 5 stikstof rapport

Rapportage M – QUO-29456-V7S9Y7 - Voortoets Stikstofdepositie – Lange Kruisweg 4 Maasdijk

28-9-2023



© van Empel Inspecties en Advisering

Inhoudsopgave

1 Inleiding....2
2 Algemene gegevens....3
3 Rekenmodel....4
4 Literatuurgegevens....5
5 Emissies....6
5.1 Beschrijving plan....6
5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase....9
5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase....9
5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase....10
5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase....11
5.3.1 Emissie vanuit glastuinbouw/kassen....11
5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase:....12
6 Rekenresultaten....14
7 Conclusie....15
8 Bijlagen....16

© van Empel Inspecties en Advisering

1 Inleiding

Plannen in alle diversiteit, kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van gronden of gebouwen (in de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstofoxide (NO_x). Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van bijvoorbeeld gas en aan aanwezige functies gerelateerde (auto)verkeer. Ook kan er sprake zijn van een emissie van stikstofoxide als gevolg van de bouwwerkzaamheden (in de aanlegfase), bijvoorbeeld de aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

In dit rapport worden de stikstofemissies en stikstofdeposities inzichtelijk gemaakt en wordt getoetst of er sprake is van (een toenemende) stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Handreiking Voortoets Stikstof, februari 2021

BIJ12 heeft n.a.v. de uitspraak van Raad van State van 29 mei 2019 (en een aantal uitspraken daarna) een handreiking opgesteld welke als tool gebruikt kan worden voor plannen en projecten. De handreiking is opgesteld om inzicht te geven in de gevolgen van de uitspraak. In de handreiking is relevante informatie opgenomen die gebruikt kan worden bij de afweging van de eventuele gevolgen van stikstofdepositie bij plannen en projecten.

In deze voortoets is rekening gehouden met de werkwijze zoals opgenomen in het stappenplan uit de Handreiking (zie bijlage 2).

© van Empel Inspecties en Advisering

2 Algemene gegevens

Opdrachtgever:	
Naam:	BUELENS Ruimte

Opdrachtnemer:	
Bedrijf:	Van Empel Inspecties en Advisering
Afdeling:	Van Empel Milieu Advies
Adres:	Stökskesweg 11 Bergeijk
Postadres:	Postbus 31, 5570 AA Bergeijk
Telefoonnummer:	+31 (0)88 17 00 100
Email:	milieu@vanempelinspecties.com

Objectgegevens:	
Adres:	Lange Kruisweg 4
Plaats:	Maasdijk

Rapportgegevens:	
Rapportnummer:	QUO-29456-V7S9Y7
Datum:	28-09-2023
Rapporteur:	H. Wilborts

3 Rekenmodel

AERIUS-Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten.

Alle typen emissiebronnen (punten, lijnen en vlakken) van stikstof (NO_x en NH_3) kunnen in AERIUS-Calculator ingevoerd worden. AERIUS-Calculator heeft ten behoeve van het gebruikersgemak veel voorkomende typen bronnen van diverse sectoren (bijvoorbeeld industrie, landbouw en verkeer) gedefinieerd. Daarbij zijn voor diverse bronkenmerken default waarden ingevuld die gebruikt worden als de gebruiker zelf geen aangepaste waarde invoert.

Gebouwinvloed

Wanneer een emissiebron op een gebouw staat, of dicht bij een gebouw is gelegen, kan dit gebouw de verspreiding van de emissies beïnvloeden. Er dient in concentratie- en depositieberekeningen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed wanneer aan alle onderstaande vier criteria wordt voldaan:

1. De bron wordt gemodelleerd als een stationaire puntbron, zoals het geval is bij o.a. schoorstenen;
2. De puntbron staat op een dominant gebouw, of dichtbij een of meerdere dominante gebouwen. Een dominant gebouw is een gebouw dat een relatief groot obstakel vormt in zijn omgeving;
3. De hoogte van het emissiepunt is minder dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw;
4. De afstand van de emissiebron tot de meest nabije stikstofgevoelige natuur is minder dan 3 kilometer. Het gaat hier dus om de afstand tussen de bron met gebouwinvloed en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden (dit zijn de locaties waarop AERIUS de bijdrage aan de stikstofdepositie berekent). Na 3 km mag gebouwinvloed voor aanvragen worden verwaarloosd.

Voor onderhavige onderzoek en beschikbare informatie geldt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met gebouwinvloed aangezien:

Criteria	**Van toepassing?**	
	Wel	**Niet**
In onderhavige situatie is sprake van stationaire puntbron(nen).	☐	☒
In de directe omgeving van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van dominante gebouwen.	☐	☒
De hoogte van het emissiepunt is meer dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw.	☐	☒
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden is op < 3 kilometer gelegen.	☒	☐
EINDCONCLUSIE criteria		
De gebouwinvloed is te verwaarlozen.		

4 Literatuurgegevens

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van literatuurgegevens uit de volgende rapporten:

- Handboek Werken met AERIUS Calculator (versie 2021, 20 januari 2022)
- Instructie-gegevensinvoer-AERIUS-Calculator-2021 (versie juni 2022);
- Emissiefactoren voor stikstofdepositieberekeningen (bron www.tno.nl);
- CROW-Publicatie 381.

5 Emissies

De relevante emissie, met effect op de vermestende stikstofdepositie, zijn NO_x en NH_3. NO_x emissie ontstaat bij het verbranden van fossiele brandstoffen. Dit vindt plaats door bijvoorbeeld het gebruik van verbrandingsinstallaties en mobiele voertuigen. Emissies worden onder andere veroorzaakt bij het in werking zijn van machines, werktuigen, en door transport van en naar de locatie en dergelijke. In dit onderzoek is de stikstofemissie en -depositie van de volgende situaties inzichtelijk gemaakt:

- Aanlegfase;
- Gebruiksfase.

5.1 Beschrijving plan

De eigenaar van Zorgkwekerij Maasdijk, Lange Kruisweg 4 te Maasdijk, is voornemens de bestemming Wonen op het perceel om te zetten naar Agrarisch Glastuinbouw met de functieaanduiding Sociaal Maatschappelijke Voorzieningen.

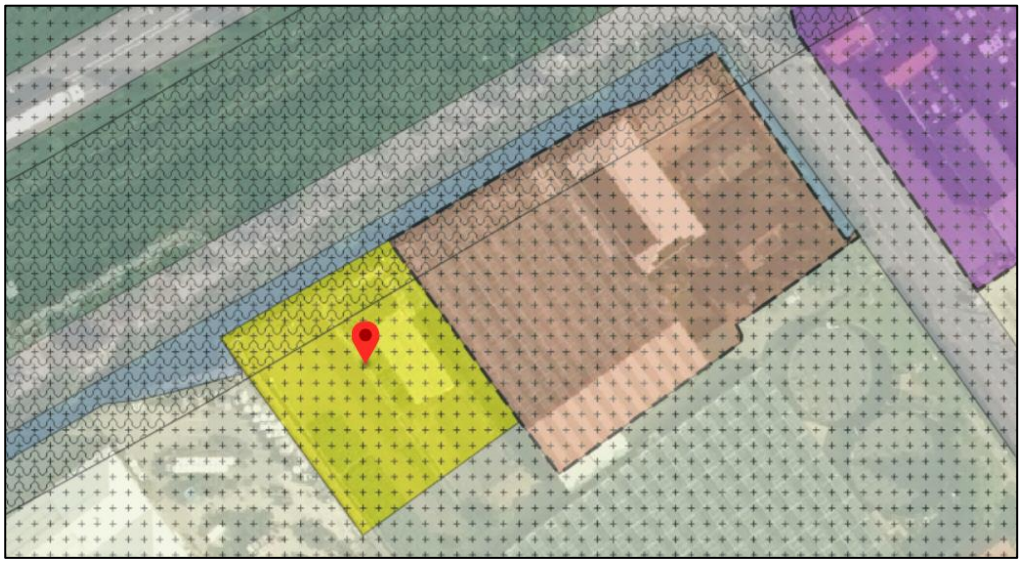
In het verleden (2008) is geanticipeerd, om bij terugtreding uit de zorgkwekerij, een woning te kunnen bouwen op hetzelfde kadastrale perceel. Hiervoor is destijds op een perceel gedeelte de bestemming Wonen verkregen. Deze verkrijging was destijds het gevolg van een “uitplaatsing” van een gesloopte woning uit het gebied. Echter met de ontwikkeling van de zorgkwekerij blijkt dat de betreffende 3.000 m² zorgkwekerij niet meer toereikend is. Deze is dus inmiddels zo ontwikkeld, dat het perceel met de bestemming Wonen thans ook wordt gebruikt ten behoeve van de zorgkwekerij. Er worden hier vollegronds-buitengroenten gekweekt. Het bouwen van de beoogde woning, op dit perceel, zal dus bij uitvoering een ruimtebeperking genereren voor de zorgkwekerij.

Daar de heer Van Mil de Zorgkwekerij niet wil beperken, is een alternatief gevonden in de bouw van een woning binnen het plan Lange Kruisweg 48A te Maasdijk. Om de bouw van de woning aldaar mogelijk te maken is een woonrecht nodig. Betreffend perceel heeft, vanuit het vigerende bestemmingsplan overwegend de maatschappelijke bestemming (circa 3.000 m²), deels Wonen (circa 1.350 m²), deels Agrarisch Glastuinbouw en deels Water. De eigenaar is, met diens echtgenote, woonachtig in de op de zorgkwekerij aanwezige verbonden woning, Lange Kruisweg 4.

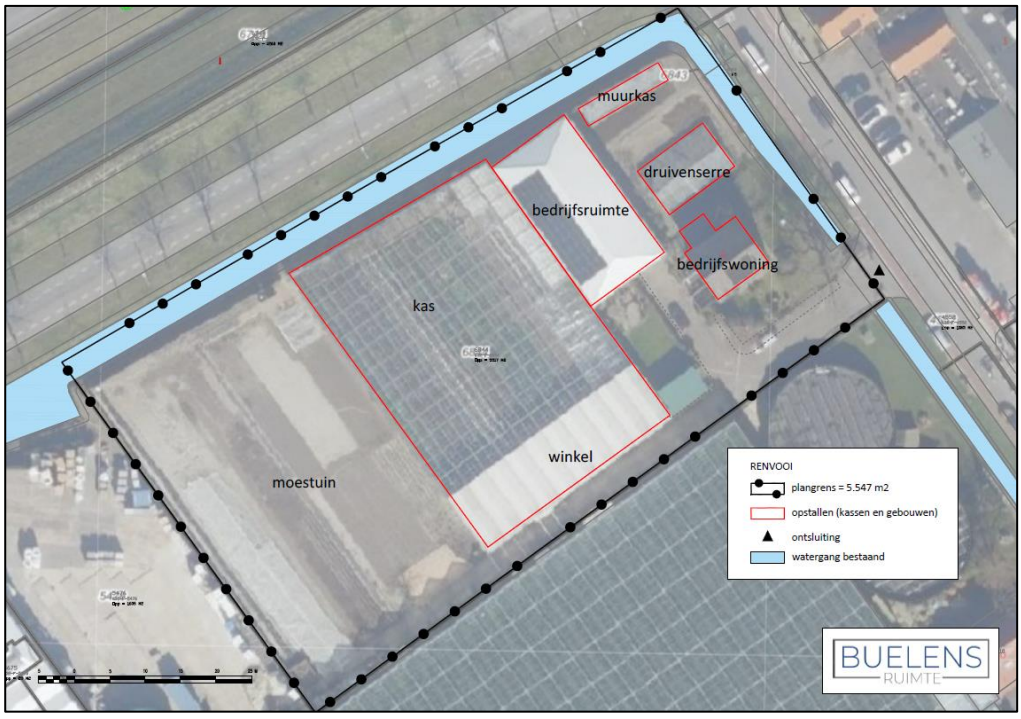
Het voornemen is dus om de functie Wonen om te zetten naar de functie Agrarisch Glastuinbouw, met de functieaanduiding Sociaal Maatschappelijke Voorzieningen (functieaanduiding zorgboerderij).

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn diverse milieuonderzoeken nodig. In deze rapportage is het onderzoek stikstofdepositie beschreven. Hierbij is in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur nagegaan of er vanuit deze wet- en regelgeving mogelijke belemmeringen zijn voor de realisatie van de planontwikkeling.

In onderstaande afbeeldingen is het plan verder verduidelijkt.



Afbeelding 1: uitsnede huidig bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl) met enkelbestemming Maatschappelijk (bruin) en enkelbestemming Wonen (geel). Ten zuiden van het perceel Wonen heeft het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw



Afbeelding 2: situatieoverzicht planlocatie

De woonbestemming (circa 1.350 m^2) wordt omgezet naar Agrarisch Glastuinbouw met de functieaanduiding Sociaal Maatschappelijke Voorzieningen. Het gaat om het gebied wat in afbeelding 2 is aangeduid als moestuin. Alhoewel er momenteel geen voornemen is om op de locatie iets te ontwikkelen is in dit onderzoek rekening gehouden met de volgende uitgangspunten ten aanzien van de stikstofeffecten:

Gebruiksfase:

- 1.350 m^2 functieaanduiding Agrarisch Glastuinbouw met Sociaal Maatschappelijke Voorzieningen met max. 878 m^2 glastuinbouw.

Aanlegfase:

- Maximum bebouwingspercentage terrein 65% dus max. 878 m^2 glastuinbouw/ kassen.

5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase

Bij de realisatie van het plan vinden in de aanlegfase bouwactiviteiten plaats. In deze fase zijn met enige regelmaat machines en werktuigen nodig.

Voor de aanlegfase van de gebouwen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Totale bouwtijd: 1 jaar;

Over het algemeen worden de grotere partijen bouwmaterialen aangeleverd met behulp van vrachtwagens. Dagelijks vinden er ook verkeersbewegingen plaats met behulp van bedrijfswagens (al dan niet gecombineerd met aanhanger). Deze bedrijfswagens worden naast het vervoer van werklui en de benodigde gereedschappen en machines ook gebruikt voor de aan- en afvoer van materialen (waaronder steigermateriaal, stroomvoorzieningen et cetera).

5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase

Voor het plan is een realistische inschatting gemaakt van het aantal voertuigen voor de aanvoer van bouwmaterialen en afvoer van bouwafval end. (zie raming in tabel 2).

De verkeersbewegingen in de aanlegfase is per fase als volgt verdeeld :

Type verkeer	Totaal aantal verkeersbewegingen
Lichte verkeersbewegingen	459
Zware verkeersbewegingen	108

Tabel 1: voertuigbewegingen totaal in de aanlegfase

Voor de voertuigbewegingen in de aanlegfase is rekening gehouden met dezelfde rijlijn/rijlijnen zoals toegelicht in paragraaf 5.3.

5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase

Voor de emissie vanuit de mobiele werktuigen wordt gebruik gemaakt van het TNO-rapport "TNO 2021 R12305".

Voor de nieuwbouw van deze appartementen inclusief slopen, bouwen aan- of bijgebouwen en aanleg terrein) is rekening gehouden met de volgende totaal inzet van machines en werktuigen[1]:

De totaal vereiste inzet van machines en werktuigen in de aanlegfase is per fase als volgt verdeeld:

Raming inzet werktuigen en machines aanlegfase

	m2	ha
oppervlak te slopen	**0**	**0,00**
oppervlak nieuwbouw	**878**	**0,09**
oppervlak wijzigen terreinverharding perceel	**472**	**0,05**
Totaal	**1.350**	**0,14**

MOBIELE WERKTUIGEN	INZET UREN PER HA/JR	INZET UREN TOTAAL	VERMOGEN (KW)	STAGE-KLASSE	VERMOGENS-KLASSE	SCR	verbruik l/uur	verbruik totaal	ADBLUE LTR/JR (3%)
Bulldozer (slopen)	40	0	300	STAGE IV	75-560 KW	ja	29,0	0	0
Graafmachine (slopen)	100	0	105	STAGE IV	75-560 KW	ja	10,5	0	0
Vrachtwagens (slopen)	65	0	100	STAGE IV	75-560 KW	ja	1,2	0	0
Graafmachine nieuwbouw	150	13	105	STAGE IV	75-560 KW	ja	10,5	138	4
Loader nieuwbouw	100	9	130	STAGE IV	75-560 KW	ja	12,9	113	3
Hijskranen nieuwbouw (50% elektrisch)	138	12	75	STAGE IV	75-560 KW	ja	6,1	74	2
Betonwagens en -pompen nieuwbouw	140	12	250	STAGE IV	75-560 KW	ja	12,3	151	5
Hoogwerkers nieuwbouw	800	70	15	STAGE IV	<=56 KW	nee	2,0	140	n.v.t
Vrachtwagens (laden en lossen)	80	7	100	STAGE IV	75-560 KW	ja	1,2	8	0
Minigraver	150	13	55	STAGE IV	<=56 KW	nee	4,6	61	2
Mini-loader	150	13	55	STAGE IV	<=56 KW	nee	4,6	61	2
Trilplaat/ stampers	50	4	4	2-takt benzine	10 KW	nee	0,9	4	n.v.t.
Totaal								**751**	**15**

VERKEER (aantal bewegingen)	per jaar/ha	per jaar
licht verkeer (personenauto's/ bestelbusjes)	3400	459
Zwaar verkeer (vrachtwagens)	800	108

Tabel 2: inzet draaiuren machines en werktuigen en verkeer in de aanlegfase

[1] Details ten aanzien van de inzet van machines en werktuigen zijn in dit stadium nog niet bekend. In dit onderzoek is derhalve rekening gehouden met een royale inschatting van de inzet van machines en werktuigen bij vergelijkbare kassenbouw.

5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase

5.3.1 Emissie vanuit glastuinbouw/kassen

Voor bronnen in de sector Landbouw (glastuinbouw) is er vaak geen specifieke informatie beschikbaar over de uitstoothoogte en de warmte-emissie, waardoor het nodig is gebruik te maken van de default kengetallen. Aangezien bij dit plan de emissies voor glastuinbouw niet bekend zijn wordt gebruik gemaakt van de kengetallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS-website (www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren) [2].Deze kengetallen zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Conform de factsheet bedraagt de emissie van Glastuinbouw 1.004 kg NOx/jr per hectare oftewel 0,1004 kg NOx per m^2 glastuinbouw. Deze emissiefactor is echter het representatief gemiddelde van alle type glastuinbouw in Nederland inclusief oude kassen. Uit cijfers van het CBS is het aardgasverbruik in 2022 afgenomen met 30%. Voor onderhavig onderzoek is rekening gehouden met een emissiereductie van 50% ten opzichte van de emissiefactor uit de factsheet aangezien men bij nieuwbouw rekening kan houden met moderne kassen met een verbeterde energieprestatie en modernere verbrandingstechniek die een veel lagere NOx-emissie teweeg brengen. Voor onderhavig onderzoek is derhalve rekening gehouden met een emissiereductie van 50% De totale emissie is derhalve (0,1004 x 0,5 x 878 m^2 =)
44,08 kg Nox per jaar.

[2] In de toelichting van de factsheet wordt vermeld dat de groene waarden gebruikt kunnen worden voor de AERIUS-berekening. Derhalve zijn de groene waarden m.b.t. NO_x/kg/jaar aangehouden in deze toetsing.

5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase:

Plannen en projecten kunnen leiden tot extra verkeersbewegingen (wegverkeer) van en naar het plangebied. Om een reële inschatting te kunnen maken van de verkeer aantrekkende werking van en naar het beoogde pand, is gebruik gemaakt van kengetallen uit CROW-publicatie 381 voor het bepalen van de verkeersgeneratie. Zie onderstaande tabel.

	verkeersgeneratie					
	weekdag			werkdag		
Type:	min:	max:		min:	max:	
Hotel 4*	1,94	2,23	per kamer	1,94	2,23	per 10 kamers
Kantoor (zonder baliefunctie)	6,3	8,1	per 100 m^2	8,38	10,8	per 100 m^2
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	12,4	14,8	per 100 m^2	16,5	19,7	per 100 m^2
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	9,1	10,9	per 100 m^2	12,1	14,5	per 100 m^2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	3,9	5,7	per 100 m^2	5,19	7,58	per 100 m^2
Bedrijfsverzamelgebouw	6,5	8,2	per 100 m^2	8,65	10,9	per 100 m^2

Tabel 3: Verkeersgeneratiegetallen etmaalperiode (Bron: CROW-publicatie 381)

Het aantal voertuigbewegingen per etmaal in de gebruiksfase is als volgt berekend:

- 878 m^2 bedrijf (arbeidsextensief), 8,78 x 5,7 per weekdag) =
  50 verkeersbewegingen per etmaal

In de berekening wordt uitgegaan dat 20% van het totale verkeer zwaar verkeer betreft (en 80% licht verkeer).

Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar het plangebied worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor.

Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot slechts enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor onderhavig plan is rekening gehouden met de volgende verdeling:

- 50% verkeer van en naar het plangebied via Lange Kruisweg in noordelijke richting naar de kruising met de Pettendijk;
- 50% verkeer van en naar het plangebied via Lange Kruisweg in zuidelijke richting.

De verkeersintensiteiten van de omliggende wegen zijn als volgt[3]:

- Lange Kruisweg: 5.000 mvt per etmaal
- Pettendijk: 6.500 mvt per etmaal
- Maasdijk: 14.500 mvt per etmaal
- N223: >20.000 mvt per etmaal

De toename verkeer vanuit deze ontwikkeling is derhalve verwaarloosbaar (1% of minder). Het verkeer is bij de kruising aan de Pettendijk, en op de Lange Kruisweg zodra men de snelheid heeft van het overige verkeer niet meer onderscheidend ten opzichte van het overige verkeer en ruimschoots verdund tot slechts enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Omdat het verkeer betreft naar drukke doorgaande wegen is rekening gehouden met de meest ongunstige stagnatiefactor, zijnde een stagnatiefactor van 40% (worst-case).[4]

[3] Gegevens afkomstig van verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng in opdracht van de gemeente Westland, titel: “Een onderzoek naar een nieuwe, directe verbinding tussen Maasdijk en Honderdland”, datum 26 april 201, Kenmerk WTD070/Jsk/0253.

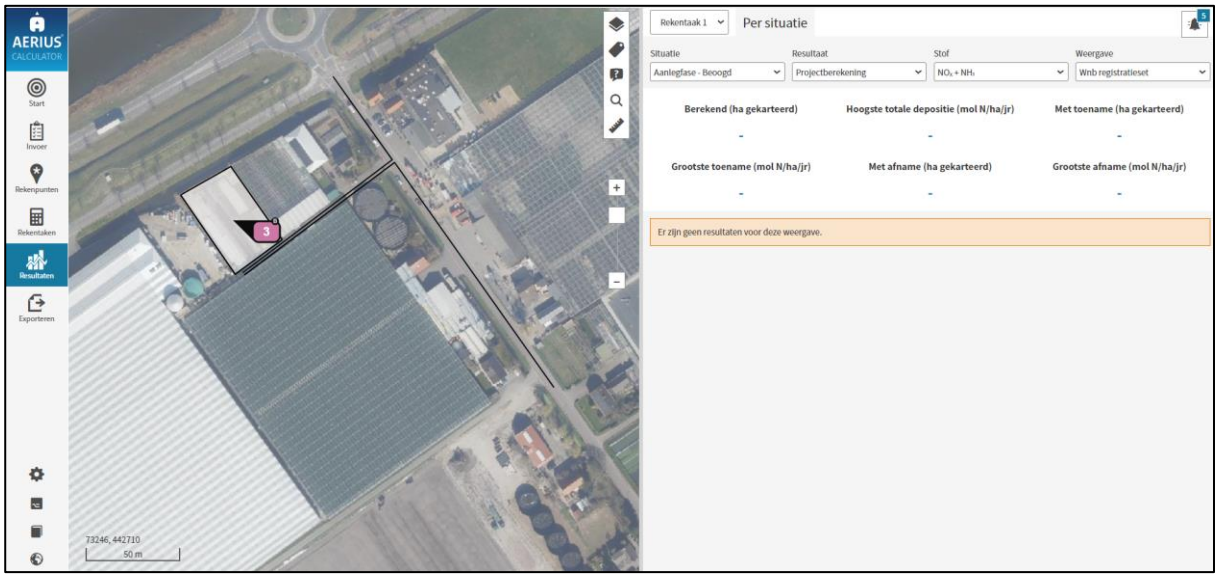
[4] De stagnatiefactor voor verkeer is uitsluitend bedoeld voor het verkeer buiten het terrein. De emissiefactoren die de rekentool standaard gebruikt gaan uit van een normaal verkeersbeeld. Op bepaalde locaties is deze aanname niet terecht: de doorstroming is minder gunstig dan het gemiddelde voor dit wegtype. Met de stagnatiefactor kan de mate waarin de doorstroming gehinderd wordt beschrijven. Deze factor gaat tot max. 40%.

6 Rekenresultaten

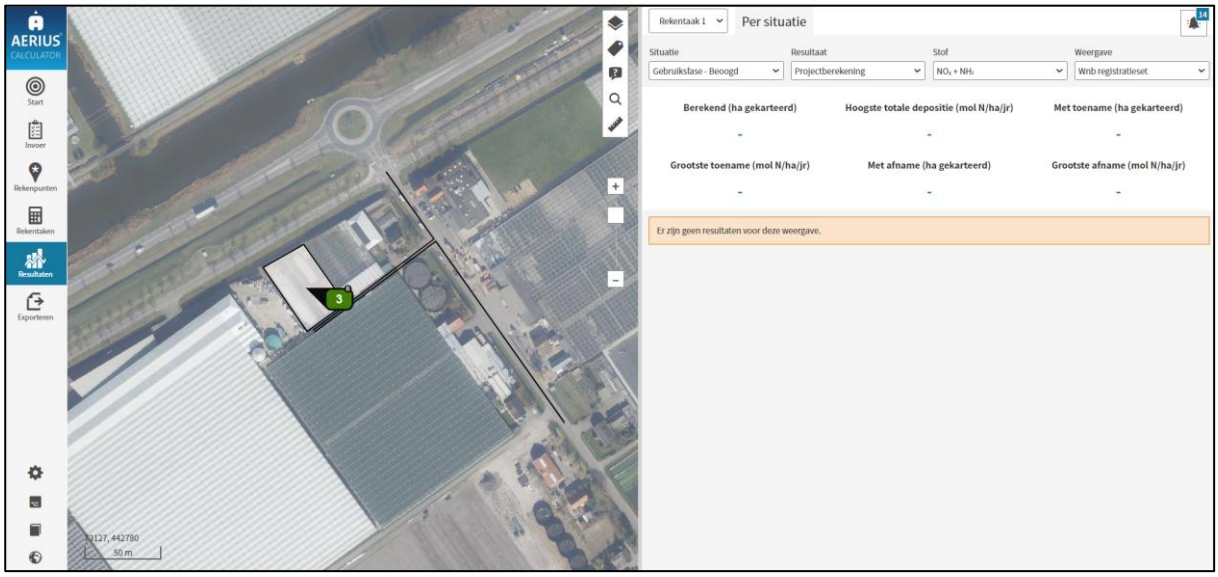
Voor onderhavige berekeningen is gebruik gemaakt van de meest recente versie van AERIUS-Calculator (beschikbaar via https://www.aerius.nl/nl). Via de module is het mogelijk om pdf-bestanden te genereren vanuit AERIUS-Calculator. Deze Pdf-bestanden zijn onderdeel van deze rapportage en worden gelijktijdig in dit rapport aangeboden.

Pdf-bestand(en) van de volgende berekening(en) is toegevoegd (bijlage 1):

- Aanlegfase: AERIUS_projectberekening_20230928093658_AanlegfaseRVQmenSgZgza;
- Gebruiksfase: AERIUS_projectberekening_20230928100551_GebruiksfaseRa3tKif7jQRJ.



Afbeelding 3: Rekenresultaten AERIUS-Calculator aanlegfase



Afbeelding 4: rekenresultaten AERIUS-Calculator gebruiksfase

De stikstofdepositie in de aanlegfase en de gebruiksfase bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

© van Empel Inspecties en Advisering

7 Conclusie

In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de aanlegfase en gebruiksfase van deze nieuwe ontwikkeling, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaken.

Conform de “Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

© van Empel Inspecties en Advisering

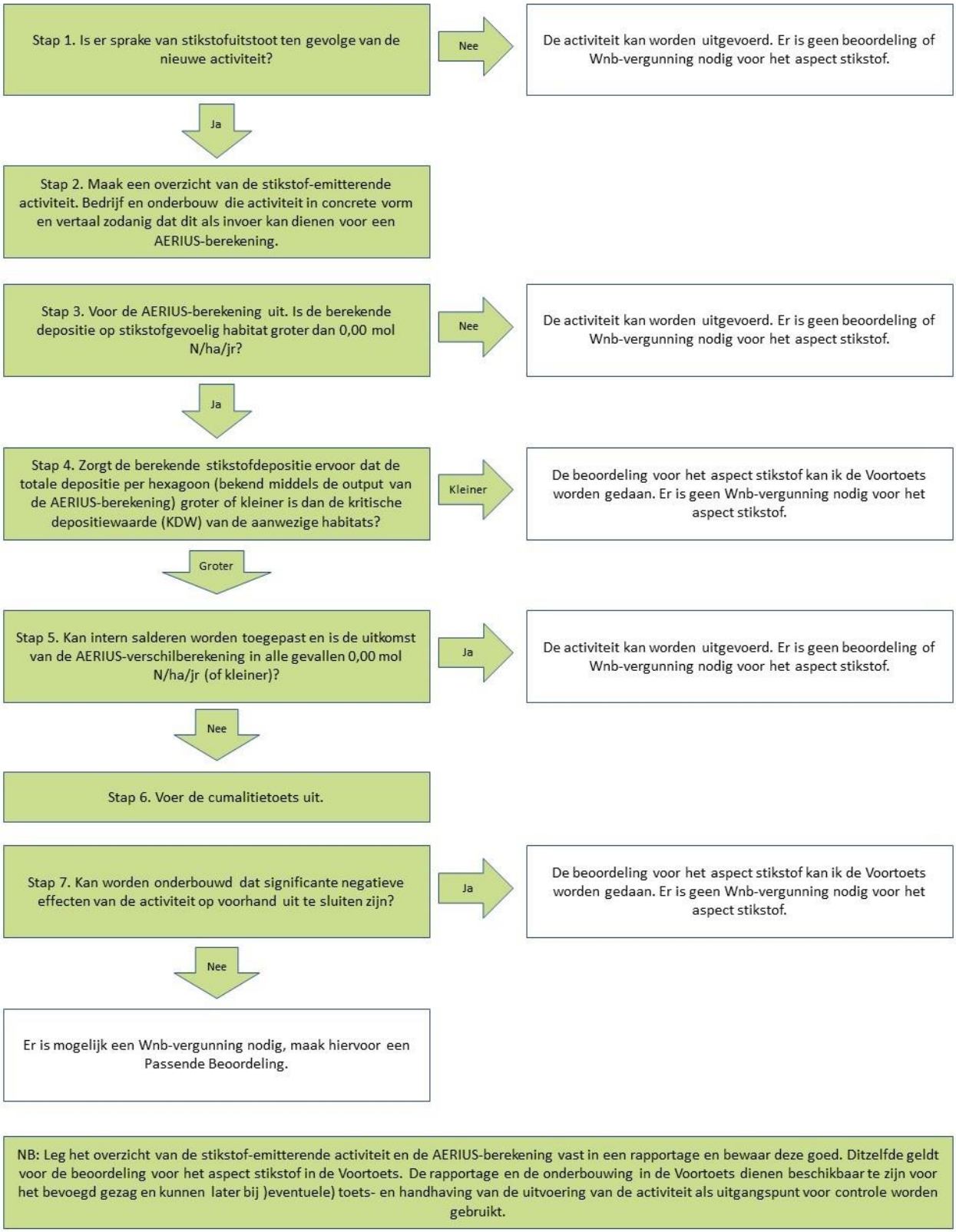
8 Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

Bijlage	Naam
1	Stappenplan 'Handreiking Voortoets Stikstof' van februari 2021
2	Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

© van Empel Inspecties en Advisering

Bijlage 1 – Stappenplan



© van Empel Inspecties en Advisering

Bijlage 2 – Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Buelens Ruimte
Inrichtingslocatie	Lange Kruisweg 4, 2676 BL Maasdijk

Activiteit

Omschrijving	functiewijziging Lange Kruisweg 4 Maasdijk
Toelichting	planeffecten functiewijziging Lange Kruisweg 4 Maasdijk

Berekening

AERIUS kenmerk	RVQmenSgZgza
Datum berekening	28 september 2023, 09:37
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,1 kg/j	15,7 kg/j

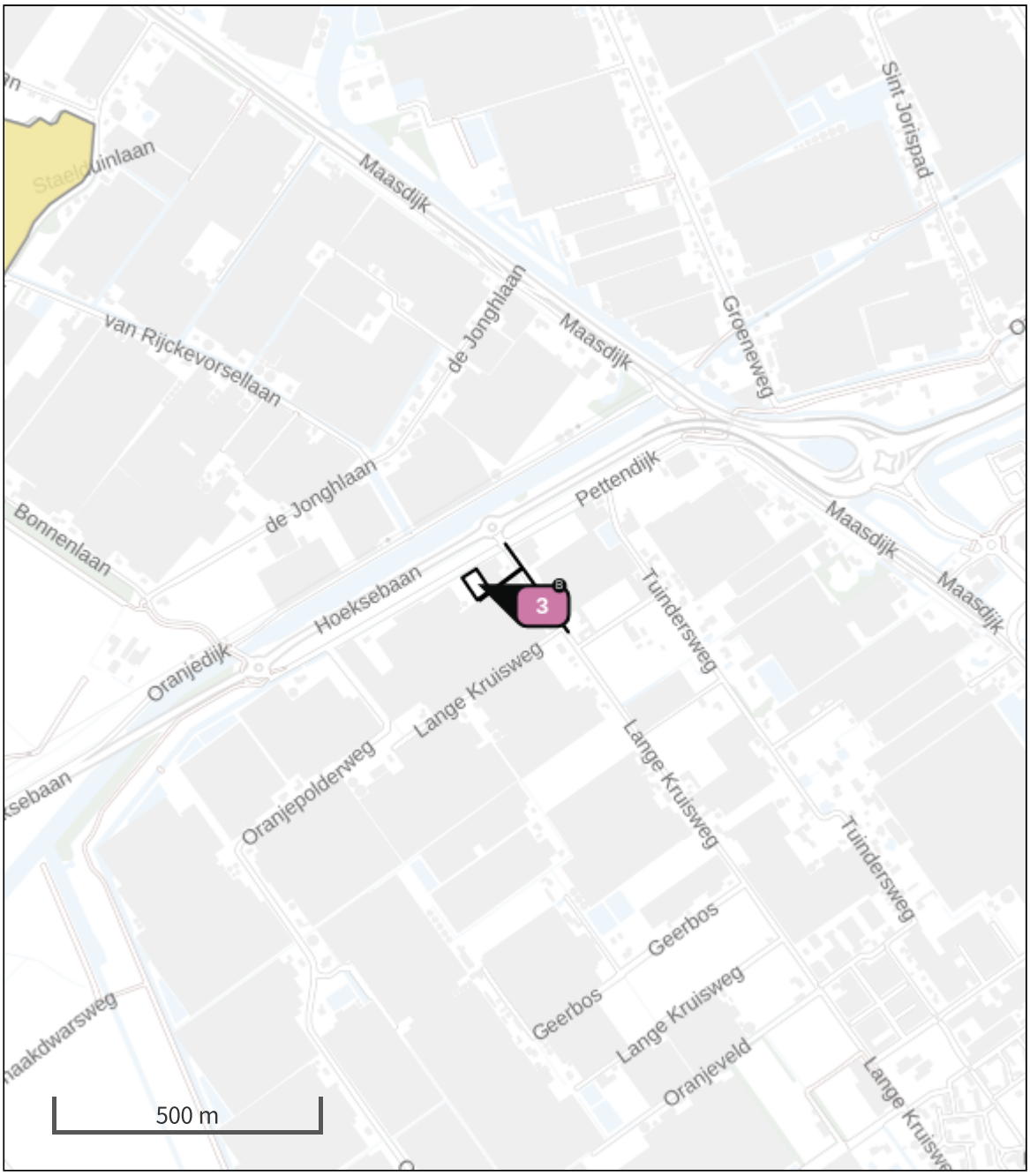
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | werktuigen tijdens de aanlegfase	0,1 kg/j	15,5 kg/j
Verkeersnetwerk	3,1 g/j	0,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	route 1 bouwverkeer				NO_x	47,5 g/j
Locatie	X:73289,76 Y:442788,25	Type scherm	-	-	NO_2	13,9 g/j
Lengte	156,21 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	229,5 p/jaar	40,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	54,0 p/jaar	40,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	route 2 bouwverkeer				NO_x	76,2 g/j
Locatie	X:73323,21 Y:442781,27	Type scherm	-	-	NO_2	22,3 g/j
Lengte	250,32 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	229,5 p/jaar	40,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	54,0 p/jaar	40,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	werktuigen tijdens de aanlegfase	NO_x	15,5 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:73222,05 Y:442769,37		
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	138 l/j	13 u/j	4 l/j	NO_x	2,8 kg/j
					NH_3	33,1 g/j
Loader	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	113 l/j	9 u/j	3 l/j	NO_x	2,4 kg/j
					NH_3	27,1 g/j
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	74 l/j	12 u/j	2 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	17,8 g/j
Betonwagens en -pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	151 l/j	12 u/j	5 l/j	NO_x	2,7 kg/j
					NH_3	36,2 g/j
Hoogwerkers	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	140 l/j	70 u/j		NO_x	3,2 kg/j
					NH_3	1,1 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	8 l/j	7 u/j	0 l/j	NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	1,9 g/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	61 l/j	13 u/j		NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Miniloader	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	61 l/j	13 u/j		NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Trilplaat/ Stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	4 l/j			NO_x	16,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j

Disclaimer
Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Buelens Ruimte
Inrichtingslocatie	Lange Kruisweg 4, 2676 BL Maasdijk

Activiteit

Omschrijving	functiewijziging Lange Kruisweg 4 Maasdijk
Toelichting	planeffecten functiewijziging Lange Kruisweg 4 Maasdijk

Berekening

AERIUS kenmerk	Ra3tKif7jQRJ
Datum berekening	28 september 2023, 10:06
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	0,1 kg/j	48,2 kg/j

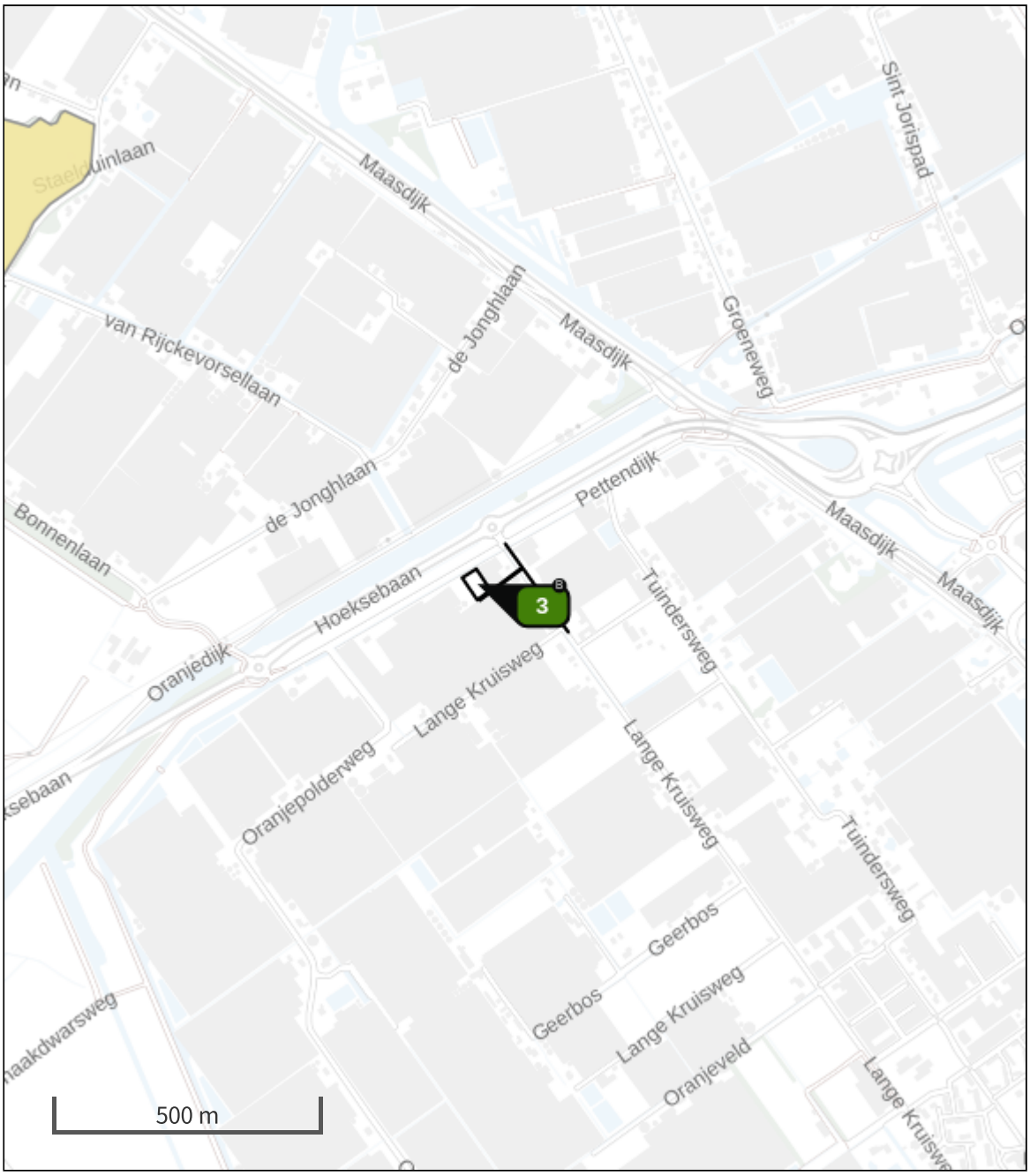
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Landbouw | Glastuinbouw | gebruiksfase kassen	-	44,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase , Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	route 1 verkeer				NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:73289,76 Y:442788,25	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	156,21 m	Hoogte	-	-	NH_3	38,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/etmaal	40,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	40,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	route 2 verkeer				NO_x	2,5 kg/j
Locatie	X:73323,21 Y:442781,27	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	250,32 m	Hoogte	-	-	NH_3	62,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/etmaal	40,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	40,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	gebruiksfase kassen	Uittreedhoogte	8,0 m	NO_x	44,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,400 MW		
Locatie	X:73222,05 Y:442769,37	Spreiding	4 m		
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 6 plankaart Lange Kruisweg 4

WA

WS-WA

(swr-1)

(sw-1)

(gel)

(zbo)

A-GT

WR-A

(swr-1)

Cluster Beleid

Bezoekadres:
Laan van de glazen stad 1
2672 TA Naaldwijk

GEMEENTE WESTLAND

Tel: 140174
info@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

GEMEENTE WESTLAND

Bestemmingsplan
Lange Kruisweg 4 te Maasdijk

Datum BGT
02-11-2023

Schaal	1:1000	Getekend: hshussain	Formaat:	A3	Status: Ontwerp
Datum:	01-02-2024		Dossier:	NL.IMRO.1783.GTLNGEKRUISWG4pbp-ON01	Tek.nr.: Kruisweg 4

Bijlage 7 Staat van Wijzigingen

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “Lange Kruisweg 4 Maasdijk" naar vastgesteld bestemmingsplan

Planverbeelding
-aanpassing waterlegger-waterkering

Planregels
-voorwaardelijke verplichting water opgenomen in artikel 3.6 van de planregels

Toelichting
-naar aanleiding van de aanpassing door de nieuwe legger van het Hoogheemraadschap is de verbeelding hierop aangepast en is bij artikel 3.6 de voorwaardelijke verplichting water toegevoegd.



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

