

omgevingsvergunning
Rijnsburgerweg naast 51
 Gemeente Oegstgeest



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0579.Rijnsburgerweg-ON01

Datum: 21-12-2023

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | mw. F.F.L. Zandstra

Kenmerk Buro SRO: SR230088

Opdrachtgever: Dhr. Star, J

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage	19
4.2 Bodem	20
4.3 Geluid	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Luchtkwaliteit	28
4.7 Ecologie	29
4.8 Waterhuishouding	30
4.9 Archeologie	32
4.10 Cultuurhistorie	33
4.11 Verkeer en parkeren	33
5 Uitvoerbaarheid	35
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie naast Rijnsburgerweg 51 te Oegstgeest één vrijstaande woning te realiseren. Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder - Buitenlust'. Voor deze ontwikkeling kan met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) van het bestemmingsplan afgeweken worden. Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de bij de afweging betrokken belangen en aspecten. Behalve op het ruimtelijke aspect wordt daarbij onder meer ingegaan op de beleidskaders en de relevante milieuaspecten.

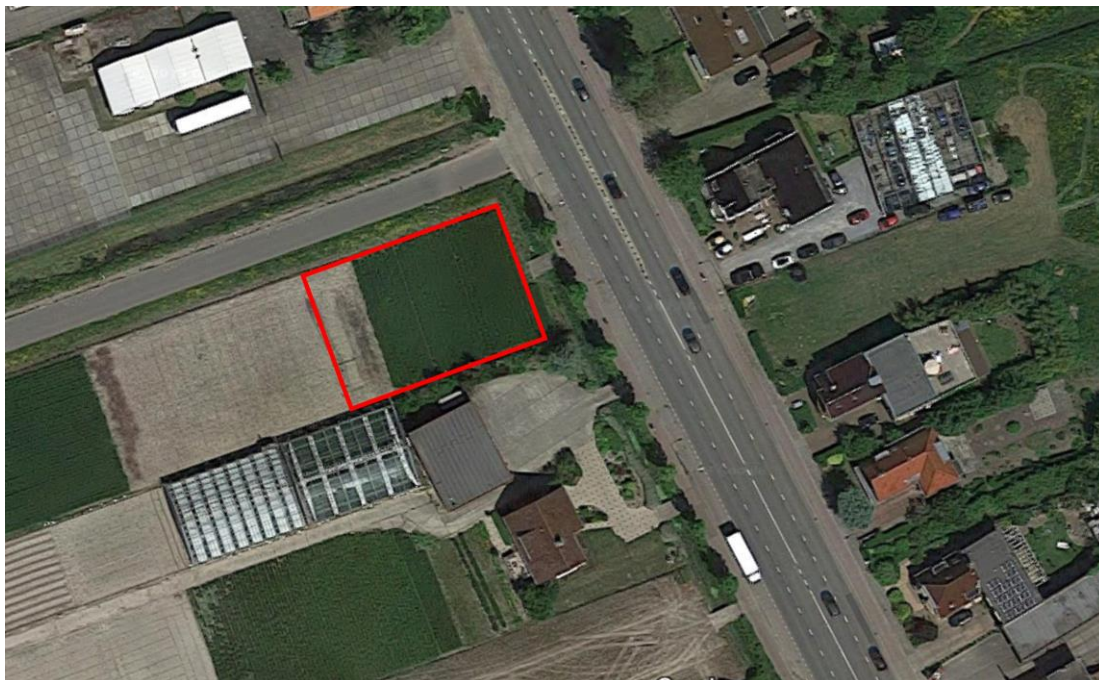
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op hoek van de Rijnsburgerweg en de Langenakker, aan de rand van de gemeente Oegstgeest. Het plangebied is gelegen binnen het kadastrale perceel nummer 5585, sectie B, gemeente Oegstgeest.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omcirkeld, bron: Google Earth)

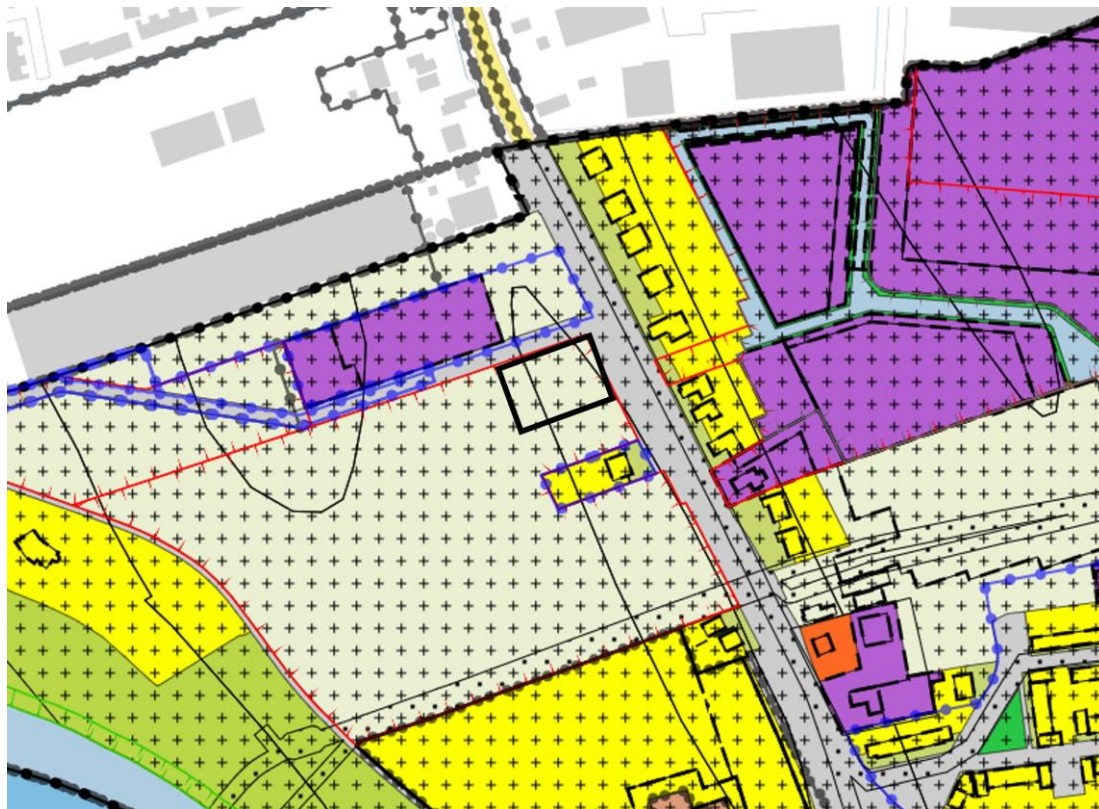


Globale begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kamphuizerpolder - Buitenlust', vastgesteld op 1 juni 2017. Voorts geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021', vastgesteld op 22 september 2022.

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weer.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' (plangebied zwart omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch - 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding, 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'. Ter plaatse van deze aanduiding kan de bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd worden naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van ten hoogste 8 woningen. In het onderhavige geval kan niet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan worden.

Het geldende bestemmingsplan staat de bouw en het gebruik van een woning ter plaatse niet toe. Omdat het initiatief daarmee niet past binnen het geldende bestemmingsplan, dient hiervan afgeweken te worden. Omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheden kent en een buitenplanse afwijking op grond van de 'kruimellijst' evenmin tot de mogelijkheden behoort, is medewerking aan de tijdelijke afwijking slechts mogelijk op basis van een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van de milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De planlocatie ligt in het westen van de gemeente Oegstgeest, nabij de gemeentegrens met de gemeente Katwijk. De Rijnsburgerweg verbindt Oegstgeest met Rijnsburg en Katwijk. Het gebied rondom de Rijnsburgerweg wordt gekenmerkt door (agrarische) bedrijvigheid en woonpercelen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein, waar Flora Holland onder andere gevestigd is. In zuidoostelijke richting ligt de wijk Rijnfront en Nieuw-Rhijnegeest. Tenslotte ligt in zuidwestelijke richting de Oude Rijn. Het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming en wordt gebruikt voor de teelt van gewassen.

Op onderstaande afbeelding is een impressie van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Impressie huidige situatie (bron: Google Earth)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer is om op de planlocatie vrijstaande woning (burgerwoning) te realiseren. De gemeente Oegstgeest heeft de volgende randvoorwaarden aan de initiatiefnemer meegegeven:

- maximaal één vrijstaande woning;
- de woning wordt voorzien van een kap;
- de noklijn van deze kap ligt haaks op de rijbaan van de Rijnsburgerweg;
- de woning is met haar voorzijde georiënteerd op de rijbaan van de Rijnsburgerweg;
- de voorgevelrooilijn ligt minimaal 5 m uit de erfgrans;
- de woning wordt met de voorgevel parallel aan de oostelijke kavelgrens geplaatst;
- afstand van de woning tot de zijdelingse erfgrans bedraagt minimaal 4 meter
- bijgebouwen zijn alleen toegestaan aan de zuidzijde en niet naast de hoofdmasa;
- de materialisering van de woning is vrij;
- de toegang van het perceel met auto's is via de Langenakker;
- parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Het ontwerp van de beoogde woning voldoet aan de bovenstaande voorwaarden.

Het beoogde woonperceel heeft een oppervlakte van circa 770 m². De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De inhoud van de woning (hoofdgebouw) bedraagt circa 500 m³. Het aangebouwde bijgebouw heeft een inhoud van circa 300 m³.

Op de navolgende afbeelding is de situering en een impressie van de beoogde woning weergegeven.



Situering beoogde woning (bron: Allure Bouw)



Impressie van de toekomstige situatie van de Rijsburgerweg (bron: Allure Bouw)

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang van het project is de NOVI niet specifiek van belang. Desalniettemin draagt deze ontwikkeling bij aan een aantal nationale belangen. Allereerst wordt met het initiatief de woningvoorraad op kleine schaal vergroot die aansluit op de woonbehoeften; er is namelijk een woningtekort. Ook zal de toegankelijkheid van de leefomgeving van het plangebied gewaarborgd blijven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt niet binnen één van de projecten of onderwerpen die zijn aangewezen in het Barro. Er zijn vanuit het Barro geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling de bouw van één woning betreft, hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
 - de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
 - het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
 - de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
 - de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
 - het bodem- en watersysteem;
 - energie.
2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet direct van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit van belang. Navolgend zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Bij het plangebied is er sprake van twee soorten ondergrond. Allereerst is het plangebied aangegeven als 'bijzondere reliëf - oude stroomgordels en geulafzettingen'. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Als tweede is het plangebied aangegeven als 'rivierdeltacomplex - jonge zeeklei'. De gronden in

het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex.

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. Er geldt dat de waarden die te relateren zijn aan de ondergrond niet meer zichtbaar zijn in het plangebied en dat er geen afbreuk gedaan kan worden aan de kwaliteiten die volgen uit de kwaliteitskaart.

Laag van de stedelijke occupatie

Op de laag van de stedelijke occupatie is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Ontwikkelingen dienen hier bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van het dorp en versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur. Met de beoogde ontwikkeling wordt één vrijstaande woning gebouwd. Deze woning zal aansluiten aan de kenmerken/identiteit van de omgeving. Hierdoor blijft het karakter intact.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit', 'stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' en 'verstedelijking en wonen'.

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voornoemde lagen van de kwaliteitskaart. Uit de toetsing van het voorgenomen plan aan de kwaliteitskaart volgt dat het plan voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en past binnen de provinciale ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en wonen. Daarmee vormt de Omgevingsvisie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland op 1 april 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvormig moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet. Door een woning te realiseren zal de bestaande gebiedsidentiteit niet wijzigen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de locatie niet groter is dan 3 hectare. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. overstroming;
3. hitte;
4. droogte.

- Wateroverlast

De planlocatie is gelegen op een locatie waar voldoende infiltratie- en afvoermogelijkheden zijn. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht.

- Overstroming

De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Het is dan ook van belang dat de overstromingskans zo klein mogelijk is. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een significante overstromingskans. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

- Hitte

In het landelijk gebied speelt het thema hittestress een minder belangrijkere rol dan in het stedelijk gebied. Ondanks dat het plangebied is gelegen in/nabij het stedelijk gebied, is er relatief veel groen in de omgeving aanwezig. Verdere maatregelen om hittestress tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht.

- Droogte

Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Om droogte te voorkomen kunnen onder andere eisen gesteld worden aan het openbaar groen,

oppervlaktewater en de gewenste grondwaterstand. Door water binnen en rondom het plangebied vast te houden wordt droogte tegengegaan.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

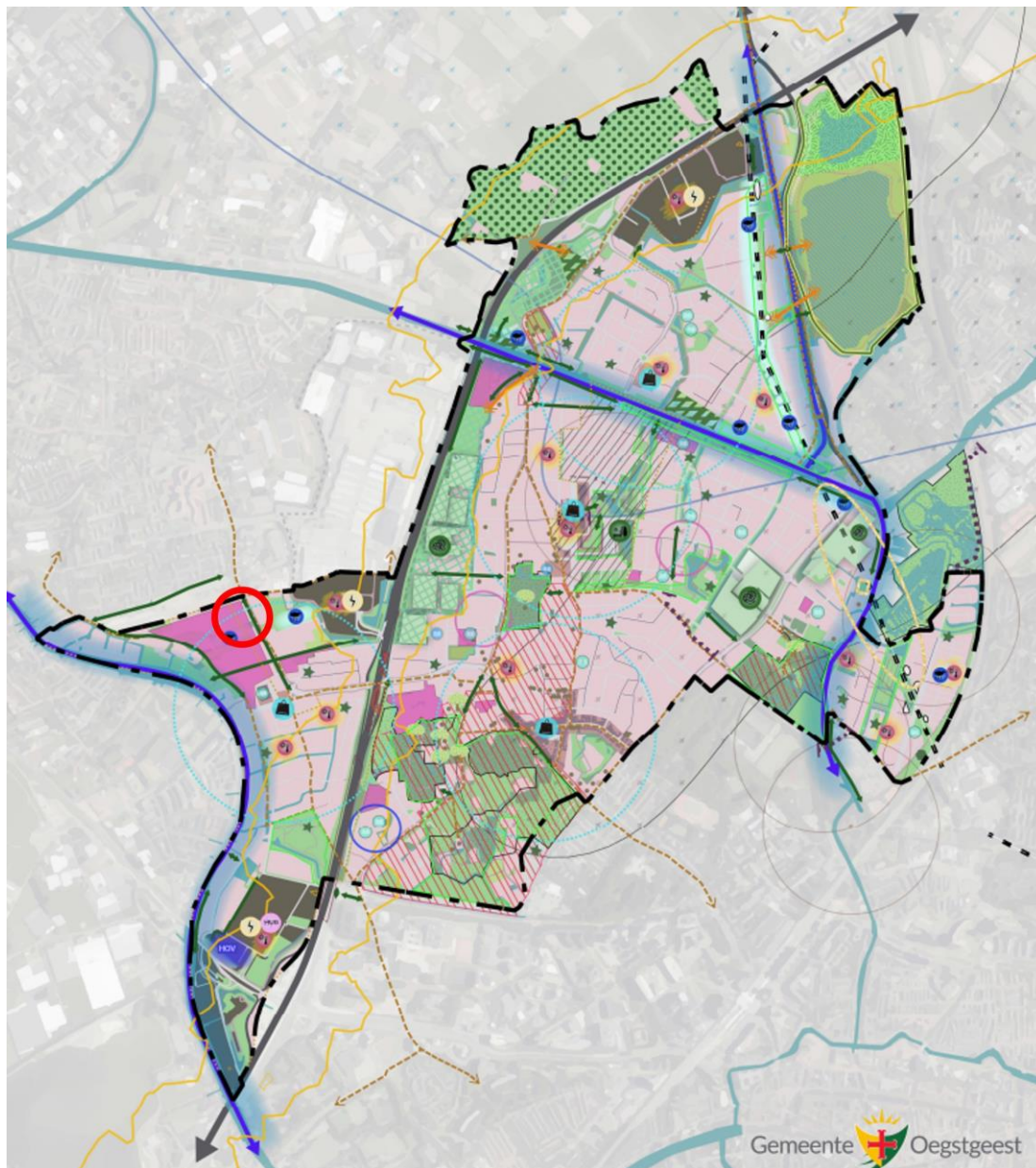
3.3.1 Omgevingsvisie Oegstgeest

Op 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad van Oegstgeest de Omgevingsvisie Oegstgeest (2023) 'Oog voor historie, oog voor ontwikkeling' vastgesteld. De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied van de gemeente. Het hoofddoel van de omgevingsvisie komt vanuit de Omgevingswet 'het bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit'. De visie is samen met inwoners en maatschappelijke organisaties opgesteld. Hierdoor is de visie integraal en participatief opgesteld. De visie kent dan ook geen maximum geldigheidsduur en zal regelmatig worden bijgesteld. De omgevingsvisie van de gemeente Oegstgeest is dan ook nadrukkelijk een groeimodel, waarmee de komende jaren verder wordt gewerkt aan de integratie van alle ontwerpen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

De omgevingsvisie doet beleidsmatige uitspraken over tal van thema's. Vanuit de omgevingsvisie is het van belang of het nieuwe gebouw klimaatadaptief is, voldoet aan onze eisen voor de energietransitie of een gezonde en groene leefomgeving bevordert wordt.

De navolgende afbeelding toot de ambitiekaart van de omgevingsvisie.



Kaart ambities Omgevingsvisie Oegstgeest 2023, plangebied rood omkaderd (bron: Omgevingsvisie 2023 Oegstgeest)

De ambitiekaart van de omgevingsvisie toont aan dat het plangebied zich bevindt in het gebied 'mogelijke ontwikkellocatie wonen en voorzieningen (indicatief)'. De druk op de woningmarkt is groot. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen voor mensen met een laag en middeninkomen. Met de beoogde ontwikkeling wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Hiermee wordt doorstroming in de woningmarkt bevorderd.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie van de gemeente Oegstgeest.

3.3.2 Woonvisie Oegstgeest 2020-2030 'Samen verder bouwen aan karakter en kwaliteit'

Op 20 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Oegstgeest de Woonvisie 2020-2030 'Samen verder bouwen aan karakter en kwaliteit' vastgesteld. In deze visie wordt richting gegeven aan de actuele woonopgaven in Oegstgeest en zijn prestatieafspraken gemaakt met de corporaties en huurdersorganisaties. De gemeente heeft de woonvisie in nauwe samenspraak met de inwoners en maatschappelijke partners opgesteld. De woonopgaven zijn vertaald naar drie ambities.

- karaktervolle groei;
- betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- zorgzame en inclusieve wijken.

In de woonvisie zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

1. we willen het dorpse en groene karakter van Oegstgeest nadrukkelijk behouden;
2. waar we bouwen, bouwen we voor de huidige en toekomstige (instromende) inwoners van Oegstgeest en dragen zo naar vermogen bij aan de regionale woonbehoefte;
3. voor deze collegeperiode geldt voor nieuwbouwprojecten de verplichting om minimaal 25% sociale huur en 25% middeldure huur te realiseren;
4. waar de realisatie van 25% middeldure huur en 25% sociale huur redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt dit elders, middels verevening, gecompenseerd;
5. binnen het percentage gericht op middeldure huur kan eveneens worden gekozen voor het realiseren van betaalbare koop;
6. bij leefbaarheidsproblemen krijgen woningcorporaties meer ruimte om een evenwichtiger mix van huishoudens naar inkomen en draagkracht te bereiken;
7. we zorgen, afgestemd met de regio, voor voldoende woonruimte voor kwetsbare groepen.
8. we hebben het voornemen om splitsing en kamerverhuur te gaan reguleren.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van één nieuwe woning aan de rand van Oegstgeest. De nieuw te bouwen woning zal in stedenbouwkundig opzicht zo veel mogelijk aansluiten op de woningen in de omgeving. De gemeente stelt dat 'nieuwbouw moet bijdragen aan het versterken van het huidige karakter: een aantrekkelijk, hoogwaardig woonmilieu met ruime woningen in een groene omgeving, waarmee Oegstgeest zich onderscheidt op de regionale woningmarkt'. Het plan sluit hier volledig bij aan. Er is sprake van een hoogwaardig woonmilieu met een ruime woning in een groene omgeving. De gemeente stelt dat het woningbouwprogramma uit 25% sociale huur en 25% middeldure huur moet bestaan. Aangezien het voorgenomen plan slechts de ontwikkeling van één woning betreft kan deze verdeling niet gemaakt worden. Er kan geconcludeerd worden de beoogde ontwikkeling in lijn is met de woonvisie van de gemeente Oegstgeest.

3.3.3 Beleidsplan Groen & Water 2022-2031

Op 2 juni 2022 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Groen & Water (2022-2031) met de bijbehorende visiekaart groen-blaue structuren vastgesteld. Het beleidsplan beschrijft een toekomstbestendige visie op groen en water. Daarnaast geeft het richting aan renovatie- of herinrichtingsprojecten en aan het dagelijks beheer en onderhoud. Om deze visie in de praktijk gestalte te geven, zijn ambities en projecten en acties benoemd. Het beleidsplan stelt hier kaders voor en geeft input aan andere (beleids)plannen, legt de basis voor de groen-blaue inbreng in ruimtelijke projecten en legt de uitgangspunten voor inrichting, beheer en gebruik vast. De visie en ambities van het beleidsplan hebben betrekking op al het groen en water binnen de gemeente, dus zowel gemeentelijk als particulier. Als het gaat om de uitwerking naar projecten en acties richt het beleidsplan zich op de gemeentelijk eigendommen.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont de visiekaart groen-blaue structuren. Voor de planlocatie geldt dat de gronden ten noorden van de planlocatie zijn is aangeduid als 'Gewenste verbinding hoofdgroenstructuur' en 'Gewenste verbinding nevgroenstructuur'. De ambitie van de gemeente is om deze gebieden groen te

ontwikkelen ten behoeve van een volledig aaneengesloten groen-blauw raamwerk. De beoogde verbinding bevindt zich buiten het plangebied. Desondanks zijn er mogelijkheden om aan de zijde van de Langenakker rekening te houden met het doorzetten van de groenstructuur.



LEGENDA

VLAKESTRUCTUREN

- Hoofdgroenstructuur - bestaand
- Hoofdgroenstructuur - bestaand - derden
- Hoofdgroenstructuur - gewenst
- Nevengroenstructuur - bestaand
- Hoofdwatersstructuur
- Nevenwatersstructuur
- Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden
- Sportvelden
- Overige groen
- Belangrijk groengebied - buiten gemeente

LIJNSTRUCTUREN

- Hoofdgroenstructuur - bestaand
- Hoofdgroenstructuur - derden - bestaand
- Nevengroenstructuur - bestaand
- Gewenste verbinding hoofdgroenstructuur
- Gewenste verbinding nevangroenstructuur
- Gewenste verbinding hoofdwatersstructuur
- Gewenste verbinding nevenwatersstructuur
- Landschappelijk lint
- Landschappelijk lint - gewenst
- Belangrijke zichtlijn
- Belangrijke recreatieve verbinding - bestaand of gewenst

SYMBOLEN

- Natuurlijk landschappelijk groen
- Cultureel en parkachtig groen
- Monumentale boom
- Groene parel
- Historisch herkenningspunt (kerk, molen)
- Vergroeningslocatie
- Volkstuinencomplex
- Begraafplaats
- Uitbreiding retentie - kansrijk gebied
- Zoekgebied ommetje

Visiekaart groen-blauwe structuren (bron: gemeente Oegstgeest)

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het Beleidsplan Groen & Water voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Gelet op de beperkte omvang van het plan is, mede gelet op jurisprudentie, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2) of een andere activiteit als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is daarmee niet van toepassing. Een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit is daarom niet aan de orde.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Bij een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Derhalve is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (IDDS, A2351-06/PMU/rap1, d.d. 3 november 2022, zie bijlage 1).

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat zowel in de bodem als op het maaiveld visueel geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. De boven- en ondergrond en het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Uit dit onderzoek is gebleken dat er in de bodem in het plangebied niet of nauwelijks verhoogde gehalten zijn aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Uit de onderzoeksresultaten kan afgeleid worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen en tuin). Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden een nieuwe woning gerealiseerd. Woningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Derhalve dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Wegverkeerslawaaï

De planlocatie ligt binnen de onderzoekszone van de Rijsburgerweg, waarmee een akoestisch onderzoek wegverkeer vereist is. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer (Adviesburo van der Boom, 23-086r1, d.d. 27 juni 2023, zie bijlage 2) volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Rijsburgerweg 62 dB op de hoogst geluidbelaste oostgevel van de woning bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk. Afscherming van alle woonlagen met een geluidscherm op het eigen terrein is stedenbouwkundig ongewenst. Er dient voor de woning een hogere waarde te worden aangevraagd van 62 dB door wegverkeer op de Rijsburgerweg.

Omdat de westgevel van de woning geluidluw zal zijn, kan worden voldaan aan het streven naar een stille gevel met een geluidbelasting van minder dan 48 dB uit de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet Geluidhinder" van de gemeente Oegstgeest. Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde te worden gesitueerd. Aan de voorwaarden uit het beleid kan worden voldaan met de maatregelen als omschreven in paragraaf 4.4 van het onderzoek. Dat betekent dat akoestische compensatie (binnenniveau van ten hoogste 28 dB) toegepast dient te worden.

Er kan voor de woning niet worden voldaan aan de voorwaarde 13 uit het hogere waarde beleid dat de hogere waarde in principe niet meer bedraagt dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan echter een hogere waarde tot 63 dB worden verleend. Afwijken van het beleid is noodzakelijk, omdat maatregelen aan de bron stuiten op financiële en civieltechnische bezwaren. De woning kan niet op grotere afstand van de weg worden gerealiseerd waarbij de geluidbelasting daalt tot 58 dB of lager, omdat de ruimte op de kavel dat niet mogelijk maakt en dat stedenbouwkundig niet gewenst is.

Bij het toetsen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is aangesloten bij het toetsingskader uit bovengenoemde richtlijnen van de gemeente. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan met de in het rapport beschreven maatregelen.

De hoogste geluidbelasting op de oostgevel van de woning bedraagt 67 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ volgens het Bouwbesluit bedraagt dan 33 dB. Voor gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Spoorweglawaaï

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op een afstand van meer dan 2,7 km ten noordoosten van het plangebied. Daarmee bevindt de planlocatie zich niet binnen een geluidzone van het spoor. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar geluidgezoneerde industrieterreinen noodzakelijk.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er dient wel een hogere waardenprocedure te worden doorlopen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Een gebied met een matige tot sterke functiemenging is een gemengd gebied. Direct naast woningen komen ook andere functies voor. De omgeving van het plangebied bestaat uit een combinatie van bedrijven en woningen. Derhalve is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorgenomen plan betreft het toevoegen van een gevoelige bestemming (een woning). Er dient daarom onderzocht te worden welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied toegestaan/aanwezig zijn, of deze milieubelastende activiteiten een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en of deze milieubelastende activiteiten beperkt (kunnen) worden in hun mogelijkheden. Daarom is aan de hand van de geldende bestemmingsplannen in het gebied bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. In de navolgende tabel zijn de milieubelastende activiteiten in de omgeving weergegeven.

Bedrijfsactiviteit	Adres	SBI-2008	Milieu-categorie	Richtafstand gemengd gebied in m	Afstand tot beoogde woning in m
	Rijnsburgerweg 51	011, 012, 013	2	10	10-15
Gemotra B.V.	Langenakker 4	494	3.1/3.2 (1)	30/50	30 (2)
Vemu Trading B.V.	Rijnsburgerweg 88	451, 452, 454	2	10	210
Volvo Truck Center Rijnsburg	Rijnsburgerweg 86c	451	3.2	50	180
H.H. van Egmond B.V.	Rijnsburgerweg 84b	016, 41, 42, 43, 46735	3.2	50	140
Theo Mulder B.V.	Laan van Verhof 4	29201	4.1	100	310
Flora Holland	Laan van Verhof 3	82991	4.1	100	415

(1) Het bestemmingsplan 'Kamphuizerpolder - Buitenlust' staat ter plaatse bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toe. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) met een bedrijfsoppervlakte groter dan 1.000 m² tot milieucategorie 3.2.

(2) Gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot de gevel van de beoogde woning (inclusief aangebouwd bijgebouw).

Gemotra B.V.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woning op circa 30 m afstand van het bedrijfsperceel van Gemotra B.V. (bestemmingsvlak 'Bedrijf'). Aan de richtafstand van het goederenwegvervoerbedrijf in een gemengd gebied wordt niet voldaan. Aan de richtafstand van de maximale planologische mogelijkheden (milieucategorie 3.1) wordt wel voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek (Adviesburo van der Boom, 23-087-r1, d.d. 12 oktober 2023, zie bijlage 3) uitgevoerd, met als doel om aan te tonen dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd en het bedrijf niet beperkt wordt. Daartoe zijn de activiteiten van het bedrijf gemodelleerd en is de geluidbelasting op de omgeving berekend en getoetst aan de richtwaarden.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$ ten gevolge van alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in de immissiepunten op de rand van het bouwvlak hooguit 42 dB(A) overdag, 45 dB(A) in de avond en 38 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richtwaarden in geen enkel punt overschreden. Ook de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden niet overschreden.

De maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ ten gevolge van de vrachtwagens (portieren/passages) bedragen op de rand van het bouwvlak hooguit 62 dB(A) overdag, 64 dB(A) in de avond en 64 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richt- en grenswaarden in de nacht met 4 dB(A) overschreden. Het rijden/optrekken van vrachtwagens is daarbij maatgevend.

De geluidbelasting op het plangebied ligt aan de noordzijde van het bouwvlak niet hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde, waarmee er geen beperking is voor de bouw van de woning. De maximale geluidniveaus liggen in de nacht boven de 60 dB(A). Een goed woon- en leefklimaat is daarmee niet zondermeer gegarandeerd. Het bedrijf zal worden beperkt in haar bedrijfsvoering.

Om de geluidbelasting te reduceren kan worden overwogen een scherm te plaatsen. Dit zou dan op het erf van het bedrijf moeten worden gezet. Bovendien moet de hoogte fors zijn om op 5 m hoogte voldoende geluidreductie te realiseren. Deze optie is niet wenselijk en om die reden niet onderzocht.

Bij hoge gemiddelde en maximale geluidniveaus buiten op de gevel kunnen de binnenniveaus worden gegarandeerd. Conform het Activiteitenbesluit mogen de (maatgevende) maximale geluidniveaus binnen in de nacht niet hoger zijn dan 45 dB(A); dat vergt dus een geluidwering van de gevel van minimaal 64 - 45 =

19 dB(A), hetgeen met gebruikelijke constructies in de nieuwbouw eenvoudig haalbaar is (goede beglazing en kierdichting).

Onder de Omgevingswet (inwerkingtreding januari 2024) zullen (ook voor piekgeluiden) nieuwe grenswaarden gelden. Voor piekgeluiden 'veroorzaakt door aanrijgeluid van transportmiddelen' gelden dan grenswaarden in de avond en nacht van 70 dB(A). Voor 'andere geluiden' gelden 5 dB(A) lagere grenswaarden (65 dB(A)). Er geldt geen standaardwaarde meer voor piekgeluiden in de dagperiode. De piekgeluiden ten gevolge van het bedrijf zullen dan dus kunnen voldoen aan de nieuwe grenswaarden. Uitgaande van een goede geluidwering op de verdieping van de woningen zal dan sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In afwachting van de Omgevingswet kan met maatwerkvoorschriften worden geborgd dat het bedrijf aan de eisen kan voldoen. Omdat de bouw van de woning niet eerder dan 1 januari 2024 voltooid zal zijn en de omgevingsvergunning waarschijnlijk niet voor dat moment verleend zal zijn, wordt dit echter niet nodig geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen

Vanwege het ontbreken van wetgeving is een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 m tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zoals wonen, in acht moet worden genomen. Het bestemmingsplan 'Kamphuizerpolder - Buitenlust' staat ten westen van het plangebied agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van de teelt van gewassen toe, waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden.

Er zijn geen wettelijke eisen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en gevoelige bestemmingen zoals wonen. Uit jurisprudentie (uitspraak van 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436) blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een afstand van 50 m tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt redelijk acht. Deze afstand is echter indicatief. Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden. Hierbij dient de afstand en situatie dusdanig te zijn, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functie.

De ABRvS geeft in haar uitspraak van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2373) aan dat het mogelijk is om bij vollegrondsteelt van gewassen, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, af te wijken van de vuistregel van 50 m. Bij dergelijke vollegrondsteelt worden gewasbeschermingsmiddelen, in tegenstelling tot boom- en fruitteelt, op een zodanige wijze gebruikt dat daarbij nauwelijks een spuitniveau ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Bij de betreffende uitspraak wordt een afstand van 9,5 m als voldoende geacht, mede omdat het woonerf is afgeschermd door een haag, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden.

Tevens wordt bij de afstand van 50 m uitgegaan van gewasbespuiting zonder enige vorm van driftreductie. Op grond van artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit geldt dat er verplicht ten minste 75% driftreducerend gespoten moet worden. Daarmee gelden strengere normen dan waarvan de ABRvS in haar uitspraken is uitgegaan.

Tussen de teeltgronden en het perceel bij de beoogde woning (tuin) dient een strook van ca. 10 m breed opgenomen te worden. Deze strook mag niet gebruikt worden voor de teelt van gewassen of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Aan de westzijde van de tuin wordt voorzien in een haag die als afscherming fungeert. Dit groen zal ervoor zorgen dat eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen tegengehouden zullen worden. Er dient een bladhoudende haag met een minimale hoogte van 1,5 meter aangeplant en in stand gehouden te worden. Verder wordt aan de toekomstige bewoners geadviseerd worden om ramen en deuren te sluiten zodra het spuiten plaatsvindt om de nadelige gevolgen voor de gezondheid zo klein mogelijk te maken. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het voorgaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning in het plangebied en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd in hun mogelijkheden en bedrijfsvoering.

4.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

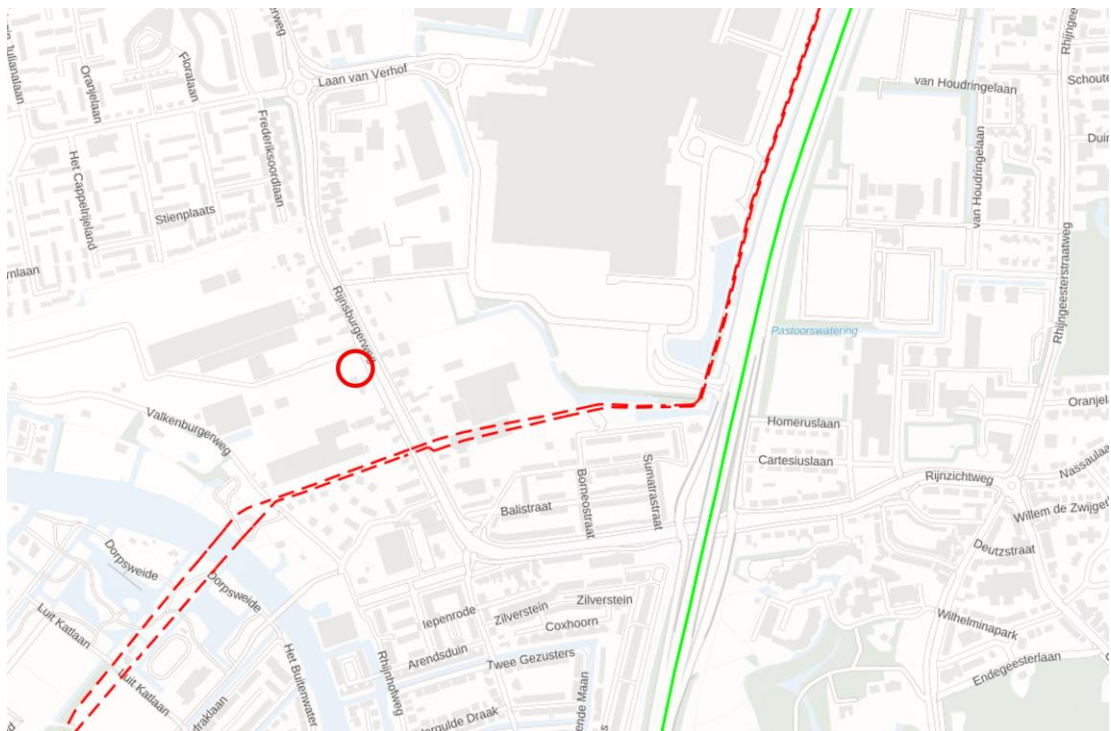
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid of in de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgedebiet van de N206 en de A44.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van een Bevi-inrichting.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Buisleidingen

Uit de risicokaart externe veiligheid komt naar voren dat ten zuiden van het plangebied, op circa 160 m afstand, twee buisleidingen zijn gelegen. Dit betreft aardgastransportleidingen van Gasunie (A-560 en W-535-01). Het plangebied ligt niet binnen de 100%-letaliteitszone van buisleiding W-535-01 maar wel van hogedrukaardgasleiding A-560. Derhalve is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van slechts één woning. Omdat met het planvoornemen het aantal personen dat zich binnen het invloedsgedebiet van de buisleidingen bevindt minimaal toeneemt, is een risicoberekening niet benodigd. Bovendien volgt dat uit het onderzoek dat in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaart' is uitgevoerd dat voor buisleiding A-560 geldt dat de oriëntatiewaarde en $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie ter hoogte van het plangebied niet wordt overschreden.

Beperkte verantwoording

Het maatgevende ongevalsscenario voor een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand, die na een beschadiging van een buisleiding ontstaat als gevolg van een ontsteking. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Binnen het invloedsgedebiet van een aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is.

Zelfredzaamheid is mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Bij de inrichting van het plangebied dienen voldoende vluchtwegen aanwezig te zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. De vluchtwegen dienen van de leiding af gericht te zijn, wat in het onderhavige geval mogelijk is.

De bestrijdbaarheid/beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Het plangebied moet goed bereikbaar zijn voor hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied en de risicobron goed bereikbaar is. Daar is in het onderhavige geval sprake van.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof, namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of als gevolg van het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling betreft de oprichting van één woning. De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Doordat dit gezien wordt als een NIBM-project is toetsing van het aspect luchtkwaliteit op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

Wel is ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening', met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 16,83 µg/m³ PM₁₀, 8,70 µg/m³ PM_{2,5} en 18,46 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenen plan.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied volledig onbebouwd en in gebruik voor de teelt van gewassen. Gelet op dit gebruik heeft de locatie geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient wel te allen tijde voldaan te worden aan de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een belangrijk weidevogelgebied. De planlocatie is niet aangewezen als strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' ligt op een afstand van ca. 2,3 km. Gelet op de aard en omvang van het beoogde initiatief en de afstand tot de omliggende beschermde gebieden, kan gesteld worden dat de ontwikkeling op deze gebieden geen invloed heeft.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van een beperkte hoeveelheid stikstof. Gelet op de relatief grote afstand en op het feit dat de ontwikkeling slechts de realisatie van één woning betreft, kan worden uitgesloten dat het initiatief een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.8.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem of in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.8.2 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerprogramma 2022 - 2028

Voor de planperiode 2022 - 2028 is het waterbeheerprogramma (WBP6) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. In het WBP zijn voor een aantal onderdelen verschillende doelen geformuleerd. Het gaat daarbij in hoofdlijnen om het volgende:

1. Waterveiligheid: Rijnland beschermt het beheergebied, de inwoners en bedrijven tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem.

2. Voldoende water: Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende water. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg voor inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon water: Rijnland zorgt voor een goede ecologische en chemische waterkwaliteit, afgestemd op de verschillende functies en versterkt de biodiversiteit.
4. Waterketen: Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt het waterschap bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam: Samen met de omgeving zet Rijnland in op duurzaam werken door de kringloop van water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk te sluiten
6. Rijnland klimaatadaptief: Rijnland maakt het beheergebied klimaatadaptief door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.
7. Financiën: Rijnland voert een financieel beleid dat betaalbaar en volhoudbaar is, maar ook uitvoerbaar en uitlegbaar.

Het watersysteem is niet de verantwoordelijkheid van Rijnland alleen. Ook inwoners, bedrijven, overheden en andere organisaties hebben er invloed op en zijn dus medeverantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, dempen of graven van watergangen of activiteiten waarbij stoffen vrijkomen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Rijnland zorgt ervoor dat ook anderen doen waar ze verantwoordelijk voor zijn. Daarvoor geven ze voorlichting en advies, verlenen we vergunningen en controleren we of iedereen zich aan de afspraken houdt.

Rijnland staat initiatieven zoveel mogelijk toe, vanuit het principe 'ja, tenzij' dat ze sinds 2015 hanteren. Door minder regels en meer ruimte voor initiatieven voldoet Rijnland aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Keur 2020 en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.8.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

In het kader van de watertoets dienen de verschillende wateraspecten beschouwd te worden. Navolgende paragraaf voorziet in een beschouwing van de relevante wateraspecten.

Watercompensatie

Een groot deel van het plangebied is in de huidige situatie onverhard. Er zal als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zijn van een toename in verhard oppervlak van meer dan 500 m². Derhalve hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden.

Afvoer

Het afvalwater en het hemelwater worden gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en verder afgevoerd via het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd.

Waterkeringen en -gangen

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een waterkering of -gang die is opgenomen in de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met waterkeringen.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen zijn voor het aspect water. Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is vanuit dit aspect.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan

wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' grotendeels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Oegstgeest volgt dat de locatie grotendeels een gematigde archeologische verwachting heeft. Bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de bouw van de beoogde woning worden deze vrijstellingsgrenzen niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle (landschaps)elementen aanwezig in of nabij het plangebied. Derhalve is uitgesloten dat er cultuurhistorische waarden verloren gaan als gevolg van initiatief.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Met het voorgenomen plan wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Als gevolg hiervan neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen toe ten opzichte van de huidige (planologische) situatie. Hiervan kan uitgegaan worden van een verkeersgeneratie conform de CROW-publicatie 381 horende bij een 'koop, huis, vrijstaand' in het gebied 'rest bebouwde kom' in een sterk stedelijk gebied.

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2

De toekomstige maximale verkeersgeneratie is 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. De bestaande infrastructuur is naar verwachting in staat om deze verkeersgeneratie te verwerken. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Oegstgeest heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Parkeernota 2021 gemeente Oegstgeest. De parkeernota van de gemeente Oegstgeest gebruikt de gemiddelde normen zoals deze in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' worden gehanteerd.

Planspecifiek

Het plangebied behoort volgens de Parkeernota 2021 gemeente Oegstgeest tot de zone 'rest bebouwde kom' en 'sterk stedelijk'. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte berekend.

Type woning	Aantal woningen	Parkeernorm per woning	Parkeerbehoefte
Koop, vrijstaand	1	2,1	2,1
Totaal	-	-	2,1

De parkeerbehoefte bedraagt afgerond twee parkeerplaatsen. Met de beoogde ontwikkeling worden ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er met de beoogde ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden en dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het gemeentelijke kostenverhaal wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Een planschadeovereenkomst is hier onderdeel van. Derhalve is economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.