



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
12 december 2016

Ons kenmerk:
2016072453

Contactpersoon:
mevrouw C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2016071676

Bijlage(n)

Per E-mail: gemeente@teylingen.nl

Gemeente Teylingen
Mevrouw L. van der Klaauw
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: RO advies milieu Bestemmingsplan Sassenheim Oost

Geachte mevrouw Van der Klaauw,

Hierbij ontvangt u ons advies over de zes wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Sassenheim Oost.

Wij hebben de zes wijzigingsbevoegdheden beoordeeld op haalbaarheid voor de aspecten: bodem, bedrijven en milieuzonering, ecologie, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Tevens hebben wij het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage.

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

Bodem

Op voorhand worden er geen belemmeringen verwacht voor het bestemmingsplan. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal op dat moment een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd, en eventueel maatregelen moeten worden getroffen om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie.

Geluid

Ter plaatse van de wijzigingsgebieden 2 en 3 wordt de maximale grenswaarden ten gevolge van wegverkeer over de A44 overschreden. Zonder maatregelen is het realiseren van woningen niet mogelijk. Voor de overige wijzigingslocaties, met uitzondering van wijzigingsgebied 4, bedraagt de berekende geluidbelasting meer dan de maximale waarde die nog, op grond van het vastgestelde hogere waarde beleid, verleend kan worden. Indien maatregelen redelijkerwijs niet zijn te nemen kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld.

In de wijzigingsvoorwaarden moet worden geborgd dat er akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat moet worden voldaan aan het gemeentelijke hogere waarde beleid.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Luchtkwaliteit

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Gelet op de luchtkwaliteit zijn er ook vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor het realiseren van woningen ter plaatse van de wijzigingsgebieden. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de wijzigingsgebieden met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor het plan.

De PR grenswaarde contour (PR 10^{-6}) ligt op de weg. Aan de norm voor de PR grenswaarde wordt voldaan. Door de realisatie van de wijzigingsbevoegdheden neemt het groepsrisico op de A44 toe van 0,235 tot 0,236 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft dus onder de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico op de N208 is zowel in de huidige als in de nieuwe situatie 0,002 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft daar dus ruim onder de oriëntatiewaarde.

Er heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

De Veiligheidsregio Hollands Midden moet echter wel formeel om advies worden gevraagd.

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er op voorhand geen belemmeringen voor het ontwikkelen van woningen ter plaatse van het wijzigingsgebied 4.

Voor wat betreft de overige wijzigingsgebieden wordt niet voldaan aan de richtafstand. Bij gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal nader onderzoek moeten plaatsvinden om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Mogelijk zijn er maatregelen noodzakelijk.

Ecologie

Vanuit gebiedsbescherming is er geen belemmering voor het plan. Voor soortenbescherming geldt dat er ter plaatse van de wijzigingsgebieden, met uitzondering van wijzigingslocatie 4, beschermde soorten worden verwacht. Voordat het bevoegd gezag medewerking verleend aan de wijziging van de bestemming zal dan ook een flora- en faunaonderzoek moeten worden uitgevoerd en moet duidelijk zijn dat er, indien nodig, maatregelen worden genomen ter voorkoming van negatieve gevolgen voor beschermde soorten en/of een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is verleend (Deze wet treedt in werking per 1 januari 2017 en vervangt de Flora- en faunawet). Dit moet worden geborgd in de wijzigingsregels.

Besluit m.e.r.

Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Een formele m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Luchthavenindelingbesluit

De wijzigingsgebieden liggen binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid zoals opgenomen in het ontwerpbesluit Luchthavenindelingbesluit van 25 oktober 2016. Afhankelijk van de planning van het bestemmingsplan en de vaststelling van het LIB moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd op

welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2016071676.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier
Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Bestemmingsplan Sassenheim Oost
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	14 juli 2016
Contactpersoon gemeente	Mevrouw L. van der Klaauw
Contactpersoon ODWH	mevrouw C. Lokman

De gemeente Teylingen gaat het bestemmingsplan Sassenheim Oost actualiseren. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan omvat globaal het plangebied van het vigerende plan Oost Sassenheim (2007). De verschillen zijn:

- Het plangebied van het bestemmingsplan Mennepark (2014) wordt toegevoegd. Dit ligt midden in het plangebied.
- Buiten het plangebied komen te vallen de volgende ontwikkellocaties:
 - Teylingerhof (in het zuidwesten)
 - Bloementuin (de oude wijzigingsbevoegdheden I en II)

Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen in procedure c.q. in voorbereiding.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan met een aantal wijzigingsbevoegdheden. In het plangebied overheerst de woonfunctie.



Figuur 1 Plangebied nieuw bestemmingsplan Sassenheim Oost

Overzicht wijzigingsbevoegdheden



Figuur 2 Overzicht ontwikkelingslocaties binnen het plangebied

Adviesvraag gemeente

De gemeente Teylingen gaat starten met een actualisatie van het bestemmingsplan Sassenheim-Oost (2007). Dit moet in 2017 klaar zijn.

De gemeente Teylingen heeft de Omgevingsdienst gevraagd om de milieuaspecten voor de wijzigingsgebieden (totaal 6 stuks) voor het Bestemmingsplan Sassenheim Oost te beoordelen. Het gaat om de wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Overzicht wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheid 1 – hoek Parklaan-Menneweg

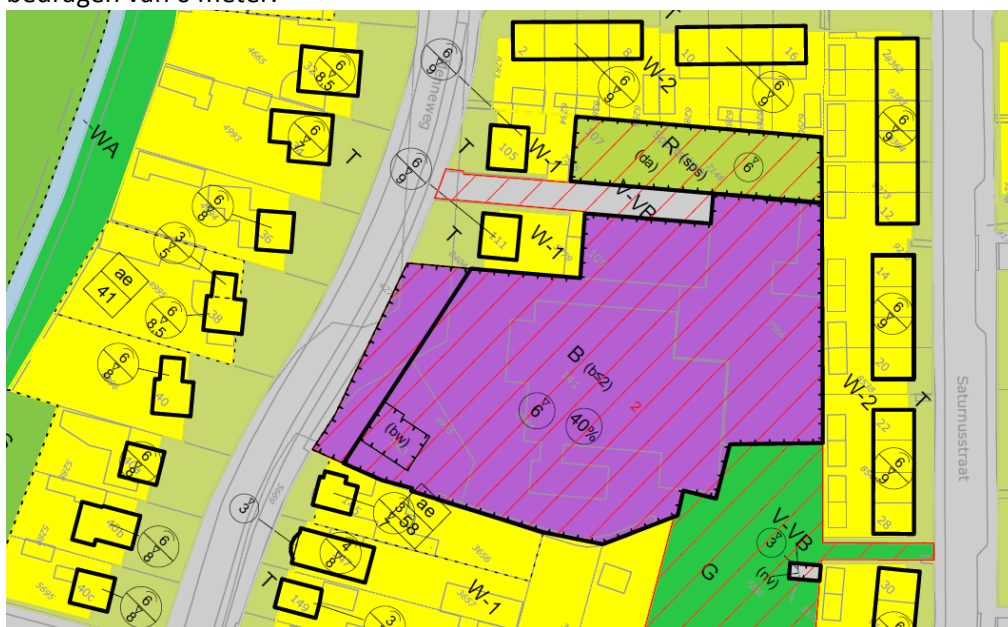
Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden van 'Bedrijf' naar 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer-Verblijf'. Het maximaal aantal te realiseren woningen bedraagt 12 en deze dienen als gestapelde woningen uitgevoerd te worden. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter, met uitzondering van één hoekaccent waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter. Op dit moment zijn er (nog) geen ontwikkelingen gaande op deze percelen.



Figuur 3 Wijzigingsbevoegdheid 1

Wijzigingsbevoegdheid 2 – Menneweg 107, 109, 141 en Saturnusstraat

Het betreft hier een aantal percelen met verschillende bestemmingen, zoals 'Recreatie', 'Verkeer - Verblijf', 'Bedrijf' en 'Groen'. Er zijn hier o.a. een dansschool en een autohandel gevestigd. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 12. Deze woningen dienen te worden uitgevoerd in de vorm van vrijstaande dan wel geschakelde woningen. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen van 6 meter.



Figuur 4 Wijzigingsbevoegdheid 2

Wijzigingsbevoegdheid 3 – Kagerdreef 51a

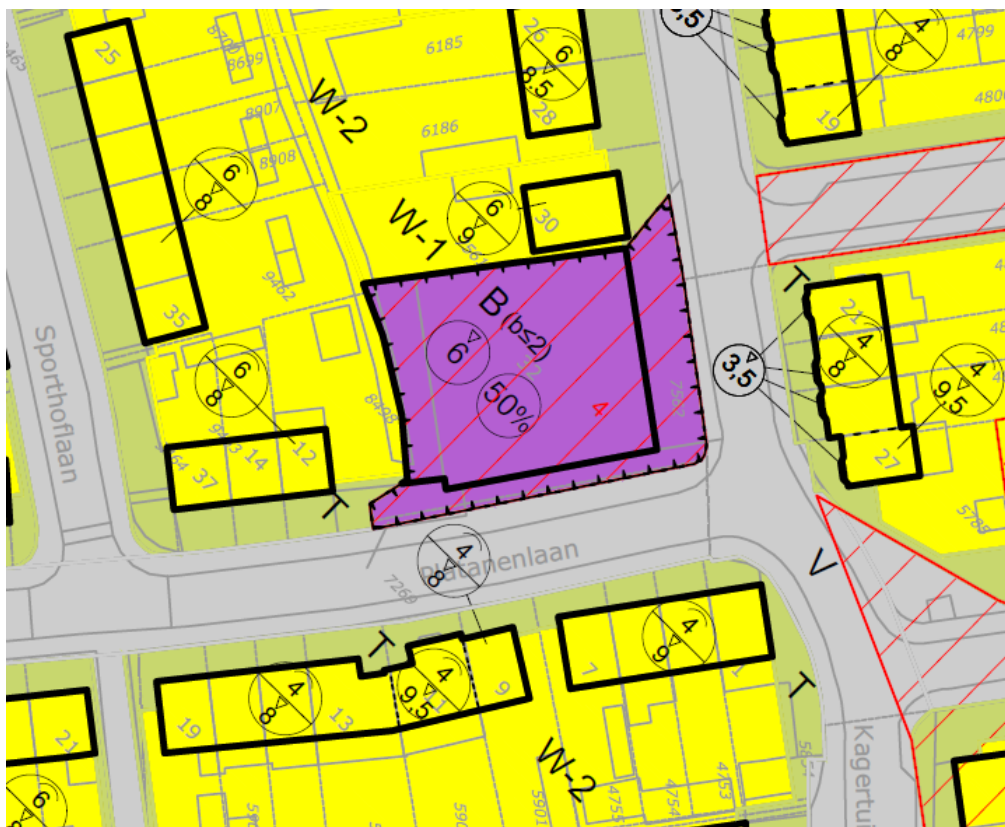
Dit perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is in eigendom van de gemeente Teylingen. Hier is momenteel het depot van een kringloopwinkel gevestigd. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 10. De woningen dienen te worden uitgevoerd als gestapelde woningen. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter.



Figuur 5 Wijzigingsbevoegdheid 3

Wijzigingsbevoegdheid 4 – Lindenlaan 32 (hoek Platanenlaan)

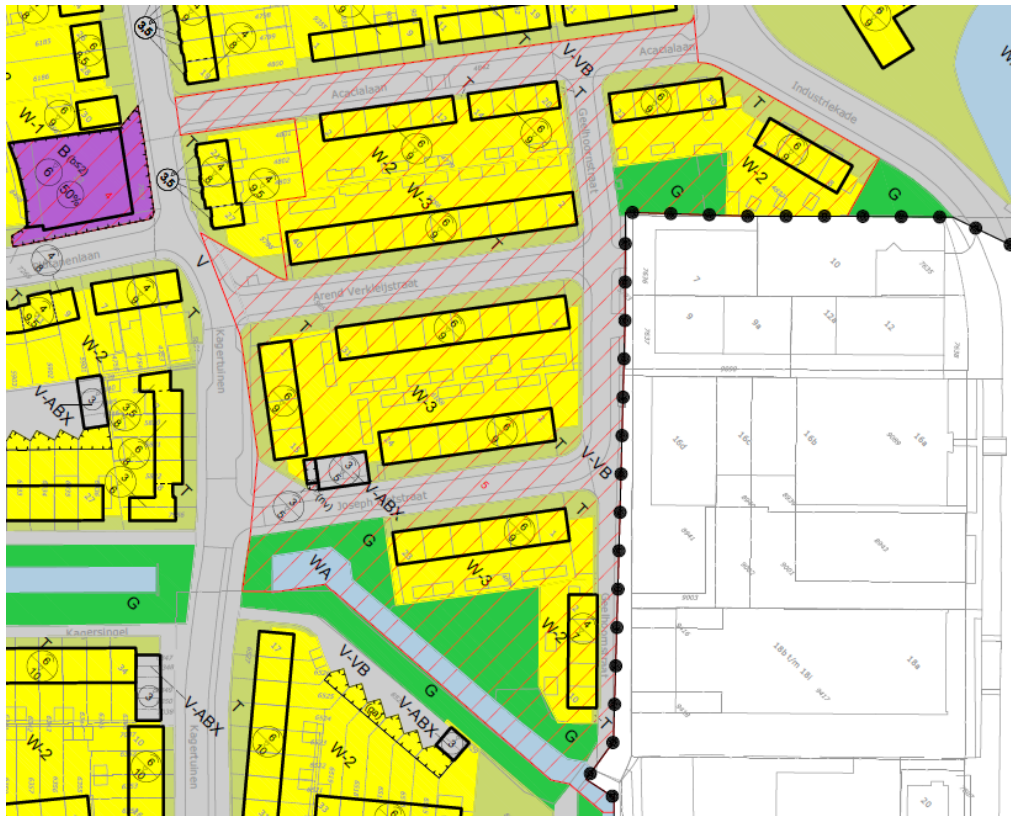
Het betreft hier een perceel met de bestemming 'Bedrijf', waar een autoservicebedrijf en een tankstation is gevestigd. De bestemming kan gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Er mogen hier maximaal 3 geschakelde woningen gerealiseerd worden met een goothoogte van maximaal 6 meter.



Figuur 6 Wijzigingsbevoegdheid 4

Wijzigingsbevoegdheid 5– Industriekade 2 t/m 8, Acacialaan 2 t/m 20, Geelhoornstraat 2 t/m 10, Arend Verkleijstraat, Joseph Elststraat en Kagertuinen 1 t/m 15

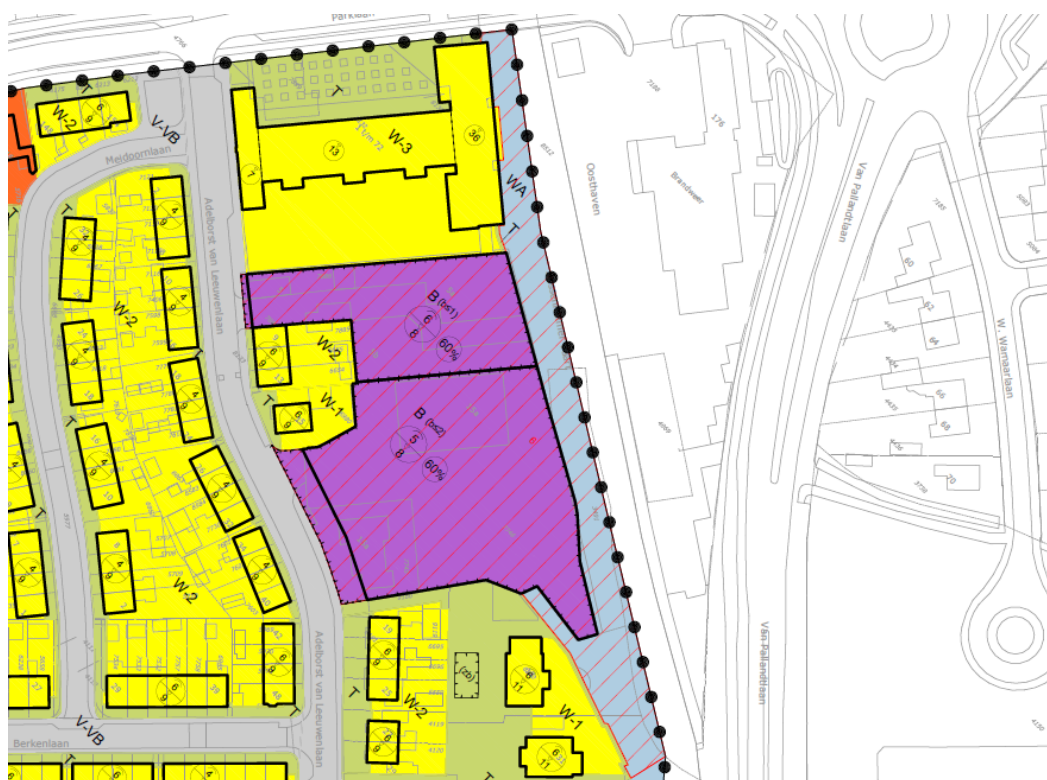
Het betreft hier hoofdzakelijk woningen in eigendom van Woonstichting Vooruitgang. Het openbaar gebied (Verkeer) is eigendom van de gemeente Teylingen. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Verkeer - Verblijf', 'Groen' en 'Water'. Hierbij dienen het minimale aantal te realiseren woningen 50 en het maximum aantal te realiseren woningen 100 te zijn. De woningen dienen uitgevoerd te worden in de vorm van gestapelde, geschakelde en rijenwoningen. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 14 meter. De goothoogte van niet-gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter.



Figuur 7 Wijzigingsbevoegdheid 5

Wijzigingsbevoegdheid 6 – Adelborst van Leeuwenlaan 5, 5a, 5b, 15a en deel Sassenheimervaart

Op deze percelen is een aantal bedrijven, waaronder een aannemersbedrijf, en water gelegen. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 15. De woningen dienen te worden uitgevoerd in de vorm van patiwoningen en ten hoogste 1 vrijstaande woning. De goothoogte van de vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 6 meter. De hoogte van de patiwoningen mag niet meer bedragen dan 6 meter.



Figuur 8 Wijzigingsbevoegdheid 6

Beoordeling milieuaspecten wijzigingsbevoegdheden

Bodem

Beleid en regelgeving

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Beoordeling

In het bestemmingsplan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen van bedrijven naar wonen. Dit betekent dat er sprake is van een gevoeliger gebruik (met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheid 5, want daar is grotendeels al sprake van wonen).

Wanneer er binnen een gebied geen ontwikkelingen zijn gepland hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een risicovolle bodemverontreiniging; een zogenaamde 'spoedlocatie'. Binnen het plangebied Sassenheim Oost zijn geen spoedlocaties bekend.

Op locaties waar wel ontwikkelingen plaatsvinden, dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan of melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS-melding) opgesteld te worden welke goedgekeurd moet worden door de Omgevingsdienst zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Door de Omgevingsdienst is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen. De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)
- het historische bedrijvenbestand (Hbb)

Bodeminformatiesysteem

In het plangebied Sassenheim Oost zijn op diverse locaties lichte tot sterke verontreinigingen aangetroffen, waarschijnlijk als gevolg van langdurig gebruik en ophooglagen. Er bevinden zich in het gebied geen zogenaamde spoedlocaties of locaties waar binnen een bepaalde termijn saneringen moeten worden uitgevoerd.

Historisch bedrijvenbestand

In het plangebied Sassenheim Oost zijn bedrijven aanwezig geweest die potentieel verdacht zijn op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Historisch onderzoek en/of oriënterend onderzoek moet hier nog worden uitgevoerd. Andere locaties zijn bij bouwwerkzaamheden al wel onderzocht, alleen dermate lang geleden dat aan de uitkomst van die onderzoeken niet meer dan een historische waarde kan worden toegekend. De Omgevingsdienst verwacht niet direct belemmeringen voor het bestemmingsplan, wel zal bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid een bodemonderzoek moeten worden gedaan.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Op voorhand worden er geen belemmeringen verwacht voor het bestemmingsplan. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal op dat moment een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd, en eventueel maatregelen moeten worden getroffen om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie.

Geluid

Beleid en regelgeving

Geluidoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai van Schiphol. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kent grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidbelasting ondervinden. Daartoe moet op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven.

Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai. Op 4 maart 2013 heeft de Omgevingsdienst West-Holland de herziene versie van de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden" vastgesteld (verder: het beleid). Op basis van deze richtlijnen stelt de Omgevingsdienst een maximale hogere waarde van 58 dB voor, voor verkeerslawaai en 63 dB voor railverkeer (beleidswaarde). Voor industrielawaai en Luchtvaartlawaai gelden de wettelijke grenswaarden.

Beoordeling

In het bestemmingsplan zijn zes wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) mogelijk maken.

Door de Omgevingsdienst West-Holland is beoordeeld of deze wijzigingsbevoegdheden haalbaar zijn. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal gedetailleerd akoestisch onderzoek nodig zijn.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Dit aspect hoeft daarom niet te worden meegenomen in de beoordeling van het plan.

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de 20 Ke-geluidscontour van Schiphol. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwd gebied. Hierdoor legt de geluidscontour geen beperkende maatregelen op het plangebied.

De regelgeving met betrekking tot Schiphol wijzigt. Op 24 oktober 2016 is het ontwerp wijzigingsbesluit van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vanwege externe veiligheid en geluid gepubliceerd in de Staatscourant. Dit besluit treedt naar verwachting in 2017 in werking. In de paragraaf Luchthavenindelingbesluit Schiphol wordt hier nader op ingegaan.

Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

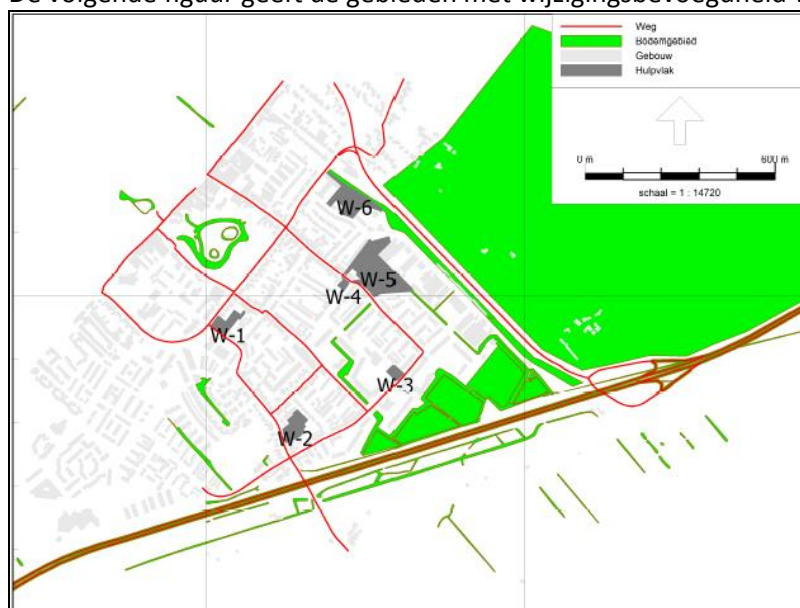
Op grond van de Wgh moet akoestisch onderzoek plaatsvinden als nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen de geluidzone van onder meer een gezoneerde weg of een spoorweg. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de invloed van de 30 km/uur-wegen. Als niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, wordt beoordeeld of een hogere waarde is vast te stellen. Hierbij wordt tevens gekeken naar de cumulatie van de verschillende geluidbronnen.

De locaties liggen binnen de geluidzone van:

WB ¹	Locatie	weg buitenstedelijk	weg binnenstedelijk	spoorweg
1	hoek Parklaan- Menneweg	-	Parklaan	Spoorweg
2	Menneweg 17, 109 ev	A44	Menneweg	Spoorweg
3	Kagerdreef 51a	A44	-	Spoorweg
4	Lindenlaan 32	-	-	-
5	Industriekade ea	-	V. Pallandtlaan	-
6	Adelborst v Leeuwenlaan	-	Parklaan + V. Pallandtlaan	-

Voor de A44 geldt een zonebreedte van 400m, voor de overige wegen is deze 200m. De spoorzone van de spoorlijn Leiden - Schiphol is hier 600m breed. Deze is afhankelijk van het vastgestelde geluidproductieplafond (hier max. 69,4 dB).

De volgende figuur geeft de gebieden met wijzigingsbevoegdheid weer:



¹ WB: Wijzigingsbevoegdheid

Geldende grenswaarden

Weg	Grenswaarde[dB]			
	Voorkeurswaarde	max beleid	max Wgh	
A44	48	53	53	58*
Parklaan	48	58	63	
Van Pallandtlaan	48	58	63	
Spoorweg	55	63	68	

* bij vervangende nieuwbouw (art. 83 lid 7 Wgh)

Op de berekende geluidbelasting vanwege wegverkeer wordt een aftrek toegepast op grond van art. 110 Wgh. Deze aftrek bedraagt:

Tot 1 juli 2018:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

Indicatieve berekening

De zes wijzigingsgebieden zijn in een rekenmodel ingebracht. De gebouwen die binnen de locaties zijn gelegen zijn daarbij verwijderd. Deze hebben de hoogte 0 m gekregen.

Rekenresultaten

Wegverkeer

In de volgende tabel is de maximaal berekende waarde in dB, per deelgebied per weg weergegeven incl. bovengenoemde aftrek en de gecumuleerde waarde vanwege alle wegen samen (incl. 30 km/uur) excl. aftrek. De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen bedraagt respectievelijk 53, 54, 59 en 64 dB inclusief aftrek voor de wijzigingsgebieden 1, 3, 4 en 5.

WB	Geluidbelasting incl. aftrek [dB]				Geluidbelasting excl. aftrek [dB]
	A44	Parklaan	Van Pallandtlaan		
			50 km/uur	80 km/uur	Gecumuleerd
1	(56) *	62			68
2	64				66
3	59			49	63
4	(53)		44	50	65
5	(56)		52	60	69
6	(52)	62	62	61	68

(waarde tussen haakjes): formeel niet binnen zone van A44.

Roze = hoger dan max. grenswaarde Wgh, lichtblauw= hoger dan max. beleidswaarde, wit = hoger dan voorkeurswaarde en groen = voldoet

Bespreking resultaten wegverkeer

Op alle locaties zou de voorkeurswaarde vanwege de A44 worden overschreden, maar er zijn maar twee wijzigingslocaties (2 en 3) die binnen de zone van de A44 vallen. Binnen de wijzigingsgebieden (2 en 3) wordt de maximale grenswaarde ook overschreden en zijn zonder maatregelen geen woningen toelaatbaar. De maatregelen kunnen uit bron- of overdrachtsmaatregelen bestaan, maar die lijken niet realistisch voor alleen deze twee wijzigingsgebieden. Blijft over dat de woningen afgeschermd kunnen worden door een niet-geluidgevoelige functie of door het realiseren van een dove gevel.

Voor de andere wijzigingsgebieden is een overschrijding te verwachten vanwege de Parklaan en/of de Van Pallandtlaan. Deze laatste bestaat uit een 50 en een 80 km/uur-deel. Per wijzigingsgebied moet bekeken worden of specifieke invulling kan leiden tot een lagere gevelbelasting.

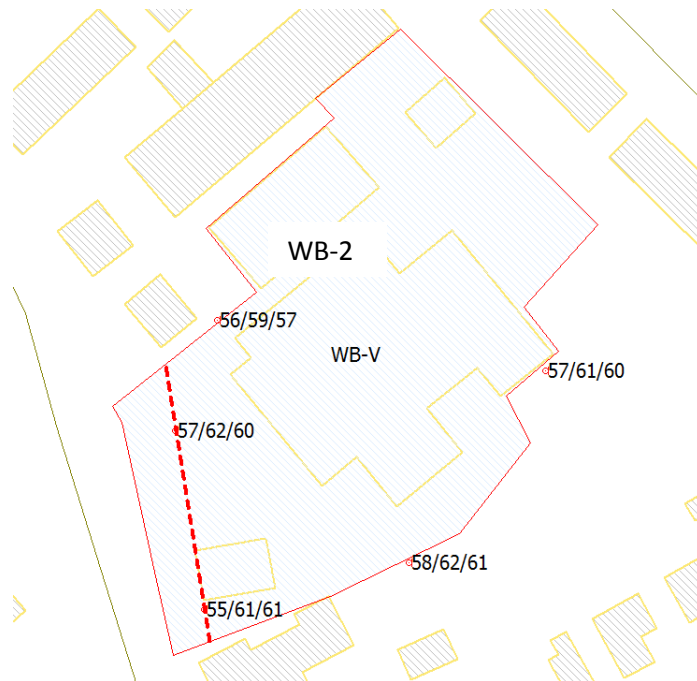
De gecumuleerde waarde ligt niet alleen hoog omdat de aftrek niet is toegepast, maar tevens omdat de rand van de wijzigingslocatie (grens van de wijzigingsbevoegdheid) soms vlak langs een 30 km/uur-weg loopt. Deze rand is niet altijd een realistische bouwrand. Die zal in veel gevallen verder van de weg liggen.

In de bijlage Indicatie geluidberekening is per relevante weg een figuur met de gevelbelasting weergegeven (zonder aftrek art. 110g Wgh).

Railverkeer

De volgende tabel geeft de geluidbelasting in dB op de rand van de wijzigingsgebieden (WB) of, als er een rooilijn is, op de rooilijn. Na de tabel is locatie WB-2 weergegeven. Dit is de locatie met de hoogste geluidbelasting vanwege railverkeer.

WB	dB
1	56
2	62
3	56
4	56
5	58
6	55



Figuur Geluidbelasting spoorweglawaai op WB 2 op 1,5/5/8 m hoogte.

De geluidbelasting blijft op alle wijzigingsgebieden onder de grens waar binnen het beleid nog een hogere waarde voor kan worden vastgesteld.

Conclusie

Uit een indicatieve berekening blijkt dat de zes wijzigingsgebieden een hoge geluidbelasting hebben op de rand van het bouwvlak of bepaalde rooilijn. De belangrijkste bron is erg locatieafhankelijk. Het is noodzakelijk om bij de planinvulling de geluidbelasting prioriteit te geven. Zonder maatregelen is het realiseren van woningen ter plaatse van de wijzigingsgebieden 2 en 3 niet mogelijk. De maximale grenswaarde vanwege de A44 wordt overschreden.

Voor de overige wijzigingsgebieden, met uitzondering van 4, bedraagt de berekende waarde meer dan de maximale waarde die nog, op grond van het vastgestelde beleid, verleend kan worden. Er moet nader naar de invulling van de wijzigingsgebieden gekeken worden ten einde de geluidbelasting zo laag mogelijk te houden. Indien maatregelen redelijkerwijs niet zijn te nemen kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld.

Bij het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid zal een gedetailleerde toetsing moeten plaatsvinden. Als gedetailleerdere invulling plaatsvindt, kan gedetailleerder worden getoetst. Geluid kan dus mogelijk een belemmering vormen voor het realiseren van woningen.

In de regels is geborgd dat er moet voldaan aan de voorkeurswaarde en/of een verleende hogere waarde. Hierbij moet voldaan worden aan het gemeentelijk beleid

met betrekking tot het verlenen van hogere waarden. Er moet vooraf akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Luchtkwaliteit

Kader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal, dat als verontreiniging in de lucht voorkomen.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Alle wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op het wijzigen naar woondoeleinden. Wijzigingsbevoegdheid 5 heeft betrekking op een renovatieproject, waarbij bestaande woningen worden vervangen door nieuwe woningen.

Het totaal aantal te ontwikkelen woningen is maximaal 152. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen kan gebruik gemaakt worden van de Regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM). In voorschrift 3A.2 worden woningbouwlocaties als NIBM-locatie aangewezen als het project bij één ontsluitingsweg niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat. Dat is hier het geval. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en PM₁₀.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt.



Figuur: Uitsnede kaart monitoring NSL

De monitoringstool geeft voor 2015 de volgende waarden:

	Grenswaarde Wm (µg/m ³)	A4 bij tunnel Menneweg (µg/m ³)	Van Pallandtlaan (µg/m ³)	Parklaan hoek Menneweg (µg/m ³)
NO ₂	40	23,0	21,8	20,6
PM ₁₀	40	21,5	21,3	21,3
PM _{2,5}	25	13,5	13,4	13,3

Tabel: resultaten Monitoring NSL (2015) jaargemiddelde concentraties.

Uit deze tabel blijkt dat de concentraties ruim onder wettelijke grenswaarden liggen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het hiermee aanvaardbaar om de woningen op deze locaties te realiseren.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de wijzigingsgebieden met betrekking tot de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het, gelet op de luchtkwaliteit, aanvaardbaar om de woningen binnen de wijzigingsgebieden te realiseren.

Externe veiligheid

Beleid en Regelgeving

Landelijk beleid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico² (PR), een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico³ (GR).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} . Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. In nieuwe situaties moet voor beperkt kwetsbare objecten in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. Deze getallen gelden voor de oriëntatiewaarde in de omgeving van inrichtingen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen ligt de oriëntatiewaarde een factor 10 lager.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico. Behalve de hoogte van het groepsrisico zijn dat de noodzaak van de ruimtelijke ontwikkeling, risicoreducerende maatregelen en mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Inrichtingen

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Buisleidingen

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de *belemmeringenstrook* aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook,

² PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het BEVI).

³ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het BEVI).

mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de bestemmingsplankaart worden vastgelegd.

Vervoer over weg, water en spoor

Voor transportroutes geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet weg geldt de Regeling basisnet, daarin zijn veiligheidsafstanden vastgelegd: een afstand voor het risicoplafond en het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Bij de vaststelling van de veiligheidsafstanden is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. De afstand voor het risicoplafond is zodanig gekozen dat, het plaatsgebonden risico op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Binnen de afstand voor het risicoplafond mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

Provinciaal Beleid

De provincie Zuid-Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een groepsrisicoverantwoording schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een groepsrisicoverantwoording moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Regionaal beleid

De regio Holland-Rijnland heeft in 2014 de omgevingsvisie externe veiligheid geactualiseerd (Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland). In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel op basis van zonering van het groepsrisicodiagram opgesteld en richtsnoeren voor veilig ruimtelijk ontwerpen geformuleerd.



Figuur Zonering groepsrisicodiagram (fN diagram: f= kans op calamiteit, N=aantal slachtoffers)

Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als de groepsrisicocurve voor een activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het model onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Richt snoeren voor veilig ruimtelijk ontwerpen

Afhankelijk van de positie van het plan ten opzichte van de risicobron, is het wenselijk een aantal maatregelen te overwegen die de veiligheid ten goede komen. Daartoe wordt een onderscheid gemaakt in een aantal zones rondom de risicobron:

- Zone 1: het gebied binnen de 10^{-6} -contour (de veiligheidszone)
- Zone 2: de 100%-letaliteitszone
- Zone 3: het GR-relevante invloedsgebied
- Zone 4: de grens tot 1% letaliteit (het invloedsgebied)

Om het ruimtelijk veilig ontwerpen vorm te geven, is een aantal ontwerpricht snoeren ontwikkeld. Het toepassen van deze ontwerpricht snoeren leidt tot een ruimtelijk veilig ontwerp. De mate waarin deze ontwerpricht snoeren moeten worden toegepast is afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico. Is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, dan hoeven de ontwerpricht snoeren maar beperkt te worden toegepast. Komt het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde, dan is het wenselijk alle ontwerpricht snoeren onverkort toe te passen.

	Richtsnoer inrichting ruimte i.v.m. risicobeperking	Vertaald naar zones
1	Ontwerp zonder beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone	Geen beperkt kwetsbare objecten in zone 1
2	Ontwerp zonder kwetsbare objecten binnen de 100%-letaliteitszone	Geen kwetsbare objecten in zone 2
3	Ontwerp met afnemende personendichtheid naar de risicobron toe: waar hogere concentraties personen worden gepland, projecteer deze zo ver mogelijk van de risicobron af, c.q. buiten het GR-relevante invloedsgebied. Gebiedsfuncties met lage aanwezigheid van personen (bv. parkeervoorzieningen) kunnen als ruimtelijke zone worden gebruikt tussen de risicobron en de objecten met een hoge dichtheid aan personen.	Hoge dichtheden bij voorkeur buiten zone 3
4	Ontwerp met nieuwe bijzonder kwetsbare objecten bij voorkeur buiten het invloedsgebied van de risicobronnen	Verminderd zelfredzamen buiten zone 4
5	Ontwerp met een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten en aandacht voor vluchtroutes van de bron af.	Belangrijk in de zones 2 en 3 en bij LPG-tankstations
6	Ontwerp een goede bluswatervoorziening	Alle zones

Tabel: richtsnoeren voor een ruimtelijk veilig ontwerp

Beoordeling

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

- transportroute gevaarlijke stoffen over rijksweg A44
- transportroute gevaarlijke stoffen over provinciale weg N208
- inrichting: Wesseling transport, Anton Philipsweg 20, Sassenheim

Berekening groepsrisico transportroutes

De Omgevingsdienst heeft een groepsrisicoberekening uitgevoerd met RBM II versie 2.3.⁴

Door de ontwikkeling van woningen (door middel van de wijzigingsbevoegdheden) neemt het groepsrisico op de A44 toe van 0,235 tot 0,236 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft dus onder de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico op de N208 is zowel in de huidige als in de nieuwe situatie 0,002 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft daar dus ruim onder de oriëntatiewaarde.

Groepsrisico inrichtingen

Wesseling Transport

Wesseling transport ligt op ruim 750 meter van het plangebied Sassenheim Oost. De afstand tot de grens van het invloedsgebied ten behoeve van de verantwoording van

⁴ Zie Kwantitatieve risicoberekening t.b.v. Sassenheim-Oost, kenmerk 2016081819

het groepsrisico is 320 meter. Daarom heeft de aanwezige populatie in het plangebied geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Groepsrisicoverantwoording

De ontwikkeling heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico bij Wesseling transport. Ook op de N208 verandert het groepsrisico niet door deze ontwikkeling. Daar blijft het groepsrisico ruim onder de 0,01 maal de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico voor de A44 neemt toe van 0,235*OW naar 0,236*OW.

Er wordt ruim voldaan aan de oriëntatiewaarde. Het plan (inclusief de wijzigingsbevoegdheden) is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Door het plan neemt het groepsrisico minimaal toe. Als getoetst wordt aan de geactualiseerde versie van de omgevingsvisie (het "Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland") is de conclusie dat deze situatie in zone geel valt, tussen 0,1 en 1,0*OW.

Volgens de omgevingsvisie Externe veiligheid wordt een activiteit toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren
- Er bevinden zich geen beperkt zelfredzame personen in de 100% letaliteitszone
- De hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet
- De bevolking is goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit

In de groepsrisicoverantwoording wordt daarom naar onderstaande aspecten gekeken.

1. Redelijkerwijs toepasbare risicoreducerende maatregelen

Maatregelen uitwerken voor mogelijke calamiteiten scenario's: toxische wolk, Bleve, plasbrand, fakkel

- Bronmaatregelen zijn niet beschikbaar, omdat de gemeente geen invloed heeft op transportaantallen
- Ruimtelijke maatregelen: de wijzigingsplannen hebben geen invloed op personendichtheden langs risicobronnen, er komen geen nieuwe zeer kwetsbare objecten bij. Aan richtsnoer 1 t/m 3 wordt voldaan.
- Bouwkundige maatregelen
Explosies en Bleve's⁵ : Het maatgevende scenario bij opslag en transport van brandbare gassen (LPG) is een Bleve van een tankauto, met druk- en hittebelasting tot gevolg. Omdat vooraankondiging van een ongeval kort of zelfs niet aanwezig (koude Bleve) is, is de kans op een groot aantal slachtoffers aanwezig. Gebouwen op korte afstand, binnen een straal van 150 meter van de Bleve-bron zullen zwaar worden beschadigd. Personen in gebouwen op een afstand kleiner dan 150 meter zijn ook in gebouwen onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een Bleve. Maatregelen zoals het toepassen van brandwerende gevels en splintervrij of gelaagd glas, bieden bescherming bij een calamiteit van geringere omvang of op grotere afstand. De effecten van een calamiteit worden door deze maatregelen beperkt en de kans op overlijden

⁵ Bleve: Boiling liquid expanding vapour explosion

als een direct gevolg van de calamiteit wordt verkleind. In de toekomst zal de omgevingswet bouweisen stellen aan nieuwbouw binnen met explosie-aandachtsgebied (200 meter van zijkant weg).

De wijzigingsbevoegdheden 1 en 3 liggen op meer dan 250 meter van zowel de A44 als de N208. Voor deze gebieden zijn extra bouwkundige maatregelen vanwege een mogelijke Blevé op deze wegen niet vereist.

Wijzigingsbevoegdheid 2 ligt op 100-200 meter van de A44,

wijzigingsbevoegdheden 4, 5 en 6 liggen op 80 – 160 meter van de N208.

Hiervoor moet er rekening mee gehouden worden dat de Omgevingswet in de toekomst bouweisen zal gaan stellen.

2. Aanwezigheid beperkt zelfredzame personen
Objecten zoals bv in ziekenhuizen, verpleeghuizen, basisscholen, en in kinderdagverblijven waarin verminderd zelfredzame personen verblijven zijn niet gepland in deze wijzigingsbevoegdheden. Aan richtsnoer 4 wordt voldaan.
3. De hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet. Verschillende punten zijn van belang vanuit het oogpunt van de rampenbestrijding:
 1. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van het plangebied voor hulpdiensten, bij voorkeur via drie, maar ten minste via twee onafhankelijke toegangswegen.
 2. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 3 meter breed zijn.
 3. Een maximale afstand van 160 meter tussen de bluswatervoorziening en de inzetlocatie. De wegen binnen het plangebied moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.
 4. Een minimale vrije hoogte van 4,2 meter binnen het plangebied.
 5. Geen doodlopende wegen in het plangebied.
 6. De geschikte rijbanen moeten goed herkenbaar zijn voor de hulpdiensten; Voor gebouwen geldt, dat:
 - brandkranen op 15 meter benaderbaar moeten zijn
 - om de 80 meter brandkranen (primaire bluswatervoorziening) beschikbaar moet zijn
 - eventueel open water benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om te beoordelen of aan deze voorwaarden voldaan wordt, moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen.

4. Informatie aan aanwezige personen, alarmering en zelfredzaamheid
Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Incidenten die voor kunnen komen zijn een plasbrand en een Blevé.
Bij een Blevé van een LPG tankwagen moeten de aanwezige personen het invloedsgebied zo snel mogelijk ontvluchten. Het is daarom van belang dat de aanwezige personen goed worden geïnformeerd wat te doen bij een calamiteit.

Een snelle alarmering is hierbij essentieel. Niet in alle gevallen zal alarmering tijdig kunnen plaatsvinden. Bij een koude Blevé is hier geen tijd voor.

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en de omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid.

Het bouwplan betreft de bouw van woningen. Objecten zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen, verpleeghuizen en kinderdagverblijven waarin verminderd zelfredzame personen verblijven zijn niet gepland in dit project. Van de aanwezigen in die gebouwen mag verondersteld worden dat deze in overgrote meerderheid het gebied zelfstandig kunnen verlaten.

Bij het ontwerp van de gebouwen moet rekening worden gehouden met vluchtwegen en ontsnappingsmogelijkheden voor de aanwezige personen. Deze moeten het gebouw waarin zij zich bevinden kunnen verlaten in een richting van de risicobron vandaan. Bij het bouwontwerp moet daar rekening mee gehouden worden.

Daarnaast moet de directe omgeving van de gebouwen zodanig zijn ingericht dat het vluchten mogelijk is via korte, goed begaanbare routes die van de risicobronnen af gericht zijn. Hierbij moet voorkomen worden dat deze routes gelijk zijn aan de aanrijroutes van de hulpdiensten, of deze kruisen om belemmeringen voor beide partijen te voorkomen.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor het plan.

De PR grenswaarde contour (PR 10^{-6}) ligt op de weg. Aan de norm voor de PR grenswaarde wordt voldaan.

Door de ontwikkeling van woningen (door middel van de wijzigingsbevoegdheden) neemt het groepsrisico op de A44 toe van 0,235 tot 0,236 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft dus onder de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico op de N208 is zowel in de huidige als in de nieuwe situatie 0,002 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft daar dus ruim onder de oriëntatiewaarde. Er heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn

indicatief en verschillen per gebiedstype waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden
Uitgangspunt is dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Beoordeling

Wijzigingsbevoegdheid 1 – hoek Parklaan-Menneweg

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden van 'Bedrijf' naar 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer-Verblijf'. Het maximaal aantal te realiseren woningen bedraagt 12.

In de omgeving van dit wijzigingsgebied liggen de volgende inrichtingen/bedrijven:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
O.B.S. Het Bolwerk	Menneweg 12	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30	35 (gebouw) 21 (schoolplein)
Sociaal Cultureel Centrum 't Onderdak	J P Gouverneurlaan 40 A	94991.A	Buurt- en clubhuizen	2	30	45
Total Nederland N.V.	Parklaan 60	473.3	Benzineservisestations: - zonder LPG	2	30	ligt in plangebied
Horeca groothandel Tongkong	Menneweg 47A	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2	30	ligt in plangebied
Wasserij De Toekomst	Menneweg 16	96011.A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	50	130
Poldergemaal	Dr. de Visserlaan 24	3700.B	Rioolgemalen	2	30	75

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving zijn die op voorhand een belemmering vormen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid 1 in het bestemmingsplan om de bestemming te wijzigen naar wonen met uitzondering van de basisschool gelegen aan de Menneweg 12.

Het schoolplein ligt binnen de richtafstand van 30 meter. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal nader moeten worden onderzocht c.q. gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van het stemgeluid van spelende kinderen op het schoolplein.

Ook moet het brengen en halen van kinderen worden beschouwd.

Wijzigingsbevoegdheid 2– Menneweg 107, 109, 141 en Saturnusstraat

Het betreft hier een aantal percelen met verschillende bestemmingen, zoals recreatieve doeleinden, verblijfsdoeleinden, bedrijfsdoeleinden en groendoeleinden. Er zijn hier o.a. een dansschool en een autohandel gevestigd. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer-verblijf'. Het maximaal aantal te realiseren woningen bedraagt 12.

In de omgeving van het wijzigingsgebied liggen de volgende inrichtingen/bedrijven:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
Dansstudio Sonja	Menneweg 107	931.Fb	Sportscholen, gymnastieksalen	2	30	ligt in plangebied
Van Zelst Holland	Menneweg 109	47.A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10	ligt in plangebied
Fa. Gebr. J. en R. van der Plas	Menneweg 42	0149.6	Fokken en houden van overige dieren: - overige dieren	2	100*	70
Herruer Holding B.V.	Kagerdreef 4	45.A	Bouwbedrijven met werkplaats: b.o > 1000 m2	3.1	100	34
Holiday Cars	Menneweg 141	63,69-71,73,74,77,78	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	10	ligt in plangebied

**Voor veehouderijen gelden wettelijke afstandsnormen en/of geurcontouren*

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voor het aannemersbedrijf aan de Kagerdreef 4 en de veehouderij op het perceel Menneweg 42 niet wordt voldaan aan de gewenste afstand.

Kagerdreef 4

Op dit perceel is een aannemersbedrijf gevestigd. De reeds bestaande woningen liggen op kortere afstand van het bedrijf dan de wijzigingslocatie. Het bedrijf moet reeds ter plaatse van de bestaande woningen voldoen aan de milieunormen. Het bedrijf wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Ook is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie.

Menneweg 42

De veehouderij aan Menneweg 42 is een melkrundveebedrijf. Er geldt op basis van het Activiteitenbesluit een vaste afstand van 100 meter tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten.

De kleinste afstand tussen de stal en het plangebied bedraagt 70 meter. Dit is ter plaatse van de bestaande woning (binnen de wijzigingsbevoegdheid) Menneweg 143. De veehouderij zit 'op slot' als gevolg van de omliggende woningen aan de Menneweg. De ontwikkeling van wijzigingsbevoegdheid 2 levert geen extra belemmering op voor de veehouderij.

Op de grens van het perceel van wijzigingsbevoegdheid 2 zal onder bepaalde weersomstandigheden mogelijk agrarische geur van de veehouderij waarneembaar

zijn, maar het woon- en leefklimaat binnen het plangebied kan in algemene zin voor wat betreft geurhinder als 'goed' worden omschreven.

Er zijn geen belemmeringen voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid 2 voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' in het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid 3– Kagerdreef 51a

Dit perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is in eigendom van de gemeente Teylingen. Hier is momenteel het depot van een kringloopwinkel gevestigd. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 10.

In de omgeving van het wijzigingsgebied liggen de volgende bedrijven:

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
Basisschool De Springplank	Kagerplein 30	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30	19

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand (gemeten vanaf de grens van het wijzigingsgebied tot grens buitenterrein van de school/grens bestemming maatschappelijk). Met name het aspect geluid ten gevolge van stemgeluid van spelende kinderen is van belang. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de school niet wordt belemmerd. Eventueel zijn maatregelen noodzakelijk.

Wijzigingsbevoegdheid 4 – Lindenlaan 32 (hoek Platanenlaan)

Het betreft hier een perceel met de bestemming 'Bedrijf', waar een autoservicebedrijf en een tankstation is gevestigd. De bestemming kan gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Er mogen hier maximaal 3 geschakelde woningen gerealiseerd worden.

In de omgeving van het wijzigingsgebied liggen de volgende bedrijven:

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
Formule 2 tankstations/ Nic de Groot B.V.	Lindenlaan 32	505.1	Benzineservisestations: Zonder LPG	2	30	ligt in plangebied
Poeliersbedrijf G.A.M. van Egmond	Lindenlaan 28	47.A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10	12
Autoservice Gerrit Zwiers	Lindenlaan 32	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30	ligt in plangebied
V.O.F. M.J. Mechanisatie	Geelhoornstraat 7	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	135
Gasdrukregel- en meetstation DS Wilgenlaan 100133	Wilgenlaan 27	35.D4	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	30	125

Er wordt voldaan aan de richtafstand. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid 4 voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' in het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid 5– Industriekade 2 t/m 8, Acacialaan 2 t/m 20, Geelhoornstraat 2 t/m 10, Arend Verkleijstraat, Joseph Elststraat en Kagertuinen 1 t/m 15

Het betreft hier hoofdzakelijk woningen in eigendom van Woonstichting Vooruitgang. Het openbaar gebied (Verkeer) is eigendom van de gemeente Teylingen. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Verkeer - Verblijf', 'Groen' en 'Water'. Hierbij dienen het minimale aantal te realiseren woningen 50 en het maximum aantal te realiseren woningen 100 te zijn.

In de omgeving van het wijzigingsgebied liggen de volgende bedrijven:

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
Basisschool De Springplank	Kagerplein 30	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30	145
Formule 2 tankstations/ Nic de Groot B.V.	Lindenlaan 32	505.3	Benzineservisestations: Zonder LPG	2	30	19
Poeliersbedrijf G.A.M. van Egmond	Lindenlaan 28	47.A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10	15
Autoservice Gerrit Zwiers	Lindenlaan 32	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30	19
Waasdorp Electro- en Energietechniek B.V.	Industriekade 18	45.A	Bouwbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	2	30	11

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
V.O.F. M.J. Mechanisatie	Geelhoornstraat 7	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	8
Fa. H. & B. Beljon	Adelborst van Leeuwenlaan 15 A	45.A	aannemersbedrijven met werkplaats > 1000 m2	3.1	50	90
Bedrijfsverzamelgebouw	Industriekade 18	63,69-71,73,74,77,78	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	10	10
Gebr. Bisschops Stucadoorsbedrijf	Industriekade 10	45.A	Aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1000 m2	3.1	50	0
Buitelaar Transport B.V.	Industriekade 16 b	494.0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m2	3.2	100	20
Automobilbedrijf Bakker	Industriekade 16 A	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30	45
Hekker Interieurbouw	Industriekade 24	162.0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	100	50
Marco Heemskerk Natuursteenwerken	Industriekade 26 D	267.1	Natuursteenbewerkingsbedrijven:- zonder breken, zeven en drogen	3	50/100	70
Omtzigt Watersport Internationaal	Industriekade 20	301, 3315.1	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:- houten schepen	5.1*	500	70
Verhaar Omega BV	Industriekade 28	27, 28, 33.1	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:- p.o. < 2.000 m2	3.2	100	110
Gasdrukregel- en meetstation DS Wilgenlaan 100133	Wilgenlaan 27	35.D4	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	30	190
Vuurwerk Gigant Sassenheim	Industriekade 26 c	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1	10	70
Scotch Whisky International	Industriekade 18	4634	Grth in dranken	2	30	10
Meta Tech	Industriekade 14	255, 331.B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	50	8

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het wijzigingsgebied is gelegen binnen de richtafstand van diverse bedrijven. Het betreft in hoofdzaak bedrijven die zijn gelegen op het Bedrijventerrein Industriekade. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid moet nader worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en of bedrijven worden belemmerd door de ontwikkeling. Hierbij geldt wel dat de bestaande bedrijven nu reeds al rekening moeten houden met de bestaande woningen.

Wijzigingsbevoegdheid 6– Adelborst van Leeuwenlaan 5, 5a, 5b, 15a en deel Sassenheimervaart

Op deze percelen is een aantal bedrijven, waaronder een aannemersbedrijf, en water gelegen. De bestemmingen kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijf'. Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 15.

In de omgeving van het wijzigingsgebied liggen de volgende bedrijven:

Naam	Locatieadres	SBI-2008	Omschrijving	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige afstand tot het plangebied (m)
Meijer Industrial Woodcoatings	Parklaan 134	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	30	75
Chinees-Indisch Restaurant Peking	Parklaan 144	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10	70
Brandweerkazerne	Parklaan 176	8425	Brandweerkazernes	3.1	50	15
Snackbar Thomas	Parklaan 176	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10	15
Fa. H. & B. Beljon	Adelborst van Leeuwenlaan 15 A	45.A	Aannemersbedrijf met werkplaats b.o. > 1000 m2	3.1	50	ligt in plangebied
Ahoy Hengelsport	Adelborst van Leeuwenlaan 5 B	47.A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10	ligt in plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de afstand van het plangebied tot de brandweerkazerne aan de Parklaan 176 niet voldoet aan de richtafstand volgens de VNG. Dit betekent dat er bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid nader zal moeten worden onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en of de brandweerkazerne wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er op voorhand geen belemmeringen voor het ontwikkelen van woningen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 4. Voor wat betreft de overige wijzigingsbevoegdheden wordt niet voldaan aan de richtafstand. Onderzoek moet uitwijzen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Mogelijk zijn er maatregelen noodzakelijk.

Ecologie

Beleid en wetgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (o.a. Natuurbeschermingswet 1998) en soortenbescherming (Flora- en faunawet). Met deze wetten zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn verankerd in de nationale wetgeving.

Onder gebiedsbescherming valt ook de toetsing aan het provinciaal ecologisch beleid, waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals de Ecologische Hoofdstructuur en het weidevogelgebied

Formeel moeten alle ruimtelijke aspecten vooraf in beeld zijn gebracht alvorens in te stemmen met een ruimtelijk plan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Dit houdt in dat vooraf duidelijk moet zijn of, onder meer op het gebied van flora en fauna, er planologische belemmeringen zijn te verwachten en zo ja of de belemmering door "mitigatie" kan worden weggenomen en/of ontheffing kan worden verkregen. De planning van de activiteiten in de wijzigingsgebieden is van belang voor de uit te voeren ecologische onderzoeken. Dit omdat de betreffende onderzoeken, maar ook een eventuele ontheffing, een beperkte houdbaarheid heeft. Een ecologische quickscan heeft een houdbaarheid van 5 jaar, een soortgericht onderzoek 3 jaar en een ontheffing 3-5 jaar.

Door middel van een bureauonderzoek wordt inzicht gegeven op de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Beoordeling

Soortenbescherming

Bureauonderzoek

Het onderzoek naar flora en fauna in het plangebied is uitgevoerd door middel van een bureaustudie (verder: het bureauonderzoek). Er is gebruik gemaakt van expert kennis, luchtfoto's, de "nota van uitgangspunten voor het opstellen bestemmingsplan Sassenheim Oost" en vrij beschikbare verspreidingsgegevens om in te schatten of effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Vanwege de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) zijn nog geen soortgerichte veldonderzoeken uitgevoerd. In dit bureauonderzoek is per soortgroep welke veldonderzoeken nodig zijn en of dit de haalbaarheid van het bestemmingsplan beïnvloed. Daarbij wordt onderscheid in wijzigingsgebieden gemaakt waar dat relevant is.

Vogels

Voor stedelijke soorten geldt dat deze kunnen voorkomen in de wijzigingsgebieden en dat bij de sloop-, bouw- en/of aanlegwerkzaamheden en eventuele kap van bomen rekening moet worden gehouden met broedende vogels tijdens het broedseizoen. Soorten met een jaarrond beschermd nest die in het plangebied kunnen voorkomen zijn huismus en gierzwaluw. Deze soorten zijn in de wijzigingsgebieden (2, 3, 5 en 6) zijn te verwachten. Met een veldbezoek moeten de uitkomsten van het bureauonderzoek nader worden onderzocht, met dien verstande dat voor wijzigingsgebied 5 op voorhand al kan worden gesteld dat een soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als gebouwen worden gesloopt, gerenoveerd of groenstructuren verwijderd worden (met name struwelen, hagen zijn geschikt voor de huismus) moet de geschiktheid van het plangebied voor huismus en gierzwaluw in het veld beoordeeld worden.

De mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels kan invloed hebben op de haalbaarheid van de individuele wijzigingsgebieden. Als er maatregelen kunnen worden genomen of een ontheffing kan worden aangevraagd en kan worden verkregen, hebben beschermde vogels geen invloed op de haalbaarheid van het bestemmingsplan als geheel.

Grondgebonden zoogdieren

Beschermde grondgebonden zoogdieren zoals egel, bunzing en algemene muizensoorten kunnen mogelijk op de wijzigingslocaties worden verwacht. In de Wet Natuurbescherming geldt vanaf 1 januari 2017 voor deze soorten een vrijstellingsregeling voor ruimtelijke ontwikkelingen en beheer en onderhoud. De zorgplicht blijft wel gelden.

Vleermuizen

Beschermde vleermuizen kunnen wel in het huidige plangebied aanwezig zijn. Verschillende soorten en functies zijn te verwachten. De gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis en mogelijk de watervleermuis en meervleermuis kunnen gezien het habitat en de verspreiding binnen Nederland in de wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5 en 6 worden verwacht. De verschillende wijzigingsgebieden kunnen worden gebruikt als verblijfplaats (zomer-, winter-, paar- en kraamverblijfplaats), vliegroutes en foerageergebieden. Met een veldbezoek moeten de uitkomsten van het bureauonderzoek nader worden onderzocht, met dien verstande dat voor wijzigingsgebied 5 op voorhand al kan worden gesteld dat een soortgericht onderzoek moet worden uitgevoerd. Naar gelang de bevindingen van het veldbezoek kan een nader soortgericht onderzoek en een ontheffing noodzakelijk zijn. De geschiktheid van de verschillende wijzigingsgebieden voor vleermuizen moet daarom tijdig worden onderzocht. Naar gelang de resultaten kan een ontheffing met mitigatieplan kan noodzakelijk zijn. Er kunnen maatregelen worden genomen of er kan een ontheffing worden aangevraagd. Omdat het aannemelijk is dat maatregelen kunnen worden genomen of een ontheffing kan worden verkregen, hebben vleermuizen geen invloed op de haalbaarheid van het bestemmingsplan als geheel. Wel moet bij de voorbereiding en de uitvoering van de ontwikkelingen voldoende financiële ruimte en tijd worden gereserveerd om goed om te kunnen gaan met eventueel aanwezige verblijfplaatsen.

Vissen

Beschermde vissen worden niet in het plangebied verwacht. Wel moet rekening worden gehouden met de zorgplicht die ook voor meer algemene vissoorten geldt. Alleen in wijzigingsgebieden 5 en 6 vinden activiteiten plaats in of in de directe nabijheid van water. Op voorhand is niet duidelijk of in wijzigingsgebieden 5 en 6 daadwerkelijk activiteiten gaan plaats vinden in het water. Omdat er goede mitigatiemaatregelen bestaan wordt de haalbaarheid van het plan niet beïnvloed door de aanwezigheid van beschermde vissen.

Reptielen, amfibieën, vlinders, libellen, beschermde ongewervelden en vaatplanten
 Reptielen, amfibieën, vlinders, libellen, beschermde ongewervelden en vaatplanten
 Voor deze soortgroepen ontbreekt geschikt habitat waardoor effecten op beschermde soorten uit deze soortgroepen met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Ook in de toekomst worden deze soorten niet verwacht. Door de sterk stedelijke ligging zijn de wijzigingsgebieden niet bereikbaar voor de rugstreepad.

Conclusie soortenbescherming

Voor wat betreft de Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat enkele beschermde soorten kunnen voorkomen binnen het plangebied. In tabel 1 is per wijzigingsgebied opgenomen welke soortgroepen zijn te verwachten.

Tabel 1: Overzicht mogelijk voorkomen beschermde soorten per wijzigingsgebied

Wijzigings-gebied	Globale locatie	Planontwikkeling	Kunnen beschermde soorten voorkomen ja/nee
1	Hoek Parklaan/ Menneweg	Tankstation -> 12 woningen	Ja: huidige bebouwing is potentieel geschikt voor vleermuizen.
2	Menneweg 107 Menneweg 109 Menneweg 141 Saturnusstraat	Diverse bedrijven -> 12 woningen	Ja: huidige bebouwing is potentieel geschikt voor vleermuizen en vogels.
3	Kagerdreef 51a	Kringloopwinkel -> 10 woningen	Ja: huidige bebouwing is potentieel geschikt voor vleermuizen en vogels.
4	Lindenlaan/ Platanenlaan	Bedrijf -> 3 woningen	Nee: bestaand gebouw heeft een metalen golfplatenbekleding. De bebouwing wordt niet geschikt geacht voor beschermde soorten. Een planologische belemmering wordt niet verwacht
5	Geelhoornstraat e.o.	Reconstructie woongebied -> 50-100 woningen	Ja: oude woningen + veel groen, kans dat in plangebied beschermde soorten voorkomen is zeer groot. De verwachting is dat er een soortgericht onderzoek naar vogels en vleermuizen moet worden uitgevoerd met als uitkomst dat er zeer waarschijnlijk een onthefing Wnb noodzakelijk zal zijn.
6	Adelborst van Leeuwenlaan	Bedrijf -> 15 woningen	Ja: huidige bebouwing is potentieel geschikt voor vleermuizen/vogels.

Uit de tabel volgt het volgende:

- Voor wijzigingsgebied 4 geldt dat er geen beschermde soorten zijn te verwachten. Een planologische belemmering wordt niet verwacht.
- Voor wijzigingsgebieden 2, 3, 5 en 6 geldt dat er beschermde soorten broedvogels zijn te verwachten. Hiervoor moet met een veldbezoek de geschiktheid van de wijzigingsgebieden voor broedvogels nader worden bepaald.
- Voor alle wijzigingsgebieden, met uitzondering van wijzigingsgebied 4 geldt dat er beschermde soorten vleermuizen zijn te verwachten. Hiervoor moet met een veldbezoek de geschiktheid van deze wijzigingsgebieden voor vleermuizen worden bepaald.
- Voor wijzigingsgebied 5 is op voorhand al te verwachten dat een soortgericht onderzoek ten behoeve van vleermuizen en vogels moet worden uitgevoerd.

Op dit moment is voor alle wijzigingsgebieden niet duidelijk wanneer de ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Indien voor beschermde vogels en vleermuizen nader onderzoek naar het voorkomen moet worden uitgevoerd, dient dit te gebeuren in een specifieke periode in het jaar. Hiermee moet tijdig gestart worden, circa een jaar voorafgaand aan de sloop/bouw/aanleg werkzaamheden. Als blijkt dat een ontheffing moet worden aangevraagd en dat mitigerende maatregelen moeten worden getroffen, dient inclusief de vervolg onderzoeken ongeveer 2 jaar (of 3 jaar) voor de geplande ontwikkeling te worden bekeken of beschermde soorten aanwezig kunnen zijn.

De wijzigingsbevoegdheden bieden voldoende flexibiliteit in invulling. Bij de voorbereiding van de ontwikkelingen zullen voldoende financiële ruimte en tijd worden gereserveerd om goed om te kunnen gaan met eventueel aanwezige verblijfplaatsen en andere onderdelen van het leefgebied van beschermde soorten.

Overigens zal op basis van de zorgplicht genoemd in de Wet natuurbescherming bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening wordt gehouden met de aanwezige planten en dieren.

Gebiedsbescherming

Net zoals bij soortenbescherming, geldt voor gebiedsbescherming dat voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan, vooraf duidelijk moet zijn of het aspect gebiedsbescherming een belemmering oplevert. Hoewel de verschillende wijzigingsgebieden zijn gelegen op 6 km of meer van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid en de wijzigingsgebieden niet zijn gelegen in provinciale beschermde gebieden, moet de afwezigheid van effecten wel onderbouwd worden in het bestemmingsplan. Hiertoe is een kort bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft inzicht op de ligging van de wijzigingsgebieden ten opzichte van beschermde gebieden en dus op de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Bureauonderzoek

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN: voorheen Ecologische hoofdstructuur EHS) kan worden gesteld, dat de 6 wijzigingsgebieden niet zijn gelegen in een gebied wat is aangewezen als ecologische verbindingzone. Dit geldt overigens ook voor belangrijke weidevogelgebieden en gebieden die zijn aangewezen als "strategische reservering natuur". Daarnaast zijn binnen de 6 wijzigingsgebieden geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Op dit punt zijn geen planologische belemmeringen te verwachten.

Voor wat betreft Natura 2000 kan worden gesteld dat de 6 wijzigingsgebieden niet zijn gelegen in een Natura2000-gebied. Mogelijk hebben de ontwikkelingen per wijzigingsgebied nog negatieve effecten op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Van belang hierbij is de aard van de ontwikkelingen per wijzigingsgebied en de afstand tot het betreffende Natura 2000-gebied. In tabel 2 zijn de afstanden en de ontwikkelingen benoemd.

Tabel 2: afstanden locaties wijzigingsbevoegdheden tot Natura 2000-gebied

Wijzigings-gebied	Globale locatie	Planontwikkeling	Afstand tot Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid
1	Hoek Parklaan/ Menneweg	Tankstation -> 12 woningen	ca. 6,3 km
2	Menneweg 141- 143	Bedrijven -> 12 woningen	ca. 6,3 km
3	Kagerdreef 51a	Kringloopwinkel -> 10 woningen	ca. 6,4 km
4	Lindenlaan/ Platanenlaan	Bedrijf -> 3 woningen	ca. 6,2 km
5	Geelhoornstraat e.o.	Reconstructie woongebied 92 woningen -> 50-100 woningen	ca. 6,2 km
6	Adelborst van Leeuwenlaan	Bedrijf -> 15 woningen	ca. 6,0 km

Gelet op de aard van de planontwikkelingen binnen de 6 wijzigingsgebieden en de afstanden van de wijzigingsgebieden tot het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid, is de verwachting dat hier geen sprake zal zijn van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied. In Aeries Calculator is een indicatieve stikstofberekening gemaakt waarbij alle 6 de wijzigingsgebieden zijn ingevoerd. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle woningen betreffen vrijstaande woningen (dit is een worst case-benadering voor wat betreft de NO_x-uitstoot per woning = 3,03 kg/jr).
- Voor alle woningen is uitgegaan van een NH₃-uitstoot van 1 kg/jr.
- De uitstoothoogte van alle woningen is gesteld op 7 meter.
- Alleen de nieuwe situatie is berekend, bij de berekening is het bestaand gebruik niet meegenomen. Met andere woorden er is gerekend alsof in de huidige situatie de locaties 'braak' liggen.
- Het aspect verkeer is niet meegenomen vanwege de afstanden tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.

Uit de berekening blijkt weliswaar dat de stikstofdepositie zal toenemen met maximaal 0,06 mol/hectare/jaar. Echter, er mag worden uitgegaan dat de werkelijke depositie lager zal zijn (lager dan 0,05 mol). Omdat woningbouw geen meldingsplichtige activiteit is en de ondergrens van 0,05 mol niet wordt overschreden, indien rekening wordt gehouden met het bestaand gebruik, is de conclusie gerechtvaardigd dat de wijzigingsgebieden geen significante negatieve effecten zullen veroorzaken op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.

Tevens zijn geen van de wijzigingsgebieden gelegen in een gebied dat is beschermd op grond van provinciaal beleid (belangrijke weidevogelgebieden, gebieden waarop een strategische reservering natuur rust en gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland). Karakteristieke landschapselementen zijn niet aanwezig in de diverse wijzigingsgebieden. Een planologische belemmering wordt dan ook niet verwacht. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit gebiedsbescherming is er geen belemmering voor het plan. Voor soortenbescherming geldt dat er op de wijzigingslocaties, met uitzondering van wijzigingslocatie 4, beschermde soorten worden verwacht. Voordat het bevoegd gezag medewerking verleend aan de wijzigingsbevoegdheid zal dan ook een flora- en faunaonderzoek moeten worden uitgevoerd en moet duidelijk zijn dat er maatregelen worden genomen ter voorkoming van negatieve gevolgen voor beschermde soorten en/of een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is verleend. Dit moet worden geborgd in de wijzigingsregels.

Besluit milieueffectrapportage

Beleid en regelgeving

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is planm.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan plan m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Beoordeling

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het realiseren van woningen. Hiermee bevat het plan een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D, categorie D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

Voor woningen geldt een drempelwaarde van 2000 woningen of meer.

Het plan maakt de realisatie van maximaal 152 woningen mogelijk. Aangezien de drempelwaarde niet wordt overschreden is er voor deze activiteit geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Echter, er moet wel een motivering (vormvrije-m.e.r.-beoordeling) worden gegeven waarom er geen m.e.r.-beoordelingsplicht is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij m.e.r.-beoordeling. In deze m.e.r.-beoordeling moet worden nagegaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

De beoordeling is gebaseerd op de drie onderwerpen genoemd in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn

1) Kenmerken van het project

De ontwikkelingen bestaan uit het realiseren van maximaal 152 woningen ter plaatse van stedelijk gebied. Het betreft herontwikkeling van locaties ter vervanging van bestaande bebouwing. De ontwikkeling van de woningen heeft geen bijzondere effecten op de omgeving.

2) Plaats van het project

De locaties liggen in bestaand stedelijk gebied. Aanwezige archeologische waarden worden in het bestemmingsplan al beschermd. In de omgeving ligt nog meer stedelijk gebied.

3) Kenmerken van het potentiële effect

Ontwikkelingen kunnen hooguit een plaatselijk effect hebben, zoals een kleine toename van het verkeer op omliggende wegen. Bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid kan hiermee rekening worden gehouden.

Conclusie

In het hoofdstuk 5 Onderzoek worden de diverse milieuaspecten voldoende beschouwd. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Een formele m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Normstelling en beleid

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB, zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 15 oktober 2015, Stb. 2015, 389) worden beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen.

Beoordeling

In het Lib zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied.

Het luchthavengebied geeft de begrenzing aan van het terrein van de luchthaven en is niet relevant voor dit plan.

Het beperkingengebied geeft het gebied aan waarbinnen beperkingen aan de bebouwing gesteld worden.

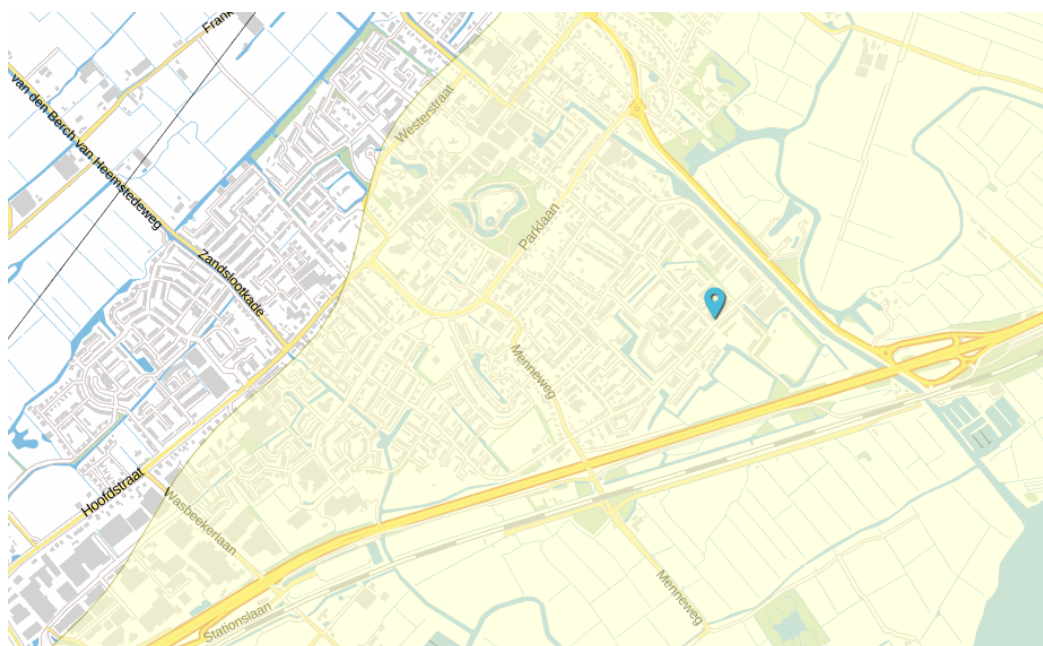


Figuur uitsnede beperkingengebied LIB

Het plangebied valt niet binnen een beperkingengebied uit het geldende LIB.

20 Ke-contour Schiphol

Binnen de aangeduide 20-Ke contour van Schiphol mag buiten bestaand bebouwd/ stedelijk gebied niet worden gebouwd. Deze 20-Ke-contour is ook opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (actualisatie 2016).



Figuur Uitsnede kaart 20 Ke-contour Schiphol Verordening ruimte 2016

Uitzondering hierop vormt onder andere kleinschalige woningbouw in aansluiting op en ter afronding van bestaand stads- en dorpsgebied, de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing en woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd/stedelijk gebied zijn binnen de 20 Ke-contour dus wel mogelijk.

De ontwikkelingslocaties liggen binnen bestaand stedelijk gebied. De 20 Ke-zone vormt geen belemmering voor het plan.

Wel moeten toekomstige bewoners van de woningbouwontwikkeling rekening houden met mogelijke geluidsoverlast in verband met de ligging binnen die 20 Ke-contour van Schiphol.

Wijziging Luchthavenindelingbesluit

Op dit moment wordt gewerkt aan een herziening van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Het ontwerpbesluit is op 24 oktober 2016 gepubliceerd (Staatscourant 2016 nr. 55748). Het LIB wordt als volgt gewijzigd:

- Ten eerste wordt een afwegingsgebied voor externe veiligheid en geluid in het LIB opgenomen (nu bekend als het '20 Ke-gebied'). In dit gebied mogen gemeenten op basis van een eigen integrale afweging omgevingsvergunningen afgeven voor de bouw van nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Buiten het bestaand stedelijk gebied blijven nieuwe woningbouwlocaties niet toegestaan.
- Ten tweede worden de ruimtelijke regels over externe veiligheid en geluidhinder verduidelijkt en vereenvoudigd. Met deze wijzigingen krijgen gemeenten meer eigen afwegingsruimte en verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit mede naar aanleiding van knelpunten bij gemeenten in verband met de lokale leefbaarheid.

Het beperkingengebied zoals opgenomen in bijlage 2 wordt op enkele punten gewijzigd. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor het plangebied.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied Schiphol zoals aangegeven in bijlage 2 van het ontwerp besluit LIB.



Figuur: beperkingengebied Lib

In bijlage 3 bij het ontwerp-LIB wordt op de kaart aangegeven in welk gebied er beperkingen voor bebouwing gelden.



Figuur: beperkingengebied bebouwing Lib

Het plangebied is niet gelegen binnen een sloopgebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage 3 met nummer 1 en 2. Ook is het plangebied niet gelegen binnen beperkingengebied voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (kaart in bijlage 3 met nummer 3) en niet binnen het beperkingengebied voor geluidgevoelige objecten (kaart in bijlage 3 met nummer 4).

Het plangebied ligt binnen het afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid zoals aangegeven op de kaart in bijlage 3 (nummer 5) van het ontwerp besluit LIB.

In artikel 2.2.1d van het ontwerpbesluit LIB is bepaald dat:

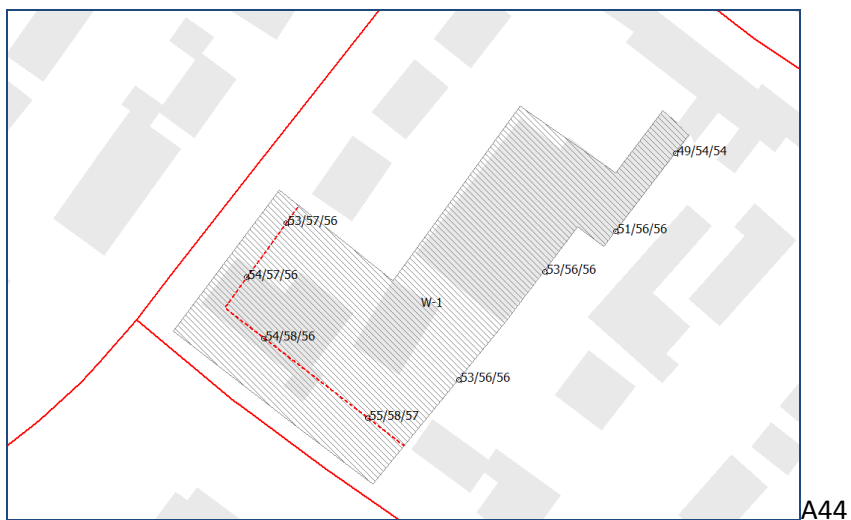
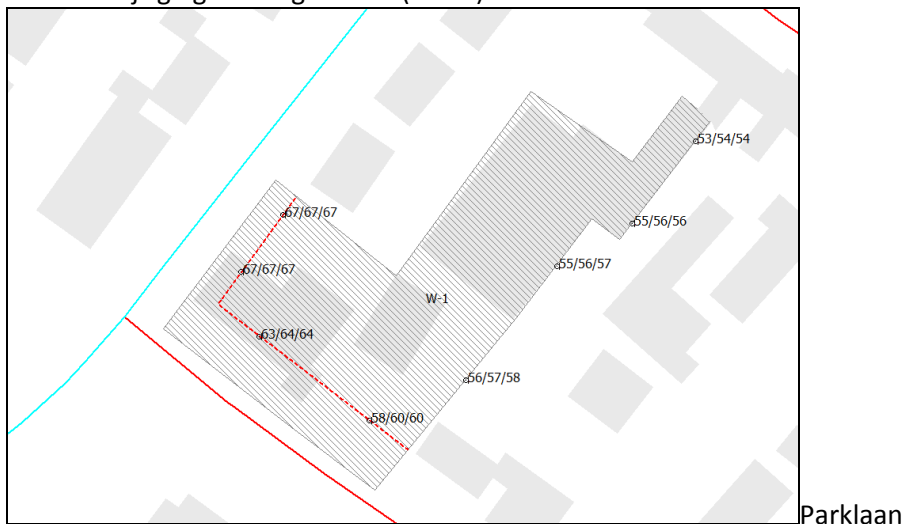
1. Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
2. Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Artikel 2.2.1d onder 1 is niet van toepassing. Afhankelijk van de planning van het bestemmingsplan en de vaststelling van het LIB moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

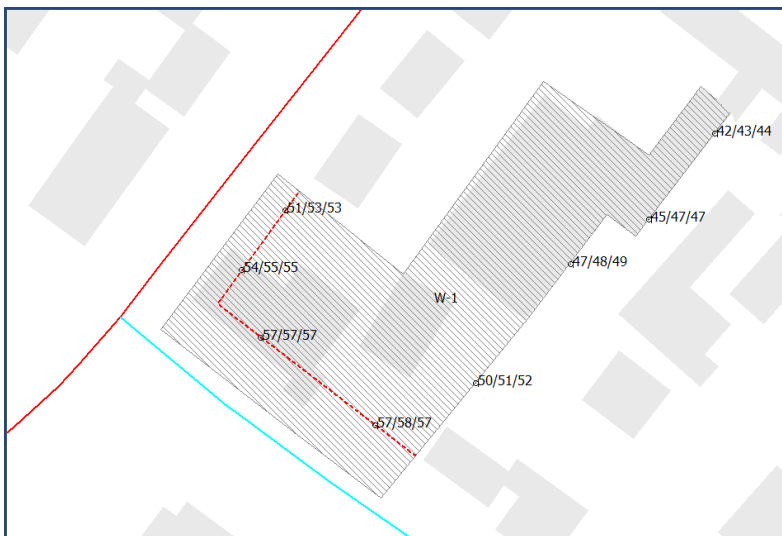
Bijlage indicatieve geluidberekening

Resultaten wegverkeer. Waarden in dB op 1,5/5/8 m, zonder aftrek art. 110g Wgh.

Gebied Wijzigingsbevoegdheid 1 (WB-1)

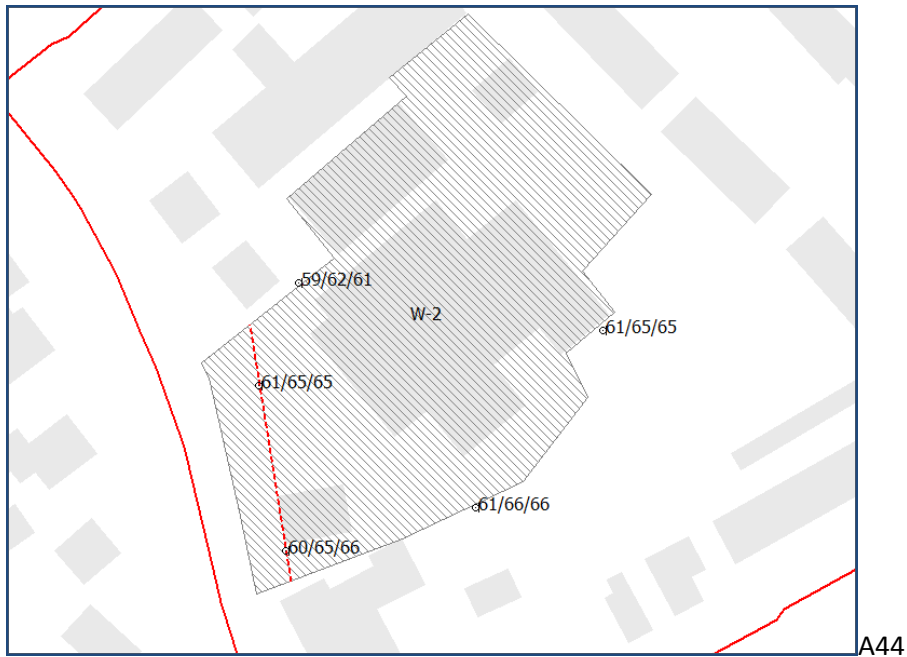


Ons kenmerk:
2016072453

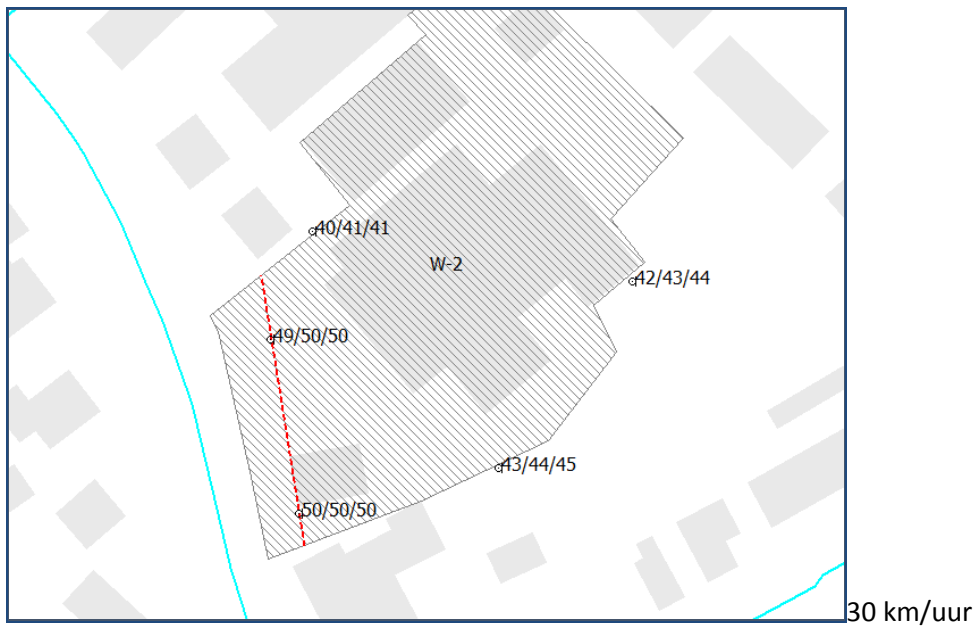


30 km/uur

Wijzigingsbevoegdheid 2 (WB-2)

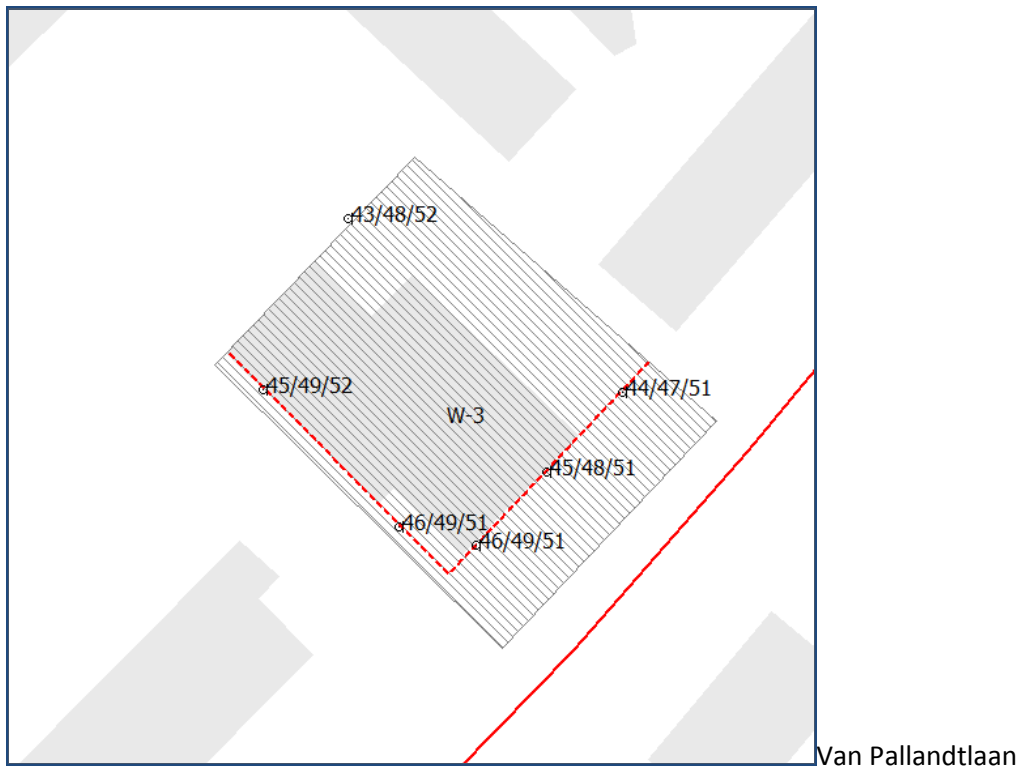
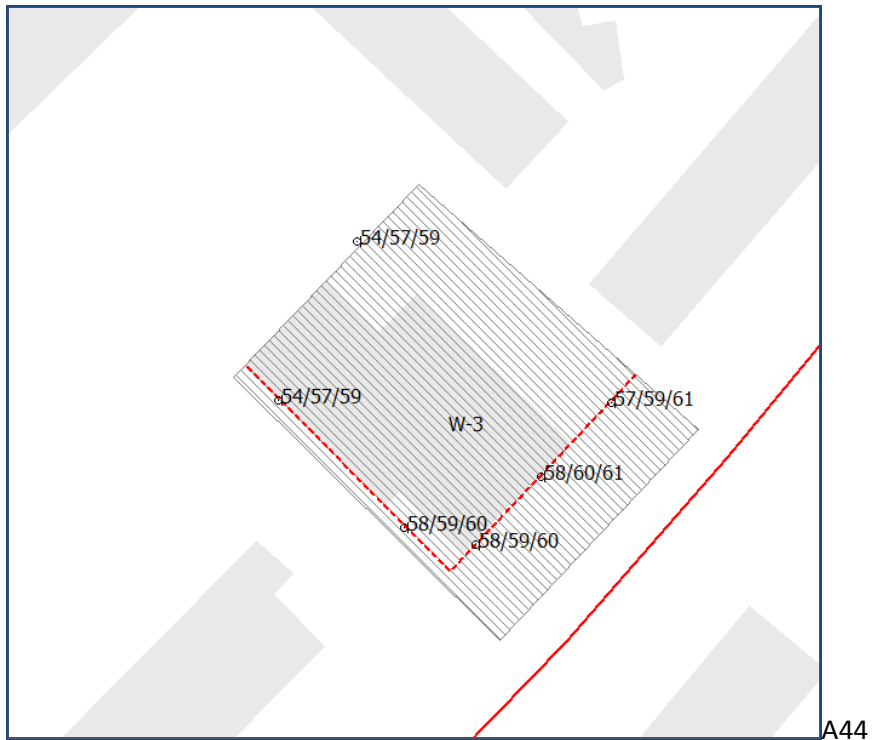


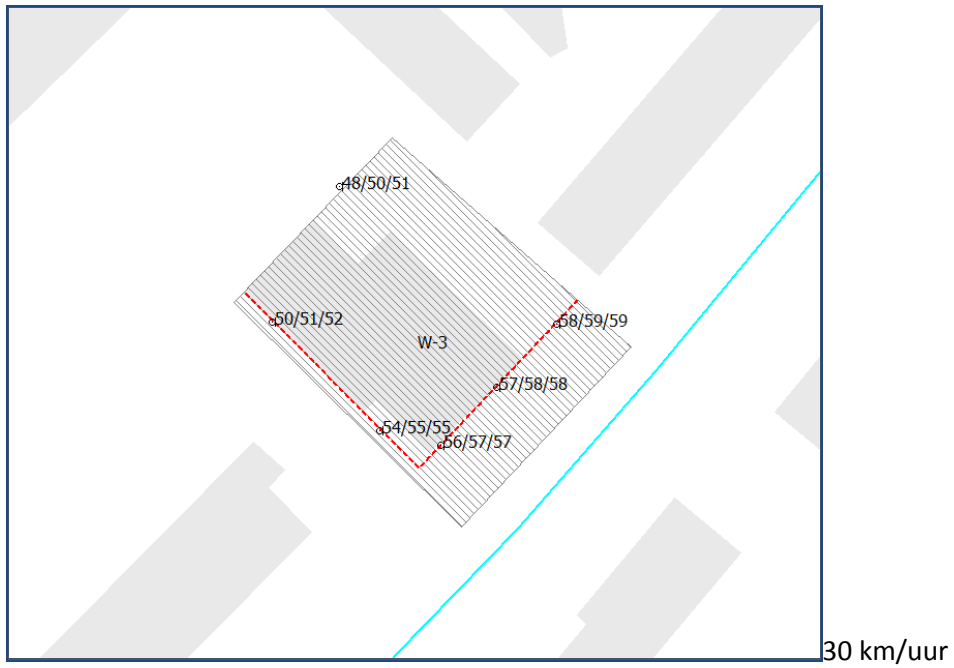
A44



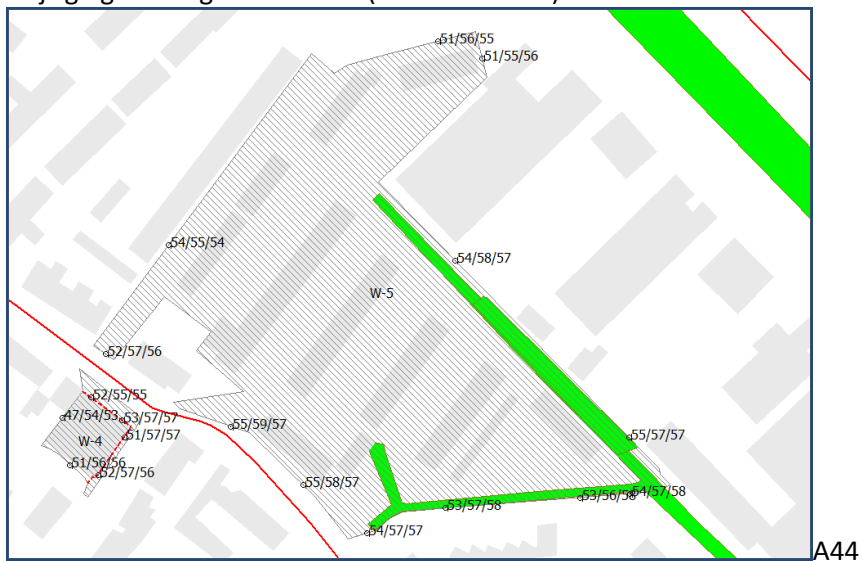
30 km/uur

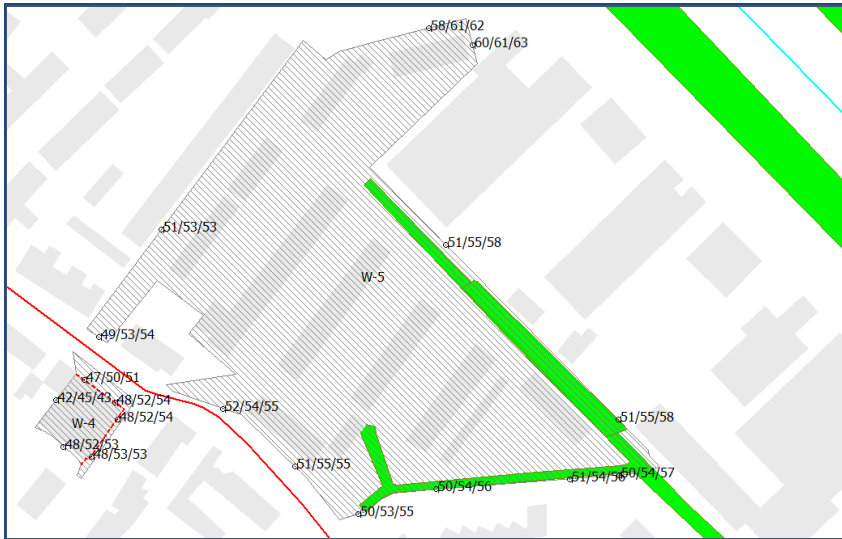
Wijzigingsbevoegdheid 3 (WB-3)



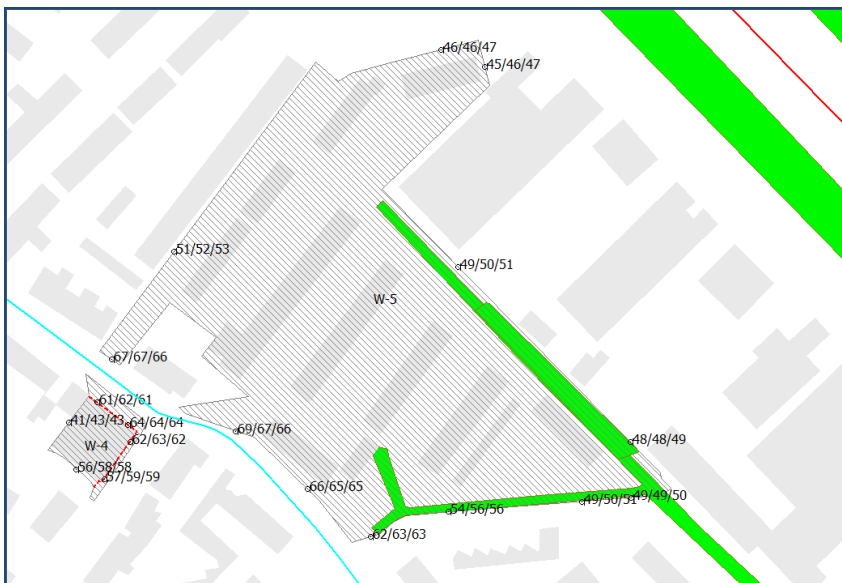


Wijzigingsbevoegdheid 4 en 5 (WB-4 en WB-5)



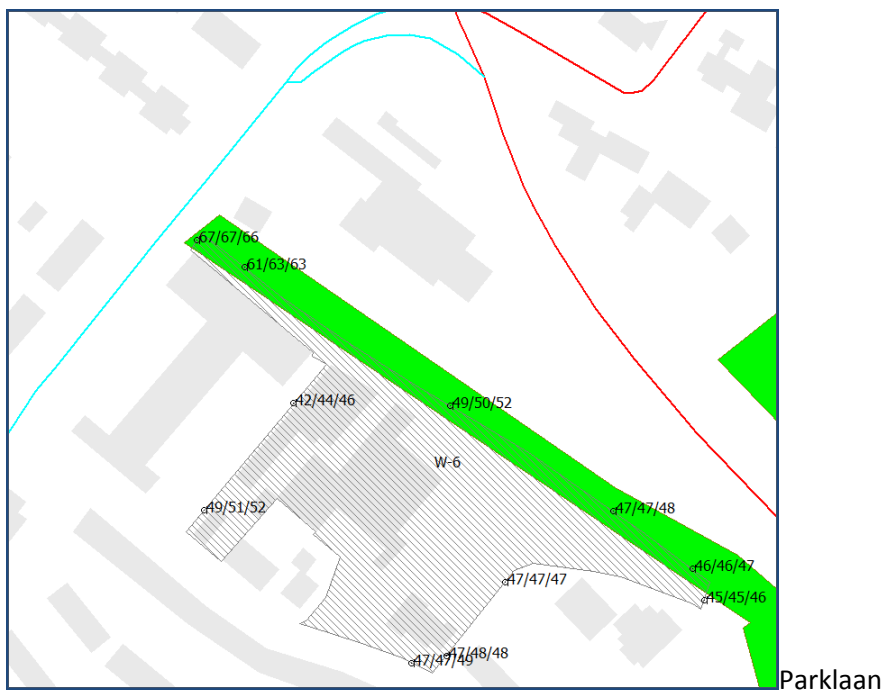


Van Pallandtlaan

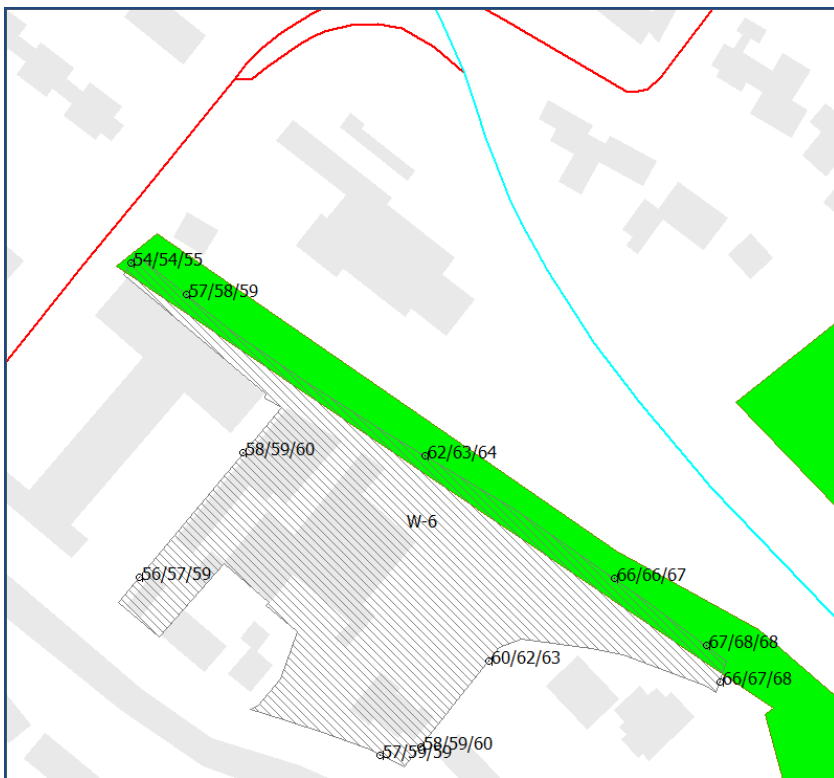


30 km/uur

Wijzigingsbevoegdheid 6 (WB-6)



Ons kenmerk:
2016072453



Van Pallandtlaan