

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie van de voormalige Kistenfabriek aan de Naaldwijksevaart, tussen de Secretaris Verhoeffweg en het Zuideinde in Naaldwijk, bevindt zich thans een braakliggend stuk grond. Op deze locatie worden circa 27 koopappartementen ontwikkeld met bijbehorende parkeerplaatsen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Op 1 maart 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan aan Zuidbrug 2 t/m 20 (aangevraagd als Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk) voor onder meer het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan waarbij is voorzien in het oprichten van acht sociale huurappartementen voor starters en twaalf zorgappartementen. Deze ontwikkeling is al mogelijk gemaakt met de verlening van de omgevingsvergunning, maar wordt opgenomen in dit bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' ook op dit punt wordt gewijzigd.



Om het bouwplan te kunnen realiseren, is een nieuw actueel juridisch-planologisch kader nodig. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-

beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dit geldt eveneens voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling, getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D11.2.

Activiteiten		Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk drie de plaats van het project en in hoofdstuk vier de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met enkele conclusies.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2 Kenmerken van het Project

2.1 Omvang van het project

Het project omvat het oprichten van 4 bereikbare huurappartementen, 18 vrije sectore huur appartementen en 5 eengezinswoningen (koop) met bijbehorende parkeerplaatsen en groen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Ruimtelijke structuur

Om de kern vitaal te houden en het aantal huidige bewoners te kunnen handhaven, is het noodzakelijk dat er binnen de kern meer woningen komen. De Woonvisie geeft daarvan aan dat de grootste verdichting zal moeten plaatsvinden binnen de centrumring. Het gaat dan niet alleen om het laten toenemen van het aantal woningen, maar ook om niet-woonfuncties zoals dat past bij het klein stedelijke karakter.

Doordat het fabrieksterrein haar functie hier verloren heeft, is de locatie geschikt om te transformeren naar woningbouw waar in de nabijheid van de Naaldwijkse vaart en op loopafstand van het centrum een aantrekkelijk woon- en leefomgeving gerealiseerd kan worden.

Hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden. Voorwaarden zijn wel dat de hoogbouw een opwaardering moet geven aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie binnen Naaldwijk en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het karakter van de oude linten en het historische centrum.

Het centrum van Naaldwijk dient een aantrekkelijke omgeving te zijn waarbinnen het mogelijk is om op een aangename manier te wonen, te winkelen, te werken en te recreëren. De aanwezigheid van voorzieningen, die deze activiteiten mogelijk maken, zal leiden tot een positieve beleving van het centrum door alle gebruikers zonder de eigen uitstraling en aanwezige identiteit te verliezen. De centrumvoorzieningen zijn daarbij van een goed niveau. Deze moeten dan ook behouden dient te blijven.

2.2 Overige kenmerken

De ontwikkeling van heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Naaldwijksevaart, tussen de Secretaris Verhoeffweg en het Zuideinde in Naaldwijk.

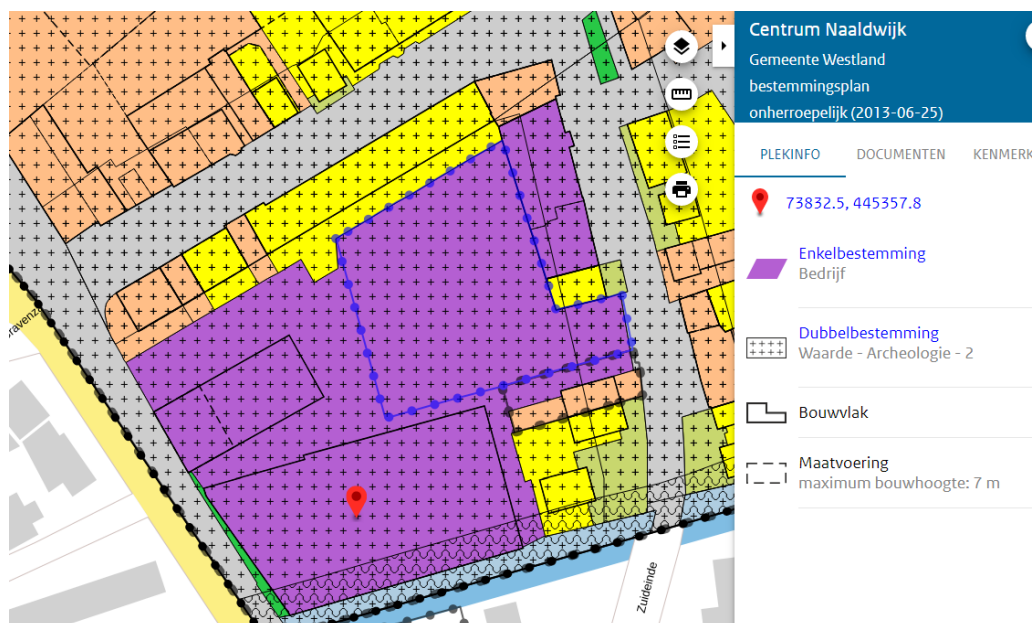


3.1 Vigerend planologisch regime

Binnen het plangebied zijn, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende planregimes van kracht:

- 'Centrum Naaldwijk' (onherroepelijk 25 juni 2013) ;
- paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' (vastgesteld 20 februari 2018)
- paraplubestemmingsplan 'Wonen Westland' (ontwerp 15 april 2020).

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' is het plangebied in zijn geheel aangegeven als enkelbestemming "bedrijf". Het plangebied heeft als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' te worden afgeweken.



3.2 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur. Binnen een straal van 10 kilometer ligt het volgende Natura 2000-gebied: Solleveld & Kapittelduinen 2,3 km.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Hinder voor de omgeving

4.1.1 Verkeer en parkeren

Verkeersintensiteit

Voor het in kaart brengen van de gevolgen voor de verkeersgeneratie worden voor dit initiatief de kencijfers van het CROW gebruikt (publicatie 317), waarbij uitgegaan wordt van de maxima van de kengetallen.

Voor het in kaart brengen van de gevolgen voor de verkeersgeneratie is een onderzoek uitgevoerd door Mobycon. Uit dit onderzoek blijkt dat op geen enkel wegvak en op geen enkel kruispunt sprake is van een doorstromingsknelpunt na de realisatie van de ontwikkeling. De verkeersgeneratie van dit initiatief is dan ook dusdanig beperkt dat dit niet leidt tot onacceptabele gevolgen voor doorstroming, omgevingskwaliteit en/of de verkeersveiligheid.

Ontsluiting plangebied

Ten behoeve voor een veilige verkeersafwikkeling wordt hier één ontsluitingsweg gerealiseerd tussen het appartementencomplex en Zuideinde 18 in. Deze loopt naar een parkeercoffer, die aan de achterzijde tussen de woningen van 's Gravenzandseweg en het gebouw in ligt. Hier kunnen bewoners, bezoekers en verzorgers parkeren in het openbaar gebied parkeren. Bevoorrading voor het zorggebouw zal ook hier plaats vinden.

Parkeren

Er zullen 41 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd waardoor het plan voldoet aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.

De conclusie is dan ook dat voor het aspect verkeer geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Naar verwachting zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een significante toename in het aantal verkeersbewegingen. Ook de voorgenomen ontwikkeling zelf draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging.

De voorgenomen ontwikkeling moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt zo een locatie aangewezen als locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling). De voorwaarde is dat die woningbouwlocatie in geval van een ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Het bestemmingsplan ziet op de bouw van 27 appartementen. Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂. Dit betreft dan ook een project dat is vrijgesteld van toetsing.

4.1.3 Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen op de risicokaart zijn:

- Agro Merchants Westland Warehousing, Galgeweg 8 te 's-Gravezande (nummer 3 in figuur 4.1). Op de risicokaart staan 2 ammoniak koelinstallaties aangegeven met inhoud van 1.490 en 600 kg ammoniak (type 1 koelinstallaties). De beide koelinstallaties vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (< 1.500 kg ammoniak). Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.
- Zwembad de Hoge Bomen, Hoogwerf 9 in Naaldwijk (nummer 4 in figuur 4.1). Opslag van chloorbleekloog t.b.v. het zwembad. Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.

Verder is op korte afstand van het plangebied een benzinetankstation gelegen. Het tankstation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De gevaarsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied bevindt zich op ca. 1 km afstand van de dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied langs de N213. De aanwezigheid van de N213 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen. Het plangebied bevindt zich op ca. 500 meter afstand van de dichtstbijzijnde buisleiding (buisleiding NAM, nummer 2 in figuur 4.1). Buisleiding MN-411041 van de NAM heeft een werkdruk van 44 bar en een diameter van 6 inch). De buisleiding heeft een 1% letaliteitscontour tussen de 70 en 90 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Voor de gehele gemeente Westland is een bodembelastingkaart opgesteld (kenmerk 14S023-BB-03). Deze is in 2014 geüpdatet door Saricon bv en voldoet aan de huidige vigerende norm WSCS-OCE. Uit de bodembelastingkaart is duidelijk op te maken dat het plangebied niet in verdacht gebied valt. Tevens hebben er in de directe omgeving van het plangebied geen oorlogshandelingen plaatsgevonden. Hoewel niet volledig uitgesloten kan worden dat er conventionele explosieven in het plangebied aanwezig kunnen zijn, is op basis van beschikbaar onderzoek het risico op aantreffen van CE als zeer laag te kwalificeren.

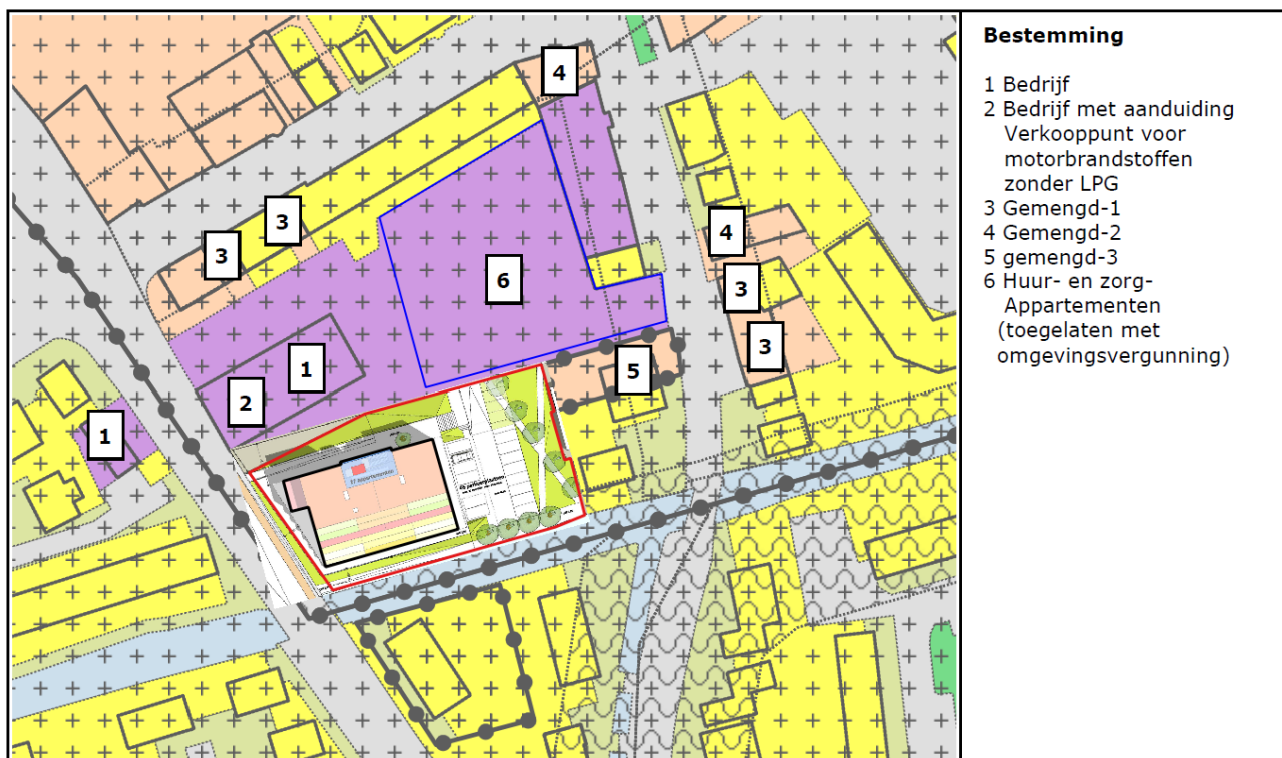
De conclusie is dan ook dat voor het aspect externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

4.1.5 Bedrijven en milieuhinder

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Naaldwijk waar woonfuncties en kleinschalige bedrijfsactiviteiten naast elkaar zijn gelegen. In het vigerende bestemmingplan Centrum Naaldwijk is aangegeven dat enige mate van functiemenging in het gebied wenselijk is. De toelating van bedrijfsactiviteiten in het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging. Gezien het bovenstaande kan de omgeving waarin het plangebied gelegen is het beste worden getypeerd als "gemengd gebied".

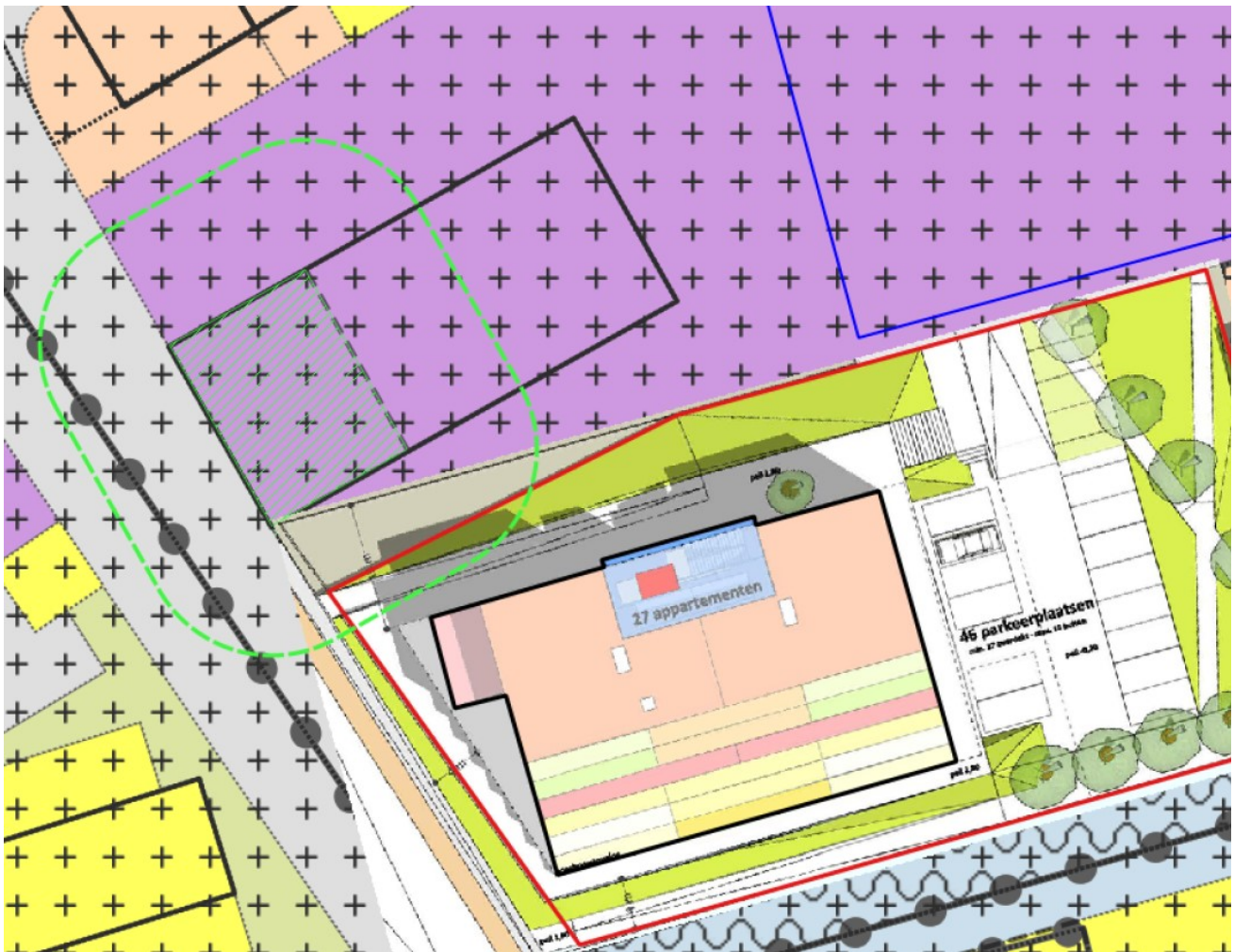
Nabij het plangebied zijn in het bestemmingsplan Centrum Naaldwijk ten noorden en oosten van het plangebied woonfuncties en kleinschalige bedrijfsactiviteiten gelegen met de bestemming "gemengd-1", "gemengd-2" en "bedrijf". Direct ten westen van het plangebied is een bestemmingsplanvlak "bedrijf, verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" aanwezig

Bij de bestemming "bedrijf" is in bestemmingsplan Centrum Naaldwijk en Woonkern Naaldwijk de toelating van bedrijfsactiviteiten gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging waarin categorie B is onderverdeeld in categorie B1 en B2. Er zijn alleen bedrijven uit ten hoogste categorie B1 toegestaan. Voor categorie B1 een richtafstand van 0 meter kan worden aangehouden voor "gemengd gebied".



Bij de bestemming "bedrijf" is in bestemmingsplan Centrum Naaldwijk en Woonkern Naaldwijk de toelating van bedrijfsactiviteiten gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging waarin categorie B is onderverdeeld in categorie B1 en B2. Er zijn alleen bedrijven uit ten hoogste categorie B1 toegestaan. Categorie B1 wordt in de bestemmingsplannen als volgt gedefinieerd: Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Benzineservicestations zonder LPG zijn niet opgenomen in de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging en niet in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" in het bestemmingsplan. Deze bestemming is daarom getoetst aan de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten in de VNG publicatie. Benzineservicestations-zonder LPG (SBI-code 2008: 473-3) worden hierin ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 10 meter voor "gemengd gebied".



De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

De voor Gemengd-2 en Gemengd-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorziening, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het

woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

Geconcludeerd wordt dat alleen de richtafstand van het benzineservicestations-zonder LPG binnen het plangebied is gelegen. De geplande locatie voor de woningbouw is ten opzichte van het voorgaande onderzoek zodanig aangepast dat deze niet meer binnen de richtafstand is gelegen.

Indien milieuzones een gewenste woningbouwlocatie overlappen kan volgens het stappenplan in paragraaf 4.2 van de VNG publicatie als volgt worden gehandeld in stap 3 en 4:

Stap 3: indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:

- a. pas de woningbouwplannen aan, of;
- b. ga na wat de werkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het – vigerende – bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

Uitwerking stap 3

- a. In het voorgaande BMZ onderzoek (22 juni 2020) was het appartementenbouw gelegen op minder dan 10 meter afstand van het bestemmingsplanvlak van het tankstation. Naar aanleiding van het BMZ-onderzoek is het appartementengebouw nu op meer dan 10 meter afstand geplaatst (op 12 meter afstand van het bestemmingsplanvlak van het tankstation).
- b. Voor de bestemming Bedrijf met aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG komen de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten overeen met de bestemde bedrijfscategorie (milieucategorie 2) en is deze stap niet toepasbaar.

Met de verplaatsing van het appartementengebouw wordt nu voldaan aan de richtafstand van 10 meter, maar vanwege de beschouwing van de aspecten geluid, geur en gevaar in de voorgaande rapportage is het gewenst om deze aspecten alsnog nader te beschouwen. De uitwerking van stap 4 is daarom onderstaand geactualiseerd.

Stap 4: Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de vestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:

- c. a. pas de woningbouwplannen aan, of;
- d. b. doe gewenst vervolgonderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Uitwerking stap 4

Op de locatie Secr. Verhoeffweg 21 is een benzinestations van BP aanwezig met carwash achter het tankstation. De activiteiten van BP zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand voor gemengd gebied van 10 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid, geur en gevaar).

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
Richtafstand voor rustige woonwijk				30	0	30	10	30					
Gereduceerde afstanden voor gemengd gebied				10	0	10	10	10					

Geur

De emissie van geur zal met name kunnen ontstaan bij het vullen van de ondergrondse benzinetanks (vanuit de ontluchtingsleiding) en in mindere mate bij de afleverinstallaties (vanuit de tankopening in voertuigen en bij morsingen). Door de aanwezige dampretoursystemen is vrijkomen van benzinelucht zeer beperkt van omvang. De ontluchtingsleidingen van de ondergrondse tanks zijn gelegen op 35 meter van het appartementengebouw en de benzineafleverinstallaties op 17 meter. Gezien de afstand tot de mogelijke geurbronnen valt er geen geurhinder te verwachten. Met de maatregelen van het Activiteitenbesluit (dampretoursysteem) wordt eventuele geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt. De emissie van geur zal daarmee in de praktijk niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij het appartementengebouw op de planlocatie.

Geluid

Verkeerslawaaï

Op xx oktober 2022 is door Aqua-Terra Nova een verkeerslawaaï onderzoek opgesteld (zie bijlage). Uit het rapport blijkt dat het bouwplan ligt in de zone van de Secretaris Verhoeffweg en ondervindt van deze weg een geluidbelasting van maximaal 63 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 68 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh). De hoogste geluidsbelasting vanwege de Secretaris Verhoeffweg bedraagt 63 dB (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh) Er wordt daarmee voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde. Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor alle woningen (27). Voor die woningen wordt een hogere waarde procedure doorlopen.



Figuur geluidsbelasting van de Secretaris Verhoeffweg (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh.)
ter plaatse van alle gevels

Industrielawaai

Op 14 oktober 2022 heeft Aqua-Terra Nova een akoestisch onderzoek naar het benzinestation opgesteld (zie akoestisch onderzoek industrielawaai). Hieruit komt naar voren dat er overschrijdingen plaatsvinden waarvoor maatregelen getroffen moeten worden.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd, dat:

1. Het L_{Ar,LT} bedraagt zonder maatregelen maximaal 52 dB(A) etmaalwaarde en ligt daarmee 2 dB hoger dan de richtwaarde uit stap 2 voor het gebiedstype “gemengd gebied”. Er wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3.
2. Uit de rekenresultaten voor het L_{Amax} zonder maatregelen blijkt dat de richtwaarde van $70 - 5 = 65$ dB(A) voor de avondperiode wordt overschreden. Dit wordt veroorzaakt door het sluiten van autoportieren. Er wordt ter plaatse van de meeste toetspunten wel voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode, behalve bij toetspunt 04 (noordwest gevel zie hiervoor bijlage 3 bij het akoestisch onderzoek industrielawaai). De gevel ter plaatse van toetspunt 04 is uit te voeren als ‘dove gevel’.

De gevel ter plaatse van toetspunt 04 (noordwest gevel) is een zijgevel van de woningen en kan eventueel uitgevoerd worden als ‘dove gevel’.

3. Uit de rekenresultaten voor de indirecte hinder c.q. verkeersaantrekkende werking blijkt dat niet wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie. De geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt maximaal 53 dB(A). Aangezien er ook maatregelen aan de gevel zullen worden getroffen vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï, zal de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen voldoende zijn om een goed binnenniveau te garanderen.
4. Na het plaatsen van een 2,0 meter hoog geluidsscherm wordt er op de gevels van de nieuwe woningen wel voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) voor het L_{Amax} in de avondperiode. Ook in de dagperiode wordt dan voldaan aan de geluidseis voor het L_{Amax}. De gevel ter plaatse van toetspunt 04 dient evenwel uitgevoerd te worden als dove gevel (zonder te openen delen).

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) bedraagt - na het plaatsen van een 2,0 meter hoog geluidsscherm - maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt dus voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”.

Er dienen derhalve twee maatregelen getroffen te worden om de woningbouw op deze locatie mogelijk te maken:

- Het plaatsen van een 2,0 meter hoog en circa 25 meter lang geluidsscherm op de erfgrans ter plaatse van de parkeervakken.
- Het uitvoeren van de gevel ter plaatse van toetspunt 04 als ‘dove gevel’.

In plaats daarvan zijn twee andere opties mogelijk:

- De parkeervakken als openbaar beschouwen, zodat toetsing aan de waarden voor het L_{Amax} niet nodig is.
- De betreffende parkeervakken bij het woningbouwproject zelf betrekken, zodat de parkeervakken onderdeel uit zullen maken van het terrein van het woningbouwplan zelf. Eventueel uitrusten tegen een ander terreindeel.

Aangezien de parkeervakken op het terrein van het BP-tankstation publiekelijk toegankelijk zijn in de zin dat er ook door omwonenden wordt geparkeerd, worden deze parkeervakken als openbaar beschouwd. Een ieder kan daar immers zijn of haar auto parkeren, ook als men geen gebruik maakt van de functies

van het tankstation. Vanuit deze redenering zouden de parkeervakken derhalve als openbare weg beschouwd kunnen worden. Maximale geluidsniveaus (piekgeluiden; L_{Amax}) vanaf de openbare weg worden in de regel niet beschouwd in het kader van een akoestisch onderzoek voor een bestemmingsplanwijziging. Als de parkeervakken op het terrein van het tankstation dus als openbaar beschouwd zouden worden, dan zouden de L_{Amax} -niveaus ten gevolge van het sluiten van autoportieren ter plaatse van de nieuwe woningen niet getoetst hoeven te worden.

Gevaar

Tijdens het lossen van benzine in de ondergrondse tanks vanuit een benzinetankwagen kan door een breuk/lek van de losslang benzine vrijkomen waarbij een plas kan ontstaan die bij ontsteking leidt tot een plasbrand. Bij een plasbrand treedt er warmtestraling op. De warmtestralingseffecten nemen snel af vanaf de rand van de plas. De opstelplaats van de benzinetankwagen is gelegen op ca. 32 meter van het appartementengebouw op de planlocatie. Tussen deze opstelplaats en het appartementengebouw is de bebouwing van het tankstation gelegen. Gezien de afstand en de aanwezige afschermende bebouwing valt er geen significante stralingswarmte te verwachten bij het appartementengebouw. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden er geen veiligheidsafstanden voor het losactiviteiten van benzinetankwagens bij benzinetankstations aangezien deze risico's grotendeels worden ondervangen door technische voorzieningen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving.

Tijdens het afleveren van benzine aan het wegverkeer kan door het op onjuiste wijze omgaan met het vulpistool of het onvoorzien niet afslaan bij een volle tank een plasbrand ontstaan met een zeer beperkte omvang (ca. 1 m²). Bij het onbemand afleveren kan het scenario vandalisme in theorie tot een grotere plasbrand (ca. 11 m²) leiden. Dit is echter geen reëel scenario en hoeft niet te worden beschouwd, voor het scenario vandalisme kan ook worden uitgegaan van een plasbrand van 1 m². Voor zowel aflevering onder toezicht als bij onbemand afleveren valt er geen significante stralingswarmte te verwachten bij het appartementengebouw (< 3 kW/m²). Het gevaarsaspect zal niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij het appartementengebouw op de planlocatie.

Op grond van het Activiteitenbesluit gelden er geen veiligheidsafstanden voor het afleverpunt bij benzinetankstations aangezien deze risico's grotendeels worden ondervangen door technische voorzieningen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving. Qua gevaarsaspecten leidt de realisatie van het appartementengebouw niet tot extra belemmeringen voor een benzinetankstation met toezicht.

Voor onbemande tankstations geldt een vergunningplicht als een afleverpunt voor benzine op een kleinere afstand dan 20 meter van een object van derden is geprojecteerd (woning, kantoor, etc).

In dat geval moet bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport van een warmtestralingsberekening worden gevoegd. Bij de warmtestralingsberekening moet rekening worden gehouden met de maximale warmtestralingsintensiteit van een plasbrand van 1 m². In de bestaande situatie zijn binnen 20 meter van de afleverpunten voor benzine bestaande objecten aanwezig. Door de realisatie van het appartementengebouw wijzigt dit niet. Qua gevaarsaspecten en wel/geen vergunningsituatie leidt de realisatie van het appartementengebouw niet tot extra belemmeringen voor een onbemand benzinetankstation.

Geconcludeerd wordt dan ook dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

4.1.6 Bodem, water en ecologie

4.1.6.1 Bodem

Voor het plangebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Op 15 maart 2018 is door BMA Milieu een milieukundig bodemonderzoek ingediend. Op de locatie Secretaris Verhoeffweg 21 A te Naaldwijk is na eerdere de sanering gedurende enkele jaren de restverontreiniging gesaneerd met in-situ-technieken. Op 28 mei 2021 is door Tauw een aanvullende eindbemonstering bodemsanering voor de Secretaris Verhoeffweg 21A te Naaldwijk verricht. Op 11 juni 2021 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden met het totale saneringsresultaat ingestemd.

Op 28 september 2018 is door het bevoegd gezag ingestemd met het resultaat van een BUS-sanering van een asbestverontreiniging (brief met kenmerk ODH-2018-00113471).

Op de locatie Zuideinde te Naaldwijk is in 2020 en 2021 een BUS-sanering van verontreinigingen met minerale olie en asbest uitgevoerd. Op 28 oktober 2021 is door het bevoegd gezag met het resultaat ingestemd (besluit met kenmerk ODH124210). Op een perceelsgrens is ter plaatse van putwandmonster W9 een sterke restverontreiniging met minerale olie achtergebleven.

Aangezien er sprake is van een restverontreiniging voorkomt in een bodemvolume van minder dan 25 m3 kan de restverontreiniging zonder saneringsplan of BUS-melding worden aangepakt.

De locaties zijn voldoende onderzocht en gesaneerd.

Conclusie

Op basis van de bodemonderzoeken en de in de omgevingsvergunning op te nemen bepalingen ten aanzien van opgeschorte inwerkingtreding worden er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.1.6.2 Water

Veiligheid en waterkeringen

Op 29 augustus 2022 heeft Aqua-Terra Nova een waterstudie opgesteld (zie Bijlage 4 Waterstudie). Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

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

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Keur Delfland toepassing. Met de Keurbepalingen wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden. In veenkaden is het geheel niet toegestaan om in de kernzone van de waterkeringen werken te maken.

In het plangebied is gelegen in het boezemgebied en maakt onderdeel uit van het hoofdpeilgebied. Het plangebied ligt in de buurt van binnenwaterkeringen of regionale waterkeringen (zie figuur 3.2), maar valt net buiten de beschermingszone.



Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap Delfland 'Legger Regionale Waterkeringen

Waterkwantiteit

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



Schets bebouwing

Het projectgebied zal gaan bestaan uit;

- Gebouwen met een gezamenlijk verhard oppervlak van ca. 740 m²
- Wegen, stoepen en parkeerplaatsen met een oppervlak van ca. 1.384 m²
- En groen (onverhard) met een oppervlak van ca. 386 m²

Voorkomen van wateroverlast

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

Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit

van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.



Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen kan worden volstaan met deze methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

Er wordt op dit nieuwbouwproject extra onverhard oppervlakte gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de Watersleutel dient er in de nieuwe situatie geen water gegraven te worden. Wel is de zorgplicht van kracht en wordt geadviseerd om klimaatadaptieve maatregelen te treffen, zoals half-verharding op het parkeerterrein.

Voor de berekening van de watercompensatie van het project zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:

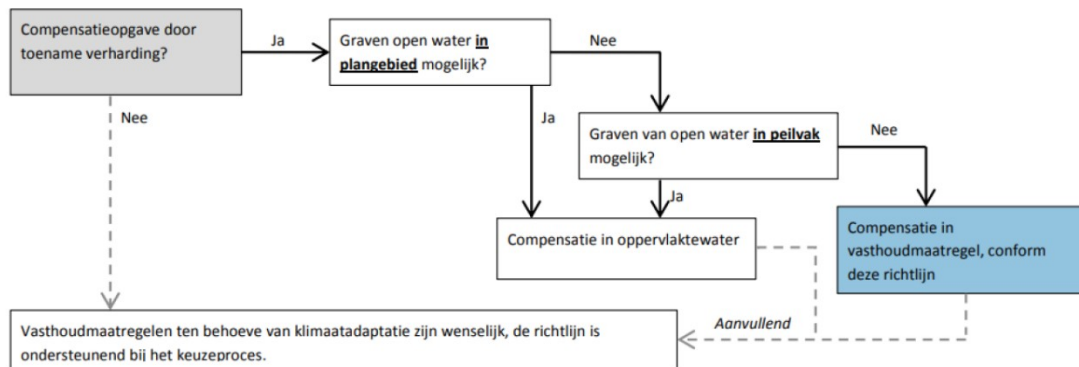
- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; de kans hiertoe zal naar verwachting niet toenemen aangezien het verhard oppervlak afneemt;
- structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; er zijn geen watergangen in het plangebied. Het watersysteem zal niet veranderen.
- beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; het plangebied heeft geen watergangen, de watergang aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlak	2.510	2.510
Water oppervlak	0	0
Onverhard oppervlak	0	386
Verhardoppervlak gebouwen	2.510*	740
Verhardoppervlak wegen/parkeerplaatsen	0	1.384

Oppervlakten plangebied

Zorgplicht

De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Hierbij kan onderstaande stroomschema gebruikt worden om tot de goede maatregel te komen.



Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen (Bron: Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces, Delfland)

In bovenstaand stroomschema wordt ook naar klimaatadaptatieve maatregelen verwezen.

Wateroverlast door hoosbuien is een steeds vaker voorkomend probleem.

Om overlast te kunnen voorkomen moet water vast gehouden worden en langzaam worden afgevoerd (zie Klimaatadaptatie-Toolbox van het Hoogheemraadschap van Delfland). Hieraan kan iedereen bijdragen door bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen te denken:

- afkoppelen van hemelwaterafvoer van het riool en dit water laten infiltreren
- platte en/of groene daken
- waterberging onder parkeerplaatsen
- waterberging in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Het appartementengebouw wordt voorzien van platte daken, een woondek met een aansluiting op de grondgebonden eengezinswoningen. De eengezinswoningen hebben ook platte daken waar het eerste regenwater wordt opgevangen en voorzieningen zijn als terrassen, zonnepanelen en sedum. Zichtvlakken van de platte daken worden waar mogelijk voorzien van sedumdak. Het woondek wordt voorzien van groen in bakken als privacy afscheiding alsmede stroken waar intensief groen mogelijk is.

De openbare ruimte wordt ingevuld met voornamelijk onverharde verblijfplekken, groene bermen, grondverbetering met toekomstbestendige beplanting en straatbomen. De gevel van de parkeerplaats aan de Naaldwijksevaart en afwisselende gevelvlakken voorzien van geveltuintjes en een groene gevel. Het perceel heeft een oppervlakte van ca 2510 m². Hiervan wordt circa 612 m² aangelegd als openbare ruimte. Hierin wordt zoveel mogelijk water vastgehouden en langzaam geïnfiltreerd door middel van grindkoffers. Verkoelen en beschaduen vindt plaats door zoveel mogelijk onverharde verblijfsplekken met gras, beplanting en straatbomen te creëren.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de KRW maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van

de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

In zijn algemeenheid is bij het omzetten van glastuinbouw naar wonen en natuur sprake van minder uitstoot van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen, waardoor de waterkwaliteit zou kunnen verbeteren. Belangrijk onderdeel is het natuurvriendelijk oeverprincipe (NVO). De NVO's bestaan onder meer uit een flauwe oever, moeras en rietoevers. De NVO's voorzien in meerdere ecologische functies. Het natte profiel heeft naast zijn ecologische en visuele functie op meerdere locaties ook een belangrijke functie als bypass voor de omliggende vaarten. Aangezien er het plangebied in een waterlichaam ligt kan gekeken worden naar de mogelijkheden bij de oevers.

Onderhoud en bagger

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

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

Er gelden de volgende criteria:

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

Wanneer onderhoudsstroken niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn, overleg dan met Delfland over alternatieven of maatregelen.

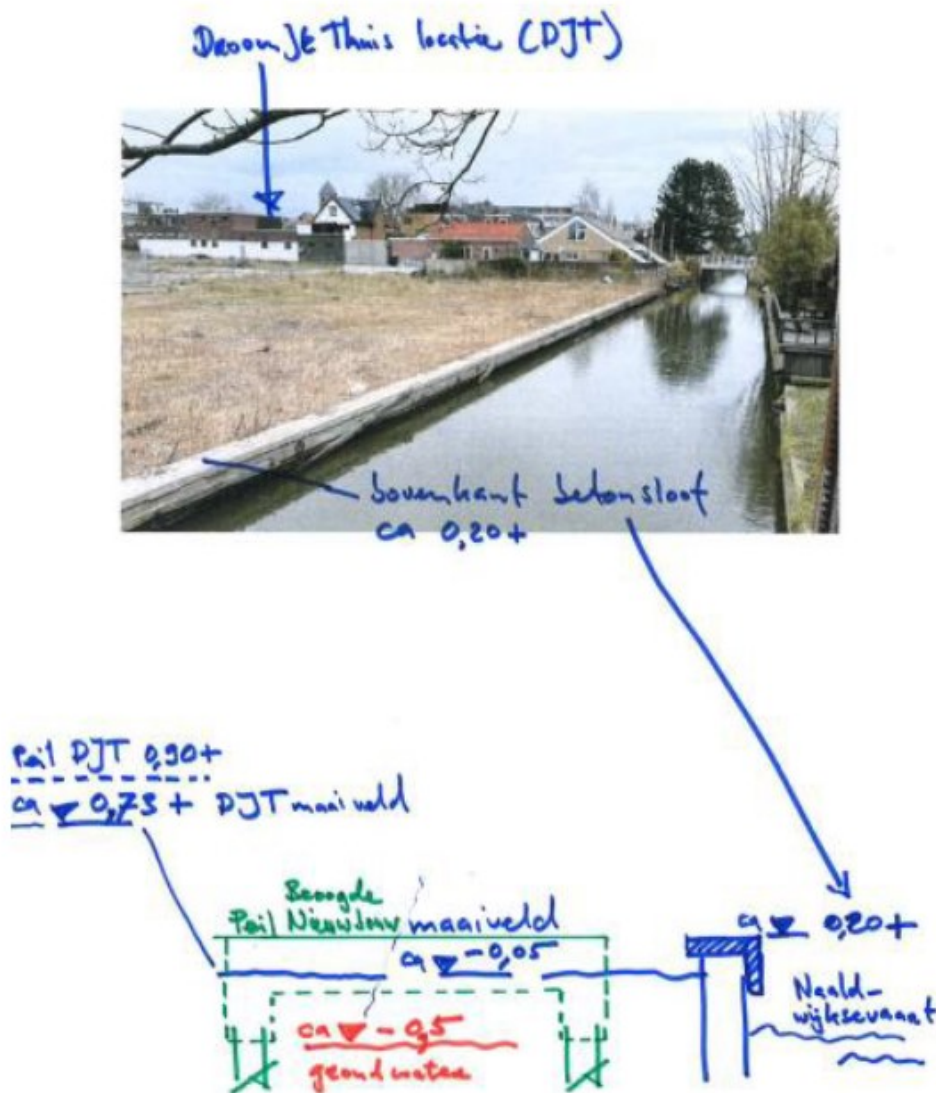
De watergang aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Delfland dient deze te onderhouden en wordt varend uitgevoerd. Er dient langs de watergang een onderhoudsstrook te zijn van minimaal 1 meter breed.

Bodem en grondwater

Bij het bouwen van de nieuwe woningen moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. In een waterhuishoudingsplan voor Westland

wordt standaard uitgegaan van minimaal 1 m. Overigens helpt een voldoende hoog bouwpeil niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Bij de beoogde ontwikkelingen komt er geen ondergrondse bebouwing.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. 0,73 m NAP (zie onderstaand figuur). De parkeerplekken, welke onder de appartementen komen, worden op maaiveldhoogte gerealiseerd. Het maatgevend peil zit op ca. -0,43 m voor het hoofdpeilgebied van de boezem waarmee de drooglegging ca. 1,16 m bedraagt en daarmee aan de standaard voldoet.



Weergave hoogte bestaande en beoogde situatie

Afvalwater en riolering

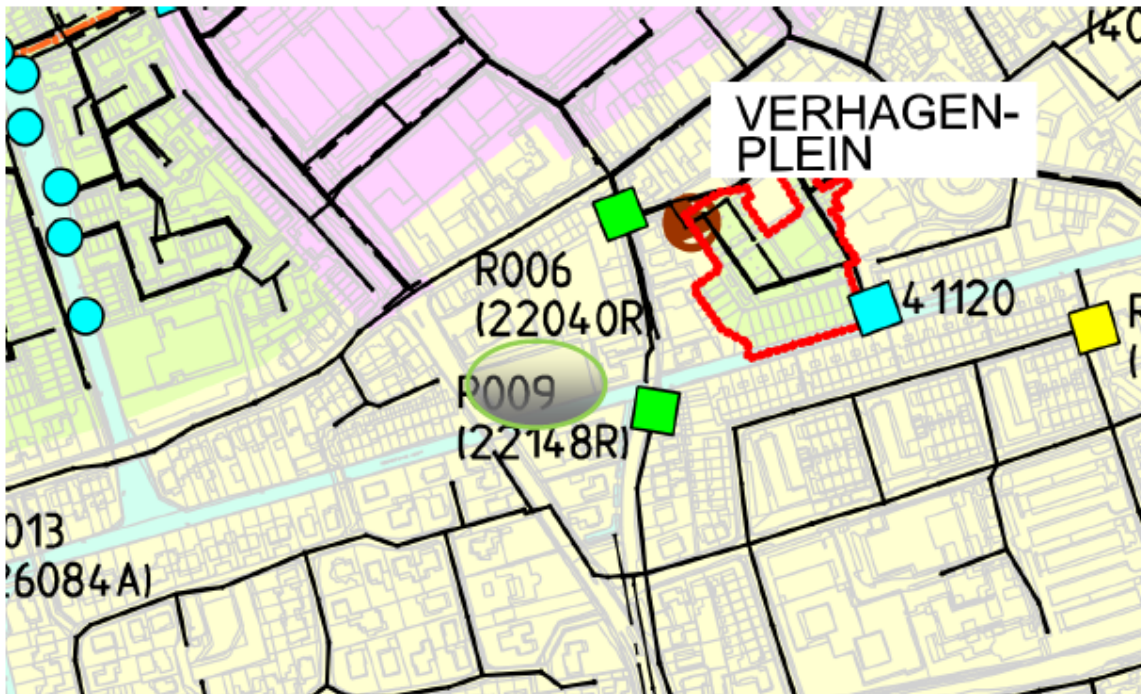
De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Het huishoudelijk afvalwater zal middels een drukrioolstelsel aangesloten worden op het gemeentelijk rioolsysteem. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- water opvangen door toepassen van vegetatiedaken;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;

- afstromend hemelwater afvoeren naar (nabij gelegen) oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Onderstaand figuur geeft de huidige situatie weer waaruit blijkt dat het in een gebied ligt van een gemengd rioolstelsel met vrijvervalleiding. Mogelijk kan het hemelwater van gebouw en verhard oppervlak indirect, na buffering, op het oppervlaktewater worden gebracht.



Situatie riolering rondom plangebied, bron: Verbeterd GRP Westland 2011-2015

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

Conclusie

Op basis van de verrichtte waterstudie zijn voor het aspect water geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

4.1.6.3 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 2,3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Directe negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura-2000-gebied worden uitgesloten. Een stikstofdepositieberekening inclusief toelichting (zie Stikstofdepositieberekening en Toelichting stikstofdepositie) is uitgevoerd om de externe effecten van dit project op Natura 2000 gebieden te berekenen. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling een stikstofdepositie heeft van 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

Op 28 augustus 2022 is door Aqua Terra Nova een eco-effectscan gemaakt (zie bijlage 8 Ecologische effectrapportage). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 26 augustus 2022. De conclusies van dit onderzoek zijn 3 jaar geldig. De aangeleverde QuickScan valt binnen de range van 3 jaar en kan worden geaccepteerd.

Uit de QuickScan Flora en Fauna volgt dat er binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Ook binnen de Nationale Database Flora Fauna zijn de laatste 5 jaar geen waarnemingen van beschermde soorten bekend (bureaustudie). Nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming onderdeel soorten is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 2,3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Directe negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura-2000-gebied worden uitgesloten. Een stikstofdepositieberekening inclusief toelichting (zie Stikstofdepositieberekening en Toelichting stikstofdepositie) is uitgevoerd om de externe effecten van dit project op Natura 2000 gebieden te berekenen. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling een stikstofdepositie heeft van 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

Om de negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, moeten er voorzorgsmaatregelen worden genomen om overtreding van de Wet natuurbescherming en de daarmee de verstoring van soorten of schade aan de habitat van de soorten te voorkomen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 5 en 6 van de QuickScan Flora en Fauna en hieronder samengevat.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht:

- Werken in één richting zodat soorten de kans krijgen te vluchten naar een veilige omgeving.
- Werken buiten de kwetsbare periode van soorten.
- Het opzettelijk doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna is ten alle tijden verboden.

Vleermuizen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Als dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden. Ook kan ervoor gekozen worden om in de periode te werken wanneer vleermuizen in winterslaap zijn. De winterslaap van vleermuizen duurt grofweg van november t/m maart, maar is afhankelijk van soort en weersomstandigheden. Als er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door (straat)verlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval toe te passen. Dit is met name van belang voor de watergang ten zuiden van het plangebied.

Broedvogels

De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Als werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Als vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringsvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden. amfibieën (grofweg van november t/m maart) - conform de zorgplicht - alle amfibieën en eventueel andere waterdieren voorafgaand aan de werkzaamheden afgevangen en elders in een

geschikt biotoop uitgezet worden. Tevens moet tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.

Conclusie

Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat, indien een aantal voorschriften aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Archeologie

Op 20 januari 2022 heeft ADC ArcheoProjecten een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven uitgevoerd (zie). Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd de locatie vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het is onwaarschijnlijk dat het plangebied in het verleden (intensief) bewoond of in gebruik is geweest, anders dan als akker- of weidegrond in de Late Middeleeuwen, en als tuin of boomgaard in de late 19e eeuw.

Indien bij verdere graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden en resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet, art. 5.10, direct te worden gemeld. In de praktijk kan melding het beste direct plaatsvinden bij de gemeente (de bevoegde overheid).

Conclusie

Voor het aspecten archeologie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

5 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd, er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.