

IDDS
 's-Gravendijkseweg 37
 2201 CZ Noordwijk
 IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86



Weboma Projecten B.V.
Mevrouw M.M. van Schie
Postbus 245
2290 AE Wateringen

Noordwijk, 13 december 2018

Kenmerk : 18021500/JBR/not3
Contactpersoon : ir. H.J. Breukelman MSc
E-mail : jbreukelman@idds.nl
Telefoon : 06 - 4570 1745

Betreft: Diverse omgevingsonderzoeken Ambachtshof tegenover Prins Clausstraat 98,
Wateringen

Geachte mevrouw Van Schie,

Conform de goedgekeurde offerte van vrijdag 2 november 2018 bieden wij u hierbij de diverse omgevingsonderzoeken aan. Deze notities hebben betrekking tot de locatie langs de Prins Clausstraat, bekend onder de naam Ambachtshof.

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Ecologie;
- Bedrijven- en milieuzonering.

Tijdens de offerte-uitvraag was er ook nog sprake dat er een nieuw onderzoek in het kader van luchtkwaliteit aangeleverd diende te worden. Uit correspondentie tussen u en de Dhr. Yilmaz is gebleken dat dit onderzoek niet meer nodig was. Deze is achterwegen gelaten.

Na diverse pogingen om de verkeersgegevens te ontvangen, zijn deze nu binnen. Op dit moment wordt het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zodra deze resultaten binnen zijn, breng ik u daarvan op de hoogte.

Mocht u na aanleiding van deze onderzoeken nog vragen hebben, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

IDDS Ruimte & Ontwikkeling

Jan Breukelman
(Teamleider / Adviseur)

1. Notitie Ecologie

1.1 Aanleiding

In opdracht van Weboma Projecten BV is een flora - en faunaonderzoek uitgevoerd op de locatie Prins Clausstraat, gemeente Westland. Aanleiding tot het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek is de voorgenomen herinrichting van het gebied.

De quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

1.2 Planbeoordeling

Uit de bureaustudie en de biotooptoets, uitgevoerd op 28 november 2018, is naar voren gekomen dat het, met inachtneming van hetgeen vermeld in §5.4 (Vogels) van het ecologisch rapport, onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Het gebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijke weidevogelgebied of strategische reservering natuur. Het gebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijke weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het, met inachtneming van hetgeen vermeld in §5.4, onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Het groen in het plangebied moet buiten het broedseizoen (globaal tussen half maart en half augustus) worden gekapt om verstoring van eventuele broedvogels te voorkomen. Kap tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk wanneer vooraf 2x is geïnventariseerd op broedvogels door een deskundig ecooloog.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven. Het volledige onderzoek met kenmerk 1500/RSL/rap1 is als bijlage toegevoegd aan deze notitie.

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Conclusie ecologie

Uit de quickscan ecologie blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming voor de voorgenomen bouw van de woningen. Hierbij is het wel van belang dat het groen in het plangebied buiten het broedseizoen dient plaats te vinden.

2. Notitie geluid wegverkeerslawaaï

2.1 Aanleiding

2.2 Beoordeling planvoornemen

3. Notitie Bedrijven- en milieuzonering

3.1 Aanleiding

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009"

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object.

3.2 Beoordeling planvoornemen

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek en het voorkomen van diverse functies geschaard worden onder het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving in namelijk een Sportpark Velo gevestigd. Deze ligt direct tegen bestaande woningen aan.

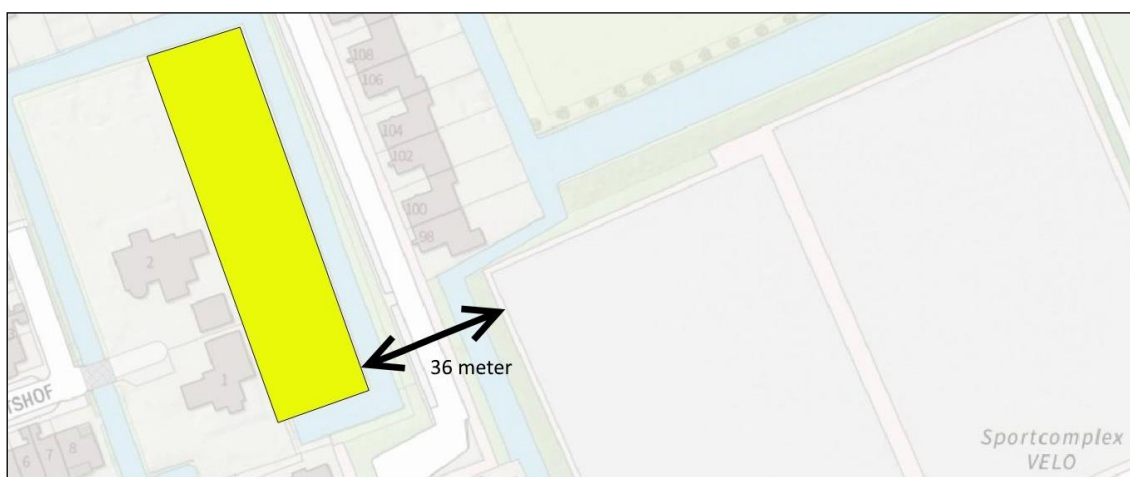


Figuur 1: Planlocatie (links) met aan de overzijde van de weg sportpark Velo – google.nl/maps

Tabel 1: Bedrijven en milieuzonering in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Categorie	Richtafstand [m]	Richtafstand 'gemengd gebied' [m]
Sportpark Velo	3.1	50	30

Het sportpark Velo valt gelet op de uitstraling van het park onder SBI-2008 931 G: Veldsportcomplex (met verlichting). Daarmee wordt het sportpark gelijk gesteld aan categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Aangezien het plangebied in een gemengd gebied ligt, kan deze richtafstand verlaagd worden naar 30 meter. De planlocatie bevindt zich op 36 meter van het sportcomplex, gemeten vanaf de uiterste perceelgrens van de woningen tot aan het rand van het veld. Zie onderstaande afbeelding voor een kaartprojectie.



Figuur 2: Plangebied ligt op minimaal 36 meter van het sportcomplex

Doordat de afstand tot het sportveld minimaal 36 meter is, voldoet het plan aan de richtafstand van een gemengd gebied. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van de inrichting diverse woningen die vele malen dichter op het sportcomplex zijn gevestigd. Deze woningen zijn al planologisch mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan en voldoen derhalve aan een

goede ruimtelijke ordening. Om overlast vanwege kunstlicht te voorkomen, zijn aan de lichtarmaturen kappen geplaatst. Hierdoor hebben de huidige woningen welke dicht tegen het veld aanliggen, al geen significante overlast. Gelet op dat feit, en op de ruimte afstand tot de sportvelden, is er aangetoond dat er voldaan kan worden aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.



4. Bijlagen

- Bijlage Quicksan Wet Natuurbescherming 1500 Ambachtshof, Wateringen;