

Ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling woning + bedrijf | Rijksstraatweg 9B Den Hoorn

10 mei 2023, aangepast 13 november 2023



Ruimtelijke Onderbouwing

Herontwikkeling woning + bedrijf | Rijksstraatweg 9B Den Hoorn

10 mei 2023, aangepast 13 november 2023



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De bestaande woning en de bestaande bedrijfshal aan de Rijksweg 9B in Den Hoorn (ZH) voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen met betrekking tot het gebruik en qua duurzaamheid. Daarom wil de huidige eigenaar beide bouwdelen vervangen. Hierbij wordt zowel de hoogte als de footprint gewijzigd.

Deze wijzigingen zijn in strijd met de ter plaatse vigerende uit te werken bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' (onherroepelijk (2014-02-19)). De gemeente Midden-Delfland wil echter planologische medewerking verlenen door het doorlopen van de 2.12 Wabo-procedure (de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure). Eén van de indieningsvereisten voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing.

Omdat op dit moment nog niet exact duidelijk is hoe het bouwplan er precies uit gaat zien, richt onderhavige onderbouwing zich op het planologisch mogelijk maken van beide gebouwen door middel van twee bouwvlakken. Er is dus sprake van een zogenaamde 'planologische deelvergunning', waarbij de activiteit 'wijziging bestemmingsplan' en de activiteit 'bouwen' in de tijd uit elkaar worden gehaald. Ter zijner tijd zal door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning de activiteit 'bouwen' kunnen worden geregeld.

Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat de voorgenomen planologische wijzigingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Ligging projectgebied

De ontwikkeling betreft kadastraal perceel SLD02-C-1328 aan de Rijksstraatweg 9B in den Hoorn. Dit is aan de zuidzijde van de kern Den Hoorn in de gemeente Midden-Delfland. Het perceel ligt direct aan de Gaag. Aan deze zijde staat de huidige woning. Aan de oostzijde wordt het perceel omringd door de (toekomstige) uitbreiding van het bedrijventerrein Hooipolder. Op nevenstaande afbeelding is het onderhavige perceel blauw gekleurd.

1.3 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 zullen de relevante beleidsmatige kaders worden behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte wordt er in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In separate bijlagen zijn de verschillende extern uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Den Hoorn, aan de Rijksstraatweg. Dit is een oude weg, parallel aan de Gaag. Het perceel ligt in de driehoek tussen de A4 in het westen, de Gaag in het oosten en de (nieuwe) Zuidhoornseweg in het noorden. Op onderstaande afbeelding is de ligging te zien (*).

De Gaag heeft (in dit gedeelte) overwegend een gemengd karakter van wonen met bedrijvigheid. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied wordt een in de toekomst een bedrijventerrein gerealiseerd. Hiervoor is in het bestemmingsplan een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen. In de huidige situatie bevindt zich hier voornamelijk grasland.

Het plangebied wordt in de huidige situatie aan de zuidzijde afgezoomd door een sloot met wilgen. Ten zuiden daarvan ligt grasland. Aan de noordzijde ligt direct tegen het perceel een paardenbak en een weide. Deze beiden horen bij de iets noordelijker gelegen pensionstalling en winkel voor o.a. diervoeders en ruitersportartikelen.

Op het perceel zelf staat aan de zijde van de Gaag de huidige woning (1) met een grote voortuin met enkele bomen. De woning staat met zijn nok dwars op de Gaag. Op de erfgrans aan de westzijde (achterop het perceel) staat in de huidige situatie de bedrijfsloods (2). Deze heeft zijn kap in de langsricting langs de Gaag. De loods wordt bedrijfsmatig gebruikt voor het stallen van klein materieel (bijvoorbeeld kleine shovels of kranen) ten behoeve van werkzaamheden in de infra-sector (grond/weg en waterbouw). Deze worden veelal door de eigenaar gehaald en gebracht.

Tussen de woning en de loods staat een aantal kleinschalige bijbehorende bouwwerken en is ruimte voor het stallen van voertuigen en aanhangwagens. Het geheel wordt met elkaar verbonden door een aan de zuidzijde liggende erftoegangsweg, parallel aan de sloot met de wilgen (3).





Beelden bestaande situatie planlocatie (de bestaande boom direct ten oosten van de loods is vanwege verrotting inmiddels gekapt.)



Huidige situatie



2.2 Projectbeschrijving / toekomstige situatie

Het voornemen is om de woning en de loods opeenvolgend te vervangen. Omdat op dit moment nog niet exact duidelijk is wat het bouwplan gaat worden, gaat voorliggende ruimtelijke onderbouwing uit van twee bouwvlakken waarbinnen de beide gebouwen straks moeten worden gerealiseerd. In onderstaande afbeelding zijn deze te zien.

Aan de voorzijde / oostzijde op het perceel komt de nieuwe woning binnen het bouwvlak van 9 x 16 meter. De bedrijfswoning (het hoofdgebouw) hierbinnen wordt maximaal 9 x 12 meter. Het bouwvlak ligt 1 meter vanaf de noordelijke erfgrens en aan de zuidzijde op de huidige noordelijke lijn van het toegangspad. Het bouwvlak begint 5 meter ten oosten van de huidige voorgevelrooilijn. De bedrijfswoning heeft een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.

Aan de westzijde op het perceel komt een bouwvlak voor de te bouwen loods. Dit bouwvlak ligt aan de noord- en westzijde op de erfgrens. Aan de zuidzijde ligt dit 1,5 meter uit de erfgrens. Het bouwvlak is 13 meter breed en 25 meter diep. De loods mag maximaal 7,5 meter hoog worden (nokhoogte). De goothoogte is maximaal 5 meter. Het oppervlak van de loods wordt naar verwachting ca. 15 x 20 meter. De activiteiten in de loods blijven gelijk aan de huidige situatie.

De voortuin en de zuidelijke strook van het perceel (erf / pad, wilgen en sloot) blijven ongewijzigd. Het erf tussen de woning en de loods zal worden heringericht. De boom ten oosten van de loods (die op sommige afbeeldingen nog zichtbaar is) is inmiddels vanwege interne verrotting gekapt.

Toekomstige situatie



3. Relevante beleidskaders

In dit hoofdstuk komen alle relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten aan de orde, voor zover deze niet terugkomen in de overige paragrafen van dit document. Omdat het voornemen in feite een vervanging van bestaande bebouwing betreft en geen toevoeging van bebouwing of wijzigingen van functie of gebruik, is het aantal relevante beleidskaders beperkt.

3.1 Rijksbeleid

Op nationaal niveau zijn de volgende beleidsregels mogelijk van toepassing op voorliggend initiatief.

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen.

De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

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

Planspecifiek

De NOVI is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Rijksoverheid heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Wanneer een ontwikkeling voorziet in één van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft maximaal 475 m² (maximaal gezamenlijk oppervlak bouwvlakken) vervangende bebouwing en wordt derhalve niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Concluderend

Op nationaal niveau zijn er geen beleidsregels die van relevante impact zijn op voorliggend initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

Ambities en sturing

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

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

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

Omgevingskwaliteit

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

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

Planspecifiek

De ruimtelijke hoofdstructuur en de ambities en sturing zijn voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief. Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. In paragraaf 3.2.2 (Omgevingsverordening) wordt hier nader op ingegaan.

Concluderend

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening zijn onder andere regels opgesteld voor de toetsting van ontwikkelingen aan de omgevingskwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van de omgevingskwaliteit:

- de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren),

wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Planspecifiek

Gezien de schaal en aard van de ontwikkeling past deze goed binnen het gebied. Er is namelijk sprake van vervanging van bestaande bebouwing. Daarmee is aanpassing of transformatie niet nodig.

Concluderend

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsverordening. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Midden-Delfland

Op 26 oktober 2021 heeft de raad van de gemeente Midden-Delfland de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. Deze omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de fysieke leefomgeving tot het jaar 2040. De omgevingsvisie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen om ruimtelijke vraagstukken gaat, maar ook over sociale en economische vraagstukken en ontwikkelingen.

In hoofdstuk 2 van de omgevingsvisie wordt de ontstaansgeschiedenis van Midden-Delfland geschreven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op rol van de gemeente in de regio en wordt een beeld van de belangrijkste kwaliteiten en kenmerken van het landschap en de dorpen geschetst. Vanuit deze analyse zijn trends, ontwikkelingen en opgaven geformuleerd.

In hoofdstuk 3 zijn de integrale ambities verwoord, die voortkomen uit de afzonderlijke kernkwaliteiten, trends, ontwikkelingen en opgaven. Daarbij is er een onderscheid tussen algemene, abstractere ambities voor de gemeente (in de regio) en hoe die ambities concreter landen in de afzonderlijke deelgebieden, te weten het buitengebied, de dorpen en de Harnaschpolder.

Planspecifiek

Op de gemeentebrede visiekaart valt de planlocatie binnen het gebied dat is aangeduid als 'Vitale historische dorpen als onderdeel van het landschap; onderscheidend en uniek binnen grootstedelijk gebied'. Op de dorpskaart van Den Hoorn worden de kenmerken en kwaliteiten specifiek benoemd. Ter plaatse geldt dat de planlocatie direct aan de Gaag ('historisch fragment: assenkruis' ligt en in het gebied dat is aangeduid als 'lokaal bedrijventerrein'. In de Omgevingsvisie zijn dit ook de richtingen voor de toekomst.



Uitsnede kaart Kenmerken en kwaliteiten | Den Hoorn

Concluderend

Het voornemen past in het beleid en de toekomstrichting zoals is opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' (onherroepelijk (2014-02-19)). Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf - Uit te werken' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie I' en voor het meest oostelijke deel de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

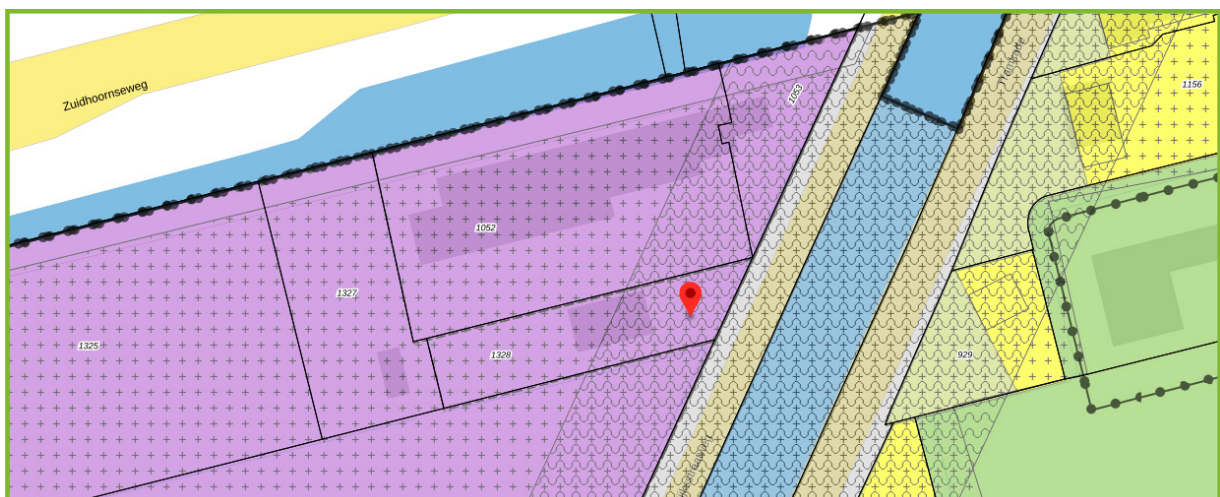
Daarnaast zijn de volgende functieaanduidingen van toepassing:

- 'specifieke vorm van bedrijf - groen en water'
 - 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent'
 - 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven bebouwing'
- en geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Qua bestemming zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse toegestaan, inclusief bijbehorende functies en voorzieningen, waaronder 'wonen'.

De uitwerkingsregels voor de bedrijfsbestemming luiden als volgt:

- a. er is sprake van intensief ruimtegebruik, waarbij aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, dubbel ruimtegebruik en een hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting;
- b. een bedrijfsperceel mag ten hoogste voor 70% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf - Hoogteaccent' hoogteaccenten van 30 meter toegestaan;
- e. de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven bestaande bebouwing' dient als zodanig bestemd te worden;
- f. detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf - Groen en water' dient de oppervlakte tenminste voor 30% uit water te bestaan;
- h. het kantoorvloeroppervlak van bedrijfsgebonden kantoren bedraagt ten hoogste 600 m², met dien verstande dat het kantoordeel ten hoogste 50 % van de bedrijfsvestiging bedraagt;
- i. het oppervlak van voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals kinderopvang, ondergeschikte horeca en fitnessruimten, bedraagt ten hoogste 100 m² b.v.o., met dien verstande dat één uitzondering van 300 m² is toegestaan.



Uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan

Planspecifiek

Ondanks het feit dat er qua procedure niet wordt uitgegaan van een wijzigingsplan, zal het voornemen toch worden getoetst aan de vigerende uitwerkingsregels.

- a. Er is sprake van intensief ruimtegebruik: de nieuwe loods is groter en iets hoger dan de bestaande. De nieuwe woning en de loods zullen zowel qua installaties als qua warmteverlies duurzaam worden uitgevoerd. Stedenbouwkundig sluit het plan aan bij de (historische) lintstructuur ter plaatse. De woning staat in de eerste lijn van de bebouwing langs de Gaag en de loods in de tweede lijn. Daarmee is het ingepast in de bestaande structuur ter plaatse.
- b. Het perceel van 985 m² kan voor maximaal 475 m² worden bebouwd omdat er alleen in de bouwvlak mag worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter (nok) en 7 meter (goot) en blijft derhalve ruim onder de 15 meter bouwhoogte.
- d. Gezien punt c niet van toepassing.
- e. Dit zal ter zijner tijd bij opname in het omgevingsplan worden gerealiseerd.
- f. Detailhandel is niet van toepassing.
- g. Er zal worden nagegaan of dit ook van toepassing is voor het voornemen om de bestaande situatie qua bebouwing te vervangen door vergelijkbare bebouwing.
- h. Het te realiseren aantal m² kantoor is nog niet exact bekend. De loods zal echter een maximale oppervlakte krijgen van 325 m². Het aantal m² kantoor is daarbinnen maximaal 100 m².
- i. Deze functies zijn niet van toepassing.

Het plan voorziet in een bedrijfsbestemming die valt onder de bedrijfscategorie 2 en valt daarmee royaal binnen de maximale bedrijfscategorie van 3.2. De woning vormt een bedrijfswoning en is daarmee onderdeel van de bedrijfsbestemming.

Concluderend

Het voornemen om de bestaande woning en loods te vervangen door nieuwe bebouwing past binnen de gestelde uitwerkingsregels. Daarmee is er op dit punt geen belemmering voor het plan.

Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde met betrekking tot de uitwerking dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. luchtkwaliteit; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.6;
- b. wet Geluidhinder; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.3;
- c. voldoende parkeergelegenheid; dit aspect is minder relevant vanwege de ongewijzigde situatie waarin alles op eigen terrein wordt afgewikkeld;
- d. mobiliteitstoets; dit aspect is minder relevant vanwege de ongewijzigde situatie op dit punt;
- e. bodemkwaliteit; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.4;
- f. watertoets; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.5;
- g. archeologie; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.1;
- h. externe veiligheid, inclusief een eventueel van toepassing zijnde verantwoording van het groepsrisico; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.8;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 4.2;
- j. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal; dit aspect komt aan de orde in paragraaf 5.1.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

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

Planspecifiek

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het plangebied in een archeologisch waardevol gebied ligt (dubbelbestemming Waarde - Archeologie I'). Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Hazenberg Archeologie ('Archeologisch bureauonderzoek Sloop en bouw woning en bedrijfsgebouw locatie Rijsstraatweg 9B Den Hoorn (ZH), Hazenberg AMZ Publicatie 2023 - nr. 2, dd. 6 maart 2023, zie bijlage 1).

Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de periode tot de Late Middeleeuwen een lage verwachting geldt. Voor een mogelijk hoge(re) archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd zijn geen (duidelijke) aanwijzingen. Het plangebied bleef gedurende deze periode zo goed als zeker onbewerkt en onbebouwd. De meest relevante verstoringen betreffen de verstoringen als gevolg van de aanleg en bouw van de bedrijfsloods en de woning in de tweede helft van de vorige eeuw.

In maart 2014 heeft er door Archeologie Delft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden op een perceel iets ten noorden van de planlocatie. Daar zijn destijds sporen van een Romeins verkavelingssysteem en een kuil uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Informatie uit dat onderzoek is ook relevant voor de waardestelling van dit perceel omdat het aanknopingspunten geeft of en zo ja waar en hoe diep resten van het Romeins verkavelingssysteem op dit perceel aanwezig kunnen zijn.

De locaties op het perceel Rijsstraatweg 9b waar mogelijk een Romeinse greppel aanwezig zou kunnen zijn, zijn in het verleden geheel dan wel gedeeltelijk bebouwd (geweest). De kans op het aantreffen van intacte Romeinse greppels (geheel dan wel gedeeltelijk) moet klein worden ingeschat, gezien de relatief hoge ligging van de greppels (30-60 cm -mv.) in het landschap en de verstoringen die plaats hebben gevonden als gevolg van (eerdere) bebouwingen.

Concluderend

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt de trefkans op archeologische informatie klein geacht. Een formeel vervolgonderzoek lijkt daarom niet voor de hand te liggen. Na afstemming met Archeologie Delft is er voor gekozen om de opdrachtgever voor te schrijven dat bij de ontgravingen, dan wel het verwijderen van de funderingen, Archeologie Delft in staat wordt gesteld hierbij aanwezig te zijn, de bodemopbouw te inspecteren en vast te leggen. Indien vondstmateriaal aanwezig blijkt te zijn, dit te verzamelen en te laten beschrijven.

4.2 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Daarom is onderzoek op dit punt nodig.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Om te kunnen bepalen of bovenstaande relevant is voor de voorliggende ontwikkeling is onderzoek uitgevoerd door Bureau Stadsnatuur uit Rotterdam. Dit onderzoek is te vinden in Bijlage 2 ('Quick scan Rijksstraatweg 96 Den Hoorn', dd. 22 december 2022).

Soortenbescherming

Met het slopen en bouwen van de gebouwen in het plangebied, kunnen wijzigingen voor de

aanwezige flora en fauna optreden. Onderzoek hiernaar wijst uit dat er naar verwachting geen negatief effect zal optreden, onder enkele voorwaarden. Het plangebied is ongeschikt voor beschermde planten, ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen, jaarrond beschermde nesten, zoogdieren van de Habitatrichtlijn en overige zoogdieren. In het plangebied staan enkele Schietwilgen en een Zomereik: deze blijven gehandhaafd. Op dit moment zijn er geen nestelende vogels. Mocht dit gedurende de werkzaamheden wel zo zijn, moet hier rekening mee worden gehouden en moet verstoring worden voorkomen. De beide schoorstenen van het woonhuis zijn in potentie geschikte broedplaatsen voor de Kauw. Voorafgaand aan het broedseizoen en de werkzaamheden dienen de schoorstenen ongeschikt te worden gemaakt om een broedgeval te voorkomen. Of sloop dient buiten het broedseizoen plaats te vinden. Grondgebonden zoogdieren kunnen gebruik gaan maken van het plangebied. Voor deze soorten geldt te allen tijde de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied (Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland). De afstand tot Natura 2000-gebieden is bijna 10 km. De planlocatie ligt op een afstand van ruim 2,5 km van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland. Gezien deze afstanden is er significant negatief effect te verwachten op beide beschermde natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Voor effecten op Natura 2000-gebieden (trillingen, geluid, optische verstoring, etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden voldoende is om effecten uit te kunnen sluiten, met uitzondering van stikstofdepositie. Hiertoe zijn berekeningen met AERIUS Calculator uitgevoerd (Bijlage 3, 'Rijksstraatweg 9b, Den Hoorn, Stikstofdepositieberekening' door Kubiek Ruimtelijke Plannen, dd. 10 februari 2023).

In de aanlegfase leidt de inzet van machines en verkeersbewegingen tot NO_x- en NH₃ -emissie. In de gebruiksfase leiden verkeersbewegingen als industriële emissies tot NO_x- en NH₃ -emissie. Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leiden tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in verschillende Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 hectare en bomenrijen van minimaal 20 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom. De bomen binnen het plangebied vallen binnen de bebouwde kom en zullen tevens onaangetast blijven tijdens de werkzaamheden. Verbodsbepalingen onder de Wnb worden niet overtreden.

Concluderend

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

De mate waarin geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh): woningen; geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft), andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

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

Planspecifiek

Het beoogde initiatief betreft een geluidgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Daarom is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd door Akoestisch Adviesbureau Van Lienden (Bijlage 4, 'Akoestisch onderzoek 'Wegverkeerslawaaï', Nieuwbouwwoning Rijkstraatweg 9b Den Hoorn', dd. 15 februari 2023).

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB niet wordt overschreden. Uit het Bouwbesluit 2012 komt de eis naar voor dat binnen een verblijfsgebied voldaan moet worden aan de binnenwaarde van 33 dB(A). Het hoogste berekende geluidniveau ten gevolge van de samenloop van alle bronnen, exclusief correctie conform artikel 110 lid g van de Wet geluidhinder (wegen) is berekend voor de oostgevel, namelijk 52 dB(A).

De hoogste karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van de aanwezige verblijfsgebieden aan de oostgevel dienen te voldoen aan minimaal 20 dB(A). Ervan uitgaande dat een 'standaard' gevel een geluidwering heeft van 23-25 dB(A) is nader onderzoek naar geluidwerende gevelmaatregelen niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï is - gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde spoor - niet nodig. Wel moet aangetoond worden dat de bedrijfsactiviteiten die met het voorliggende plan mogelijk worden gemaakt geen belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. In paragraaf 4.7 is aandacht voor het geluid vanwege bedrijfsactiviteiten.

Concluderend

Geconcludeerd kan worden dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt vanwege het wegverkeerslawaaï. Er is derhalve geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

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

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

Planspecifiek

Omdat er in onderhavig geval sprake is van een woonfunctie (gecombineerd met een bedrijfsfunctie) en dat in de toekomst ook het geval zal zijn, is een bodemonderzoek niet nodig (gelijkblijvend bodemgebruik). Het Bodemloket geeft ook geen informatie die zou kunnen leiden tot een andere hypothese of uitgangspunt.

Concluderend

Het onderdeel bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Water

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

Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembe-

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

Nationaal Water Programma

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

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer staande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het hoogheemraadschap heeft haar waterbeheerplan voor de periode 2022-2027 vastgesteld op 10 maart 2022. In het waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast.

Eén van de instrumenten om het waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft op 22 september 2022 de herziening van de 'Handreiking watertoets voor gemeenten' uitgegeven. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van het proces en de inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet.

Watertoets

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

Planspecifiek

Wateropgave en -toets

Voor het initiatief is een watertoets uitgevoerd door het invullen van de Watersleutel op de website van het Hoogheemraadschap Delfland. Bij het invullen hiervan is rekening gehouden met

het gehele perceel (985 m²). In de huidige situatie is dat grotendeels bebouwd en / of verhard. Voorliggend initiatief maakt in theorie mogelijk dat de bebouwing toeneemt tot 100% van beide bouwvlakken. Met die 100%-waarden is de Watersleutel ingevuld (zie bijlage 5). Daar volgt een wateropgave uit van 21 m² (ca. 10,7 m³). Nu zal de realiteit niet zijn dat beide bouwvlakken voor 100% zullen worden bebouwd. Aannemelijker is dat er sprake is van een gelijkblijvende situatie voor wat betreft verharding / bebouwing / onverhard. Echter, ook dan is er sprake van een wateropgave. Deze bedraagt dan 16 m² (ca. 8,4 m³). Dit is dan niet vanwege de ontwikkeling, maar vanwege klimaatdoelstelling Klimaat 2050. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal afstemming plaatsvinden met het Hoogheemraadschap over de wijze waarop deze opgave op eigen terrein het beste kan worden gerealiseerd.

Watergangen en -keringen

In het plangebied is één watergang aanwezig die valt binnen de planologische dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Dit is de sloot parallel aan de Gaag. Deze sloot zal onaangestast blijven. De zone strekt zich echter verder uit naar het westen en ligt in de huidige situatie reeds enkele meters over de huidige woning heen. Het bouwvlak waarbinnen onderhavig initiatief zal moeten worden gerealiseerd, ligt 5 meter dichter richting de Gaag en daarmee meer in de zone Waterstaat. Hierover zal bij de verlening van de omgevingsvergunning contact worden gezocht met het Hoogheemraadschap.

De bestaande watergang aan de zuidzijde blijft ongewijzigd.

Waterafvoer en -kwaliteit

Het hemelwater wordt in de toekomst gescheiden afgevoerd van het afvalwater. De afvoer van het afvalwater vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel (zoals dat in de huidige situatie ook het geval is). De afvoer van het hemelwater vindt straks plaats via het oppervlaktewater. Er worden bij de voorgenomen ontwikkeling geen schadelijke of uitlogende materialen toegepast.

Met betrekking tot de waterveiligheid geldt dat er bij de beoogde bedrijfsactiviteiten geen schadelijke of uitlogende materialen worden gebruikt. De betonnen begane grondvloer van het beoogde gebouw wordt vloeistofdicht uitgevoerd en op het buitenterrein zullen geen werkzaamheden uitgevoerd worden, anders dan laad- en losactiviteiten. De bedrijfsvoering zal verder moeten voldoen aan de milieuregelgeving (o.a. Activiteitenbesluit milieubeheer).

Concluderend

Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er met betrekking tot de waterhuishouding geen belemmeringen lijken te zijn voor de voorgestelde planologische wijziging. Wel zullen de wateropgave en het realiseren van vervangende bebouwing in de zone Waterstaat - Waterkering bij de aanvraag omgevingsvergunning in afstemming met het Hoogheemraadschap plaatsvinden.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit door de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling ziet op algehele sloop-nieuwbouw op perceel C1328 aan de Rijkstraatweg 9b. Op de achterzijde van het perceel komt een grotere bedrijfsloods en de bestaande woning wordt vervangen door een ongeveer vergelijkbare woning. Gelet op het aspect luchtkwaliteit is het van belang eventuele luchtverontreiniging ten gevolge van de ontwikkeling te beoordelen. Voorts moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

Omdat het aantal verkeersbewegingen naar verwachting ten opzichte van de huidige situatie niet zal wijzigen zal het project per saldo niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling kan derhalve aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof.

In navolgende tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Stof	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	19,7 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	16,7 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,8 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Tabel 1. Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Concluderend

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen).

Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

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

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

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

Planspecifiek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen (o.a. woningen) niet belemmerd wordt door milieubelastende activiteiten zoals bedrijven. De woning die met het voorliggend initiatief mogelijk wordt gemaakt, wordt gezien als een gevoelige bestemming. Daarom dient te worden onderzocht of er sprake is van een belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. De bijzonderheid in dit geval is dat de woning in de huidige situatie al bestaat. Daarmee mag er van worden uitgegaan dat er in ieder geval geen belemmering is vanwege de bedrijfsvoering op het eigen terrein (vanwege het eigen bedrijf van initiatiefnemer).

Planologisch gezien is rond het perceel bedrijfsbebouwing mogelijk tot en met milieucategorie 3.2. Dit vraagt - in gemengd stedelijk gebied - een minimale richtafstand van 50 meter. Deze geldt ook al in de huidige situatie. Omdat de woning door het initiatief 5 meter naar het oosten wordt verplaatst, neemt de afstand tot de toekomstige belendende bedrijfspercelen alleen maar toe. Daarmee is het initiatief gunstiger dan de bestaande situatie.

De invloed van de ontwikkeling op omliggende gevoelige bestemmingen dient wel in kaart te worden gebracht. Echter ook hier geldt dat de bedrijfsvoering niet wijzigt en er sprake is van een voortgaande bestaande situatie. Het bedrijf valt binnen milieucategorie 2 en heeft daarmee een richtafstand van 10 meter. Gezien de omliggende bedrijfspercelen en de veel grotere afstand tot geluidgevoelige bestemmingen als wonen, vormt dit geen enkele belemmering.

Concluderend

Vanwege bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd) transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

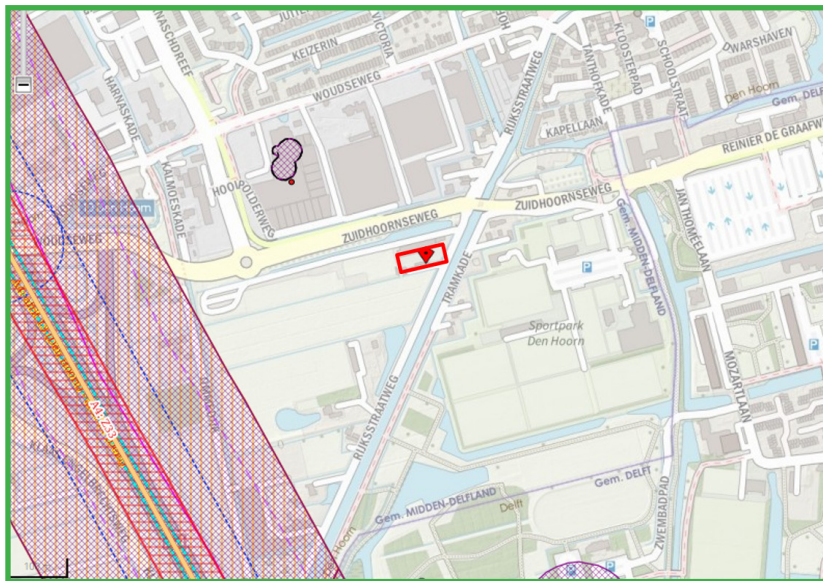
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buislei-

dingen.

Planspecifiek

Door de voorgenoemde ontwikkeling is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies (BEVI-inrichting e.d.) binnen het plangebied. Het aantal potentieel aanwezige personen in het plangebied blijft met onderhavige ontwikkeling gelijk.

Een eigen bedrijfswoning wordt in het kader van de milieuregelgeving niet beschermd. Dit geldt dus ook voor het aspect externe veiligheid. Echter betreft een bedrijfswoning voor de inrichting van derden een beperkt kwetsbaar object. Er dient derhalve getoetst te worden aan de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid. Voor het beoordelen van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede hiervan is opgenomen in onderstaande figuur.



Uit bovenstaande figuur blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de directe nabijheid (<200 meter) van een EV-relevante inrichting, transportas (water, spoor, weg) en/of een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Voorts is het plangebied ook niet gelegen binnen een PR 10-6 risicocontour, belemmeringenstrook, 100% letaalzone of andere relevante EV-zones.

Concluderend

Met het plan wordt een beperkt kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Het plangebied bevindt zich echter niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of andere relevante EV-zones. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.9 M.e.r.-beoordeling

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

- het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;

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

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn voor de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Wanneer er geen noodzaak bestaat voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling, dient het bevoegd gezag op grond van artikel 7.19 Wm een expliciet besluit te nemen.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggende planologische wijziging valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer. De voorgenomen ontwikkeling ziet op de realisatie van een bedrijf (met woning) met een oppervlakte van nog geen 500 m² bvo. De drempelwaarde wordt niet overschreden. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, in beeld gebracht in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Door Kubiek Ruimtelijke Plannen is een Aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld (Bijlage 6, 'Rijksstraatweg 9b Den Hoorn, Aanmeldnotitie m.e.r.', dd. 24 maart 2023).

Concluderend

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde nieuwe situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie, belangrijke nadelige effecten voor het milieu kan hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het initiatief heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

Concluderend:

De economische uitvoerbaarheid van het initiatief vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door de initiatiefnemer contact gezocht met de directe burens. Deze hebben hier geen bezwaar tegen.

Gelet op de aard en omvang van het initiatief en het effect ervan op de omgeving is bovenstaande consultatie afdoende.

Eventuele andere belanghebbenden kunnen tijdens de procedure eventueel hun zienswijze indienen.

