

20002
Herbergier
Dokter Stapenséastraat 34
te Leimuiden
i.o.v HCRE Ivestments II CV
Datum: 02-03-2022

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Arco Architecten BNA
Donkere Gaard 1-4
3421 AS Oudewater
Tel: 0348-561607

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	3
1.4	LEESWIJZER	4
2	PLANOMSCHRIJVING	5
2.1	BESTAANDE SITUATIE	5
2.3	NIEUWE SITUATIE	7
3	OMGEVINGSASPECTEN	8
3.1	MILIEU	8
3.1.1	<i>Bodem</i>	8
3.1.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	11
3.1.3	<i>Geluid</i>	14
3.1.4	<i>Externe veiligheid</i>	21
3.2	WATER	28
3.3	VERKEER EN PARKEREN	29
3.4	ECOLOGIE	30
3.4	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	37
3.6	OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	41
3.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
4	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
4.1	OVERLEG	42
4.2	ZIENSWIJZEN	42
4.3	CONCLUSIE	42
	BIJLAGEN	43

1 Inleiding

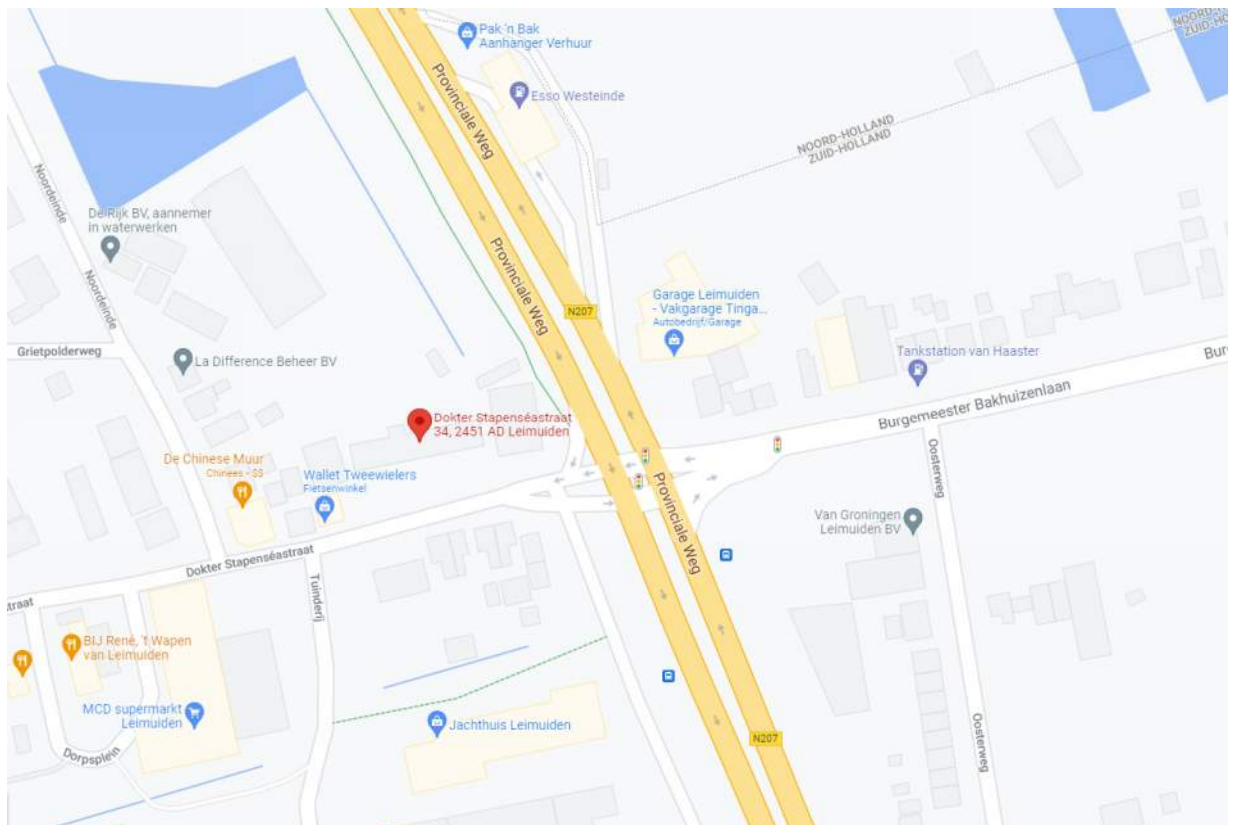
1.1 Aanleiding

De percelen op het adres van de Dokter Stapenséastraat 34 in Leimuiden (gemeente Kaag en Braassem) betreffen een enkelbestemming 'Centrum' en de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De planontwikkeling betreft een transformatie van een voormalige basisschool met een uitbouw aan de noordoostzijde van het gebouw (ter plaatse van voormalige kerk) naar in totaal zestien kamers voor mensen met dementie. Het betreft een groepszorgwoning bestemd voor bewoners in groepsverband met dementie en een bijbehorende ondernemerswoning. Er wonen zorgcliënten in afzonderlijke wooneenheden met 24-uurs zorg.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied Oost' aan de Dokter Stapenséastraat 34 te Leimuiden. Daarnaast is de planlocatie gelegen aan de oostzijde van Leimuiden nabij de provinciale weg N207. Het gebied is gelegen in een zogenaamd gemengd gebied, afwisseling tussen wonen en bedrijven bestemmingen. Het plangebied is aangegeven in figuur 1.1 en 1.2.

In onderstaande plankaart (figuur 1.1) is het plangebied met een ronde stip aangeduid.



Figuur 1.1, plankaart plangebied met omgeving (bron Google Maps, 27-02-2020)



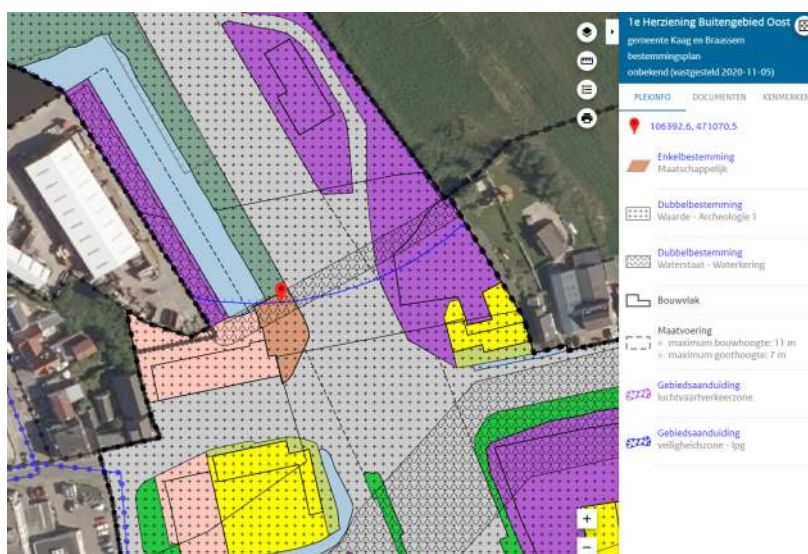
Figuur 1.2, luchtfoto plangebied met omgeving (bron kadastrale kaart, 27-02-2020)

1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Kaag en Braassem vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan : '1^e Herziening Buitengebied Oost'
Vastgesteld : 5 november 2020

De percelen op het adres Dokter Stapenséastraat 34 te Leimuiden bevatten de enkel bestemmingen 'Centrum' en de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Waarbij het bestaande pand, de enkelbestemming 'Centrum' bevat en de uitbreiding valt onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduidingen 'Luchtverkeerzone' en 'Veiligheidszone LPG'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3.



Figuur 1.3, uitsnede bestemmingsplankaart '1^e Herziening Buitengebied Oost'

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis van de desbetreffende locatie uiteengezet en de omschrijving van de gewenste aanpassingen van het pand. Hoofdstuk 3 omvat de omgevingsaspecten, waaronder verschillende aspecten zoals milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

2.1 Bestaande situatie

Dit kadastraal plan toont de kerk van Leimuiden, een langwerpig gebouw met een houten dak, gelegen op een groen gekleurd perceel. Het perceel is omringd door andere landbouwpercelen met diverse kadastrale nummers (4082, 4330, 1793, 4329, 3351, 30-32, 4317, 4318, 4123, 4083, 39, 41, 43). Een rode lijn, de waterkering, loopt langs de noordelijke en oostelijke rand van de kerk. Aan de oostzijde van de kerk staat een 'VOORMALIG KINDERSCHOOL'. De 'Dolder Stapenséstraat' is zichtbaar aan de zuidzijde van de kerk. Het plan is voorzien van een noordpijl en een schaal van 1:500.

SITUATIE
 SCHAAL : 1:500
 KADASTRALE GEM. : Leimuiden
 SECTIE : A
 PERCEEL : 4083

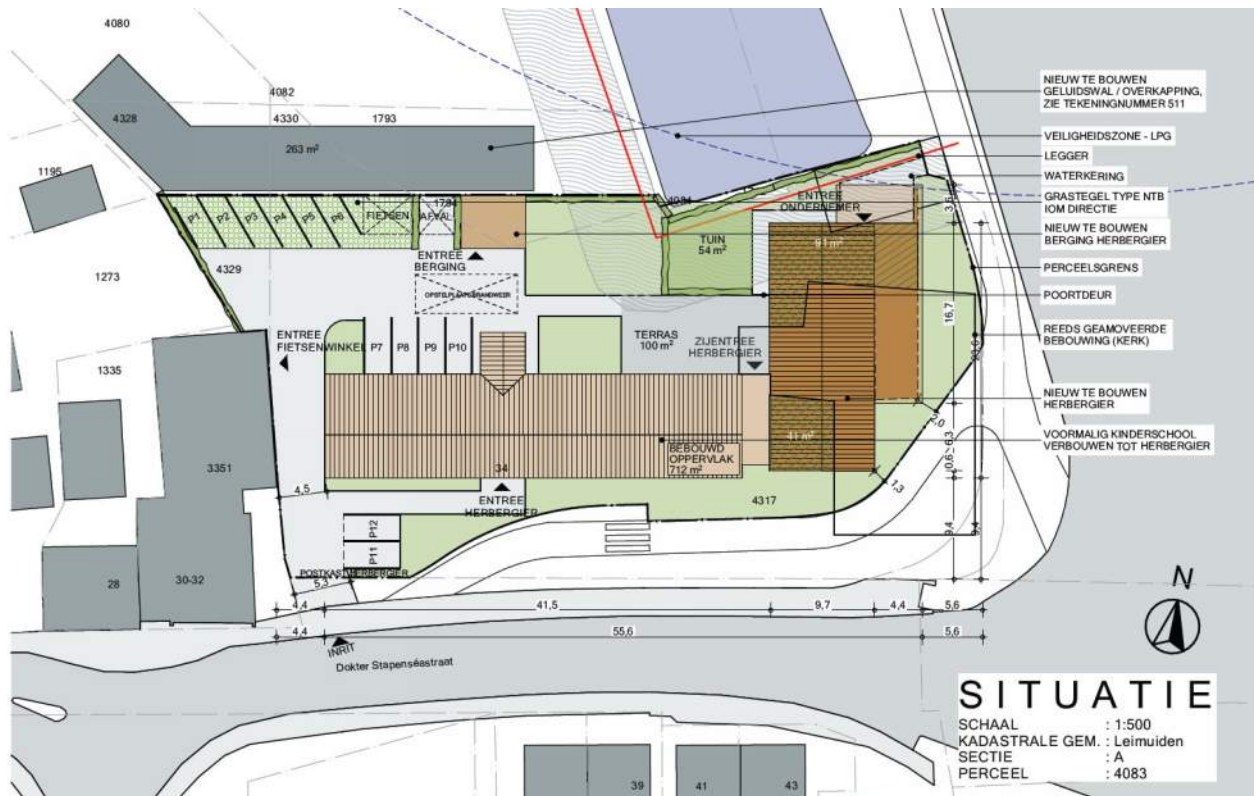
Figuur 2.1, bestaande situatie tekening

Figuur 2.2, foto's bestaande situatie



2.3 Nieuwe situatie

De planontwikkeling betreft een transformatie van een voormalige basisschool met een uitbouw aan de noordoostzijde van het gebouw naar in totaal zestien kamers voor mensen met dementie met bijbehorende ondernemerswoning. Het betreft een groepszorgwoning bestemd voor bewoners in groepsverband met dementie. Er wonen zorgcliënten in afzonderlijke wooneenheden met 24-uurs zorg.



Figuur 2.3, nieuwe situatie tekening Arco Architecten d.d. 25-10-2021

3 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoekverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

3.1 Milieu

3.1.1 Bodem

In het kader van een wijzigingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet.

Bij de planvorming van het pand aan Dokter Stapenséastraat 34 is sprake van een dergelijke herinrichtingsituatie. Aangezien de huidige bestemming op de locatie geen wonen met zorg toestaat, vraagt het bevoegd gezag om een verkennend bodemonderzoek. Grondslag heeft derhalve bodemonderzoeken verricht. Zie bijlagen: verkennend bodemonderzoek, brief beoordeling kadastrale percelen Leimuiden en het bodemonderzoek ondergrondse tank (projectnr. 21032) voor de volledige rapportages.

Historische onderzoek

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

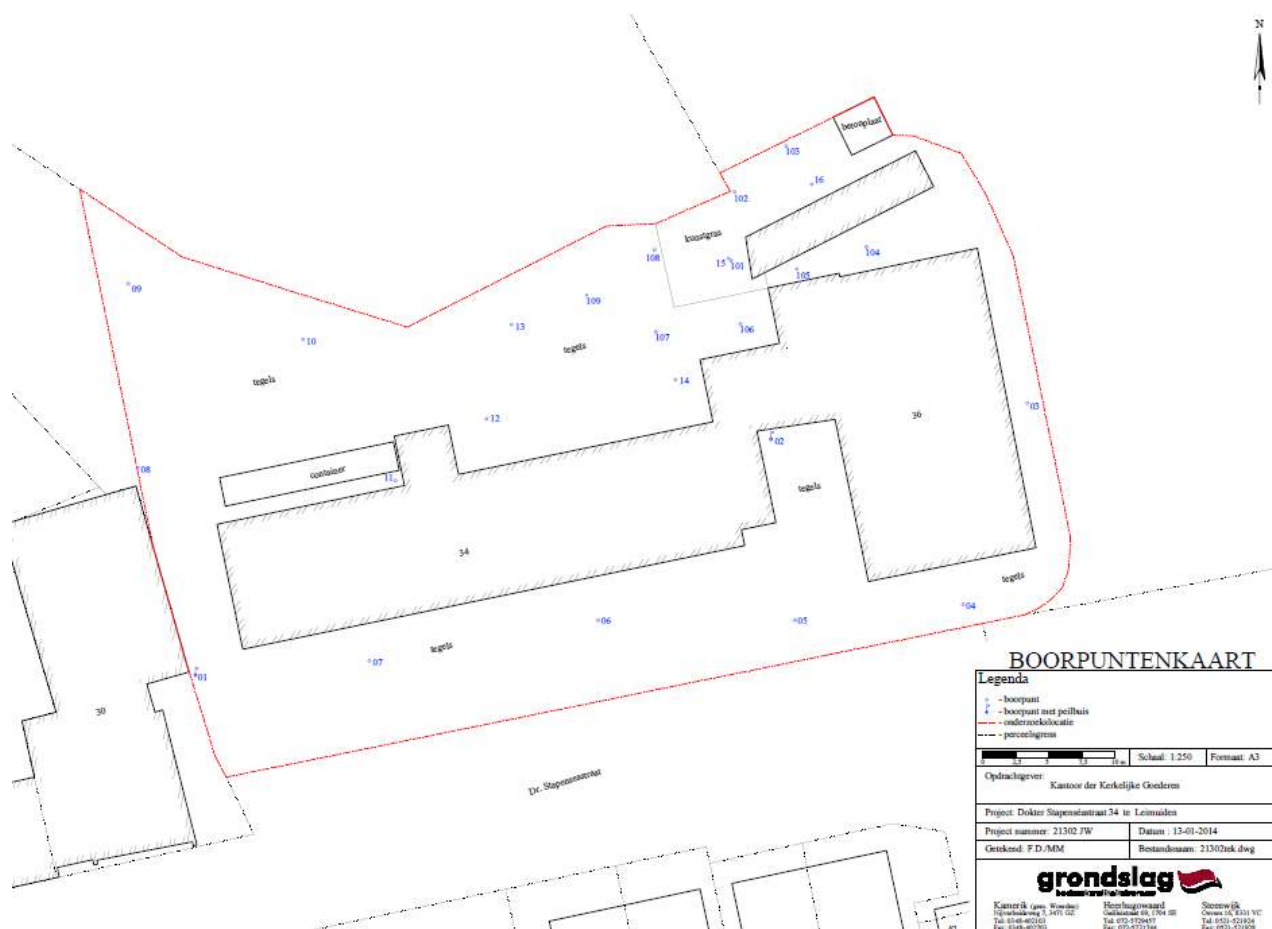
- opdrachtgever
- omgevingsdienst West-Holland (Bodeminformatiepunt)
- oud kaartmateriaal en oude luchtfoto's (report.dotkadata.com)
- www.bodemloket.nl
- Bodemfunctieklassenkaart Kaag en Braassem, Grontmij, 18-11-2011.

Zover bekend zijn er geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijn de puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig. Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan. Uit gegevens van www.bodemloket.nl en van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt, dat er op het ten westen van de onderzoekslocatie gelegen perceel Dokter Stapenséastraat 30, een benzineservicestation gevestigd is geweest. Momenteel is hier een fietsenzaak aanwezig. In 1992 is een beschikking afgegeven voor een Hinderwetvergunning voor het oprichten en in werking hebben van een rijwiel-/bromfietshandel en reparatie-inrichting aan de Dokter Stapenséastraat 30. Hierin staan twee oliebarren met tweetaktolie (1.100 L) en smeerolie (1.200 L) vermeld. Daarnaast was er een ondergrondse benzinetank aanwezig op de locatie (1.500 L). Hiervan is vermeld dat deze buiten gebruik wordt gesteld. Het is onbekend of deze tank gesaneerd en/of verwijderd is. In april 2013 is op het perceel ten noordwesten van de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag BV. De bevindingen van dit onderzoek worden beschreven in paragraaf 2.4 (zie rapportage verkennend bodemonderzoek).

Conclusies en aanbevelingen verkennend bodemonderzoek (2014)

De gestelde hypothese, dat op basis van voorgaand onderzoek matige tot sterke verhogingen aan zware metalen kunnen worden verwacht, is niet bevestigd. Er zijn noch matige – noch sterke verhogingen aan metalen gemeten. Wel is in de bovengrond van boring 15 een sterke verhoging aan PAK aangetoond. In aanvullend onderzoek is opnieuw een boring geplaatst ter plaatse van boring 15 (boring 101), waarin een lichte verhoging aan PAK is aangetoond. Als horizontale afperking zijn nog twee grond(meng)monsters ingezet, waarin hooguit lichte verhogingen aan PAK zijn aangetoond. Geconcludeerd kan worden dat de verontreiniging aan PAK niet reproduceerbaar is gebleken. In de overige boringen worden in de grond hooguit lichte verhogingen aan zware metalen en minerale olie aangetoond. In het grondwater is barium licht verhoogd aangetoond. Ter

plaats van de onderzoekslocatie is ons inziens milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor transactie van het perceel.



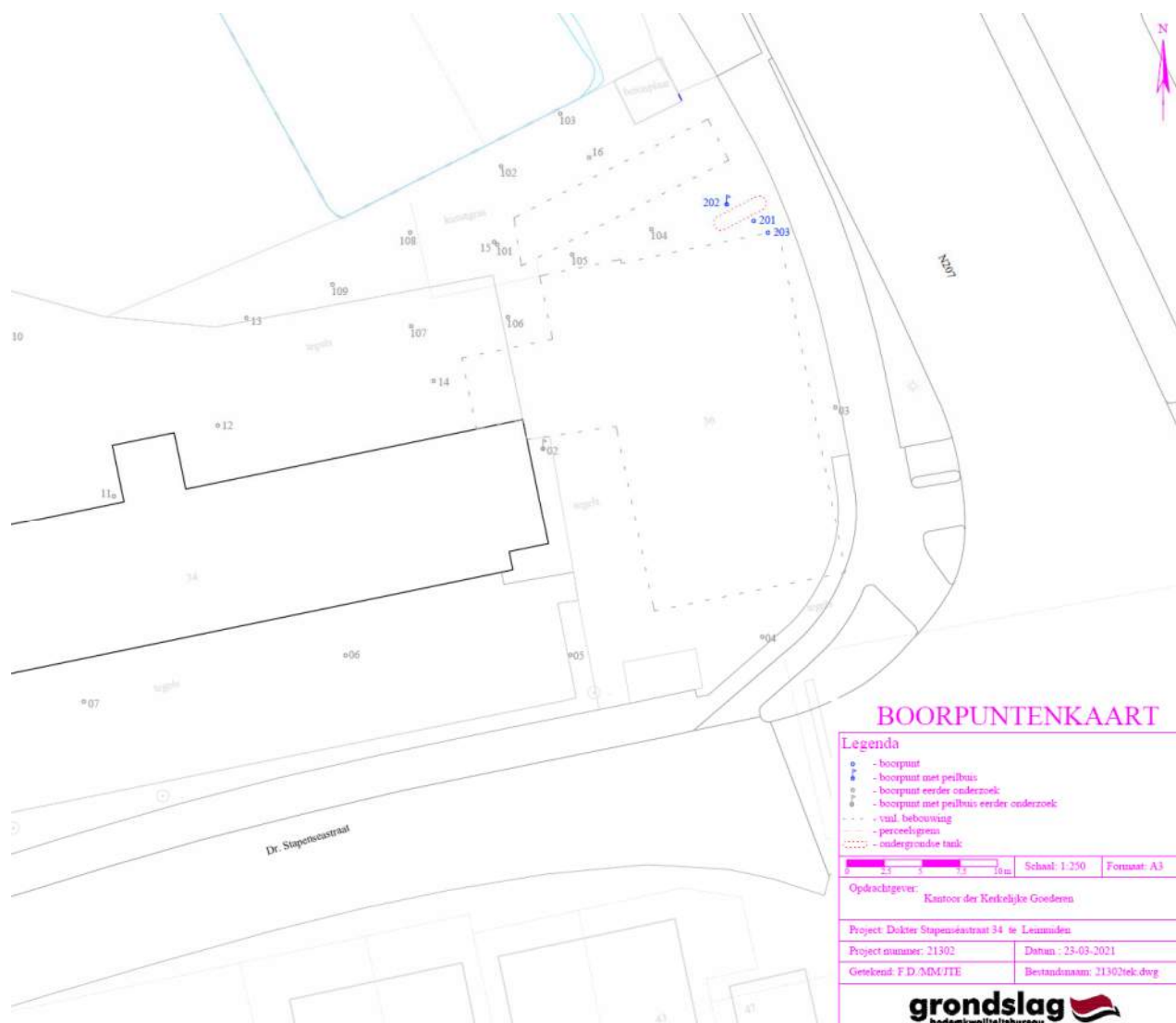
Figuur 3.1, boorpuntenkaart verkennend bodemonderzoek 2014, alvorens sloop kerk.

Ondergrondse tank

Op de locatie is tijdens werkzaamheden een ondergrondse tank aangetroffen. De tank is buiten werking gesteld voor 1 maart 1993 en is hierbij afgevuld met zandige grond. Van het afvullen is geen KIWA-certificaat voorhanden. De tank bevindt zich aan de noordoostzijde van het perceel. Het betreft een tank van circa 3 à 4 m³ en deze is aanwezig op een diepte van circa 0,6 m-mv. De onderzoekslocatie is onverhard. Het onderzoek is uitgevoerd ter beoordeling of er verontreiniging van de bodem is opgetreden als gevolg van de tank. Het onderzoek is gebaseerd op de NEN 5740, strategie VEP-OO.

Vooronderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag BV is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.2.7 van de BRL SIKB 2000. Op 9 maart 2021 zijn onder leiding van dhr. P. Boone nabij de tank boringen verricht. De boringen zijn vlak naast de tank verricht. Boring 203 is verricht nabij het (voormalige) ontluchtingspunt van de tank. Uiteindelijk zijn drie boringen verricht (nrs. 201 t/m 203) waarvan er één is afgewerkt met een peilbuis ter onderzoek naar de grondwaterkwaliteit (peilbuis 202). Op 16 maart 2021 is door dhr. P. Boone het grondwatermonster genomen. In boring 202 is een zwakke tot matige olie-waterreactie waargenomen. De verontreiniging bevindt zich aangrenzend aan de tank, op een diepte van circa 0,9 m-mv. De verontreiniging bevindt zich in een bodemlaag rond de grondwaterstand met een dikte van circa 1,1 m.



Figuur 3.2, boorpuntenkaart rondom ondergrondse tank Grondslag 23-03-2021, na sloop kerk.

Verontreinigingssituatie

Uit het indicatieve bodemonderzoek blijkt dat nabij de ondergrondse tank sprake is van een olieverontreiniging. In grond is sprake van een maximaal licht verhoogd gehalte olie. In grondwater is het gehalte olie eveneens licht verhoogd. De analysesresultaten komen overeen met de zintuiglijke waarnemingen (olie-waterreactie). Uit het onderzoek lijkt sprake van een olieverontreiniging met zeer beperkte omvang. De verontreiniging is aanwezig in een bodemlaag met een dikte van circa 1,1 m ter hoogte van de grondwaterstand (rond 1,6 m-mv) en beperkt zich tot de directe nabijheid van de tank. Op basis van de concentraties (geen sterke verhogingen) is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aanbevelingen

Als een ondergrondse tank van meer dan 1.000 liter buiten gebruik is (gesteld), dient deze verwijderd te worden. Conform het Activiteitenbesluit dient degene die het opslaan van vloeistof heeft beëindigd binnen acht weken na de beëindiging de ondergrondse opslagtank te verwijderen. Ook de daarbij behorende leidingen en appendages moeten worden verwijderd. Voorafgaand aan de tanksanering dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De tanksanering, waaronder tankreiniging en verwijdering, moet door een gecertificeerd en erkend bodemintermediair worden uitgevoerd. Voor tanks die voor 1 maart 1993 buiten gebruik zijn gesteld, geldt aangepaste regelgeving. Dit is het geval bij de ondergrondse tank ter plaatse. In deze gevallen bestaat er geen saneringsverplichting voor de tank. Wel kan het bevoegd gezag (i.c. de gemeente) aanvullende eisen stellen. Dit zal per gemeente kunnen verschillen.

3.1.2 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

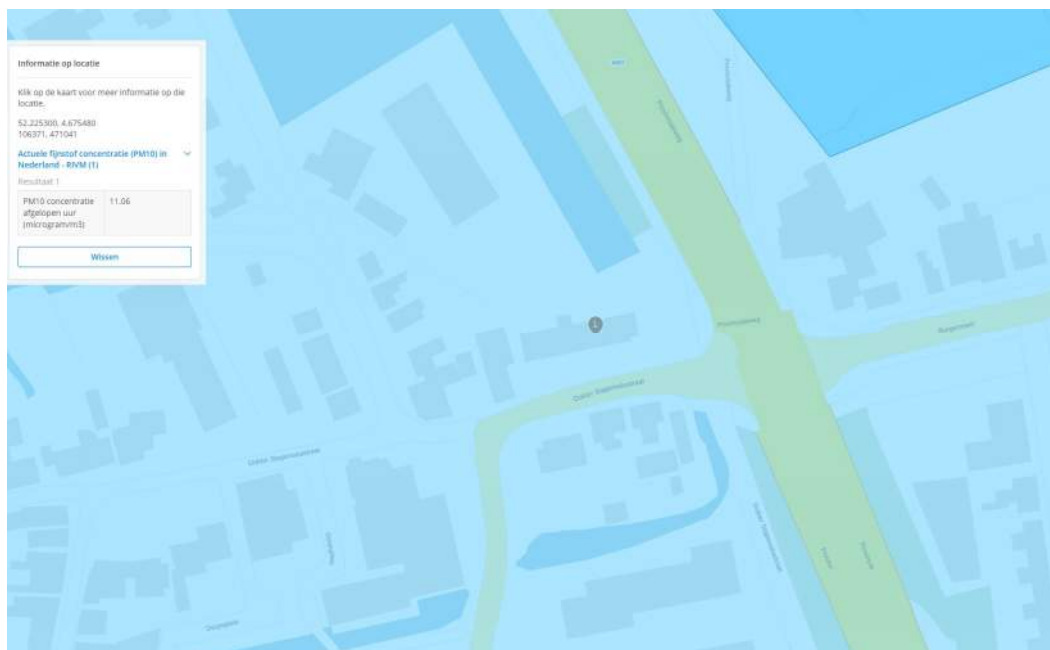
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m².

Planspecifiek

Het onderhevige plan voldoet aan het NIBM-criterium omdat het slechts 16 zorgwoningen en een ondernemers woning betreft tevens deels in bestaande bebouwing.

Fijnstof (PM10)

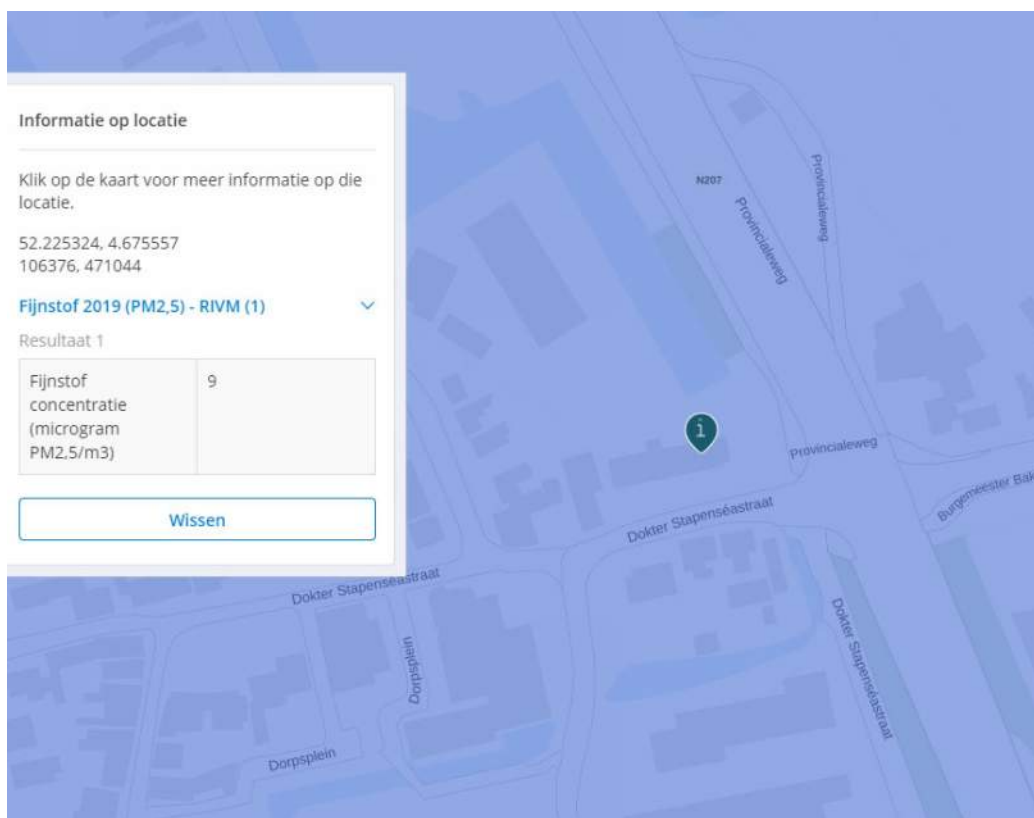
De fijnstof (PM10) waarden op de plan locatie bedragen 11 microgram/m³ (2019). Naar verwachting zullen PM10 waarden verder afnemen in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 microgram per kuub. De huidige fijnstof waarde en de verwachte waarde op de plan locatie hebben een lagere waarde dan de gestelde advieswaarde.



Figuur 3.3, uitsnede Atlasleefomgeving kaart – fijnstof PM10 2019 waarde, 11 microgram/m3.

Zeer fijnstof (PM2,5)

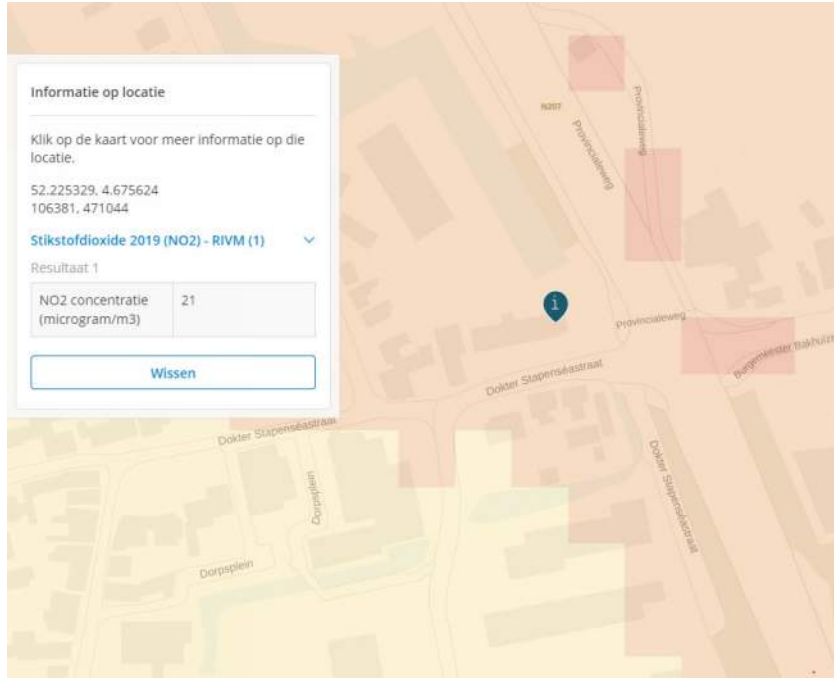
De zeer fijnstof (PM2,5) waarden op de plan locatie bedragen 9 microgram/m3 (2019). Naar verwachting zullen PM2,5 waarden afnemen in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM2,5) van 10 microgram per kuub. De huidige PM2,5 waarde heeft een lagere waarde dan de advieswaarde van het WHO. Daarennaast zal de PM2,5 waarde volgens de prognose in 2030 verder dalen. Men kan dan spreken over een goede toekomstige luchtkwaliteit ten behoeve van te realiseren zorgwoningen.



Figuur 3.4, uitsnede Atlasleefomgeving kaart – fijnstof PM2,5 2019 waarde, 9 microgram/m3

Stikstofdioxide (NO2)

De stikstofdioxide (NO2) waarden op de plan locatie bedragen 21 microgram/m³ (2019). Naar verwachting zullen NO2 waarden afnemen in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor stikstofdioxide (NO2) van 40 microgram per kuub. De huidige NO2 waarde zit ruimschoots onder de advieswaarde van het WHO. Daarnaast is de prognose dat de NO2 waarde verder zal afnemen in 2030. Daarbij zou men kunnen spreken over een goede toekomstige lucht kwaliteit ten behoeve van te realiseren woningen.



Figuur 3.5, Uitsnede Atlasleefomgeving kaart – stikstofdioxide NO2 2019 waarde, 21 microgram/m³.

3.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- 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, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Plan specifiek

De meest relevante significante verkeersgeluidshinder in de directe omgeving plangebied wordt veroorzaakt door de Provinciale weg (N207) aan de oostzijde van het pand. Daarnaast ondervindt het plangebied geluidshinder van een bedrijventerrein De Rijk B.V., een aannemer in waterwerken, deze ligt ten noorden van de ontwikkeling

In verband met het bovenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door LBP|SIGHT BV, zie de volgende bijbehorende bijlagen/rapporten: akoestisch onderzoek wegverkeer (versie 02_001, d.d. 19 februari 2021), akoestisch onderzoek de Rijk B.V. (versie 03_001, d.d. 19 februari 2021) en karakteristieke geluidwering gevel (versie 01_003, d.d. 21 juli 2021). Hierbij is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

Verkeersgeluid

In de oksel van de N207 en de Dokter Stapenséastraat in Leimuiden wordt een groepszorgwoning met zestien kamers ontwikkeld. De kortste afstand van de ontwikkeling tot de N207 bedraagt circa 25 meter. Tot de Dokter Stapenséastraat is de afstand vanaf het project circa 15 meter en tot de Tuinderij circa 35 meter. Daarnaast ligt de ontwikkeling op circa 60 meter afstand van de Burgemeester Bakhuizenlaan. De nieuwe groepszorgwoning, die binnen de Wet geluidhinder valt onder de functie "wonen", ligt binnen de van toepassing zijnde geluidzones (zie bijlage I Wettelijk kader). Daarom moet de geluidbelasting bepaald worden. In de huidige situatie is de maximale snelheid van de N207 nabij de kruising N207/ Dokter Stapenséastraat 50 km/u. In het overleg dat in juni 2020 heeft plaatsgevonden met onder andere de gemeente Kaag en Braassem, de Omgevingsdienst West-Holland en Arco Architecten is aan bod gekomen dat de Dokter Stapenséastraat als 30 km/u-weg wordt uitgevoerd. Daarnaast zal ook de Tuinderij, die in het verlengde ligt van de Dokter Stapenséastraat, uitgevoerd worden met een maximale snelheid van 30 km/u.

Wet geluidhinder - voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwe ontwikkeling met betrekking tot de N207 en de Burgemeester Bakhuizenlaan sprake van nog niet geprojecteerde woningen in stedelijk gebied langs bestaande wegen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels bedraagt 48 dB per weg. Op grond van artikel 83 lid 2 bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB per weg.

Geluidbeperkende maatregelen

Als de geluidbelasting vanwege een weg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, moeten in principe maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot die waarde. Hierbij hanteert de Wet geluidhinder de volgende volgorde van voorkeur:

- maatregelen bij de bron (het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek, het reduceren van de verkeersintensiteit of het verlagen van de snelheid);
- maatregelen in de overdracht (het situeren van niet-geluidsgevoelige bebouwing tussen de bron en de nieuwbouw of het plaatsen van een geluidscherm of geluidwal).

Toetsing gemeentelijk geluidbeleid Kaag en Braassem

De ODWH heeft voor onder andere de gemeente Kaag en Braassem specifieke criteria gegeven voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaaï. Bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste een stille gevel. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar een gevel met een geluidbelasting van maximaal 48 dB.

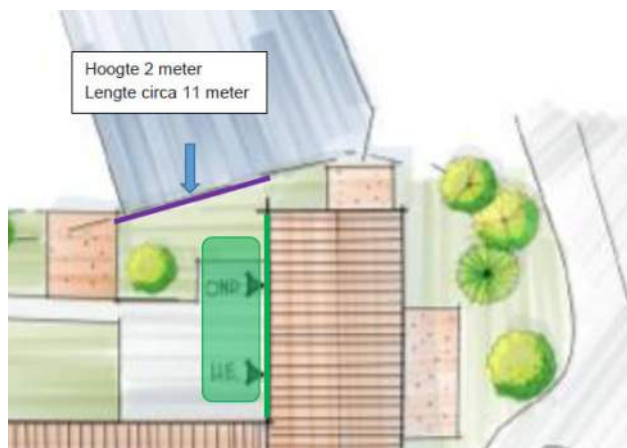
Akoestische compensatie (akoestisch gesloten scherm) – gemeentelijk geluidbeleid Kaag en Braassem

In overleg met Arco architecten heeft LBP|SIGHT BV in haar berekeningen rekening gehouden met een akoestisch gesloten scherm in het verlengde van de nieuwe luifel. Door het akoestisch gesloten scherm wordt het wegverkeerslawaaï van met name de N207 beter afgeschermd, zodat de geluidbelasting ter plaatse van de westgevel van de nieuwbouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Ook zorgt het scherm voor meer afscherming van het geluid afkomstig van De Rijk B.V. Ten slotte zorgt het scherm ook nog voor een veiligere buitenruimte. Toekomstige bewoners kunnen door plaatsing van het scherm niet direct in het water lopen. Er kan gekozen worden voor een scherm met houten bekleding in combinatie met groen, waardoor de buitenruimte erg natuurlijk kan aanvoelen. Er zou ook gedacht kunnen worden aan schanskorven gevuld met aarde en deze bekleden met kokosmatten.

Akoestische compensatie (buitenruimte) – gemeentelijk geluidbeleid Kaag en Braassem

Figuur 3.6 geeft in het lichtgroen een gebied aan waar sprake is van een gemeenschappelijke (geluidluwe) buitenruimte. Deze buitenruimte ligt direct naast de westgevel waar de geluidbelasting maximaal 48 dB is met toepassing van een akoestisch gesloten scherm of schutting. Deze buitenruimte draagt bij aan een betere gezondheid en zorgt voor interactie tussen de toekomstige bewoners. Er wordt een luifel van circa 4,5 meter hoogte toegepast op de erfgrs tussen De Rijk B.V. en de ontwikkeling. De luifel/het scherm wordt uitgevoerd met een houten bekleding. Voor toekomstige bewoners wordt het geluid afkomstig van De Rijk B.V. voor een groot deel afgeschermd. Net zoals bij het akoestisch gesloten scherm van 2 meter hoogte kan de houten bekleding van de luifel voorzien worden van groen, waardoor de buitenruimte erg natuurlijk kan aanvoelen. Er zou ook gedacht kunnen worden aan schanskorven gevuld met aarde en deze bekleden met kokosmatten.

Figuur 3.6 geeft de locatie van het akoestisch gesloten scherm weer in paars en in groen weer waar voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde op de begane grond. De nieuwbouw in combinatie met het akoestisch gesloten scherm van 2 meter hoogte en 11 meter breed zorgt voor een afscherming van het geluid afkomstig van de N207. Er is dus sprake van een stille gevel. Daarnaast is er ook sprake van een geluidluwe buitenruimte waar toekomstige bewoners kunnen verblijven. Figuur 3.6 geeft tevens de geluidluwe buitenruimte aan in het groene gebied.



Figuur. 3.6, toe te passen akoestisch gesloten scherm

Conclusie verkeersgeluid

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeer gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van het bestaande te transformeren schoolgebouw en het toevoegen van een uitbouw aan de noordoostzijde van het gebouw naar een groepszorgwoning met zestien kamers. Het project "De Herbergier" is gelegen aan de Dokter Stapenséastraat 34 in Leimuiden. In de akoestisch onderzoek is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- N207: De berekende geluidbelasting vanwege de N207 overschrijdt zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De berekende geluidbelasting op de noord, oost en zuidgevel van de nieuwbouw overschrijdt de maximale ontheffingswaarde. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege deze weg is 70 dB *na* aftrek van 5 dB op de oostgevel van de nieuwbouw.
- Burgemeester Bakhuizenlaan: Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidbelasting vanwege deze weg is 47 dB *na* aftrek van 5 dB.
- 30 km/u-wegen: De berekende geluidbelasting vanwege omliggende 30 km/u-wegen is 64 dB *voor* aftrek op de zuidgevel van de ontwikkeling.

Bij dit project zijn geluidbeperkende maatregelen geen optie. De maatregelen zijn niet doeltreffend genoeg en kennen technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren. De gemeente Kaag en Braassem dient in dit geval een hogere waarde voor de geluidbelasting vaststellen. Daar zijn voorwaarden aan verbonden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zijn geluidbeperkende maatregelen nodig om aan de geluidseisen van de gemeente Kaag en Braassem te kunnen voldoen. Dit zijn maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde van 63 dB én betreft het maatregelen om aan de geluidluwe geveleis van de gemeente te voldoen. Daarnaast wordt in de vorm van akoestische compensatie aandacht gegeven aan een zo goed als mogelijk woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners voor het aspect geluid. Er is onder akoestische compensatie aangegeven met welke geluidafschermende voorzieningen voldaan kan worden aan het gemeentelijke geluidbeleid.

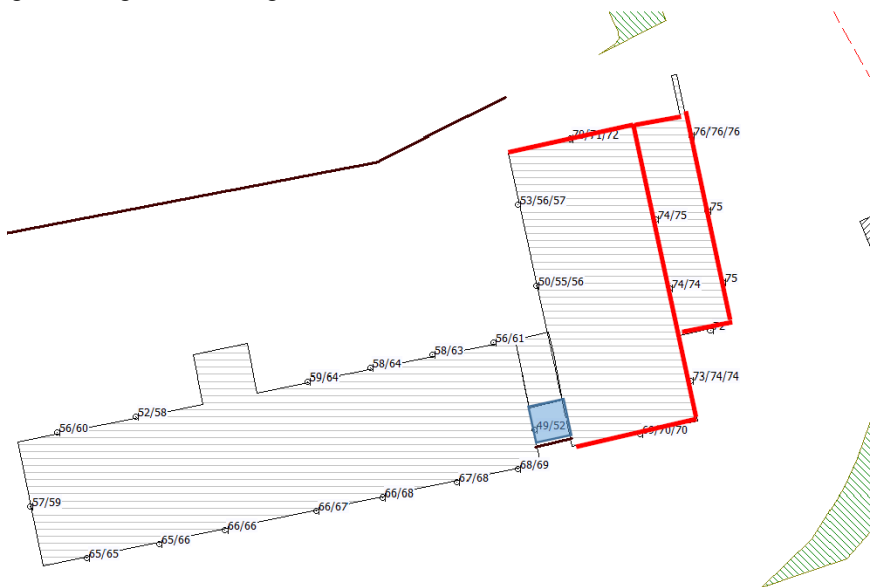


Figuur. 3.7, Dove gevels (ten minste één bouwlaag) in rood aangegeven vanwege wegverkeer wanneer geen besluit hogere waarde wordt verleend. Dit is niet wenselijk aangezien veel wooneenheden zijn gepositioneerd aan deze gevels.

Gecumuleerde geluidbelasting

De opgetelde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe (zorg)woningen is bepaald in de rapportage van LBP|SIGHT BV., rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeer' (d.d. 19 februari 2021). In figuur 3.8 is een overzicht opgenomen van de berekende gezamenlijke geluidbelasting vanwege wegverkeer. De hoogst berekende geluidbelasting is 75 dB *zonder* wettelijke aftrek. Om de toekomstige bewoners in de verblijfsruimten optimaal te beschermen tegen wegverkeerslawaai

moet de geluidwering ten minste $(75-33=)$ 42 dB zijn op de hoogste geluidbelaste gevel. Dit betreft de oostgevel van het plan. Met de rode lijn is aangegeven welke gevels worden uitgevoerd als een zogenaamde “dove gevel”. Dit is een gevel zonder te openen delen. Dove gevels moeten worden toegepast, omdat de geluidbelasting op de gevel ter plaatse van verblijfsruimten hoger is dan 63 dB na wettelijke aftrek. Figuur 3.7 geeft binnen het blauwe kader de patio weer. De geluidbelasting is berekend waar rekening is gehouden met een akoestisch gesloten scherm van circa 6.5 m hoog. Wanneer de patio wordt uitgevoerd zonder scherm, dan is de berekende geluidbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde. Dit betekent dat ter plaatse van de patio er te openen delen in de gevel mogen worden gerealiseerd.



Figuur. 3.8, opgetelde geluidsbelasting verkeer.

Conclusie gemeentelijk geluidbeleid Kaag en Braassem

Voor deze ontwikkeling wordt voldaan aan de streefwaarde “stille gevel” door toepassing van een akoestisch gesloten scherm/schutting van 2 meter hoog in het verlengde van de nieuw te realiseren luifel. Hierdoor wordt de gevel ter plaatse van de gemeenschappelijke woonkamer geluidluw vanwege wegverkeerslawaaï. Wanneer er wordt gekozen om geen hogere waarde t/m 63 dB te verlenen, maar t/m 58 dB dan moeten veel gevels van de wooneenheden (oriëntatie zuid) doof worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag dient een hogere waarde te verlenen tot maximaal 63 dB. Hiermee kunnen de te openen delen van verblijfsruimten die geluidbelast worden tussen 58 en 63 dB te openen blijven zonder het toepassen van extra maatregelen.

Door de nieuwe aanbouw in combinatie met de nieuwe luifel en het akoestisch gesloten scherm wordt er vanuit wegverkeerslawaaï een geluidluwe gevel en rustig, natuurlijk ogende gezamenlijke buitentruijnte gerealiseerd. Hierdoor worden toekomstige bewoners buiten extra beschermd tegen wegverkeerslawaaï. Daarnaast wordt de geluidwering van de gevel afgestemd op de gezamenlijke geluidbelasting vanwege wegverkeer dus ook vanwege 30 km/u-wegen, zodat toekomstige bewoners binnen beter beschermd worden tegen het omgevingsgeluid.

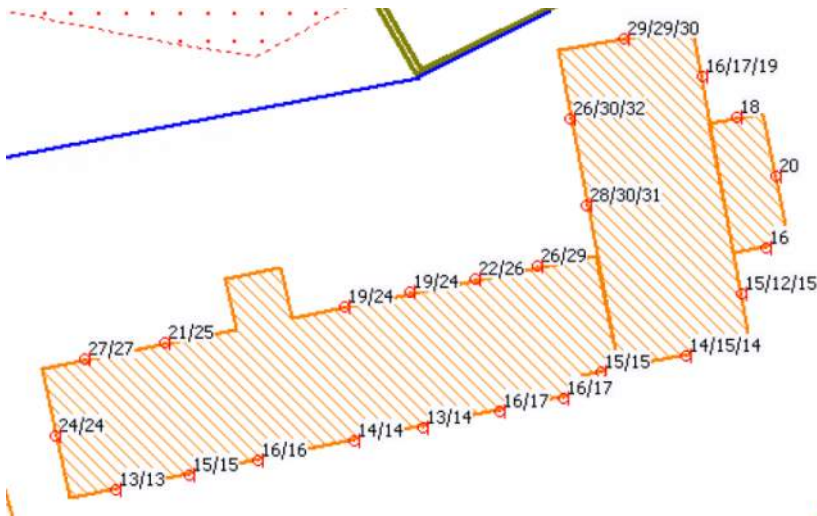
Akoestisch onderzoek bedrijf de Rijk B.V.

Door LBP|SIGHT BV. is er een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbijdrage van het bedrijf De Rijk B.V. op de gevel van het naastgelegen schoolgebouw, dat zal worden getransformeerd naar een groepszorgwoning. Het vigerende bestemmingsplan laat op het perceel van de school geen woonfunctie toe. Een wijziging van het plan is daarom noodzakelijk. Omdat het een ruimtelijke ontwikkeling betreft zal de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige functie inzichtelijk worden gemaakt en getoetst aan de VNG-richtlijnen (Bedrijven en milieuzonering, 2009) en aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het onderzoek met het kenmerk R072430ab.20GUSZY.fwi_02_001 is de geluidbelasting vanwege verkeersgeluid bepaald. De Rijk B.V., aannemer in waterwerken, ligt ten noorden van de ontwikkeling. In 2016 is de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt op de erfgrans met de ontwikkellocatie. Door de komst van een luifel/scherm tussen het bedrijf en de ontwikkeling en wijzigingen in de bedrijfssituatie anno 2020 is het onderzoek van 2016 geactualiseerd én de geluidbelasting ter plaatse van de gevels opnieuw

bepaald, zie de volledige rapportage 'het akoestisch onderzoek de Rijk B.V.' (d.d. 19 februari 2021). Naast de geluidbelasting vanwege De Rijk B.V. wordt de planlocatie belast door geluid van de omliggende wegen: de provinciale weg N207 en de Dokter Stapenséastraat. De belasting van verkeerslawaai vindt voornamelijk plaats op de noord- en oostgevel van de ontwikkeling. De Rijk B.V. is een aannemersbedrijf met een werkplaats, waarvan de bedrijfsoppervlakte meer dan 1.000 vierkante meter bedraagt. Dit valt volgens de VNG-richtlijnen in milieucategorie 3.1.



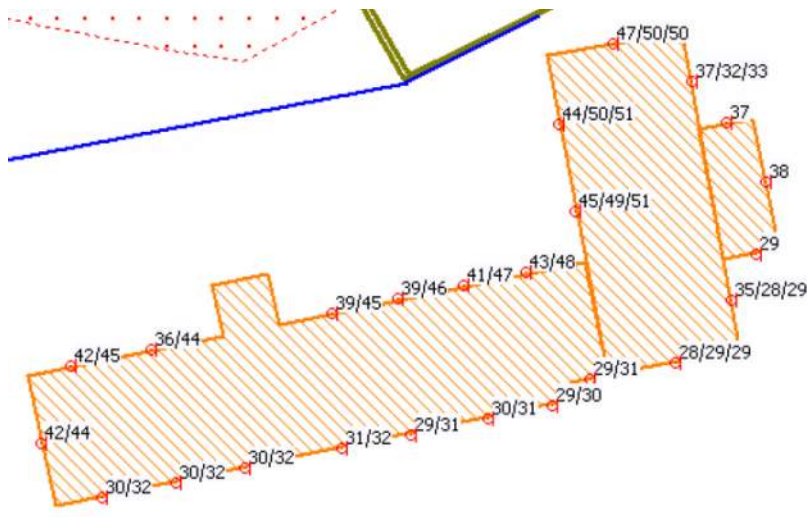
Figuur 3.9, bestaande situatie met in blauw de Rijk B.V.



Figuur 3.10, Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$ op de gevel in de dagperiode

Beoordeling resultaten en toetsing

De rekenresultaten laten zien dat de hoogste langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{Ar,LT}$ in de dagperiode worden berekend op de noordgevel van de bestaande bebouwing (tot 48 dB(A)) en bij de noord- en westgevels van de nieuwbouw (tot 51 dB(A)). Voor de nachtperiode bedragen deze niveaus tot 32 dB(A). De maatgevende bron in de dagperiode is het heftruckgebruik terwijl de maatgevende bronnen in de nachtperiode de schepen zijn. De maximale geluidniveaus L_{Amax} bedragen ten hoogste 76 dB(A) in de dagperiode en 53 dB(A) in de nachtperiode. Ook hier worden de hoogste niveaus berekend op de noord- en westgevels. De maatgevende bronnen in de dagperiode zijn het (ver)plaatsen van de containers en heftruckgebruik, terwijl de maatgevende bronnen in de nachtperiode de schepen zijn.



Figuur 3.11, Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$ op de gevel in de nachtperiode

Maatregelen

Overeenkomstig het VNG-stappenplan (stap 3 en 4) kan het bevoegd gezag hogere geluidniveaus toestaan. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zou de waarde van 55 dB(A) mogelijk zijn. De waarde van 51 dB(A) past daar ruim binnen. Ter motivering is aan te dragen:

- De Rijk BV voldoet momenteel in de bestaande situatie bij de bestaande bebouwing aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- Het bedrijf heeft reeds maatregelen genomen (luifel en uitvlakken/herbestraten terrein) en zal nog aanvullende maatregelen aan bestaande bronnen treffen (de walkraan, het aggregaat en de motafzuiging) om de geluidbelasting zoveel mogelijk te beperken.
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer N207 is op de relevante geveldelen hoog te noemen.

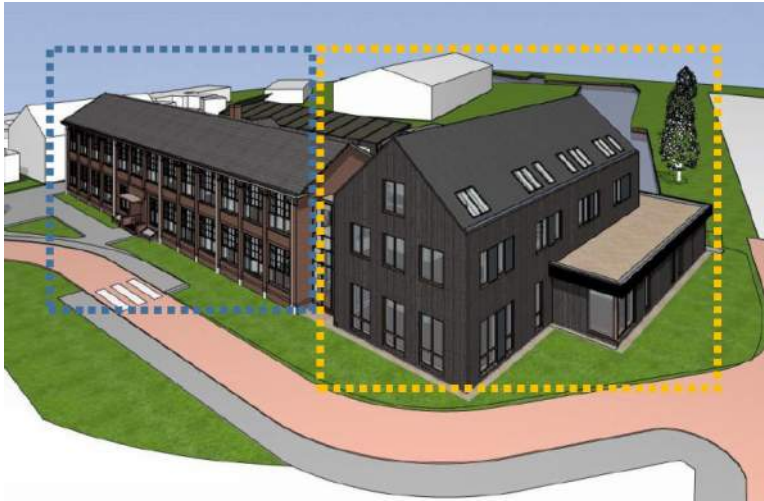
Met betrekking tot het maximale geluidniveau zijn geen maatregelen aan te dragen, anders dan de bedrijfssituatie van De Rijk relevant te wijzigen.

Conclusie – akoestisch onderzoek bedrijf de Rijk B.V.

Volgens het stappenplan uit de VNG-richtlijn kunnen naar inzicht van en door een goede motivering en afweging van het gemeentebestuur hogere geluidniveaus toegestaan worden. Daarbij moeten de wettelijke binnengeluidniveaus voor wegverkeer (33 dB(A)) en industriegebruik (35 dB(A)) in de vertrekken gewaarborgd worden. Bij het aanwijzen van en als zodanig uitvoeren van een dove gevel op de tweede verdieping van de noordgevel van het nieuwbouwgedeelte van het groepszorghuis, kan zowel aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer worden voldaan voor zowel de langtijdgemiddelde als maximale geluidniveaus en zal er sprake zijn van een acceptabele inpassing in deze planologische situatie. De dove gevels moeten echter wel in het bestemmingsplan of omgevingsplan worden opgenomen als zijnde aanvullende planregel maatregel. Voor de gevels die niet doof uitgevoerd worden, maar waar wel overschrijdingen plaatsvinden moeten hogere geluidniveaus vanwege De Rijk BV worden opgelegd via een maatwerkvoorschrift en deze op te nemen in de vergunning van de De Rijk BV. Zodoende zullen de bewoners voldoende worden beschermd tegen de hoge geluidniveaus (wettelijke binnenniveau) en het bedrijf zal niet significant belemmerd worden in haar activiteiten. Een combinatie van mogelijke maatregelen is nog nader te onderzoeken en af te wegen.

Karakteristieke geluidwering gevel

Aan de hand van de akoestische onderzoeken voor wegverkeer en het bedrijf de Rijk B.V. zijn de geluidswerende gevelvoorzieningen bepaald voor de verblijfsruimten in het bestaande, te transformeren schoolgebouw en een nieuwe uitbouw aan de noordoostzijde van het gebouw naar de groepszorgwoning. De noord-, oost- en de zuidgevel van het plan worden voornamelijk geluidbelast door het wegverkeer vanwege de N207. De noordgevel wordt ook geluidbelast vanwege het bedrijf De Rijk B.V. In onderstaande punten wordt aangegeven hoe men kan voldoen aan de prestatie-eisen voor de karakteristieke geluidwering van de gevel volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit 2012.



Figuur 3.12, impressie “De Herbergier”, oriëntatie zuidoost

Binnen het oranje kader bevindt zich het uitbreidingsgedeelte van het plan. Het blauwe kader geeft het bestaande te transformeren schoolgebouw weer.

Conclusie – karakteristieke geluidwering gevel

Voor alle verblijfsruimten wordt getoetst aan de eisen voor de karakteristieke geluidwering van de gevel. Met de in hoofdstuk 3 (zie karakteristieke geluidwering gevel (versie 01_003, d.d. 21 juli 2021) beschreven voorzieningen wordt hieraan voldaan. Bijlage II (zie karakteristieke geluidwering gevel (versie 01_003, d.d. 21 juli 2021) geeft specifiek aan welk type beglazing ten minste moeten worden toegepast per verblijfsruimte.

3.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Derhalve heeft LBP|SIGHT BV onderzoek verricht ten aanzien van externe veiligheid. Voor het gehele rapport, zie ook rapportage LBP|SIGHT BV met kenmerk V072430ab.21EFCNR.jib.

Wettelijk kader externe veiligheid

Voor onder andere een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 of 3 van de Wabo) is wet- en regelgeving inzake externe veiligheidsrisico's aan de orde. Dit kunnen risico's zijn die bedrijven kunnen veroorzaken maar ook door transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen moeten voldoende afstand houden tot dergelijke bedrijven en transportroutes. Ook kunnen er beperkingen aan de bebouwingsdichtheid gewenst zijn. De normen en richtlijnen voor risico's komen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Voor externe veiligheid bestaan twee normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar (kans op één dode per jaar, mag maximaal één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

- Het groepsrisico beschrijft de kans dat groepen personen gelijktijdig het slachtoffer worden van een ongeval. Deze kans wordt mede bepaald door het aantal personen dat zich bevindt in het invloedgebied van een risicobron (het gebied waar dodelijke effecten van ongevalsscenario's optreden). Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde: het bevoegd gezag dient het geaccepteerde niveau van het groepsrisico te verantwoorden door bij besluitvorming in te gaan op de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

De binnen het project beoogde kleinschalige woonzorgvoorziening kan op grond van de genoemde wet- en regelgeving als kwetsbaar object worden beschouwd. Aanvullend op deze wet- en regelgeving is daarbij nog toetsing aan het gemeentelijk beleid aan de orde, zoals dat is opgenomen in het Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland.

Relevante risicobronnen

In de omgeving van het projectgebied zijn geen buisleidingen aanwezig die vanuit het oogpunt van externe veiligheid als relevante risicobron kunnen worden aangemerkt. Wel ligt het projectgebied in de nabijheid van de (regionale) transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/ N207 en het LPG-tankstation aan de Provincialeweg 20 (Esso Fuelsco 4 B.V.). De Provincialeweg/ N207 grenst aan de oostzijde aan het projectgebied, het LPG-tankstation ligt circa 60 meter ten noordoosten van het projectgebied aan de overzijde van de Provincialeweg. Daarnaast ligt op grotere afstand van het projectgebied ook nog de (Basisnet-)transportroute voor gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4, circa 2 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Het LPG-tankstation en de transportroutes over de N207 en A4 zijn ook opgenomen in de landelijke risicokaart. Uit de landelijke risicokaart volgt verder nog dat in het projectgebied rekening moet worden gehouden met twee kwetsbare objecten:

1. Een gebouw met een bijeenkomstfunctie en de functieomschrijving gebedshuis waar (maximaal) 324 personen aanwezig kunnen zijn, ter plaatse van het inmiddels gesloopte kerkgebouw;

2. Een gebouw met een bijeenkomstfunctie en de functieomschrijving kinderopvang waar (maximaal) 72 personen aanwezig kunnen zijn, ter plaatse van het te transformeren voormalige schoolgebouw.



Figuur 3.15, uitsnede landelijke risicokaart met ligging projectgebied, kwetsbare objecten, transportroute en risicocontouren LPG-tankstation. Voor die laatste geldt dat de ligging van het vulpunt indicatief is aangegeven met een blauwe stip.

Conclusie

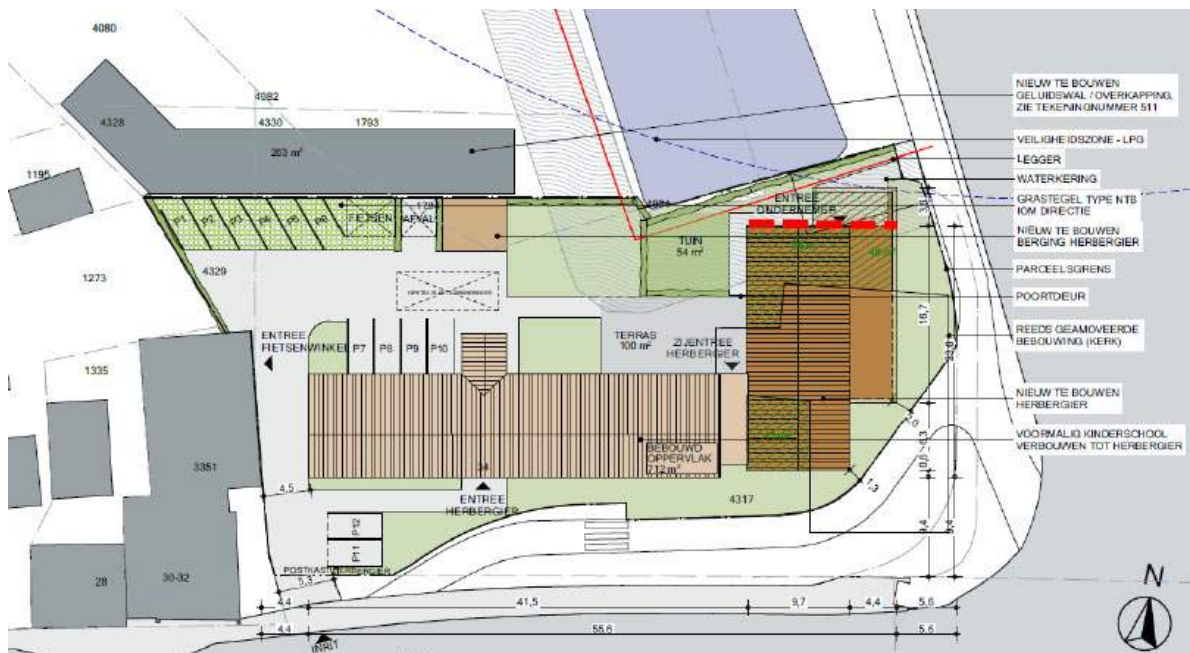
Gelet op het voorgaande wordt allereerst geconcludeerd dat het projectgebied niet binnen de PR-contour van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/N207 ligt. Tevens wordt geconcludeerd dat het groepsrisico langs deze transportroute zeer laag ligt en niet toeneemt als gevolg van het project. Naar verwachting is daarbij zelfs sprake van een substantiële afname van de personendichtheid waarmee in het projectgebied rekening moet worden gehouden (mede ook gelet op de ruime gebruiksmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan). Dit leidt tot de conclusie dat voor wat betreft de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/N207 kan worden volstaan met een beperkte, kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico.

Rijksweg A4

Voor wat betreft de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 geldt allereerst dat het plangebied ruimschoots buiten de PR-contour ligt. Daarnaast ligt het projectgebied ook ruim buiten de zone van 200 meter langs de transportroute, waarbinnen een uitgebreide, kwantitatieve beoordeling van het groepsrisico aan de orde kan zijn. Daar komt bij dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico, gelet op de relatief grote afstand tot het projectgebied en wat hiervoor in relatie tot de Provincialeweg/N207 over omvang van het project is overwogen. Over de rijksweg A4 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en LT3. Daarbij geldt voor de laatste stofcategorie, LT3, dat een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer aan de orde is. Het projectgebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A4. Dit leidt tot de conclusie dat ook voor wat betreft deze transportroute een beperkte, kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico kan volstaan.

LPG-tankstation Provincialeweg 20

Zoals hiervoor al is aangegeven, ligt het projectgebied deels binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' die vanwege het LPG-tankstation aan de Provincialeweg 20 in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Deze zone betreft de maatgevende PR-contour bij dit LPG-tankstation. Nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en de bouw van nieuwe gebouwen zijn in deze zone in beginsel niet toegestaan. In figuur 3.16 is de betreffende zone met een (dunne) blauwe streepjeslijn geprojecteerd op het inrichtingsplan voor het projectgebied. De dichtstbij deze zone gelegen gevel van nieuwe bebouwing in het projectgebied is daarbij met een (dikke) rode streepjeslijn weergegeven. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat het project niet voorziet in de realisatie van bebouwing c.q. een kwetsbaar object binnen de maatgevende plaatsgebonden risicocontour van het LPG-tankstation. Op dit punt is daarmee ook geen sprake van een strijdigheid met de regels die in het geldende bestemmingsplan zijn verbonden aan de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.



Figuur 3.16, Inrichtingsplan projectgebied met ligging zone PR-contour (dunne blauwe streepjeslijn) en dichtstbij gelegen gevel nieuwe bebouwing (dikke rode streepjeslijn).

Ten aanzien van het groepsrisico geldt, zoals hiervoor ook al is aangegeven, dat het project voorziet in een substantiële afname van de personendichtheid in het projectgebied. Op basis van de risicokaart kan nog rekening worden gehouden met 396 aanwezige personen, verdeeld over twee kwetsbare objecten. Daar komt bij dat ook het geldende bestemmingsplan ter plaatse van vrijwel het volledige projectgebied kwetsbare objecten (in ieder geval maatschappelijke voorzieningen en volksgezondheid/praktijkruimten en daarmee gelijk te stellen functies) met in beginsel een personendichtheid van diezelfde omvang mogelijk maakt. Tot slot is nog specifiek van belang dat uit de risicokaart volgt dat in het voormalige schoolgebouw voorheen een kinderopvang met 72 aanwezige personen was gevestigd. Aangenomen kan worden dat het merendeel van de hier aanwezige personen jonge kinderen betrof, die nadrukkelijk als verminderd zelfredzaam zijn te beschouwen. Naar verwachting konden daarmee alleen al ter plaatse van het voormalige schoolgebouw circa 60 verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn.

Voor de toekomstige situatie geldt dat met de Herbergier één kwetsbaar object in het projectgebied overblijft, waarbij de personendichtheid substantieel afneemt tot circa 25 aanwezigen. Daarvan kunnen de 16 te huisvesten personen met dementie als verminderd zelfredzaam worden aangemerkt, de overige aanwezigen betreffen naar verwachting een beheerdersgezin (bestaande uit 4 personen) en 5 (zorg)medewerkers. Het voorgaande houdt in dat ook het aantal verminderd zelfredzame personen in het projectgebied substantieel afneemt ten opzichte van de huidige uitgangssituatie voor het LPG-tankstation. In aanvulling op het voorgaande is nog van belang dat voor het LPG-tankstation in 2010 een onderzoek inzake externe veiligheid is uitgevoerd. Uit de

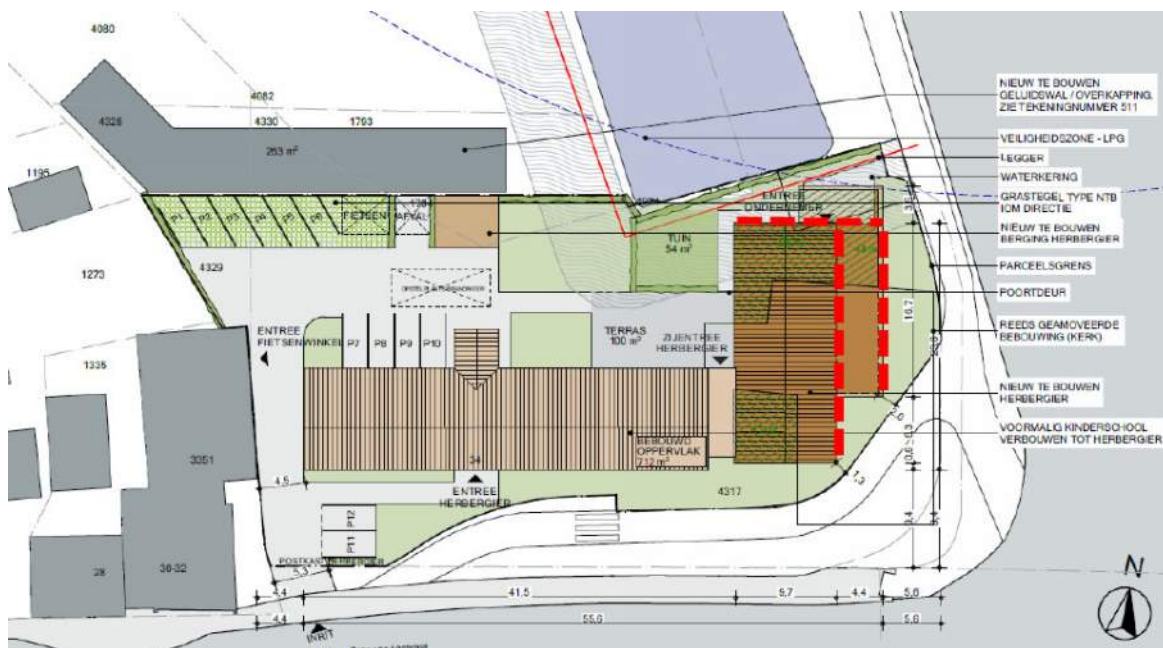
informatie die hierover door de Omgevingsdienst West-Holland is verstrekt, blijkt dat het groepsrisico op circa 0,5 ten opzichte van de oriëntatiewaarde ligt. Omdat dit onderzoek inzake externe veiligheid meer dan twee jaar oud is, moet de vraag worden beantwoord of de uitkomsten nog steeds geldig zijn. Hiervoor is met name van belang of de gehanteerde personendichtheden en de gegevens over het LPG-tankstation nog actueel zijn. Ten aanzien van de in het onderzoek gehanteerde personendichtheden wordt geconstateerd dat er, voor zover na te gaan, in en rondom het projectgebied geen ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die een relevante toename van deze dichtheden tot gevolg hebben. Verder ligt het in de lijn der verwachting dat de LPG-verkoop/aanvoer ter plaatse van het tankstation sinds 2010 eerder is afgenomen dan toegenomen. Gelet hierop kan het toentertijd bepaalde groepsrisico nog steeds als voldoende bruikbaar worden beschouwd. Zoals hiervoor al is aangegeven en toegelicht, is in de toekomstige situatie sprake van een substantiële afname van de personendichtheid in het projectgebied. Dit leidt tot de conclusie dat het groepsrisico in de toekomstige situatie afneemt en verder onder de oriëntatiewaarde komt te liggen. Voor de toekomstige situatie geldt dat met de Herbergier één kwetsbaar object in het projectgebied overblijft, waarbij de personendichtheid substantieel afneemt tot circa 25 aanwezigen. Daarvan kunnen de 16 te huisvesten personen met dementie als verminderd zelfredzaam worden aangemerkt, de overige aanwezigen betreffen naar verwachting een beheerdersgezin (bestaande uit 4 personen) en 5 (zorg)medewerkers. Het voorgaande houdt in dat ook het aantal verminderd zelfredzame personen in het projectgebied substantieel afneemt ten opzichte van de huidige uitgangssituatie voor het LPG-tankstation. In aanvulling op het voorgaande is nog van belang dat voor het LPG-tankstation in 2010 een onderzoek inzake externe veiligheid is uitgevoerd. Uit de informatie die hierover door de Omgevingsdienst West-Holland is verstrekt, blijkt dat het groepsrisico op circa 0,5 ten opzichte van de oriëntatiewaarde ligt. Omdat dit onderzoek inzake externe veiligheid meer dan twee jaar oud is, moet de vraag worden beantwoord of de uitkomsten nog steeds geldig zijn. Hiervoor is met name van belang of de gehanteerde personendichtheden en de gegevens over het LPG-tankstation nog actueel zijn. Ten aanzien van de in het onderzoek gehanteerde personendichtheden wordt geconstateerd dat er, voor zover na te gaan, in en rondom het projectgebied geen ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die een relevante toename van deze dichtheden tot gevolg hebben. Verder ligt het in de lijn der verwachting dat de LPG-verkoop/aanvoer ter plaatse van het tankstation sinds 2010 eerder is afgenomen dan toegenomen. Gelet hierop kan het toentertijd bepaalde groepsrisico nog steeds als voldoende bruikbaar worden beschouwd. Zoals hiervoor al is aangegeven en toegelicht, is in de toekomstige situatie sprake van een substantiële afname van de personendichtheid in het projectgebied. Dit leidt tot de conclusie dat het groepsrisico in de toekomstige situatie afneemt en verder onder de oriëntatiewaarde komt te liggen.

Circulaire LPG-tankstations

Tot slot is door de Omgevingsdienst West-Holland gevraagd om in te gaan op de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval' uit 2016 (hierna: circulaire). Deze circulaire bevat een handreiking voor het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. In de circulaire is over het toepassingsbereik onder andere het volgende aangegeven: *De circulaire is niet van toepassing op besluiten die geen of uitsluitend positieve veiligheidsconsequenties hebben in relatie tot bepaalde effecten van ongevalsscenario's.* Gelet op wat hiervoor is overwogen in relatie tot het LPG-tankstation nabij het projectgebied is nadrukkelijk de vraag of als gevolg van het project relevante veiligheidsconsequenties aan de orde zijn. Het meest relevante verschil is dat in het projectgebied, anders dan voorheen, permanent (24 uur per etmaal) een kleine groep verminderd zelfredzame personen aanwezig is. Voorheen kon echter zowel het totale aantal personen als het aantal verminderd zelfredzame personen gedurende met name de dagperiode veel groter zijn. Per saldo lijkt daarmee sprake van een op zijn minst 'neutrale' veiligheidsconsequentie. Volledigheidshalve wordt hierna echter toch kort ingegaan op de circulaire.

Vanuit de circulaire is met name het volgende uitgangspunt relevant voor het project, aangezien de Herbergier op grond van de circulaire als zeer kwetsbaar object kan worden beschouwd:

Voor de zeer kwetsbare objecten wordt geadviseerd rekening te houden met het effectgebied van de warme BLEVE (160 m). Afwijkingen worden met veiligheidsgerelateerde argumenten onderbouwd. Daarbij gaat het om het behoud van de veiligheid van de groep zeer kwetsbare personen in het geval zich een warme BLEVE voordoet.



Figuur 3.17, Inrichtingsplan projectgebied met ligging gevel aan de zijde van de risicobron (dikke rode streepjeslijnen).

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt allereerst geconcludeerd dat de (nieuwe) bebouwing in het projectgebied niet binnen de PR-contour van het LPG-tankstation aan de Provincialeweg 20 ligt. Tevens wordt geconcludeerd dat het groepsrisico als gevolg van het project afneemt. Het geldende bestemmingsplan laat de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het projectgebied al toe, met aanzienlijke grotere dichtheden qua aanwezige personen en aanwezige en verminderd zelfredzame personen. Om die reden wordt een kwantitatieve verantwoording van het groepsrisico in relatie tot het LPG-tankstation niet aan de orde geacht. Wel wordt, in combinatie met de beperkte, kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico voor de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/N207, kort ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het LPG-tankstation.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Voor zowel de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/N207 als het LPG-tankstation aan de Provincialeweg 20 is een warme BLEVE het maatgevende rampscenario c.q. incident. Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Aanvullend moet specifiek voor de Provincialeweg/N207 en rijksweg A4 nog rekening worden gehouden met een toxisch scenario in de vorm van een gifwolk. De reden hiervoor is dat uit het eerdergenoemde onderzoek externe veiligheid voor deze transportroute volgt dat hierin is beperkt mate ook transport van giftige stoffen plaatsvindt (naar verwachting maximaal 56 transporten per jaar). Inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt op basis van het voorgaande de volgende verantwoording van het groepsrisico voorgesteld. Tot slot is nog van belang dat er voldoende veiligheidsgerelateerde argumenten zijn om een afwijking van de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval' te rechtvaardigen.

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het van belang dat hulpdiensten zoals de brandweer snel ter plaatse kunnen zijn en dat de Provincialeweg/N207 en het LPG-tankstation goed bereikbaar zijn. Met de inmiddels gerealiseerde verbreding van de N207 (inclusief uitbreiding van het aantal rijstroken) is de bereikbaarheid bij een incident in de nabijheid van het projectgebied in beginsel als goed te kwalificeren. Daar komt nog bij dat direct tegenover het projectgebied een brandweerkazerne aanwezig is (op het adres Dokter Stapenséastraat 35).

Ook is het specifiek voor een adequate hulpverlening van de brandweer van belang dat voldoende bluswater aanwezig is in de omgeving van het projectgebied en de nabijgelegen risicobronnen. Dit is het geval, op een afstand van circa 30 meter is een ondergrondse brandkraan aanwezig en op een afstand van circa 200 meter een bluswatervoorziening. Daardoor is er in beginsel altijd voldoende bluswater beschikbaar.

Aanvullend is nog van belang dat gezien de ligging aan de rand van de bebouwde kom van Leimuiden verwacht kan worden dat in de omgeving van het projectgebied een waarschuwingssysteem aanwezig is dat de mensen in het projectgebied kan bereiken en dat communicatie via radio, internet en/of telefoon ook tijdens een incident mogelijk blijft.

Tot slot is afstemming met hulpdiensten nog een aandachtspunt, waarbij nadrukkelijk aanbevolen wordt om de navolgende verantwoording van het aspect zelfredzaamheid hierbij in ogenschouw te nemen.

Zelfredzaamheid

Voor de toekomstige bewoners van de Herbergier en in het bijzonder de 16 verminderd zelfredzame personen met dementie geldt dat er in het algemeen twee mogelijkheden zijn qua zelfredzaamheid:

1. In het gebouw schuilen als sprake is van een incident met een relatief korte ontwikkeltijd (bijvoorbeeld bij een gifwolk);

2. Veilig c.q. beschut van de locatie van het incident vluchten naar de beschutte zijde van het projectgebied als sprake is van een incident met een gemiddelde ontwikkeltijd of vluchten naar een verder weg gelegen verzamelplaats bij een incident met een relatief lange ontwikkeltijd (bijvoorbeeld bij een brandscenario op de N207 of het LPG-tankstation).

Voor beide mogelijkheden geldt allereerst dat voor de beheerders en (zorg)medewerkers risicocommunicatie en het oefenen van een noodplan van groot belang zijn. Risicocommunicatie betekent dat de wel zelfredzame personen in de Herbergier op de hoogte zijn van de mogelijke rampscenario's in de omgeving van het projectgebied en dat zij weten hoe te handelen als dergelijke scenario's zich voordoen. Het opstellen van en regelmatig oefenen met een (bedrijfs)noodplan wordt daarbij nadrukkelijk aanbevolen (zowel voor schuilen als vluchten). Door de initiatiefnemer is al aangegeven dat dit aspect wordt opgepakt in het kader van de verdere uitwerking van het exploitatie-/bedrijfsplan voor de Herbergier. Op basis van wat hiervoor is overwogen in relatie tot de circulaire wordt nadrukkelijk geadviseerd om voor het scenario van een warme BLEVE een maximale evacuatie- en minimale afstand van respectievelijk 75 minuten en 310 meter als uitgangspunt te nemen voor het vluchten (als onderdeel van het noodplan).

De bebouwing in het projectgebied is zo gepositioneerd dat er ten opzichte van zowel de Provincialeweg/N207 als het LPG-tankstation bij een brandscenario altijd sprake is van een beschutte zijde c.q. schuilplaats in het projectgebied. Bij een incident op de N207, op of ten zuiden van de kruising met de Dokter Stapenséastraat, is dit de noordzijde van het projectgebied, achter het voormalige schoolgebouw. Bij een incident op het LPG-tankstation of de N207, ten noorden van de kruising met de Dokter Stapenséastraat, is dit de zuidzijde van het projectgebied, voor het voormalige schoolgebouw. De situering van de twee nooduitgangen is hierop afgestemd, zodat het altijd mogelijk is om van een incident af naar de beschutte zijde c.q. schuilplaats te vluchten. Daarbij zijn de vluchtroutes binnen de bebouwing duidelijk aangegeven, conform het Bouwbesluit.

In aanvulling op het voorgaande wordt nog aanbevolen om vluchtroutes naar verder van de Provincialeweg/N207 en het LPG-tankstation gelegen verzamelplaatsen aan te wijzen en bij voorkeur op te nemen in het eerdergenoemde (bedrijfs)noodplan, rekening houdend met de hiervoor genoemde minimale evacuatieafstand. Daarbij is het een aandachtspunt om deze vluchtroutes en verzamelplaatsen waar nodig te markeren en onderhouden, zodat ze altijd bereikbaar en inzetbaar zijn.

Aanvullend geldt in relatie tot een toxisch scenario op de Provincialeweg/N207 of rijksweg A4 voor een toxisch scenario dat voor de bebouwing in het projectgebied afschakelbare centrale ventilatie wordt aanbevolen. Door een dergelijk ventilatiesysteem zo snel mogelijk af te schakelen, kan worden voorkomen dat een eventuele gifwolk in het gebouw komt. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat in het bouwplan al afschakelbare ventilatie is voorzien.

Toetsing gemeentelijk beleidskader

De gemeente Kaag en Braassem, waar het projectgebied ligt, is onderdeel van de regio Holland Rijnland. Voor deze regio is het Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland (hierna: bestuurlijk kader) opgesteld, dat onder andere vastgesteld door de gemeente Kaag en Braassem. In het bestuurlijk kader is beschreven waar de regio naar streeft voor wat betreft externe veiligheid in de toekomst. Deze streefbeelden zijn in het bestuurlijk kader vervolgens vertaald in een beleidskader voor externe veiligheid, dat 8 beleidsuitgangspunten bevat. Daarvan zijn in dit geval met name de volgende uitgangspunten relevant:

- LPG- en LNG-tankstations worden geweerd uit woonwijken. Nieuwe LPG- of LNG-tankstations zijn uitgesloten, bestaande worden verplaatst of gesloten als daar mogelijkheden voor zijn. (beleidsuitgangspunt 3)

- Bijzondere kwetsbare objecten worden, indien er sprake is van een significant GR, bij voorkeur buiten de 100% letaliteitszone van gasleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen (rijkswegen, provinciale wegen, de vastgestelde routing) gesitueerd. (beleidsuitgangspunt 7)

Op basis van deze beleidsuitgangspunten wordt in relatie tot het project het volgende overwogen:

Voor wat betreft het LPG-tankstation kan op basis van beleidsuitgangspunt 3 worden gesteld dat het beleid van de gemeente erop gericht is om hier de verkoop van LPG te beëindigen of verplaatsen. Het behoeft geen nadere uitleg dat hiermee een belangrijk deel van de externe veiligheidsrisico's voor het project zou worden weggenomen.

- Beleidsuitgangspunt 7 is, gelet op de afstand, enkel van toepassing op de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg/N207. Bij dit beleidsuitgangspunt is in het bestuurlijk kader ter toelichting het volgende aangegeven:

Daarom dat het situeren van kwetsbare objecten met beperkt zelfredzame mensen (de bijzondere kwetsbare objecten) in de 100%-letaliteitszone in beginsel zal worden vermeden. In beginsel wil zeggen dat er een nuance op zijn plaats is. Als er sprake is van zeer kleine groepsrisico's ($GR < 0,1$ oriëntatiewaarde) is het niet nodig deze beperking aan te houden.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is voor de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de N207 een groepsrisico van 0,003 ten opzichte van de oriëntatiewaarde aan de orde. Het groepsrisico is dan ook zeer klein en ruimschoots lager dan 0,1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat het betreffende beleidsuitgangspunt voor het project niet aan de orde is.

Gelet op het voorgaande wordt het project in overeenstemming met het gemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid c.q. het Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland geacht.

Algemene conclusie

Gelet op de voorgaande beoordeling en met inachtneming van de hierin opgenomen adviezen worden inzake het aspect externe veiligheid geen onaanvaardbare belemmeringen voor het project aan de orde geacht.

3.2 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m² in stedelijk gebied en 1000m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

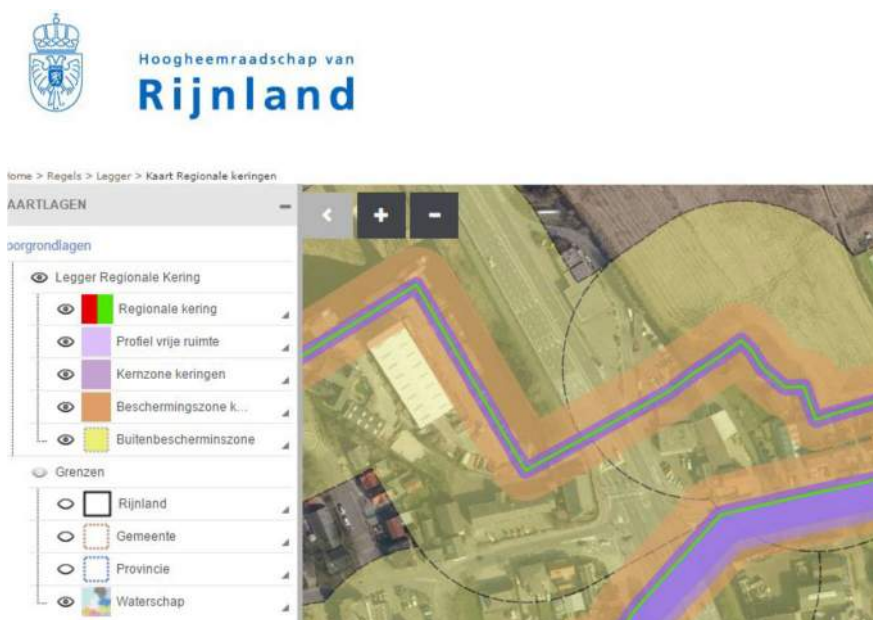
Hoogheemraadschap Rijnland en vigerend bestemmingsplan

Het perceel valt onder het Hoogheemraadschap Rijnland. Het hoogheemraadschap draagt zorg voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincies Noord-Holland en Zuid-Holland. Artikel 27 Waterstaat – Waterkering in het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat er voorwaarden zijn verbonden aan een omgevingsvergunning:

“De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 27.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.”

Plan specifiek

Er heeft vooroverleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap Rijnland ten aanzien van voorgenomen ontwikkelingen. De nieuwe uitbreiding, ligt deels binnen de beschermingszone van een waterkering (Vriesekoopschepolder). Voor de bouw van gebouwen binnen deze beschermingszone heeft overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland plaatsgevonden. Rijnland heeft aangegeven in principe geen belemmeringen te voorzien voor een bouwplan in de beschermingszone, maar dat (bouw)werkzaamheden in de beschermingszone wel vergunningsplichtig zijn. Er is geen sprake van een toename van meer dan 500 m² aan verhard oppervlak, derhalve is de aanleg van extra oppervlaktewater ter compensatie van extra verhard oppervlak niet van toepassing.



Figuur 3.18, legger regionale waterkeringen (Hoogheemraadschap Rijnland) ter plaatse van onderhavig plangebied.

3.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd plan op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer

De gebruikswijziging resulteert in een reductie van het aantal verkeersbewegingen richting het perceel. Het pand fungeerde destijds als basisschool en buurthuis. In de nieuwe situatie worden 16 niet zelfstandige cliëntenkamers (ongeveer circa 40m² per kamer) en een ondernemerswoning (135m², gebruikersoppervlak) gerealiseerd. De bezetting van het pand zal hierdoor afnemen en daarmee ook de bijbehorende verkeersbewegingen. Aangezien de cliënten van het zorgconcept, niet over een auto beschikken.

Parkeren

De noodzakelijke parkeervraag kan, net als de huidige situatie, volledig beantwoord worden op eigen terrein. De parkeernorm die wordt gehanteerd door de gemeente Kaag en Braassem is te vinden in de 'Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018'. Het perceel valt in het categorie gebied 'rest bebouwde kom'.

Plan specifiek

Het plan voorziet in 16 zorg appartementen en een ondernemerswoning. De cliëntenkamers vallen in de categorie: Kamerverhuur (zelfstandig en niet zelfstandig). De bijbehorende minimale parkeereis betreft een waarde van 0,6 parkeerplaatsen.

De ondernemerswoning valt onder de categorie appartementen – etage duur >120m². Dit resulteert in een parkeereis van minimaal 1,2 parkeerplekken.

Er dienen volgens de gehanteerde parkeernorm in totaal 11,2 parkeerplekken gerealiseerd te worden. De ontwikkelende partij realiseert 12 parkeerplekken, zie situatie tekening architect. Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde parkeernormen. Zowel verkeer als parkeren vormt geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

Bijlage 2 Parkeernormen

Wonen	Woningen (grondgebonden)	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.		
	Vrijstaand	1,4	2,2	1,9	2,7	2	2,8	0,3*	Per woning
	Twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,8	2,6	1,8	2,6	0,3*	Per woning
	Tussenwoning/hoekwoning	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3*	Per woning
	Huurwoning (sociale huur)	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3*	Per woning
	Woningen (appartementen)	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.		
	Etage, duur (> 120 m ²)	1,2	2	1,7	2,5	1,7	2,5	0,3*	Per woning
	Etage, middelduur (65 – 120 m ²)	1	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3*	Per woning
	Etage, goedkoop (< 65 m ²)	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3*	Per woning
	Kamerverhuur (zelfstandig en niet-zelfstandig)	0,5	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	0,2*	Per kamer
	Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,3	1	1,4	1	1,4	0,3*	Per woning

Figuur 3.19, Bijlage II, Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem.

3.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (artikel 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (artikel 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (artikel 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in artikel 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: <ol style="list-style-type: none">1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: <ol style="list-style-type: none">1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: <ol style="list-style-type: none">c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen.d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen.e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Figuur 3.20, Artikelen Wet natuurbescherming (Wnb)

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Toetsingskader

De voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming-Wnb).
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (eveneens toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toetsing Natuurnetwerk Nederland, Toepassing Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028).

Methode

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden, middels een bureaustudie en onderzoek naar de aanwezige flora en fauna door een deskundige op het gebied van ecologie. Op 24 augustus 2020 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. Voor de volledige rapportage, zie bijlage ruimtelijke onderbouwing: ecologisch onderzoek met rapportnummer: 21A073 (d.d. juli 2021) en het ecologische werkprotocol (d.d. oktober 2021). Deze onderzoeken zijn aanvullend op de eerder uitgevoerde onderzoeken door BTL Advies, zie Quickscan nr. 722180220 (d.d. 15 maart 2019) en het vleermuis-, gierzwaluw- en huismus onderzoek (d.d. 19 augustus 2019).

Plan specifiek – Natura2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Binnen een straal van 10 km zijn er geen Natura2000-gebieden aanwezig. Dit betekent dat de afstand van het plangebied tot Natura2000-gebieden dusdanig groot is, dat de geplande werkzaamheden geen schade zullen veroorzaken aan Natura2000-gebieden. Dit geldt zowel voor de habitattypen met mogelijk stikstofgevoeligheid als voor de doelsoorten binnen een Natura2000-gebied. Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering per 1 juli 2021 geldt een partiele vrijstelling voor de bouwsector en wordt het stroomschema opgesteld door de OZHZ niet meer gebruikt. Het betreft een vrijstelling voor de aanlegfase. Daarnaast zijn er binnen een straal van 10 km, geen Natura2000-gebieden aanwezig. Ten aanzien van de gebruiksfase kan men het volgende concluderen. De huidige bestemming van het pand betreft een basisschool. Het gebruik als groepszorgwoningen leidt tot minder verkeersbewegingen dan bij het gebruik van een basisschool. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied en de vermindering van het aantal verkeersbewegingen, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor het project.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 3.21). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ongeveer 100 meter afstand van het plangebied en maakt deel uit van de Westeinderplassen. Met de renovatie van het gebouw en de aanbouw aan de oostkant van het gebouw wordt geen schade veroorzaakt aan de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN-gebied.



Figuur 3.21, ligging NNN-gebieden (grijs) t.o.v. het plangebied (blauw) (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Vogels – BTL Advies 2019 (Aanvullend vleermuis-, gierzwaluw- en huismusonderzoek)

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn geen nesten van gierzwaluwen in het plangebied waargenomen. Nadere vervolgstappen omtrent deze soort zijn dus niet van toepassing. Wel is tijdens het onderzoek een verblijfplaats aangetroffen van de huismus. De beoogde werkzaamheden leiden tot het vernietigen van deze verblijfplaats. Per wet is het verboden om nesten van de huismus te vernietigen (zie hoofdstuk 4, rapportage aanvullend vleermuis-, gierzwaluw- en huismusonderzoek BTL Advies). Om de werkzaamheden toch te kunnen uitvoeren dient een ontheffing te worden aangevraagd voor artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden aangevraagd bij Omgevingsdienst Haaglanden. Tevens moeten vervangende verblijfplaatsen worden aangeboden voor de huismus. Daarnaast is er een nest van een houtduif waargenomen in de goot van het gebouw. Het is verboden om nesten van algemene broedvogels (zoals de houtduif) te vernietigen wanneer hier op gebroed wordt. Hier kan eenvoudig rekening mee worden gehouden door buiten het broedseizoen te werken (maart-augustus, voor houtduif tot in oktober).

Vogels - Watersnip 2021

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in de omgeving van het plangebied, zoals Kauw, Houtduif en Boerenzwaluw. Tevens is de Huismus waargenomen en vlogen er hoog in de lucht een tweetal gierzwaluwen. In de dakgoot aan de westkant van het gebouw zit een nest van de Kauw. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden. Nesten van enkele vogelsoorten, zoals Gierzwaluw, Huismus en verschillende uilensoorten, zijn jaarrond beschermd. Aan de zuidkant van het gebouw zijn huismussen waargenomen die via de dakrand onder de dakpannen verdwenen. Er zijn zeker twee nesten van de Huismus aanwezig. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de buitenkant van het dak, waarbij dakpannen geraapt worden om bijv. te isoleren, zal er geen schade ontstaan aan de nesten. Wel wordt geadviseerd om te werken met een Ecologisch Werkprotocol waarin is vastgelegd wanneer de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, bijv. buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de Huismus. Als het dak aan de buitenkant geïsoleerd wordt en de nesten daardoor verdwijnen, is aanvullend onderzoek nodig om vast te stellen hoeveel nesten er exact aanwezig zijn. Onderzoek naar de Huismus vindt plaats in de periode 1 april t/m 15 mei.

Op de noordkant van het dak zijn ongeveer 15 gierzwaluwpannen aangetroffen. Eén van de westelijk gelegen dakpannen is ook aan de binnenkant onderzocht. Hier bleek een gat in de houten afwerking aanwezig te zijn, direct om de dakpan. Deze locatie kon hierdoor dus niet in gebruik zijn als nest. Voor de andere dakpannen kon dat niet worden vastgesteld. De aanwezigheid van gierzwaluwnesten kan niet worden uitgesloten. Voor de Gierzwaluw geldt hetzelfde als voor de Huismus. Indien er geen werkzaamheden aan de buitenkant van het dak plaatsvinden, zal er geen schade ontstaan aan de mogelijk aanwezige nesten. Wel dient ook bij deze soort gewerkt te worden met een Ecologisch Werkprotocol. Indien het dak aan de buitenkant geïsoleerd gaat worden, dient aanvullend onderzoek te worden gedaan. Onderzoek naar de Gierzwaluw vindt plaats in de periode 1 juni t/m 15 juli.

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor uilen en/of roofvogels aangetroffen. Het plangebied ligt op een kruising van een drukke Provinciale weg met de Dr. Stapenseastraat. De cultuurdruk is hier zeer hoog. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied. Jaarrond beschermde nesten van uilen en/of roofvogels worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

Vissen

Er is geen water aanwezig binnen het plangebied. Beschermde vissoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

Amfibieën

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen binnen het plangebied. Er kan aangenomen worden dat Bastaardkikker (Wnb-andere soorten) voorkomt binnen het plangebied (0-1km). Voor deze soort geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland. Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de bredere omgeving van het plangebied (1-5km). De Rugstreeppad komt voornamelijk voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van grote rivieren, opgespoten

terreinen, heidevelden en akkers. Ook overgangen in het landschap als dijktafsluitingen en de grenzen tussen bovenland en droogmakerij vindt de Rugstreeppad aantrekkelijk als leefgebied. Voor de voortplanting maakt de Rugstreeppad gebruik van ondiepe plassen en poelen om haar eieren in af te zetten. De Rugstreeppad maakt voor de overwintering gebruik van rommelhoekjes met opgeslagen stenen of van braakliggende zandhopen, waarin hij zich makkelijk kan ingraven. Binnen het plangebied zijn geen locaties voor voortplanting of overwintering aangetroffen. Op het moment dat er binnen het plangebied hopen zand voor langere tijd braak komen te liggen, wordt het gebied mogelijk wel aantrekkelijk als overwinteringsgebied. De Rugstreeppad staat erom bekend dat hij lange afstanden kan afleggen op zoek naar een geschikte overwinteringslocatie.

Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat er geen beschermde reptielen voorkomen in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied voldoet ook niet aan de specifieke eisen die reptielen stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van beschermde reptielen binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde zoogdiersoorten voorkomen in en rond het plangebied. Het plangebied is door de hoge cultuurdruk rond het gebouw ook niet geschikt als leefgebied voor beschermde zoogdieren. De aanwezigheid van beschermde zoogdieren in het plangebied kan worden uitgesloten.

Vleermuizen – BTL Advies 2019 (Aanvullend vleermuis-, gierzwaluw- en huismusonderzoek)

Tijdens het vleermuisonderzoek is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen in het schoolgebouw. Het verwijderen of vernielen van deze verblijfplaats is per wet verboden (zie hoofdstuk 4, rapportage aanvullend vleermuis-, gierzwaluw- en huismusonderzoek BTL Advies). Ook voor de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geldt dat een ontheffing dient te worden aangevraagd, bij de Omgevingsdienst Haaglanden, voor artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Tevens moeten vervangende verblijfplaatsen worden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Vleermuizen – Watersnip 2021

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (Wnb-hrl). Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis (0-1km) en Laatzvlieger, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis (1-5km).

Tijdens de veldinventarisatie is een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen. In het kader van het vleermuisprotocol is een bouwkundige inspectie uitgevoerd.

Het gebouw is opgetrokken uit bakstenen muren met een pannendak. De muren hebben een spouwmuur. De ventilatieroosters zitten dicht bij de grond. Hierdoor zijn deze niet geschikt als invliegopening voor vleermuizen. Aan de linkerkant van de voordeur zit een ventilatieopening, zonder rooster. Deze is mogelijk toegankelijk voor vleermuizen, omdat de spouw hier open is. Een ander gat in de muur bleek bij nadere inspectie bleek vol te zitten met metselmortel en is dus niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Aan de noordoostkant van het gebouw zitten, op ongeveer 3 meter hoogte, twee grote gaten in de muur. Aan de noordkant zitten enkele sieralementen in de muur, die gemaakt zijn door het open laten van stootvoegen. De gaten en open stootvoegen kunnen geschikt zijn als invliegopening voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Op deze locatie is jaar rond aanvullend onderzoek nodig. Dit onderzoek loopt ongeveer van 15 mei t/m 15 oktober en bestaat uit minstens vijf veldbezoeken. In de directe omgeving van het plangebied staan geen bomen. Er zijn dus geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen voor boombewonende soorten. Het plangebied is door het gebrek aan opgaand groen niet heel interessant als foerageergebied.

Ecologisch werkprotocol

In juni en juli 2021 heeft Watersnip Advies een ecologisch onderzoek gedaan binnen het plangebied. Tijdens dit onderzoek kon de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw niet worden uitgesloten. Er zijn minstens twee nesten van huismussen aanwezig onder de dakpannen van het gebouw. Tevens kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet worden uitgesloten. De renovatie werkzaamheden, m.n. de isolatie van dak en muren, worden dusdanig uitgevoerd dat er geen schade zal ontstaan aan de jaarrond beschermde nesten van de vogelsoorten en aan de eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen. Het voorgenoemde jaarrond aanvullend onderzoek kan vervallen wanneer de volgende punten in acht worden genomen:

Isolatie van het gebouw:

- De isolatie van de muren en het dak gebeuren van binnen uit. Er vinden geen werkzaamheden aan de dakconstructie en de spouwmuren plaats. Op deze manier wordt schade aan de eventuele jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen;
- De isolatie van het dak gebeurt door middel van isolatie van de verlaagde plafonds in de voormalige klaslokalen;
- De isolatie van de muren gebeurt door het plaatsen van geïsoleerde voorzetwanden;
- De isolatiewerkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van vogels, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juni;
- Indien werkzaamheden toch plaats gaan vinden gedurende het broedseizoen wordt dit uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige van Watersnip Advies die voorafgaande aan de werkzaamheden bepaald waar zich broedende vogels bevinden.

Sloop oostkant van het gebouw:

- De sloop van het deel van het gebouw aan de oostkant vindt plaats buiten het broedseizoen van vogels en de paarperiode van de Gewone dwergvleermuis. De meest geschikte periode om dit deel van het gebouw af te breken is vanaf 1 oktober tot 15 maart.

Overige soorten

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten voorkomen in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied voldoet ook niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten kan worden uitgesloten.

Conclusies en aanbevelingen

Hierbij volgen de conclusies en aanbevelingen. Alle werkzaamheden dienen uit te worden gevoerd volgens het opgestelde ecologisch werkprotocol (d.d. oktober 2021). Daarnaast wordt er aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen schade verwacht wordt aan de beschermde soorten binnen het plangebied. In de onderstaande tabel staan de soortgroepen die aanvullende maatregelen eisen.

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	In een straal van 10 km zijn geen Natura2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats aanwezig. Een stikstofberekening is niet nodig.
- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soort, Bastaardkikker, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
<i>Jaarrond beschermde nesten §4.3.1</i>	<i>Ja, binnen het plangebied zijn in ieder geval twee nesten van de Huismus aanwezig. De aanwezigheid van nesten van de Gierzwaluw kan niet worden uitgesloten. Indien het dak aan de binnenkant geïsoleerd wordt zal geen schade hoeven te ontstaan aan de (mogelijke) nesten. Dit dan onder voorwaarden. Wel dient gewerkt te worden met een Ecologisch Werkprotocol. Indien aan de buitenkant geïsoleerd gaat worden is aanvullend onderzoek nodig voor de Huismus van 1 april t/m 15 mei en voor de Gierzwaluw van 1 juni t/m 15 juli.</i>

Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Vleermuizen §4.3.6	Ja, de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Jaarrond onderzoek van 15 mei t/m 15 oktober is noodzakelijk.

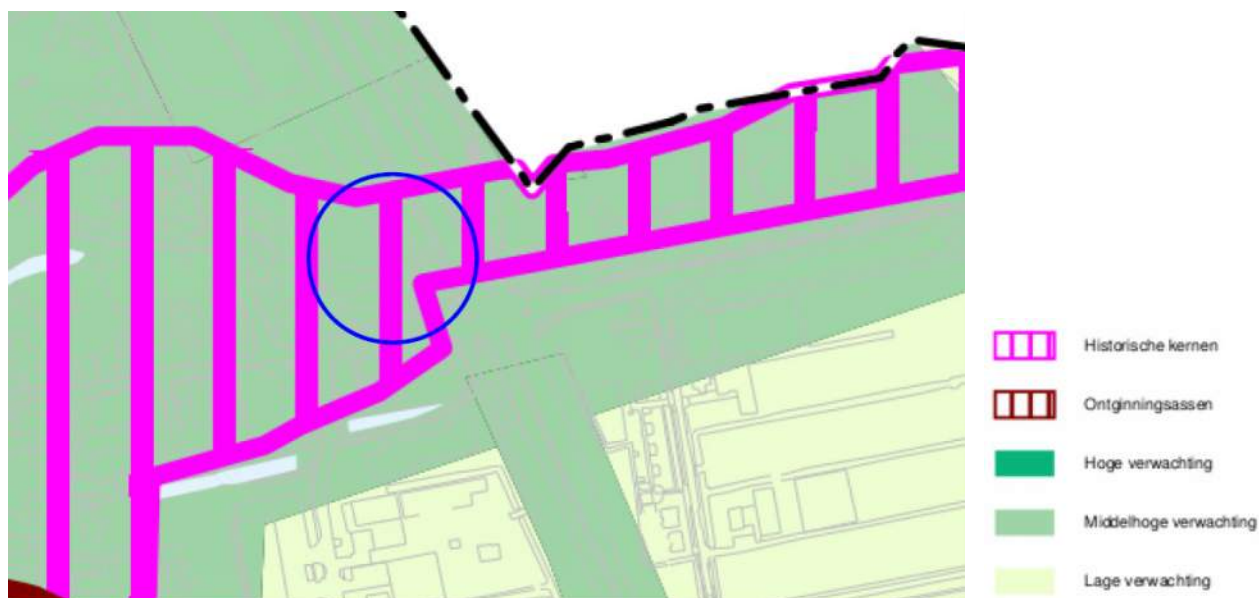
3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader archeologie

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016 - 2021. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt. Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente. De gemeente Oudewater heeft een archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de gemeente Kaag en Braassem, in het noordoostelijke deel van de historische kern van Leimuiden. In het plangebied bevonden zich tot voor kort twee panden: een kerk en een buurtgebouw. De kerk is inmiddels gesloopt. Het buurtgebouw is nog aanwezig. Onder de voorzijde van het buurtgebouw is een kelder aanwezig die reikt tot een diepte van ongeveer 200 cm -mv. De kelder heeft een omvang van ongeveer 50 m². Ten noorden van het plangebied is een aannemer gevestigd. De zuidrand van het opslagterrein wordt bij het plangebied getrokken door een voorgenomen grondruil. Dit deel van het plangebied is verhard met stelconplaten. Het plangebied wordt begrensd door de Leimuiderweg in het oosten, de Dokter Stapenséastraat in het zuiden en woningen in het westen. Het plangebied heeft een omvang van 2800 m². Bureau voor de Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek archeologisch onderzoek uitgevoerd voor volledige rapportage, zie Bureau voor Archeologie Rapport 426.



Figuur 3.22, Archeologische beleidskaart gemeente Kaag en Braassem, blauwe cirkel geeft positie onderhavig plan weer.

Gemeentelijk archeologisch beleid

Het plangebied ligt ten noorden van Leimuiden. Volgens de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart bevat onderhavig plan een middelhoge verwachting ten aanzien archeologische vondsten. Daarnaast wordt onderhavig plan aangegeven onder de zone 'historische kernen'. Voor historische kernen geldt dat ingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm –mv vergunningplichtig zijn vanuit de archeologie. In het bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied Oost is dit middels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' vastgelegd.

In de zone historische kernen heeft de gemeente Kaag en Braassem gekozen voor een vrijstellingsgrens van 150 m² om, wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn, het veiligstellen of het onderzoeken en documenteren van archeologische waarden en informatie voldoende te kunnen waarborgen.

Omschrijving plangebied

Het plangebied ligt in de ArcheoRegio “het Hollands veengebied”. Het plangebied ligt in een restant ‘bovenland’ in de historische kern van Leimuiden. In de ondergrond van het plangebied zijn zee afzettingen (wad en kwelder). Hogere kwelders en oevers langs kreken zijn in theorie bewoonbaar. De kans hierop is echter klein. Vanaf de Bronstijd vindt grootschalige veenvorming plaats. In de top van het veenpakket kunnen archeologische resten vanaf de IJzertijd aanwezig zijn. Deze resten kunnen worden aangetroffen in de top van het veenpakket. In de Middeleeuwen is het veengebied ontgonnen. Het plangebied maakt het deel uit van een ontginningsas. Op oude kaarten staat vanaf de 16e eeuw bebouwing in en nabij het plangebied.

Boringen

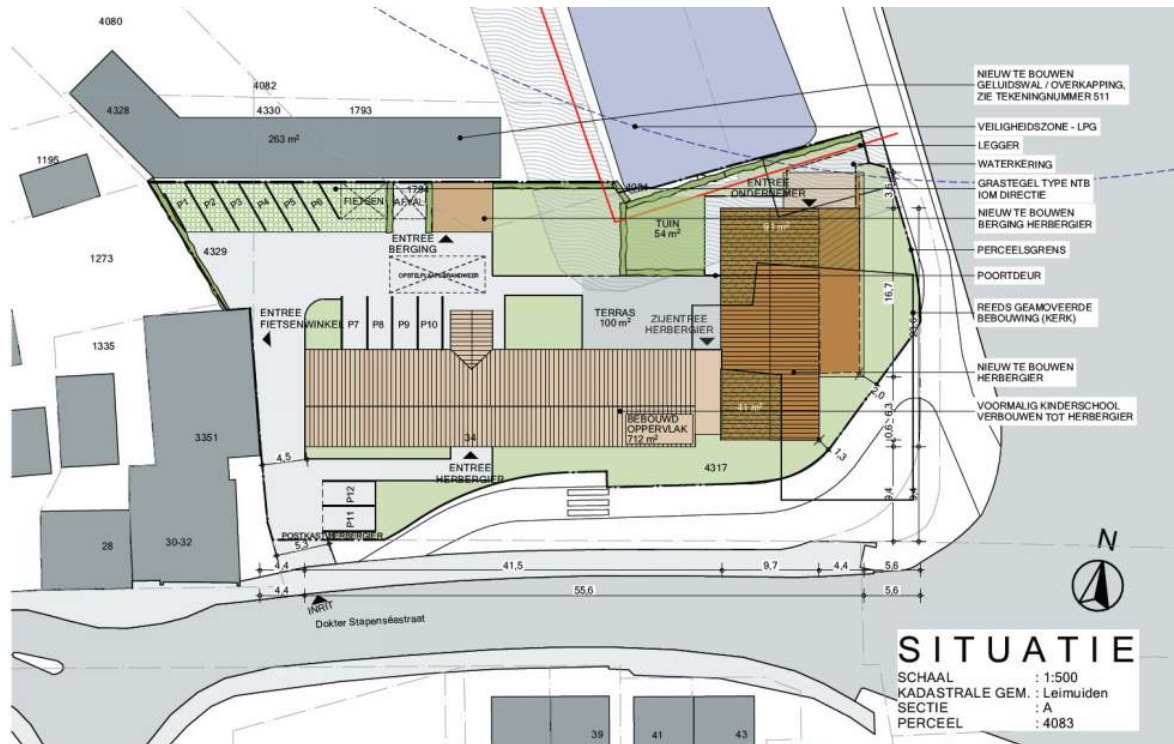
In het plangebied zijn zes boringen gezet tot maximaal 400 cm -mv. Hieruit blijkt dat de ondergrond bestaat uit mineraalarm veen. Hierop ligt een zandig veenpakket. Dit pakket is opgebracht en/of omgewerkt. In drie boringen wordt het zandige veenpakket afgedekt door een pakket recent opgebracht bouwzand. Het verstoorde pakket zandig veen in boorprofielen 1 tot en met 3, 5 en 6 kan niet eenduidig worden gedateerd. De bijmenging met baksteenfragmenten en een aardewerkfragment wijzen op een datering van het pakket in de Nieuwe tijd. Het is niet uitgesloten dat in het plangebied nog archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aanwezig zijn. Deze zullen zich met name ter plaatse van het onbebouwde deel van het plangebied bevinden, maar resten kunnen ook aanwezig zijn onder de huidige en voormalige bebouwing.



Figuur 3.23, positie boorpunten op perceel en planlocatie geprojecteerd op luchtfoto.

Conclusie

Het bebouwd oppervlak van de voormalige kerk komt overeen met de nieuwe geplande uitbreiding. Bij de sloop van de kerk is destijds de grond geroerd. De bodemopbouw is tot een diepte van 100 tot 300 cm -mv omgewerkt. Ter plaatse van boorprofiel 3 tot 30 cm -mv en boorprofiel 4 tot 100 cm -mv houdt de versterking verband met de recente sloop van de kerk met bijgebouw. Verder is het bebouwd oppervlak lager dan de gestelde 150m², zie figuur 3.21 voor situatie tekening. Nieuw bebouwde oppervlakten worden aangegeven met witte m² getallen. Het betreft een totaal van 132m² nieuw bebouwd oppervlak t.o.v. de voormalige kerk. Volgens het gemeentelijk archeologisch beleid is een vervolg onderzoek doormiddel van proefsleuven derhalve niet vereist. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem.

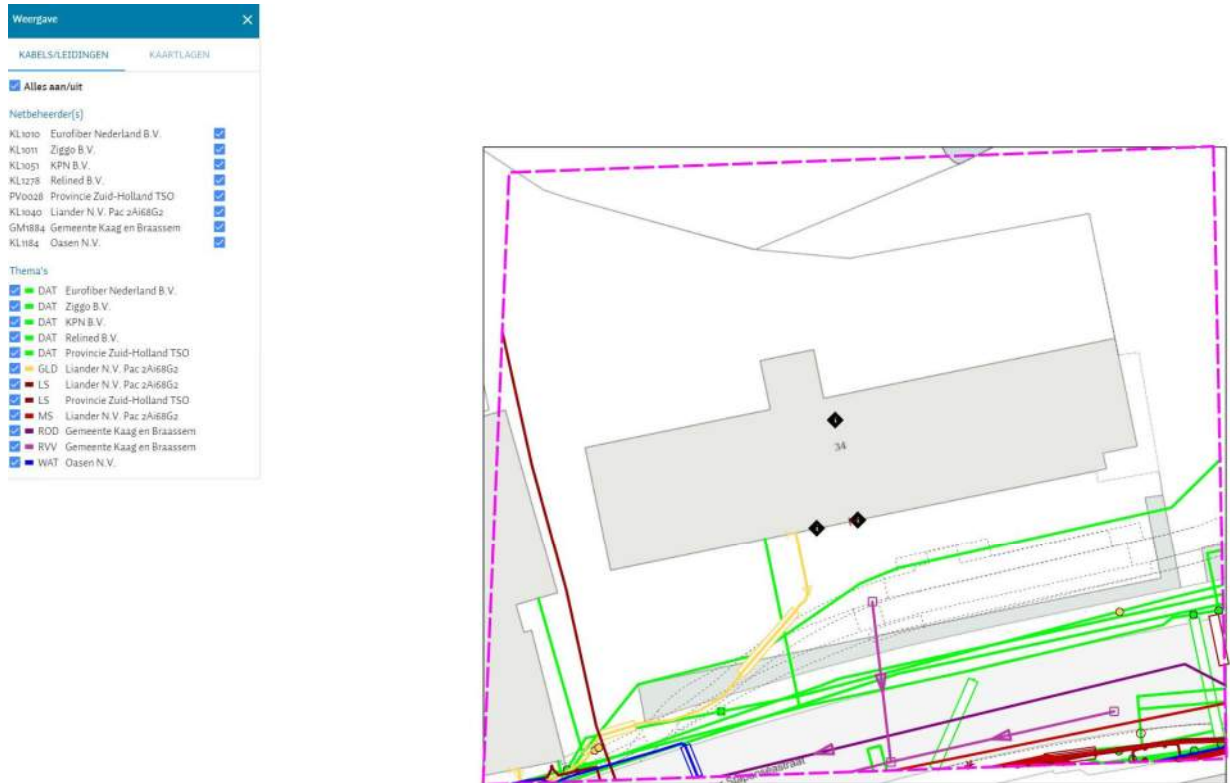


Figuur 3.24, situatie tekening Arco Architecten, d.d. 25-10-2021, waarbij met een dikke zwarte lijn de contour is aangegeven van de voormalige kerk. Het groen arceerde gedeelte betreft de nieuw geroerde grond ten behoeve van de geplande uitbreiding. Het betreft twee zones van 41m² en 91m² (een totaal van respectievelijk 132m²).

3.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen kabels en leidingen, niet ter plaatse van de uitbreiding. Mochten er desondanks werkzaamheden plaats vinden ter plaatse van kabels en leiding zullen beschermde maatregelen getroffen te worden.



Figuur 3.25, Kadaster Klic melding

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Plan specifiek

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Kaag en Braassem zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is volledig de verantwoording van de initiatiefnemer.

4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Overleg

Er heeft geen vooroverleg met de gemeentelijke instanties plaats gevonden op verzoek van de gemeente Kaag en Braassem.

4.2 Zienswijzen

Op de te volgen bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt in deze periode de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen beantwoord. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding is dit bestemmingsplan te wijzigen.

4.3 Conclusie

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk geen aanpassingen verlangt en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

Bijlagen

Verkennd bodemonderzoek – Grondslag
Projectnr. 21032, d.d. 10 februari 2014

Brief beoordeling kadastrale percelen Leimuiden – Grondslag
Projectnr. 21032 – d.d. 27 februari 2019

Bodemonderzoek ondergrondse tank – Grondslag
Rapportnr. 21032, d.d. 29 maart 2021

Akoestisch onderzoek wegverkeer - LBP|SIGHT BV.
Rapportnr. R072430ab.20GUSZY.fwi, d.d. 19 februari 2021

Akoestisch onderzoek de Rijk - LBP|SIGHT BV.
Rapportnr. R072430ab.210J7QI.sbl, d.d. 19 februari 2021

Karakteristieke geluidwering gevel - LBP|SIGHT BV.
Rapportnr. V072430ab218X5S0, d.d. 21 juli 2021

Beoordeling externe veiligheid - LBP|SIGHT BV.
Rapportnr. V072430ab.21EFCNR.jib, d.d. 28 oktober 2021

Quickscan flora en fauna – BTL Advies
Rapportnr. 722180220, d.d. 15 maart 2019

Aanvullend vleermuis-, gierzwaluw- huismusonderzoek – BTL Advies
Rapportnr. 722180220, d.d. 19 augustus 2019

Ecologisch onderzoek – Watersnip Advies
Rapportnr. 21A073, d.d. juli 2021

Samenvatting ecologisch werkprotocol – Watersnip Advies
Rapportnr. (n.v.t), d.d. oktober 2021

Archeologisch rapport – Bureau voor Archeologie
Rapportnr. 426 d.d. 23 december 2016