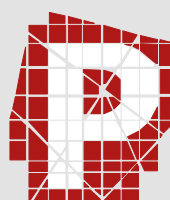


Ruimtelijke
onderbouwing

**Nieuwe bedrijfswoning
naast Haakweg 43**

Hoek van Holland -gemeente
Rotterdam



plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: ontwerp

Datum: 8 april 2021

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. ■■■■■

Kenmerk Plannen-makers: PM20046

Opdrachtgever: Visie B.V.



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL8634.45.639.B.01
KvK nummer: 84970502*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	13
4.1	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2	Geluidhinder	15
4.3	Ecologie	16
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5	Bodemkwaliteit	18
4.6	Luchtkwaliteit	19
4.7	Externe Veiligheid	21
4.8	Waterhuishouding	23
4.9	Verkeer en parkeren	26
5	Bijlagen	27



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Haakweg naast nummer 43 wordt een bedrijfswoning beoogd behorende bij het achterliggende kassenteeltbedrijf ■ ■ ■ ■ ■. De huidige bedrijfswoning, nummer 37B, ligt ten noordoosten van het plangebied. Deze woning wordt na de bouw van de nieuwe bedrijfswoning gesloopt. Deze originele woning voldoet niet meer aan de moderne eisen van een kwalitatief duurzame woning. Deze woning is ook al ouder dan 80 jaar. Voor de woning 37B zal dan ook een sloopmelding worden aangevraagd. Aangegeven is door de gemeente dat de sloop van de bestaande bedrijfswoning als voorwaarde geldt voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning.

Aan dit deel van de Haakweg liggen verschillende bedrijfswoningen en plattelandswoningen. De nieuwe bedrijfswoning zal hier, tussen nummer 43 en 37B ingepast worden. Bedrijfswoningen zijn in het vigerende bestemmingsplan toegestaan middels een aanduiding 'bedrijfswoning'. Op de planlocatie ontbreekt deze aanduiding. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is derhalve een uitgebreide omgevingsvergunning nodig. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning en motiveert waarom voor voorliggend plan afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht. Na hoofdstuk 5 zijn de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Haakweg nabij de kern Hoek van Holland dat onderdeel is van de gemeente Rotterdam. De Haakweg is een doorgaande weg waaraan woningen en kassenbedrijven liggen. Ten zuiden ligt de Nieuwe Waterweg en ten noordoosten het recreatieve gebied rond de Bonnenweg. Het perceel wordt begrenst door de Haakweg, een kassenbedrijf en woningen. Het betreft kadastraal perceel: gemeente Hoek van Holland sectie A 1806.

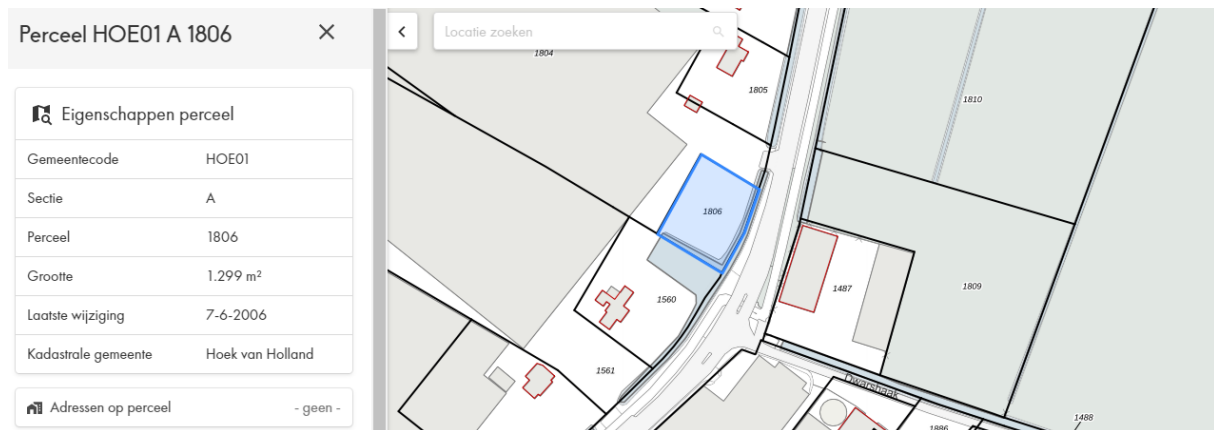


Figuur 1. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rode cirkel. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto met globale plangrens. (Bron: Google Earth)





Figuur 3. Overzicht kadastrale gegevens. (Bron: vastgoedloop.nl)

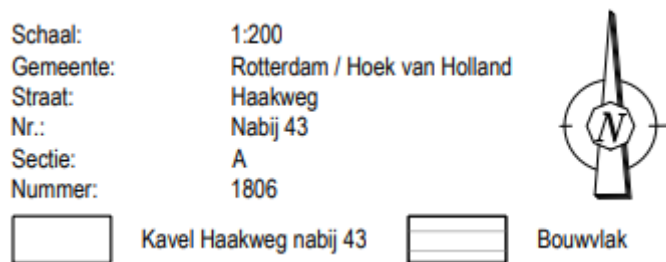
2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie betreft het een agrarisch perceel van ca. 1.300 m². In de toekomstige situatie wordt op het perceel een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De bedrijfswoning krijgt één laag met kap en is op de Haakweg georiënteerd. De ontsluiting blijft aan de noordzijde van het perceel.



Figuur 4. Nieuwe woning. (Bron: Visie B.V.)





Figuur 5. Situering nieuwe bedrijfswoning. (Bron: Visie B.V.)



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats in het kassengebied nabij de kern Hoek van Holland. De regio is een (economisch) belangrijk gebied vanwege de (glas)tuinbouw. Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het raakvlak met het rijksbeleid is nihil en er ontstaat geen strijdigheid met de Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het betreft niet de nieuwvestiging van een woning. De voorwaarden uit de Bro en de ladder voor duurzame verstedelijking zijn dan ook niet van toepassing op voorliggend plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact



ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaarden
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid Holland (2019)

De omgevingsvisie is op 2019-02-20 door de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 20 april 2019 is de Omgevingsvisie in werking getreden en bevat samen met de Omgevingsverordening Zuid-Holland de kaders van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De visie vervangt de volgende beleidsstukken:

- provinciale ruimtelijke structuurvisie (Visie Ruimte en Mobiliteit, 2014)
- het milieubeleidsplan
- het regionale waterplan
- het verkeers- en vervoersplan
- de natuurvisie

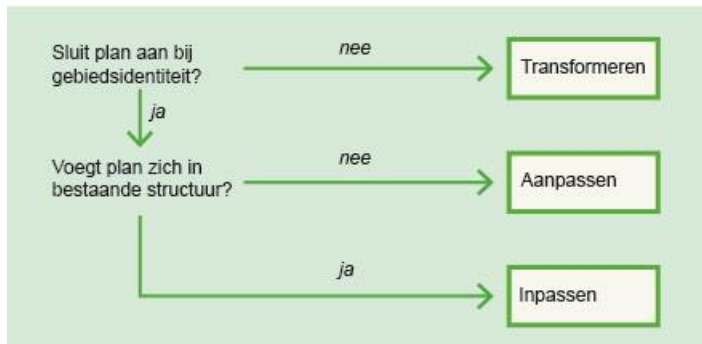
Door het samenvoegen van deze beleidsstukken streeft de provincie naar een zorgvuldige afweging tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. In de Omgevingsvisie worden ambities beschreven die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Deze ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft voor ontwikkelingen. Per opgave kan de ruimte die provincie geeft verschillen. Er zijn zes ambities geformuleerd voor de fysieke leefomgeving:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving



Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plekgebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie. Nu de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, veelal kleinschalige initiatieven, is een gedeeld beeld van de ruimtelijke kwaliteit op regionale schaal van belang. De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft samen met partijen in de regio een kwaliteitsbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd (de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit).

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.



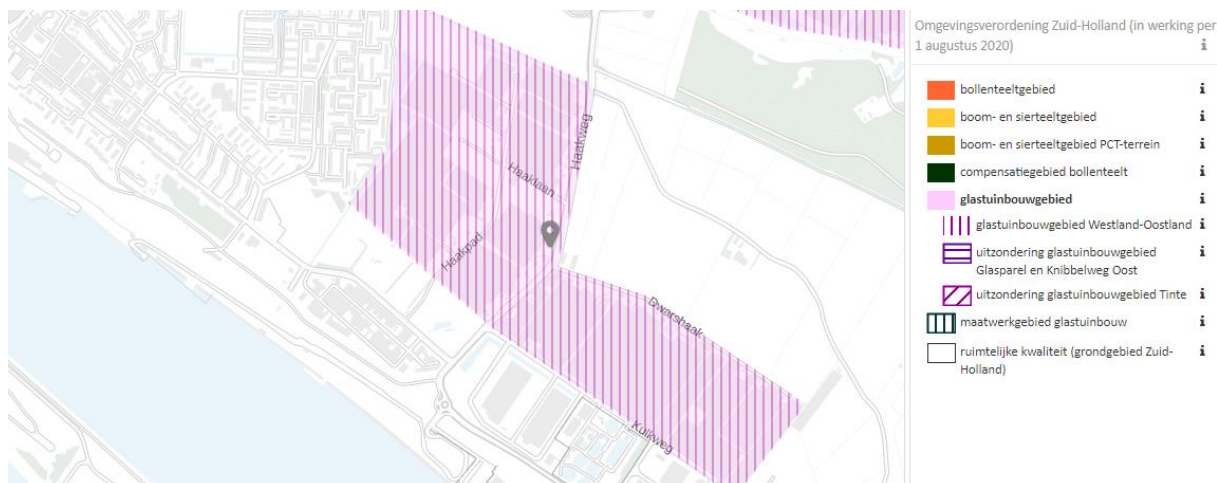
Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De locatie van de nieuwe bedrijfswoning voegt zich in de bestaande structuur en kan daarmee goed ingepast worden. Als gevolg van voorliggend plan worden dan ook geen belangen van de provincie zoals bedoeld in de structuurvisie geschaad.

Om te bepalen of er randvoorwaarden uit de provinciale omgevingsverordening voortvloeien is de provinciale webviewer van de verordening geraadpleegd. Op basis van de viewer wordt duidelijk dat twee thema's relevant zijn voor het plan. Ten eerste is het gebied gelegen waarbinnen regels gelden vanuit de keur van het waterschap. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan. Er worden geen voorwaarden of regels gegeven in de verordening over waterhuishouding op basis waarvan het plan geen doorgang kan vinden. Het betreft voor dit thema vooral een signaleringsfunctie voor regelgeving vanuit het waterschap.

Ten tweede is het plangebied aangewezen als glastuinbouwgebied, zie navolgende afbeelding. Voor glastuinbouwgebieden geldt dat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toegestaan zijn, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking. De nieuwe bedrijfswoning is een bijbehorende voorziening. Voorliggend plan is dan ook niet in strijd met de aanwijzing van glastuinbouwgebied in de provinciale verordening.





Figuur 6. Uitsnede Greenportkaart provinciale omgevingsverordening. (Bron: provincie Zuid-Holland)

Voor het plangebied zijn verder de algemene bepalingen voor de gehele provincie van toepassing. Vanuit de provinciale verordening volgen verder geen beperkingen voor het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

De stadsvisie Rotterdam is vastgesteld op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad. Deze Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners.

Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', zogenoemde VIP-gebieden. Deze dertien grote gebiedsontwikkelingen krijgen prioriteit in de komende 10 jaar. Hoek van Holland kan zich de komende jaren ontwikkelen tot een kustlocatie (badplaats) met een aantrekkelijk groenstedelijk woonmilieu met voldoende voorzieningen.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De vernieuwing van de woning draagt bij aan het in stand houden van bedrijvigheid met bijbehorende voorzieningen als bedrijfswoning in het gebied. Het plan is niet strijdig met de stadsvisie en vormt ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied conform de visie.

2.4.1 Gebiedsplan Hoek van Holland 2014 - 2018

Het gebiedsplan beschrijft de ambitie voor Hoek van Holland in de periode 2014 – 2018. Niet alleen de doelen, maar ook de strategieën waarmee de doelen bereikt gaan worden staan beschreven. Bij het opstellen van het gebiedsplan zijn samenwerkingspartners betrokken geweest. In de visie zijn een aantal topprioriteiten benoemd voor Hoek van Holland. Dit zijn de volgende prioriteiten:

1. Renovatie en ontwikkeling van de Hoekstee.



2. Behoud van score 'heel' op minimaal 4.0 en verhoging van 'schoon' naar minimaal 4.5.
3. Het uitvoeren van de projecten aanleg H6-weg en ombouw Hoekse Lijn.
4. Verbeteren en aanvullen van de lokale woningvoorraad, waarbij betere afstemming op de vraagstelling vanuit diverse doelgroepen.
5. De vierseizoenbadplaats realiseren, mede door extra aanbod van verblijfsmogelijkheden.
6. Bijzondere aandacht voor het milieu in Hoek van Holland, mede door het uitbreiden van de bevoegdheden van de gebiedscommissie op het gebied van milieu.
7. Op het gebied van zorg en voorzieningen aandacht hebben voor de bijzondere ligging van Hoek van Holland en behoud van samenwerking met Westland.

Planspecifiek

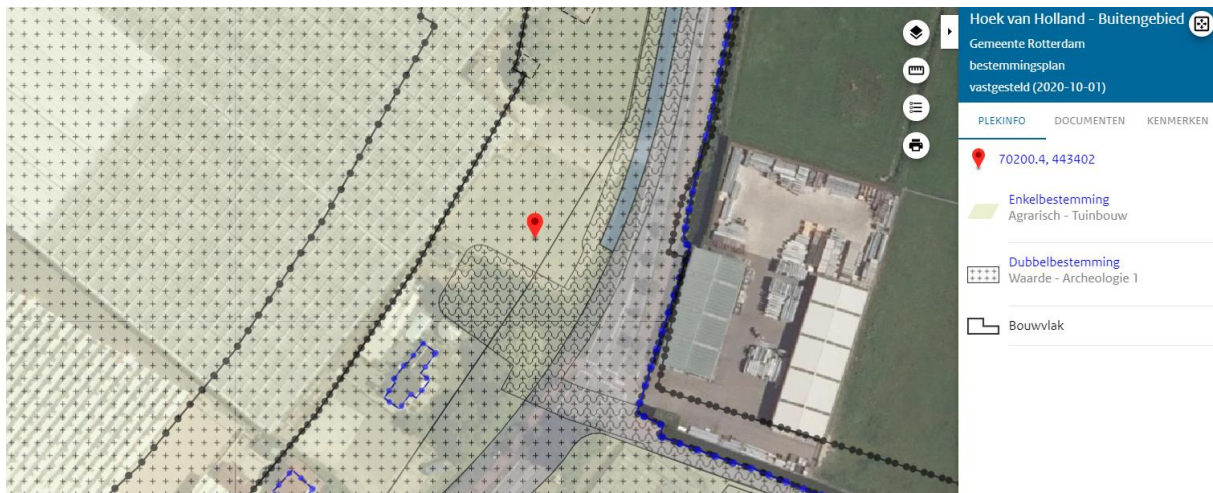
Het raakvlak van voorliggend plan is zeer beperkt. Aandacht voor het milieu is enigszins relevant. In hoofdstuk vier is toegelicht hoe het plan milieu(-technisch) is ingepast.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Hoek van Holland – Buitengebied'

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Hoek van Holland – Buitengebied' van de gemeente Rotterdam. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 oktober 2020.

Planspecifiek

Hiernavolgend is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is aangeduid met de rode marker. De uitsnede toont dat het huidige toegestaan gebruik 'Agrarisch – Tuinbouw' is. De beoogde bedrijfswoning is niet toegestaan op de locatie omdat de aanduiding bedrijfswoning ontbreekt. Daarnaast ligt over het gehele terrein de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en aan de zuid- en oostelijke rand de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie. De twee dubbelbestemmingen zijn respectievelijk voor het beschermen van in de ondergrond mogelijk aanwezige archeologische waarden en voor het beschermen en in stand houden van de aangrenzende watergangen. In hoofdstuk 4 is gemotiveerd hoe met deze aspecten omgegaan wordt in dit plan.



Figuur 7. Uitsnede vigerend bestemmingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde. Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn. Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-) plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer- (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan valt in categorie D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
-----------	---	---



		2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
--	--	--

Figuur 10: Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)

Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije mer beoordeling. Voor voorliggend plan kan op basis van hoofdstuk 2, beschrijving van het plan, en hoofdstuk 4, de milieutechnische uitvoerbaarheid, voldoende inzicht gegeven worden in de milieugevolgen van het plan zoals bedoeld in de criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De gevoelige bestemming, een bedrijfswoning van derden is eveneens een gevoelige bestemming in het kader van Bedrijven en milieuzonering. De bedrijfswoning is reeds aanwezig aan de Haakweg, deze wordt echter verschoven en daarom moet beoordeeld worden of er nog steeds voldaan wordt aan de afstanden als bedoeld in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering.

Het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als een gemengd gebied. Dit betekent dat voor de aan te houden richtafstand één trede lager aangehouden mag worden tussen overlastgevende en gevoelige bestemmingen.

Aan de overzijde van het plangebied is een kassenbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is ook expliciet aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan als een kassenbouwbedrijf en de handel in daarmee gemoeide materialen. Er zijn geen andere bedrijven toegestaan in de omgeving anders dan agrarische tuinbouwbedrijven. Voor het kassenbouwbedrijf geldt dat dit is toegestaan direct tegenover Haakweg 43, 37A, 37B en Dwarshaakweg 44. Voor dit bedrijf heeft dus reeds de planologische beoordeling plaats gevonden of dit specifieke bedrijf toegestaan is te midden van overige bedrijfswoningen van derden en of plattelandswoningen. Er is dus reeds beoordeeld dat dit mogelijk is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er kan derhalve gesteld worden dat de verplaatsing van de bedrijfswoning in voorliggend plan geen extra belemmering vormt voor het kassenbouwbedrijf en dat er tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er liggen geen overige bedrijven in de directe omgeving die een belemmering volgen voor voorliggend plan. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



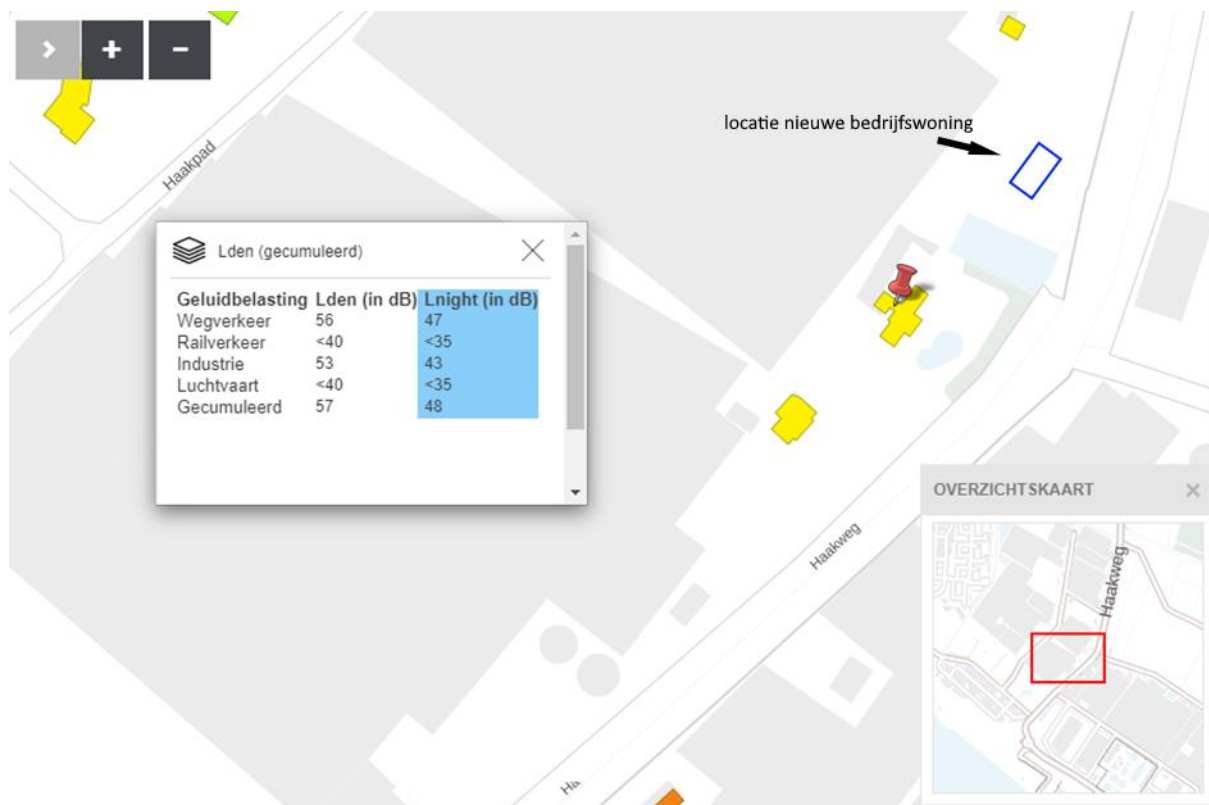
4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt de realisatie van een geluidgevoelige functie in. Het plan betreft het vervangen van een bestaande bedrijfswoning, de nieuwe bedrijfswoning komt echter dichterbij de Haakweg te liggen. De Haakweg is een 50 km/h weg en daarmee geldt op basis van de Wet geluidhinder een onderzoeksverplichting bij deze weg.

De geluidskaart van de gemeente Rotterdam toont aan dat de geluidbelasting van de naastgelegen woning op een vergelijkbare afstand van de weg 48dB in de nacht en 57 dB overdag bedraagt. In de bestaande situatie is er dus sprake van overschrijding van de voorkeurswaarde maar geen overschrijding van de maximaal te ontheffen waarde.



Figuur 8. Uitsnede geluidkaart Rotterdam. (Bron: gemeente Rotterdam)

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de geluidbelasting op de gevels is als gevolg van het verkeerslawaai als ook het industrielawaai, zie bijlage 1. De conclusie is, gelijk aan de geluidskaart van de gemeente dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar dat met het nemen van maatregelen wel aan de voorwaarden van een ontheffing Hogere waarden voldaan kan worden. Daarnaast is berekend of de geluidwerendheid van de gevel voldoet om aan de vereiste binnenwaarden te voldoen. Het bouwplan voldoet hier aan.

Het aspect Geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



4.4 Ecologie

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelings') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.4.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Het plangebied is in de bestaande agrarisch bouwland. Er worden ten behoeve van het plan geen bomen gekapt, sloten gedempt bosschages verwijderd en of bebouwing gekapt. Gezien de kale inrichting van het land, zoals zichtbaar op onderstaande foto, en vanwege de lichtverstoring van de kassen op de aangrenzende gronden, is het aannemelijk is dat het plan geen nadelige invloed heeft op beschermde soorten.



Figuur 9. Foto bestaande situatie plangebied (bron: Google streetview)



4.4.2 Natuurgebieden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator (update april 2020).

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied zoals het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000, weidevogelgebied of strategische natuur. Er worden geen negatieve effecten voorzien door externe werking van voorliggend plan op beschermde gebieden gezien de ligging in de kern op geruime afstand van deze beschermde gebieden.

Op ca 650 meter afstand ligt het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Om vervolgens te beoordelen of de beoogde ontwikkeling geen belasting voor nabijgelegen Natura 2000 gebieden oplevert door extra stikstofbelasting is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 2. De berekening is uitgevoerd in de Aeriusscalculator waarbij als invoer onder de nieuwbouw van één vrijstaande woning is ingevoerd. Voor de gebruiksfase wijzigt niets ten aanzien van vervoersbewegingen omdat in de bestaande situatie reeds een bedrijfswoning met dezelfde mogelijke vervoersbewegingen aanwezig is. Daarnaast zal de woning gasloos gebouwd worden Het resultaat van de berekening is 'Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.' Als gevolg van het plan wordt Natura2000 gebied dus niet negatief beïnvloed.

Het aspect beschermde natuurgebieden, waaronder het onderdeel stikstof, vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4.3 Houtopstanden

De bescherming van bossen en houtopstanden geldt voor beplanting van bomen groter dan 10 are of een rijbeplanting van meer dan 20 bomen. Alleen als bos buiten de bebouwde kom ligt, valt het onder de Wet natuurbescherming. De wet is niet van toepassing op alle houtopstanden. De wet richt zich op het op peil houden van de totale oppervlakte aan bos in ons land. Het is geen regeling om bepaalde bosgebieden te beschermen. Er geldt een herbeplantingsplicht bij het kappen van bomen. Er is



vrijstelling mogelijk van deze herbeplantingsplicht bij het kappen van bomen voor natuurontwikkeling, bijvoorbeeld bij vervanging van houtopstanden door andere natuurwaarden.

Planspecifiek

In voorliggend plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig. Het aspect houtopstanden vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Monumentale bouwwerken

In voorliggend plan zijn geen monumenten aanwezig.

Archeologie

Het perceel bevindt zich in mogelijk archeologisch waardevol gebied en heeft de archeologische dubbelbestemming Waarde -archeologie 2. Voor deze gronden is voorgeschreven dat archeologisch onderzoek verplicht is indien werkzaamheden in de ondergrond voorzien zijn die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter. De oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 120 m². Onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voor de locatie wijzigt de functie van Agrarisch – tuinbouw naar Agrarisch – Tuinbouw met een bedrijfswoning is toegestaan. De functie wonen stelt hogere eisen aan de bodem dan enkel de agrarische functie en daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het bodemonderzoek luidt:



‘Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese ‘verdacht’ juist is. Ter plaatse zijn in de grond overschrijdingen van de achtergrondwaarde vastgesteld. Voor lichte verontreinigingen behoeft echter geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Ons inziens vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor een woning.’

Het aspect Bodem vormt op basis van bovenstaande conclusie geen belemmering voor voorliggend plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	20 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	10 µg / m ³

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 het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.

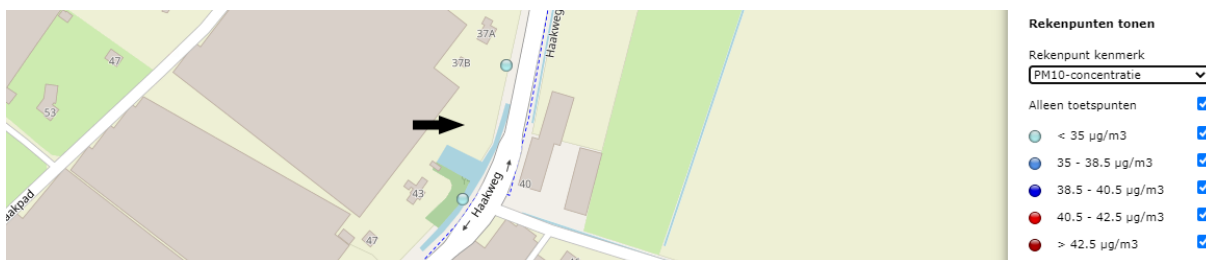


Figuur 10. Luchtkwaliteit. Van boven naar beneden: concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5. In 2020 plangebied nabij zwart pijl. (Bron: NSL Monitoringstool)



Figuur 11. Luchtkwaliteit. Van boven naar beneden: concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5. In 2030 plangebied nabij zwarte pijl. (Bron: NSL Monitoringstool)





De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.

4.8 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord,



ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

Risicovolle inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen

De risicokaart toont dat op ruim 370 meter afstand van het plangebied een buisleiding loopt. Ten zuiden van het plangebied is de transportroute van de Nieuwe Waterweg gelegen (niet zichtbaar op onderstaande afbeelding).





Figuur 12. Uitsnede risicokaart. Plangebied nabij pijl.

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van een van de externe veiligheid risicobronnen in de omgeving. Daarnaast geldt voor voorliggend plan dat het de vervangende sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning betreft. Het aantal mogelijke personen in het gebied zal als gevolg van het plan niet wijzigen. Het groepsrisico wijzigt daarmee ook niet.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gezien bovenstaande conclusies zijn van uit het aspect Externe veiligheid geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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



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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeleid Hoogheemraadschap van Delfland

Met ingang van 19 november 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Delfland op koers om het gebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- *In stand houden* van de infrastructuur en optimalisatie door beheer
- *Investeren* en verbetering van het watersysteem, waterkeringen en afvalwatersysteem
- *Samenwerken* met belanghebbenden en delen van verantwoordelijken om het waterbewustzijn te bevorderen
- *Flexibele houding en duidelijke kaders* vormen de ruimte om maatwerk te leveren, waarbij innovatie als aanjager fungeert om te blijven vernieuwen en starheid te voorkomen

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

Ten zuiden en ten oosten van het plangebied is een watergang gelegen. Deze watergangen zullen niet wijzigen als gevolg van het plan. Tevens wijzigt de mogelijkheid van onderhoud van de watergangen niet.

Lozen van afvalwater

In voorliggend plan betreft het enkel huishoudelijk afvalwater. Het systeem voor huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op het (bestaande) vuilwaterriool nabij het perceel.



Lozen van hemelwater

Het hemelwater wordt via het maaiveld geloosd op de omliggende watergangen.

Uitloging van bouwmaterialen

In voorliggend plan zal het gebruik van uitloogbare materialen zo veel mogelijk beperkt worden.

Toename verharding

In de bestaande situatie betreft het een geheel onverhard plangebied. Voor het plan zal circa 120 m² aan bebouwingsoppervlak gerealiseerd worden. De definitieve erfinrichting is nog niet bekend. Voor de erfverharding en de parkeerplaatsen kan nog eens 120 m² aangehouden worden. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning 37B gesloopt worden. Dit betekent dat ca 40 m² aan verharding komt te vervallen. De totale toename aan verharding bedraagt daarmee 80 m². Dit betreft een beperkte toename. Voor de toename is de watersleutel ingevuld. Het blijkt echter dat het plangebied niet gelegen is in een polder, zie navolgende afbeelding, waardoor vanuit de watersleutel geen verplichte watercompensatie aangegeven wordt.

Gezien de beperkte toename van verharding op het terrein en omdat het vervangende nieuwbouw betreft, is het aannemelijk dat geen watercompensatie verplicht gesteld wordt voor voorliggend plan.



Figuur 13. Uitsnede polderkaart behorende bij watersleutel Hoogheemraadschap van Delfland, plangebied nabij pijl.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

Als onderdeel van de werkzaamheden voor het bestemmingsplan wordt het plan ter beoordeling toegezonden aan het waterschap.



4.10 Verkeer en parkeren

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De ontsluiting van het perceel zal niet wijzigen. De verkeersdruk op de omliggende wegen evenmin. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein op te lossen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Een aanvullende inspraakprocedure is dan ook niet noodzakelijk.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek geluidwering gevel nieuwe woning nabij Haakweg 43 te Hoek van Holland, Akoestisch adviesbureau Mosch, 2021009.2.Haakweg-nabij43_Wgh, 7 april 2022
2. Aeriusberekening, kenmerk: RnjDfW2kJhvp, 8 juni 2021
3. Verkennend bodemonderzoek, BMA-Milieu, Rapportnr. MBO.2021.0021, 19 maart 2021

