



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland

Aan: gemeente Nieuwkoop

Datum advies: 18 januari 2022

Gegevens project

Locatie	Grendel
Gemeente	Nieuwkoop
Datum adviesverzoek	23 december 2021
Kenmerk advies Omgevingsdienst	D2022-003214
Zaaknummer Omgevingsdienst	2021-022447
Soort procedure	Omgevingsvergunning, planologisch strijdig gebruik
Strijdigheid met bestemmingsplan	BP Kern Nieuwkoop, 1 ^e Herziening (9 maart 2017), diverse strijdigheden
OLO nummer	6445487

Algemeen

De gemeente Nieuwkoop heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna Omgevingsdienst) om advies gevraagd over de locatie Grendel (figuur 1). Op de kadastrale percelen gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummers 9020 (gedeeltelijk) en 9021 (Grendel te Nieuwkoop) is men van plan zestien starterswoningen te bouwen in twee woonblokken. Op het perceel direct ten oosten van de locatie waar de appartementen komen, wordt een fietsenstalling gerealiseerd met een moestuin. Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Tevens is voor deze ontwikkeling de aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen (OLO-nummer 6445487). Gevraagd is deze te beoordelen.

De Omgevingsdienst heeft eerder geadviseerd over dit bouwplan. In september 2021 is door de Omgevingsdienst – vooruitlopend op de aanvraag van een omgevingsvergunning - een advies uitgebracht met betrekking tot de geschiktheid van de locatie voor de geplande nieuwbouw (kenmerk D2021-166588, d.d. 23 september 2021). Vervolgens is in december 2021 geadviseerd over de aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk D2021-196597, d.d. 10 december 2021). In dit laatste advies zijn door de Omgevingsdienst een aantal aanbevelingen gedaan. Gevraagd is of deze aanbevelingen op een juiste wijze zijn verwerkt en de stukken zijn aangepast door de aanvrager.

De Omgevingsdienst heeft de volgende documenten beoordeeld:

- Ruimtelijke onderbouwing Grendel te Nieuwkoop (Mees Ruimte & Milieu, kenmerk 21154, d.d. 16 december 2021).
- Akoestisch onderzoek De Grendel Nieuwkoop (M+P, kenmerk M+P.MEES.21.18.1. Revisie 2, d.d. 15 december 2021).

- Notitie stikstofdepositieberekeningen in het kader van de Wet natuurbescherming De Grendel te Nieuwkoop (Van der Goes en Groot, versie v1, d.d. 26 juli 2021).
- Aeries-calculator (kenmerk RNFE nPAvGsFc, d.d. 28 juni 2021).



Figuur 1 Locatie van het plangebied.

Beoordeling milieuaspecten

Beknorte conclusie vooraf

De Omgevingsdienst concludeert dat het aspect ecologie nog nader beschouwd moeten worden. Voor de overige milieuaspecten verwacht de Omgevingsdienst geen belemmeringen voor het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

In het eerdere advies is door de Omgevingsdienst aangegeven om in de ruimtelijke onderbouwing nog specifiek in te gaan op de bedrijfsactiviteiten van het autobedrijf (de activiteiten op het buitenterrein inbegrepen). Hoewel voldaan wordt aan de richtafstand, is het de vraag of een goed woon- en leefklimaat daadwerkelijk gewaarborgd is en of het bedrijf niet belemmerd zal worden in de bedrijfsvoering.

In de aangepaste stukken is wat betreft het onderdeel bedrijven en milieuzonering nu de volgende tekst met betrekking tot het autobedrijf opgenomen:

“Volledigheidshalve wordt in detail in gegaan op de bedrijfsactiviteiten aan de Nieuweveenseweg 11a van Autobedrijf Kranenburg. Het bedrijf betreft een autobedrijf dat voorziet in de in- en verkoop van gebruikte auto's. Een deel van de auto's is binnen gesitueerd, dichtbij de planlocatie (circa 45 meter). Een ander deel van de auto's is buiten gesitueerd aan de oostzijde van het gebouw en thans verder van de planlocatie (circa 70 meter). Derhalve vormt de in- en verkoop van auto's geen belemmering voor de woningen binnen het plangebied om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen en uit te sluiten dat het bedrijf belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.”

Dit is akkoord.

Conclusie

De eerder door de Omgevingsdienst gemaakte opmerkingen zijn op een juiste wijze verwerkt in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing. De stukken zijn voor het aspect Bedrijven en milieuzonering akkoord.

Geluid

Beoordeling

In het akoestisch rapport zijn de eerder door de Omgevingsdienst gemaakte opmerkingen met betrekking tot de Nieuwveenseweg (parallelweg), de variabele aftrek voor de provinciale weg N231, en de verkeersgeneratie plan van 92,8 verkeersbewegingen verwerkt. Een Geomilieu uitdraai met de rekenresultaten van de parallelweg Nieuwveenseweg is in de bijlage van het rapport opgenomen. De voorkeurswaarde Wet geluidhinder (Wgh) wordt vanwege het wegverkeerslawaaï niet overschreden.

Conclusie

- Het akoestisch rapport is aangepast en in orde bevonden. Het plan voldoet aan de Wgh, de voorkeurswaarde wordt niet overschreden.
- Paragraaf 4.7 Geluid van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

Externe veiligheid

Beoordeling

Ruimtelijke onderbouwing - paragraaf 4.6

In paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van een onderbouwing geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

Naar aanleiding van de opmerkingen in het eerdere advies van de Omgevingsdienst is paragraaf 4.6 gewijzigd. Over de wijzigingen zijn de volgende opmerkingen aan de orde:

Ontbreken risicobron

In paragraaf 4.6 van gewijzigde ruimtelijke onderbouwing wordt nu ook ingegaan op de aanwezigheid van de N231. Aangezien de N231 een weg is waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden en nabij de planlocatie is gelegen, is de N231 te beschouwen als een relevante risicobron.

In paragraaf 4.6 is een verantwoording van het groepsrisico betreffende de N231 opgenomen. Op grond van de verantwoording wordt geconcludeerd dat de N231 geen belemmering voor de planrealisatie vormt. Met de verantwoording van het groepsrisico en de conclusie kan worden ingestemd.

Toetsing lokaal beleid

In paragraaf 4.6 is nu een toetsing aan de beleidsvisie uit 2011 van de gemeente Nieuwkoop opgenomen. Uit de toetsing blijkt in voldoende mate dat de beleidsvisie geen belemmering voor de realisatie van het plan vormt.

Ruimtelijke onderbouwing - paragraaf 4.9

Paragraaf 4.9 Luchthavenindelingbesluit is voor zover bekend nog niet beoordeeld op het aspect externe veiligheid en wordt daarom meegenomen in deze beoordeling.

Over paragraaf 4.9 is de volgende opmerking aan de orde:

Toetsing

Uit paragraaf 4.9 volgt dat de planlocatie niet gelegen is in een gebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB-S) dat relevant is voor het aspect externe veiligheid. De motivering in paragraaf 4.9 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

- Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.
- De onderbouwing betreffende externe veiligheid in paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing van 16 december 2021 (versie 1.4) is op een tweetal punten aangepast en is nu akkoord.
- Paragraaf 4.9 'Luchthavenindelingbesluit' is voor wat betreft het aspect externe veiligheid akkoord.

Ecologie

Beoordeling

Notitie stikstofdepositie onderzoek

De notitie stikstofberekeningen is niet aangepast naar aanleiding van de eerdere adviezen van de Omgevingsdienst van 23 september 2021 en 10 december 2021. In dit advies is het volgende opgenomen:

"Er is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd waarin de gebruiksfase is opgenomen. Op de aangeleverde stikstofberekening hebben wij de volgende opmerking:

Voor de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW. Volgens tabel A6 moet rekening worden gehouden met 0,02 vrachtverkeersbewegingen/woning/werkdag etmaal. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat slechts gerekend is met licht verkeer. De AERIUS berekening en paragraaf 4.1 moeten worden aangevuld met verkeersbewegingen middelzwaar vrachtverkeer."

De Omgevingsdienst wijst er nogmaals op dat het AERIUS rekenmodel wordt aangepast. De nieuwe release komt op 20 januari 2022 beschikbaar. Dit houdt in dat alle berekeningen waarover nog geen definitief besluit genomen is, opnieuw moeten worden uitgevoerd. Dit kan een andere uitkomst tot gevolg hebben. De Omgevingsdienst adviseert de aanvrager hiermee rekening te houden.

Ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect ecologie. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast naar aanleiding van eerder advies van 10 december 2021. Aan paragraaf 4.12.1 is toegevoegd dat de planlocatie niet is gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland, belangrijke weidevogelgebied en gebieden die zijn aangewezen als strategische reservering natuur. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Wat betreft het onderdeel soortenbescherming is de ruimtelijke onderbouwing is aangepast. Aan paragraaf 4.12.2 is toegevoegd dat nesten die in gebruik zijn buiten het broedseizoen ook beschermd zijn en dat zowel in als buiten het broedseizoen een broedvogelinventarisatie gedaan moet worden door een deskundig ecoloog.

Wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd dat de AERIUS-berekening ten tijde van het toetsingsmoment bepalend is. Volgens de ruimtelijke onderbouwing is het toetsingsmoment in AERIUS voor een bedrijfswijziging het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in AERIUS hebben hier volgens de ruimtelijke onderbouwing geen effect op.

Op 20 januari 2022 komt een nieuwe versie van AERIUS Calculator beschikbaar die gevolgen heeft voor lopende vergunningaanvragen. De Omgevingsdienst wijst er op dat na de actualisatie voor initiatiefnemers de uitkomst van de berekeningen met AERIUS Calculator 2021 (de versie na actualisatie) naar verwachting anders zal zijn dan bij doorrekenen met de AERIUS Calculator 2020. Als voor 20 januari 2022 geen definitief toestemmingsbesluit is genomen, moet de berekening opnieuw uitgevoerd worden met de nieuwe versie.

Als de herberekening leidt tot een ander rekenresultaat dan moet de paragraaf over stikstofdepositie aangepast worden.

Conclusie

- Het stikstofonderzoek moet worden aangepast met betrekking tot het middelzwaar vrachtverkeer.
- De ruimtelijke onderbouwing moet worden aangepast naar aanleiding van bovengenoemde opmerkingen.