

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6744655
Aanvraagnaam	Kruimelregeling TinyHouse locatie Voorhouterweg 95
Uw referentiecode	LV2123
Ingediend op	16-02-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aanvraag kruimelregeling t.b.v. een tijdelijke TinyHouse locatie aan de Voorhouterweg 95 te Rijnsburg.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2231ND
Huisnummer	95
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Voorhouterweg
Plaatsnaam	Rijnsburg
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De gemeente Katwijk heeft in 2011 een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd langs en over de kavel van de Voorhousterweg 95 onder de noemer Trappenberg Kloosterschuur waardoor er weinig toekomstwaarde is voor het terrein omdat dit bestemmingsplan mogelijke kopers in de weg ligt. Dhr. vraagt medewerking van de gemeente voor een tijdelijke bestemmingsplanswijziging onder de kruimelregeling voor max. 10 jaar om zijn terrein om te zetten naar een tinyhouse locatie.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Huidige bestemming is agrarisch glastuinbouw.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Tijdelijke huisvesting van TinyHouses voor de duur van maximaal 10 jaar.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

-

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

10

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

120

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
LV 2123 220210 Voorhousterweg 95 IH.pdf	LV 2123 220210.1 Voorhousterweg 95 IH.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-02-2022	In behandeling
Klein Woud-visie.pdf	Klein Woud - visiedocument.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-02-2022	In behandeling
Voortoets stikstofdepositie	Rapportage M - QUO-22403-Y2V9-B6-A - Voortoets stikstofdepositie Voorhousterweg 95 te Rijnsburg.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-02-2022	In behandeling
Vormvrije mer-beoordeling.pdf	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-02-2022	In behandeling

Weigering omgevingsvergunning

Zaaknummer 2818217

1. Inleiding

Op 16 februari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tinyhouse locatie op het perceel Voorhousterweg 95, 2231ND Rijnsburg.

De aanvraag betreft de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c)

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 24 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 24 februari 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 0 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij beslissen omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de reguliere procedure van toepassing is, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 12 april 2022 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 25 mei 2022.

3. Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

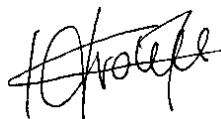
Wij weigeren de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Bijlagen;

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Katwijk, 24 mei 2022

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



mr. drs. C.M.C. Vrolijk
Clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Verweermogelijkheden

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Indien een belanghebbende zich met het besluit niet kan verenigen, kan binnen zes weken na de verzenddatum hiertegen bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. Digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2818217, geweigerd op 24 mei 2022 voor het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tinyhouse locatie op het perceel Voorhouterweg 95, 2231ND Rijnsburg.

Integraal advies Voorhouterweg 95 Rijnsburg

Onderwerp	: Het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tiny house locatie.
Dossier nummer	: 2022-17938
Type	: Vergunningaanvraag
Integraal advies	: Niet akkoord
Datum	: 20-5-2022

Dit betreft een integraal advies met betrekking tot het hierboven genoemde plan. Op basis van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten beoordelen wij of we wel of niet meewerken aan het (planologisch) mogelijk maken van het plan. Het plan wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde activiteiten en de ontvangen stukken. Indien nodig wordt daarbij het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

Integraal advies

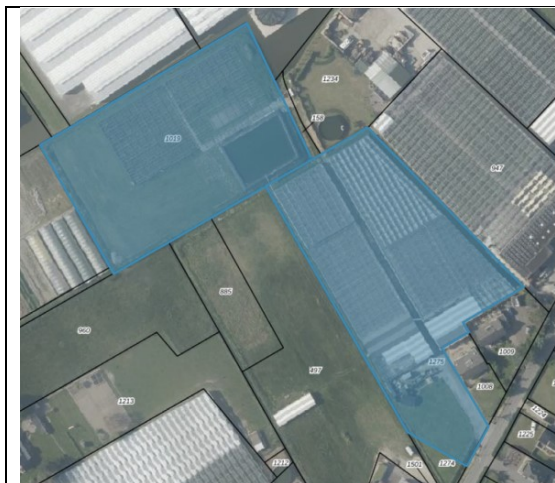
Wij verlenen geen medewerking aan het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tiny house locatie, omdat dit strijdig is met het bestemmingsplan en niet getuigt van goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting hieronder leest u hoe wij tot dit advies gekomen zijn.

Aanvraag

De aanvraag betreft het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tiny house locatie. Het terrein bevindt zich bij de Voorhouterweg 95 te Rijnsburg.

Het betreft de kadastrale percelen 1008, 1009, 1019 en 1275.



Figuur 1: Beoogde locatie

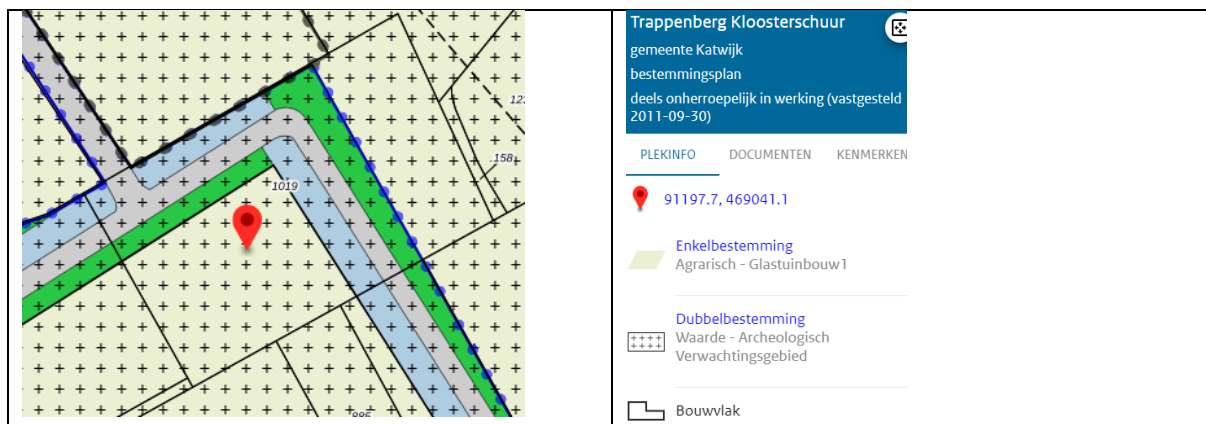


Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Agrarisch-Glastuinbouw 2”, “Agrarisch – Glastuinbouw 1”, “Groen”, “Verkeer” en “Water”. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

Het gevraagde is in strijd met de volgende artikelen uit bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”:



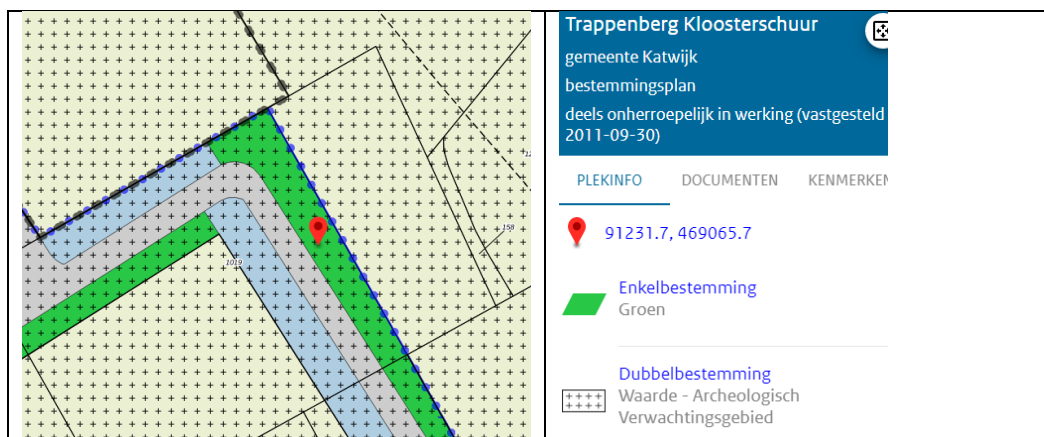
Figuur 3a, b en c: Uitsnede bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”

- Artikel 3.1
Dit artikel bevat een omschrijving van de mogelijkheden binnen de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw 1”. Het gebruik van de gronden voor Tiny houses valt niet binnen deze omschrijving. Tiny houses zijn binnen deze bestemming daarom niet toegestaan.
- Artikel 3.2.1 onder a
a. Er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen gebouwd worden. Een Tiny House is geen bedrijfsgebouw en daarmee in strijd met dit artikel.



Figuur 3a, b en c: Uitsnede bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”

- Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving
Dit artikel bevat een omschrijving van de mogelijkheden binnen de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw2”. Het gebruik van de gronden voor Tiny houses valt niet binnen deze omschrijving. Tiny houses zijn binnen deze bestemming daarom niet toegestaan.



Figuur 3a, b en c: Uitsnede bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur”

- **Artikel 7.1**
 Dit artikel bevat een omschrijving van de mogelijkheden binnen de bestemming “Groen”. Het gebruik van de gronden voor een verkeersweg valt niet binnen deze omschrijving. De realisatie van een verkeersweg is binnen deze bestemming daarom niet toegestaan.

Proces

Om het plan planologisch mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan (een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning).

Toelichting

Hieronder lichten wij ons integraal advies toe.

Deeladviezen diverse beleidsterreinen

Diverse gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Die adviezen treft u aan in de bijlage van dit integraal advies. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen. De beleidsvelden die negatief hebben geadviseerd of die bepaalde voorwaarden aan hun advies hebben gekoppeld worden vervolgens kort nader toelicht.

- Economie : Niet akkoord
- Bodem : Akkoord onder voorwaarden
- Stedenbouw : Niet akkoord

Hieronder volgt een korte toelichting waarom het deeladvies niet akkoord of akkoord onder voorwaarden is.

Economie

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)

Het sierteeltcluster in Rijnsburg is één van de belangrijke pijlers onder de Greenport. Het cluster is een nauw samenhangend geheel van kwekers, veredelaars, (groot)handelaren, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en veiling Flora Holland.

Het cluster strekt zich uit naar de gehele Duin- en Bollenstreek. In de ISG is ontwikkelruimte gereserveerd in Trappenberg-Kloosterschuur.

Ruimtelijk handelingskader Duin- en Bollenstreek

De Voorhousterweg is opgenomen in het ruimtelijk handelingskader. In dit kader is de vraag: economische trede: wat is de mate en aard van de economische betekenis van het bedrijf voor Greenpoort DBS? Hiervoor biedt het ondersteunend stroomschema in het ruimtelijk handelingskader uitkomst. Hierin is duidelijk geworden dat een Tiny House niet wordt gekenmerkt als greenport activiteiten. Deze locatie is gericht op het faciliteren van de sierteelt.

Visie sierteelt

In de visie sierteelt wordt het gebied 'Kloosterberg-Trappenschuur' als kern gezien voor de toekomst van de sierteelt. De schuifruimte voor bedrijven met uitbreidingsplannen wordt voornamelijk gevonden op de verder te ontwikkeling locatie 'Trappenschuur - Kloosterschuur'. Centraal in dit beleid staat de doelstelling om bedrijfsontwikkeling te stimuleren. Speerpunten in dit beleid zijn onder andere de concentratie van sierteeltbedrijven, waarbij Trappenberg-Kloosterschuur het enige gebied is met voldoende schaal om recht te doen aan de trends naar clustervorming en hoogwaardige specialisatie. Daarbij hoort een duidelijke manifestatie van het Katwijkse sierteeltcluster als Agro-businesspark waarbij bedrijfsactiviteiten verwelkomt worden die bijdragen aan een toegevoegde waarde en meer diversiteit.

Conclusie

EZ is niet akkoord met het tijdelijk gebruik van het terrein als locatie voor tiny houses. Deze locatie is primair gericht op de ontwikkeling van sierteelt.

Stedenbouw

Ruimtelijk beleid

Er geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre het gevraagde een ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

Stedenbouwkundige aspecten

De betreffende percelen zijn gelegen in het agrarische gebied van Trappenberg-Kloosterschuur en hebben (grotendeels) de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2'. De betreffende percelen zijn gelegen tussen de Voorhousterweg en een toekomstige verbinding tussen de Noordwijkerweg en de Hoogeweg. Het betreffende perceel is gelegen nabij het open landschap tussen Rijnsburg-Noord en Voorhout met strandwallen en 'belangrijke weidevogel gebieden'.

In het voorliggende plan wordt voorgesteld om een ensemble van ca. 30 tiny houses van max 50m² te plaatsen. Een deel van de bestaande kassen zal gebruikt worden als proeftuin en greenhouse, een ander deel gesloopt t.b.v. de plaatsing van de tiny houses. Het plan wordt ontsloten vanaf de Voorhousterweg en langs de Voorhousterweg is een parkeerplaats voorzien. Het gebied zal zo groen mogelijk worden ingericht. Het betreft een project voor de maximale duur van 10 jaar, maar schetst een doorzicht naar de toekomst met een tweede fase. De tweede fase waarbij 15 villa's worden voorgesteld is geen onderdeel van deze aanvraag.

Conclusie

Het is in eerste instantie een planologische afweging of er afgeweken kan worden van de vigerende agrarische bestemming. Gezien de ligging van de percelen op de Agrarische bestemmingen, Verkeer, Groen en Water van Trappenberg-Kloosterschuur en indicaties in het ontwikkelkader van Rijnsburg Noord is het stedenbouwkundig niet voorstelbaar om (tijdelijk) wonen op deze locatie toe te staan, dit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Mogelijkheden dienen gezocht te worden binnen de gegeven bestemmingen of tijdelijke functies zonder bebouwing (of zeer beperkte bouwwerken), zoals een (tijdelijke) agrarische of groene functie.

Om bovenstaande reden gaan we vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet akkoord met het gevraagde.

Bodem

Constatering

Voor het initiatief wordt de locatie getransformeerd tot woonfunctie. Van de locatie zijn diverse bodemonderzoeken bekend. Deze hebben echter betrekking op fragmenten van de ontwikkellocatie en zijn merendeels gedateerd. Uit deze bodemonderzoeken zijn diverse aandachtspunten (verdachte locaties en (potentiële) verontreinigingen) naar voren gekomen.

Conclusie

Daarom moet voor de ontwikkeling van het gebied een integraal verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd, bij voorkeur na sloop van de huidige aanwezige opstallen. Bij het onderzoek moeten de bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen. Het rapport van het onderzoek moet voorafgaand aan de bouwactiviteiten aan de gemeente ter goedkeuring worden voorgelegd.

Beleidsafweging

Zowel de beleidsafdeling Economie als Stedenbouw is niet akkoord met de gevraagde ontwikkeling. Vanuit Bodem zijn er mogelijkheden, maar gezien eerdere gegevens is er kans op verontreiniging. Het laten uitvoeren van deze onderzoeken is voor deze beoogde ontwikkeling niet nodig aangezien het gevraagde niet passend is binnen het beleid en het vigerende bestemmingsplan van de gemeente.

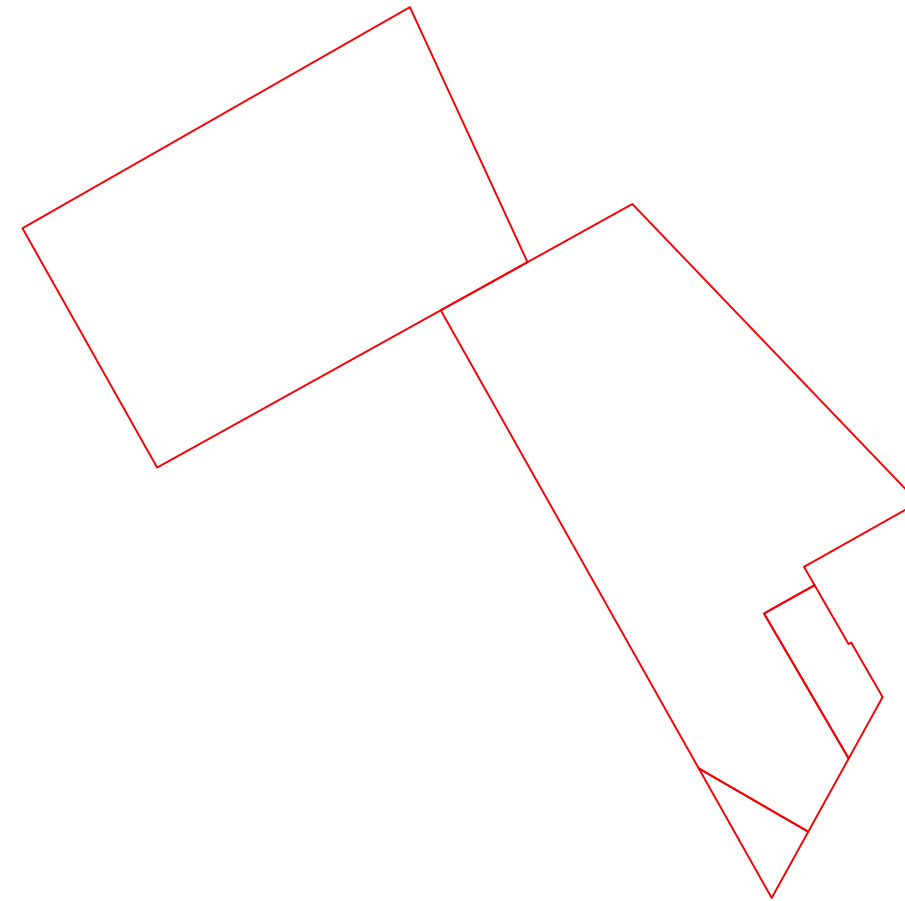
Belangenafweging individueel belang/ algemeen belang

Het gebied Trappenberg – Kloosterschuur is primair bedoeld voor de sierteelt, zoals ook beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de visie Sierteelt. Op grond van deze twee beleidsstukken waarin onder andere regionale afspraken zijn opgenomen ten behoeve van ontwikkeling en stimulering van de sierteeltsector, zien wij geen mogelijkheden voor de (tijdelijke) realisatie van tiny houses op deze locatie.

Conclusie

Wij verlenen geen medewerking aan het tijdelijk wijzigen van de bestemming voor maximaal 10 jaar om het terrein te kunnen gebruiken als tiny house locatie, omdat dit strijdig is met het vigerend beleid en niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Ontwikkeling voor 10 jaar
Tinyhouse park met greenhouse aan de
Voorhousterweg 95 te Rijnsburg
initiatief & haalbaarheid
10-02-2022



M et een potentiële doorkijk bij uitvoering van bestemmingsplan
Trappenberg Kloosterschuur
of na 10 jaar

Ontwikkeling Voorhouterweg 95 Rijsburg

Inleiding:

Eigenaar van de Voorhouterweg 95 te Rijsburg is dhr. .

Zijn kassen en terrein blijkt de laatste jaren te weinig winstgevend om als gezin van rond te kunnen komen.

Dhr. heeft hart voor het gebied en voor de jeugd (o.a. zijn dochter kan geen woning vinden om als jong-volwassene te kunnen starten op de woningmarkt) en zou jongeren graag een plek gunnen om te kunnen gaan wonen.

Aanvraag:

De gemeente Katwijk heeft in 2011 een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd langs en over de kavel van de Voorhouterweg 95 onder de noemer Trappenberg Kloosterschuur waardoor er weinig toekomstwaarde is voor het terrein omdat dit bestemmingsplan mogelijke kopers in de weg ligt.

Dhr. vraagt medewerking van de gemeente voor een tijdelijke bestemmingsplanswijziging onder de kruimelregeling voor max. 10 jaar om zijn terrein om te zetten naar een tinyhouse locatie. Hij is bereidt hiervoor kassen te verwijderen en een tweede kas als greenhouse en proeflokaal in te richten (hier kunnen de bewoners van de tinyhouses groentes verbouwen en gezamenlijke activiteiten doen).

De tinyhouses zullen off-grid aangebracht worden wat betekent zonder aansluiting op riool, water of elektra en zijn zelf-voorzienend.

Wanneer de gemeente besluit bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur uit te gaan voeren zal dhr. de contracten met de bewoners van de grond opzeggen zodat binnen 1 jaar het terrein beschikbaar is voor uitvoer.

In de plannen van dit boekje wordt een doorkijk gegeven naar fase 2 hoe wellicht een nieuwe kavelverdeling aansluitend op de nieuwe weg mogelijk is.

We vragen nog geen toestemming voor deze uitvoer maar nemen u graag mee in het potentieel.

Rijsburg:

6.060.000 m² (606 ha)

583 ha. land 23 ha. water

16.650 inwoners

6.654 woningen

7.810 adressen

6.730 huishoudens

7.310 auto's

214 adressen per km²

Kassengebied Voorhouterweg 95:

Totaal grondoppervlak = 18.312 m²

Gefaseerde verwijdering kassen=

2.980 en 3.683 m²

Ontwikkeling tinyhouse park met greenhouse Voorhousterweg 95 voor max. 10 jaar

Fase 1

Fase 1:
1-2 jaar

Fase 1:

Realisatie landgoed en proeftuin met ca. 30 tijdelijke Tiny Houses.

Sloop van ca. 3.000 m² kassen
Overige kassen blijven behouden voor proeftuin

Parkeervoorziening aan voorzijde kavel.

Potentiële doorkijk bij uitvoering van bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur of optioneel na 10 jaar

Fase 2

Potentieel
Fase 2

Fase 2:

Sloop van 3.700 m²
kassen/greenhouse

Realisatie van 15 grondgebonden
woningen aan de nieuwe weg na
uitvoering bestemmingsplan
Trappenberg Kloosterschuur.
Vrije kavels van 500-1600 m²
Bestaand kavel aan de
Voorhousterweg 95 vergroten.

Huidige stedenbouwkundige structuur kassengebied

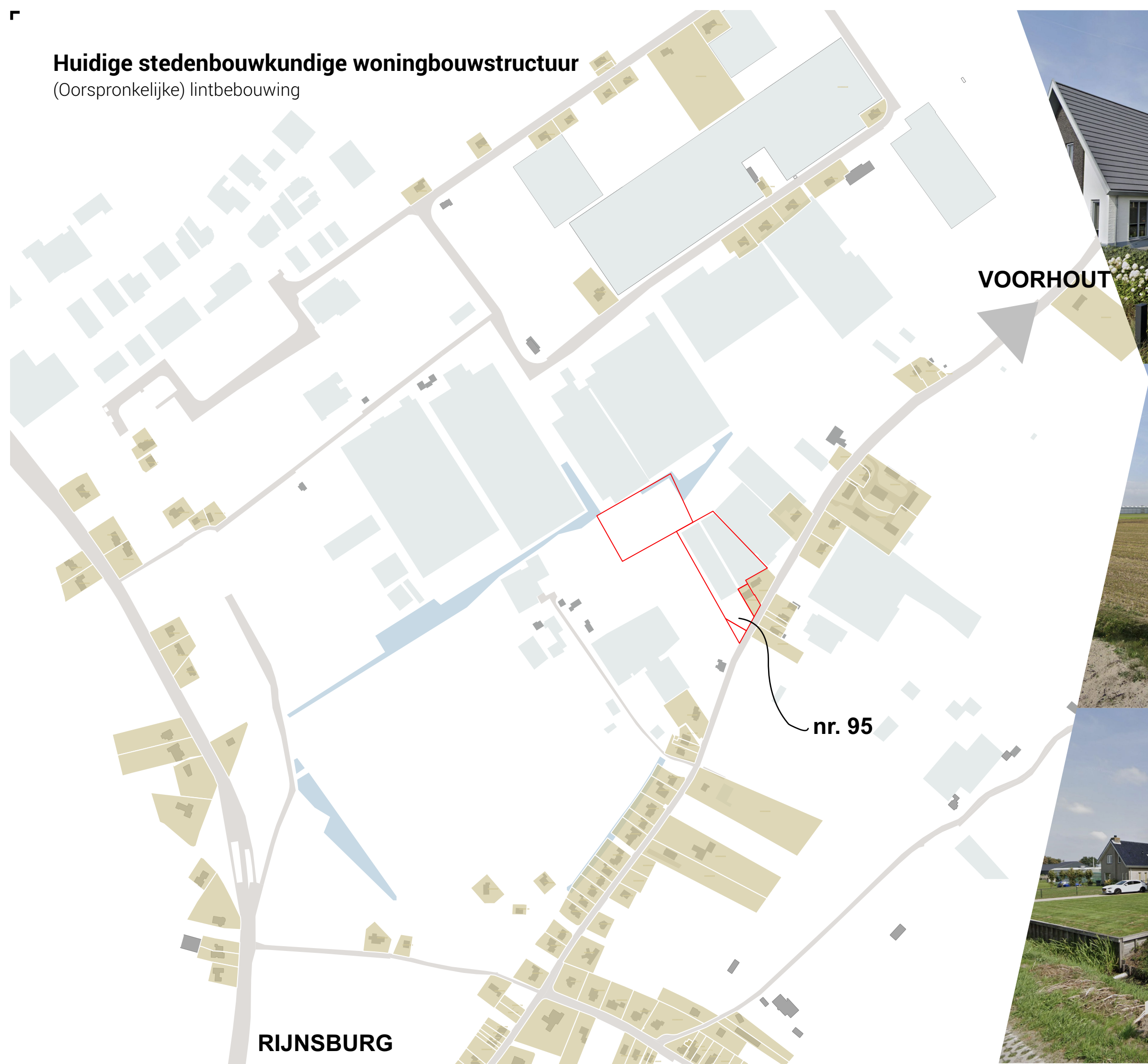


VOORHOUT

nr. 95

RIJNSBURG

Huidige stedenbouwkundige woningbouwstructuur
(Oorspronkelijke) lintbebouwing



VOORHOUT

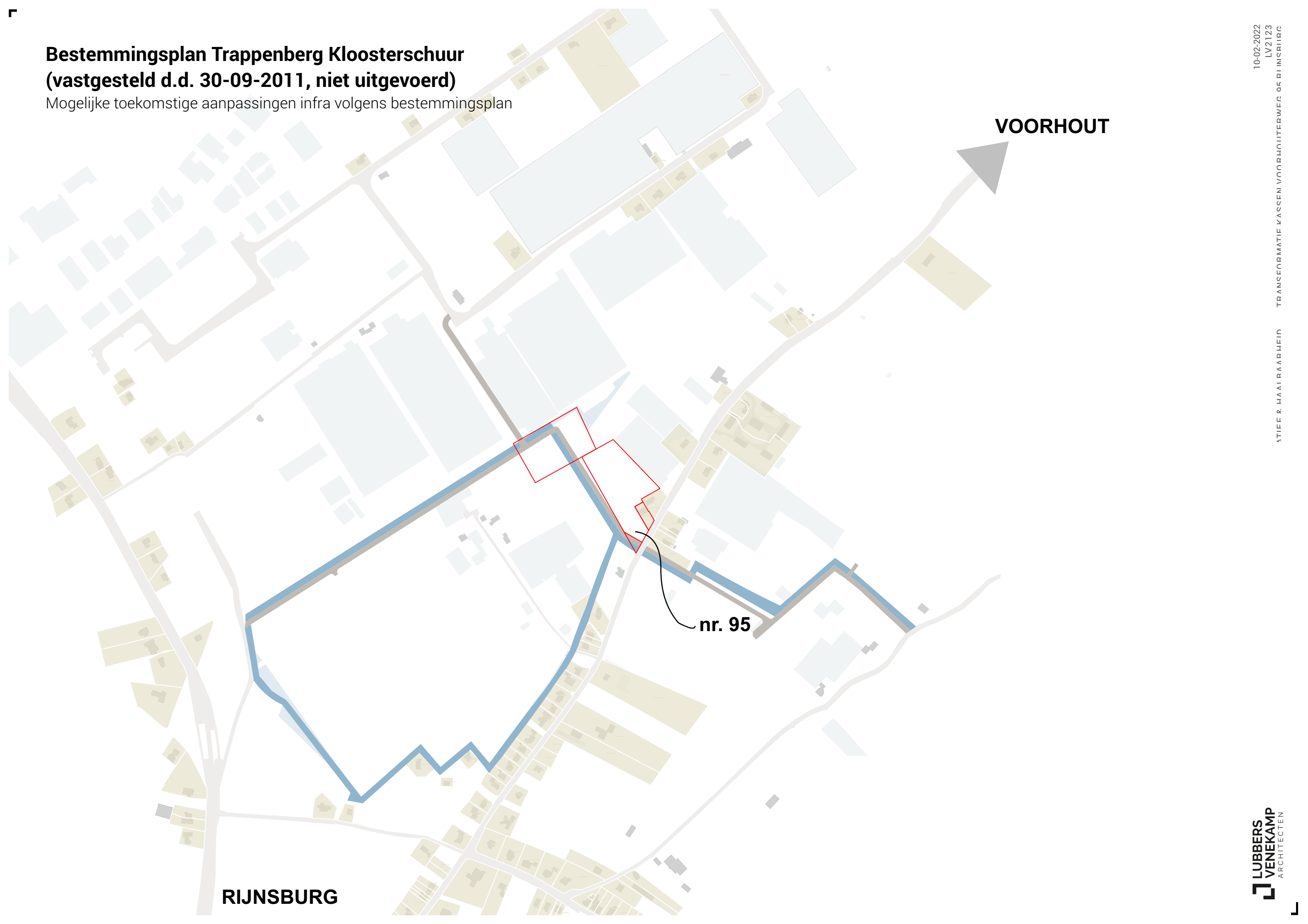
nr. 95

RIJNSBURG



**Bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur
(vastgesteld d.d. 30-09-2011, niet uitgevoerd)**

Mogelijke toekomstige aanpassingen infra volgens bestemmingsplan



Fase 1 CONCEPT

Landgoed & proeftuin met ca. 30 Tiny House woningen



"Een avontuur voor al je zintuigen".



"Hier zie, ruik, hoor, proef en voel je de natuur".



Fase 1: Waterschap

Water verbinden en uitbreiden volgens 'toekomstig' bestemmingsplan:
Trappenberg Kloosterschuur

Natuurvriendelijke oever

Fase 1: Stedenbouwkundig Ontwerp

Autoluw park met ca. 30 tiny houses te midden van diverse natuurlijke grondgebieden.

Ong. 3000m² kas wordt verwijderd.

De tweede bestaande kas wordt gebruikt als greenhouse voor de verbouwing van groenten en fruit. De proeftuin wordt ingezet voor gezamenlijke activiteiten en/of ter behoefte van gebruik voor en met buurtgenoten.

De aanplant van bomen, beplanting en natuurvriendelijke oevers langs het water maken het terrein als een prettige leefruimte.

Parkeren wordt aan de Voorhouterweg ruimte gegeven.



Fase 2: potentiële verkaveling

Na uitvoering Trappenberg Kloosterschuur mogelijke invulling lintbebouwing
Voorhouterweg doorzetten in kavelstructuur

Ontwerp uitgangspunten:

- Lintbebouwing doorzetten
- Diepe open kavels langs de vertakkingen van de Voorhouterweg
- Diversiteit in woningaanbod (variatie in kavelmaten)
- Géén 'woonwijk'
- Open landschappelijk karakter

Fase 2: Verbinding en ontsluiting

Ontsluiting van het gebied als ontworpen in bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur past aansluitend op de reeds geplande ingrepen voor fase 1.

Mogelijk toekomstige
extra ontsluiting

Mogelijk toekomstige
extra ontsluiting

Ontsluiting

Fase 2: Stedenbouwkundig Ontwerp

Potentiele realisatie van 16 grondgebonden woningen aan de Kerkweg.
Vrije kavels van 500-1600 m²

Fase 1:

Realisatie landgoed en proeftuin met ca. 30 tijdelijke Tiny Houses.

Sloop van 3.000 m² kassen.
Overige kassen blijven behouden voor proeftuin.

Parkeervoorziening aan voorzijde kavel.

Fase 2:

Sloop van 3.700 m² kassen/greenhouse

Realisatie van 15 grondgebonden woningen aan de nieuwe weg na uitvoering bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur.
Vrije kavels van 500-1600 m²
Bestaand kavel aan de Voorhousterweg 95 vergroten.



info@lubbersvenekamp.nl
Luzernestraat 13D
2153GM Nieuw Vennep
0252 682 376



Klein Woud -

Inleiding

Dit document toont de woonvisie van initiatiefgroep Klein Woud. Het betreft een community woonvorm met tiny houses. Tiny houses zijn kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een bebouwd oppervlak van maximaal 50 vierkante meter en worden duurzaam gebouwd. De huisjes worden permanent bewoond en zijn dus niet bedoeld als recreatiewoning¹.

Visie



Aanleiding voor een visie over tiny houses

De woning- en klimaatcrisis dwingen om anders om te gaan met wonen en natuur. De schrijvers van dit document vormen een initiatiefgroep van burgers uit de omgeving die willen reageren op deze actuele problemen. Door als groep in community verband te wonen in kleinschalige, duurzame huisjes, en zorg te dragen voor de omgeving, willen wij een andere manier van leven laten zien. Een van de mogelijkheden van tiny houses is dat ze onafhankelijk van nutsvoorzieningen bewoonbaar zijn; het zogenaamde off-grid wonen. Op deze manier belasten wij het landschap minimaal en dragen we bij aan de transitie naar een circulaire samenleving. Onze visie is gestoeld op drie pijlers: *duurzaamheid, gemeenschap en maatschappelijke betrokkenheid*, en *groenvoorziening en leefomgeving*.

- Duurzaamheid

Door middel van huisjes die zelfvoorzienend zijn, een milieuvriendelijke afvalverwerking en minimalisme zetten we Klein Woud op de kaart als het voorbeeld in duurzaamheid. Door bijvoorbeeld zoveel mogelijk gebruik te maken van goede isolatie en een off-grid systeem voor elektra en water, hoeven we een minimaal beroep te doen op gemeentelijke voorzieningen². We hebben het ideaal

¹ <https://tinyhousenederland.nl/ik-wil-tiny/wat-zijn-tiny-houses/>

² Het is een optie om de huisjes wel aan te sluiten op het elektranet, zodat we in de zomer het excès aan elektriciteit kunnen leveren aan de buurt. Daarnaast willen we de mogelijkheid openhouden voor een gemeenschappelijk nood waterpunt.

om niet alleen ons energie- en watergebruik circulair te maken, maar ook om onze belasting op het milieu terug te dringen. Mogelijkheden hiervoor zijn bijvoorbeeld het zuiveren van ons eigen grijs-water en een bewuste omgang met overig afval. Door bijvoorbeeld het verzamelen van ons groen-afval leveren we zelf de benodigdheden voor onze moestuin. Op deze manier proberen we op een concrete en praktische manier onze verhouding tot de natuur en onze leefomgeving te veranderen. Door minder van de natuur nodig te hebben, hopen we meer met haar te kunnen leven.

- **Gemeenschap en maatschappelijke betrokkenheid**

Ons initiatief wil graag onderdeel zijn van de participatiesamenleving. Dit ideaal van betrokkenheid willen wij ten eerste binnen de gemeenschap zelf uitleven. Door de gemeenschappelijke voorzieningen – zoals bijvoorbeeld een moestuin, gedeeld gereedschap, een gezamenlijke wasmachine en een paar deelauto's – zijn we op een concrete manier op elkaar aangewezen. Naast betrokkenheid met elkaar, willen wij ons ook inzetten voor de buurt en de samenleving. Voorbeelden hiervan zijn het organiseren van workshops of creatieve activiteiten voor kinderen. Wij willen daarnaast graag een educatieve rol vervullen, door bijvoorbeeld een open dag voor basis- en middelbare scholen, en kijkdagen voor omwonenden/geïnteresseerden. Ook valt een sociale werkplaats binnen de wensen van het project. Dit alles draagt bij aan een maatschappelijk betrokken gemeenschap.

- **Groenvoorziening en leefomgeving**

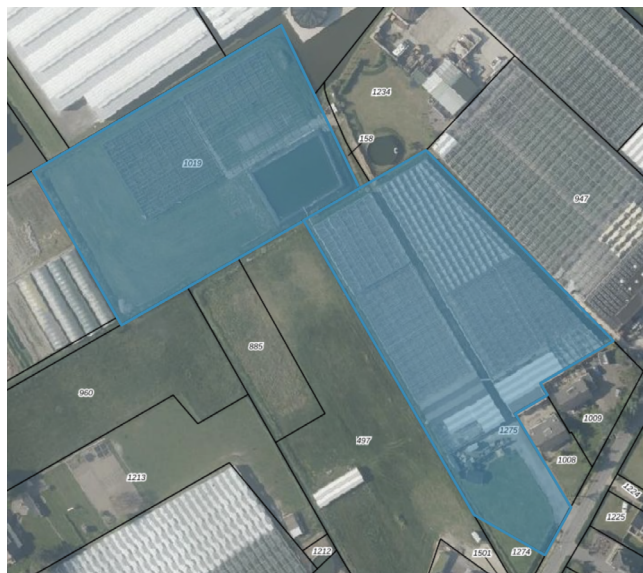
De gemeenten en provincies staan voor de uitdaging om voor 2027 52.000 hectare nieuwe natuur te realiseren. Nieuw groen biedt de mogelijkheid om de mens dichterbij de natuur te brengen en draagt bij aan de klimaatdoelstellingen, omdat het een uitstekende manier is om CO2 bovengronds op te slaan³. Als initiatiefgroep willen wij graag meehelpen om dit te realiseren, door bomen te planten rondom de tiny houses.



Randvoorwaarden en eisen

Plangebied

Het doelgebied betreft de volgende kavels in Rijnsburg: RBG02 -A-1019 en RGB02-A-1275. Het gebied heeft momenteel de bestemming agrarisch-glaspasbouw, er liggen aansluitingen op nutsvoorzieningen en er is een volwaardige toegangsweg.



3 Zie document 'Nieuw bos en tiny houses'.

Regel- en wetgeving

Zoals eerder benoemd heeft het doelgebied momenteel een agrarisch-glastuinbouwbestemming en dit zal omgezet moeten worden naar een (tijdelijke) woonbestemming. Dit betreft een vergunning voor het tijdelijk afwijken van de bestemming.

Nutsvoorzieningen

Klein Woud streeft een zelfvoorzienende gemeenschap na. Dit houdt in dat er zo min mogelijk gebruik wordt gemaakt van nutsvoorzieningen. Een aantal van deze verantwoordelijkheden is op tiny house niveau geregeld. Per nutsvoorziening zal er aangegeven worden hoe deze voorziening wordt ingekleed en waar de verantwoordelijkheden liggen.

- **Watervoorziening**

Elk tiny house is verantwoordelijk voor zijn eigen drinkwatervoorziening. Op huishoudniveau zal het regenwater opgevangen worden en gefilterd worden tot kraanwater kwaliteit. Er zal één gezamenlijk watertappunt aangelegd worden voor noodsituaties, om in droge maanden ook van drinkwater te kunnen voorzien.

- **Elektriciteit**

Elektriciteit zal zoveel mogelijk opgewekt worden op een natuurlijke manier. Elk tiny house is verantwoordelijk voor zijn eigen elektriciteitsvoorziening, de primaire manier van opwekking van elektriciteit zal zonne energie zijn. Aangezien tiny houses een laag verbruik van elektriciteit hebben zal er in de zomerperiode een overschot aan elektriciteit zijn. Door middel van een aansluiting op het elektriciteitsnet kan deze teruggeleverd worden. Er zal voor elk huisje een vertakking van het nood elektriciteitspunt zijn, hier zal zo min mogelijk gebruik van gemaakt worden.

- **Gasvoorziening**

Er komt geen aansluiting op het landelijke gasnet.

- **Riolering**

Grijswater zal door middel van een helofytenfilter gefilterd worden en aan het grondwater toegevoegd worden. Deze techniek heeft zich doorontwikkeld en wordt onder andere toegepast bij het project Duinvallei. Per huishouden zal een helofytenfilter worden aangelegd.

- **Afvalverwerking / inzameling**

Afval zal gescheiden worden naar grijs en groenafval. Door duurzamer te leven en intentioneel in te kopen zal weinig grijs afval geproduceerd worden. Papier en plastic worden in overeenkomst met gemeentelijk beleid ook gescheiden. Op het terrein zal er een faciliteit gecreëerd worden voor het verwerken van groenafval tot compost.

- **Internet**

Er zullen geen internetaansluitingen per kavel gerealiseerd worden. Indien er behoefte is aan internet kan hier gemeenschappelijk een regeling voor worden getroffen.

Toegangswegen/ontsluiting

Een volwaardige toegangsweg dient beschikbaar te zijn voor hulpdiensten en voor het eenmalig plaatsen van de tiny houses dan wel het aanvoeren van bouwmaterialen. Dit is op het perceel aanwezig. Er dient op het eigen terrein parkeergelegenheid gerealiseerd te worden; op basis van het aantal Tiny House en de geldende parkeernorm van de Gemeente Katwijk. Zie de tabel in de bijlage voor het aantal parkeerplaatsen gerelateerd aan het aantal Tiny Houses en het daarmee gemoeide aantal vierkante m².

Eisen huisjes en percelen

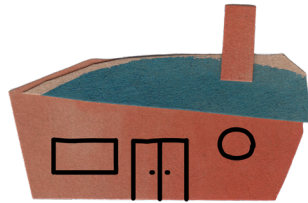
De maximaal bebouwde oppervlakte van een tiny house is 50 vierkante meter, exclusief veranda. Met de veranda meegerekend zal het maximaal 60 vierkante meter bedragen. Het tiny house kan zowel op locatie als extern gebouwd worden. Ieder perceel is maximaal 100 m² en we streven ernaar om een vrije zichtlijn te creëren. De grond wordt verkaveld zodat bewoners zich kunnen inschrijven in Basisregistratie Personen. De grond wordt gehuurd via erfpacht.

Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de huisjes, zodat de community goed kan functioneren en de bewoners een gezamenlijk doel en belang hebben.

Stichting/Vereniging

Voor het beheer van de openbare ruimte, het toezien op de huisregels en het ontwikkelen van de maatschappelijke projecten zal er een stichting dan wel vereniging opgericht worden. De stichting of vereniging zal een bestuur hebben dat bestaat uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. De bewoners van het gebied zijn vrijwilligers dan wel leden.

Het bestuur raadpleegt de algemene vergadering of vrijwilligers voor belangrijke beslissingen en opvolging van het bestuur. De bewoners zullen maandelijks een financiële bijdrage en tijdsinvestering leveren voor de ontwikkeling en het onderhoud van het gebied.



Belanghebbenden

Bovenstaand plan heeft impact op verschillende belanghebbenden. Een aantal belanghebbenden hebben een direct belang terwijl anderen worden beïnvloed door dit plan; daarnaast is de invloed van iedere belanghebbende ook verschillend. Binnen dit plan maken we onderscheid tussen de direct belanghebbenden; te weten:

- Gemeente Katwijk
- De grondeigenaar
- Initiatiefgroep Klein Woud

Belanghebbenden die mogelijk beïnvloed worden door dit plan:

- Omwonenden

Daarnaast kunnen de volgende belanghebbenden een positieve invloed hebben op het slagen van het project binnen de verschillende ontwikkelfases. Echter is het slagen van dit project minder van belang voor het behalen van hun doelstelling:

- Natuurverdobbelers
- Staatsbosbeheer
- Instituut voor natuureducatie
- Omwonenden

Per belanghebbende zullen de verschillende belangen worden aangegeven en zal worden aangegeven in welke mate dit plan tegemoet komt aan de verschillende belangen.

Directe belanghebbenden

Gemeente Katwijk heeft een open houding naar burgerinitiatieven en voorstellen van bewoners en grondeigenaren. Met het oog op de woningcrisis en lokale milieuvraagstukken kunnen we een belangrijke maatschappelijke rol vervullen in het gebied.

De **grondeigenaar** ziet een maatschappelijk en sociaal project voor zich, waar wonen een onderdeel van is. Klein Woud zou graag bijdragen aan het opzetten van de sociale kant van dit project. Zoals eerder genoemd kan dit bijvoorbeeld de vorm aannemen van een sociale werkplaats of een

educatieve rol.

Initiatiefgroep **Klein Woud** heeft als belang om een duurzame community met tiny houses te ontwikkelen, waarbij er verantwoordelijkheid wordt gedragen voor de eigen omgeving en een maatschappelijk belang wordt gediend.

Overige belanghebbenden

De volgende belanghebbenden hebben een algemeen belang in het vergroenen en verduurzamen van Nederland; echter niet specifiek in het plangebied. Deze belanghebbenden kunnen echter wel door middel van kennis, kunde en financiën bijdragen aan het succes van dit plan.

De Natuurverdubbelers is een projectbureau op het gebied van biodiversiteit, ecosystemen en natuurlijk kapitaal en verbindt in haar projecten economie met ecologie. Zij ontwikkelen business cases voor het verhogen van natuurwaarden en ontwikkeling van nieuwe natuur. De Natuurverdubbelers werkt in al haar projecten nauw samen met provincies, gemeenten en (agrarische) ondernemers⁴. Bij de plan en ontwikkelfase kunnen zij als bemiddelaar optreden tussen de drie direct betrokken partijen (initiatiefgroep, grondeigenaar, gemeente). De Natuurverdubbelers hebben al ruime ervaring opgedaan in het transformeren van agrarisch gebied naar maatschappelijk groen, en willen daarnaast ook graag aantonen dat een transformatie van agrarisch gebied naar natuurgebied niet alleen iets is van buiten de Randstad.

Staatsbosbeheer is enthousiast over de mogelijkheden voor functiecombinatie van klein wonen en nieuw bos op plekken met lokaal draagvlak. De functiecombinatie biedt de kans om nieuwe natuur te realiseren met locatiegebonden eigen inkomsten: natuur op eigen benen. Als het omzetting van agrarische grond betreft, zien we ook mogelijke winst in biodiversiteit en misschien zelfs een oplossing voor eventuele problemen met vermessing, bestrijdingsmiddelen en/of bedrijfsopvolging. Staatsbosbeheer zet graag zijn expertise in op het gebied van natuurontwikkeling en samenwerking tussen markt en overheid om uitvoering te geven aan eventuele wensen van lokale overheden die middels deze functiecombinatie willen bijdragen aan de woonopgave en natuurontwikkeling⁵.

Instituut voor natuureducatie (IVN) omschrijft haar missie als volgt: "IVN verbindt mens en natuur. We laten jong en oud beleven hoe leuk, leerzaam, gezond en belangrijk natuur is." Een van de manieren om te voldoen aan deze missie is het aanleggen van een tiny forest. Binnen ons plan zijn er mogelijkheden voor een dergelijk bos. Een samenwerking tussen Klein Woud en IVN kan resulteren in een groenere en duurzame omgeving met een educatieve en maatschappelijke functie.



Financiën en vervolgstappen

Bekostiging

In de voorbereidingsfase zullen onder andere de volgende kosten gemaakt worden; bestemmingsplanwijziging, opstellen omgevingsvergunning, verkaveling en adressen aanvragen en het oprichten van een stichting dan wel vereniging.

In de uitvoerende fase zullen onder andere de volgende kosten gemaakt worden; bouwrijp maken

4 Zie 'Testlab: Nieuw Bos en Tiny Houses'.

5 Zie 'Testlab: Nieuw Bos en Tiny Houses'.

van grond, groenvoorzieningen, aanleg moestuinen, helofytenfilters aanleggen, nutsvoorzieningen aansluiten en overige aanleg van gezamenlijke projecten.

Vaste lasten; pacht voor de grond en vaste kosten van de stichting of vereniging voor onder andere de ontwikkeling en het onderhoud van het gebied.

Voor de bekostiging van de huisjes zijn meerdere mogelijkheden. Enkele keuzes die genomen worden naar aanleiding van dit document hebben invloed op deze mogelijkheden, bijvoorbeeld de wijziging van de bestemming naar permanente bewoning. Bijlage 'voor- en nadelen van permanent of tijdelijk' toont de voor en nadelen van een permanente dan wel tijdelijke woonbestemming van het gebied.

Vervolgstappen

De vervolgstappen die ondernomen dienen te worden zijn voor een groot gedeelte afhankelijk van de keuze voor een permanente of een tijdelijke vergunning. Daarnaast zijn we afhankelijk van het politieke proces. In maart van dit jaar zijn er gemeenteraadsverkiezingen; dit kan vertragend werken. Deze elementen zorgen allemaal voor onzekerheid in een tijdsplanning. Daarvoor is er voor gekozen om alleen de vervolgstappen te vermelden zonder hier een tijdspanne aan te hangen. Voor zowel het ontwikkeltraject permanent als tijdelijke vergunning dienen de volgende stappen gezet te worden:

1. Grondeigenaar en Klein Woud nemen kennis van elkaars ideeën, wensen en plannen; bij voldoende aanknopingspunten wordt een gezamenlijk plan uitgewerkt.
2. Contact leggen met Gemeente Katwijk; inventariseren voorwaarden, behoefte en plannen Gemeente Katwijk. Deze verwerken in een gemeenschappelijk plan welke recht doet aan alle drie de partijen; de grondeigenaar, Klein Woud en Gemeente Katwijk.
3. Benodigde onderzoeken van het gebied die nodig zijn voor de bestemmingswijziging kunnen uitgevoerd worden en de benodigde stukken kunnen opgesteld worden.
4. Verkrijgen benodigde vergunningen voor het realiseren van het gemeenschappelijke plan.
5. Contact met de gemeente en betrokken partijen houden over de voortgang van de bestemmingswijziging.



Eindmeting

De leden van Klein Woud en de eigenaar van de grond zien het project als een succes als er een community op de kavel woont in duurzame tiny houses, met een maatschappelijk betrokken karakter en welke een bijdrage levert aan het groen in het gebied.

Bijlagen

Nieuw Bos en Klein Wonen

Testlab: Nieuw Bos en Tiny Houses

Voor- en nadelen van permanent of tijdelijk

Tabel parkeernorm Tiny Houses Gemeente Katwijk

Rapportage M – QU0-22403-Y2V9B6-A

**Voortoets Stikstofdepositie Voorhousterweg 95 te
Rijnsburg**

9-2-2022



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
2	Algemene gegevens	3
3	Rekenmodel.....	4
4	Literatuurgegevens	5
5	Emissies.....	6
5.1	Beschrijving project	6
5.2	Emissiebronnen in de gebruiksfase	7
6	Rekenresultaten	10
7	Conclusie.....	11
8	Bijlagen.....	12

1 Inleiding

Woningbouwplannen, in alle diversiteit, kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van woningen (in de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstofdioxide (NO_x). Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en aan de woning gerelateerde autoverkeer. Ook kan er sprake zijn van een emissie van stikstofdioxide als gevolg van de bouwwerkzaamheden (in de aanlegfase), bijvoorbeeld de aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

In dit rapport worden de stikstofemissies en stikstofdeposities inzichtelijk gemaakt en wordt getoetst of er sprake is van (een toenemende) stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Per 1 juli 2021 is de nieuwe Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (WSN) in werking getreden. De WSN voorziet in een partiële vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg (de effecten in de aanlegfase).

Deze vrijstelling geldt niet voor de structurele stikstofemissies van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt (de effecten in de gebruiksfase).

Voor de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase uitstoot, moet dus nog altijd worden onderzocht wat de gevolgen zijn voor de stikstofemissies.

Handreiking Voortoets Stikstof, februari 2021

BIJ12 heeft n.a.v. de uitspraak van Raad van State van 29 mei 2019 (en een aantal uitspraken daarna) een handreiking opgesteld welke als tool gebruikt kan worden voor woningbouwprojecten. De handreiking is opgesteld om inzicht te geven in de gevolgen van de uitspraak. In de handreiking is relevante informatie opgenomen die gebruikt kan worden bij de afweging van de eventuele gevolgen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten.

In deze voortoets is rekening gehouden met de werkwijze zoals opgenomen in het stappenplan uit de Handreiking (zie bijlage 2).

2 Algemene gegevens

Opdrachtgever:	
Naam:	Lubbers Venekamp Architecten
Adres:	Luzernestraat 13D
Postcode en plaats:	2153 GM Nieuw-Vennep

Opdrachtnemer:	
Bedrijf:	Van Empel Inspecties en Advisering
Afdeling:	Van Empel Milieu Advies
Adres:	Stökskesweg 11 Bergeijk
Postadres:	Postbus 31, 5570 AA Bergeijk
Telefoonnummer:	+31 (0)88 17 00 100
Email:	milieu@vanempelinspecties.com

Objectgegevens:	
Adres:	Voorhousterweg 95
Plaats:	Rijnsburg

Rapportgegevens:	
Rapportnummer:	QUO-22403-Y2V9B6-A
Datum:	9-2-2022
Rapporteur:	K. Hoeks

3 Rekenmodel

Met de inwerkingtreding van het PAS (Programma aanpak stikstof) is het gebruik van het rekenmodel AERIUS-Calculator voorgeschreven voor de berekening van de stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het PAS onverbindend verklaard. Ondanks deze uitspraak blijft AERIUS-Calculator een geschikt rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten.

Alle typen emissiebronnen (punten, lijnen en vlakken) van stikstof (NO_x en NH_3) kunnen in AERIUS-Calculator ingevoerd worden. AERIUS-Calculator heeft ten behoeve van het gebruikersgemak veel voorkomende typen bronnen van diverse sectoren (bijvoorbeeld industrie, landbouw, verkeer en vervoer) gedefinieerd. Daarbij zijn voor diverse bronkenmerken default waarden ingevuld die gebruikt worden als de gebruiker zelf geen aangepaste waarde invoert.

Gebouwinvloed

Wanneer een emissiebron op een gebouw staat, of dicht bij een gebouw is gelegen, kan dit gebouw de verspreiding van de emissies beïnvloeden. Er dient in concentratie- en depositieberekeningen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed wanneer aan alle onderstaande vier criteria wordt voldaan:

1. De bron wordt gemodelleerd als een stationaire puntbron, zoals het geval is schoorstenen;
2. De puntbron staat op een dominant gebouw, of dichtbij een of meerdere dominante gebouwen. Een dominant gebouw is een gebouw dat een relatief groot obstakel vormt in zijn omgeving;
3. De hoogte van het emissiepunt is minder dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw;
4. De afstand van de emissiebron tot de meest nabije stikstofgevoelige natuur is minder dan 3 kilometer. Het gaat hier dus om de afstand tussen de bron met gebouwinvloed en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden (dit zijn de locaties waarop AERIUS de bijdrage aan de stikstofdepositie berekent). Na 3 km mag gebouwinvloed voor aanvragen worden verwaarloosd.

Voor onderhavige onderzoek geldt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met gebouwinvloed aangezien in onderhavige situatie is geen sprake van stationaire puntbron(nen). De gebouwinvloed derhalve is te verwaarlozen.

4 Literatuurgegevens

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van literatuurgegevens uit de volgende rapporten:

- Handboek Werken met AERIUS Calculator (versie 2021, 20 januari 2022)
- Instructie-gegevensinvoer-AERIUS-Calculator-2021 (versie 1, januari 2022);
- Emissiefactoren voor stikstofdepositieberekeningen (bron www.tno.nl);
- CROW-Publicatie 317.

5 Emissies

De relevante emissie, met effect op de vermestende stikstofdepositie, zijn NO_x en NH_3 . NO_x emissie ontstaat bij het verbranden van fossiele brandstoffen. Dit vindt plaats in de aanwezige verbrandingsinstallaties en mobiele voertuigen. Deze emissies worden onder andere veroorzaakt bij het in werking zijn van machines, werktuigen, en door transport van en naar de locatie en dergelijke.

In dit onderzoek is de stikstofemissie en -depositie van de beoogde gebruiksfase inzichtelijk gemaakt.

5.1 Beschrijving project

Men is voornemens om circa 30 tijdelijke Tiny Houses te realiseren aan de Voorhousterweg 95 te Rijnsburg. De huidige kassen zullen hiervoor deels worden gesloopt en deels worden hergebruikt voor de realisatie van een proeftuin. De bestaande woning aan Voorhousterweg 95 blijft behouden.

Ten behoeve van de wijziging bestemmingsplan voor onderhavig plan dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van significante negatieve gevolgen met betrekking tot stikstofdepositie.

In onderstaande afbeeldingen is het plan verder verduidelijkt.



Afbeelding 1: Situatieoverzicht projectlocatie



Afbeelding 2: Plattegrond beoogd

Voor de detailtekeningen en complete plattegrondtekeningen van het gebouw wordt verwezen naar de wijziging Bestemmingsplan.

5.2 Emissiebronnen in de gebruiksfase

Voor bronnen in de sector wonen en werken is er vaak geen specifieke informatie beschikbaar over de uitstoothoogte en de warmte-emissie, waardoor het nodig is gebruik te maken van de default kengetallen.

Emissie vanuit de bestaande woning

Voor de bestaande woning aan Voorhousterweg 95 is aansluiting gezocht bij het emissiekengetal voor type oudere woningen, vrijstaande woning van de factsheet "Ruimtelijke Plannen – Emissiefactoren".

Consumenten		NO _x in kg/jaar
Oudere woningen	Appartement	1,25
	Tussenwoning	2,00
	Hoekwoning	2,42
	2-onder-één-kap	3,09
	Vrijstaande woning	3,59

Tabel 1: Emissiekengetallen factsheet "Ruimtelijke plannen – emissiefactoren"

De totale emissie vanuit de woning is als volgt:

Consumenten	Aantal	NO _x in kg/jaar
Vrijstaande woning	1	3,59

Tabel 2: Emissie vanuit gasketel in klooster/hoofdgebouw

De emissie vanuit de bestaande woning is **3,59 kg NO_x per jaar**.

Emissie vanuit de nieuwe woningen

Ter plaatse van het projectgebied worden 30 nieuwe woningen gerealiseerd in de vorm van Tiny Houses. Deze woningen worden aardgasloos gebouwd. Derhalve zijn geen NO_x-emissies te verwachten vanuit de woningen.

Emissie vanuit de kas/proeftuin

De kas ten noordoosten van de projectlocatie is beoogd voor een proeftuin zodat bewoners zelf hun groente of fruit kunnen kweken. De kas voor de proeftuin is circa 3.700 m².

Onderstaand is de NO_x-emissie vanuit de kas berekend.

$$3.700 \text{ m}^2 \times 1,10 \text{ GJ/m}^2 \text{ teelt}^1 \times 17 \text{ gram NO}_x/\text{GJ}^2 = 69,19 \text{ kg NO}_x \text{ per jaar.}$$

De NO_x-emissie vanuit de kas is berekend op **69,19 kg NO_x per jaar**.

Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase:

Projecten kunnen leiden tot extra verkeer en vervoer (wegverkeer) van en naar het projectgebied. Het extra verkeer is berekend op basis van de landelijke CROW-richtlijnen. In de kerncijfers wordt een uitsplitsing gemaakt tussen diverse woningtypen. Elk woningtype genereert namelijk een ander aantal voertuigen per weekdagemaal.

In Tabel 3 zijn de verschillende kengetallen voor verkeersgeneratie weergegeven.

Woningtype	Minimaal CROW-kengetal	Maximaal CROW-kengetal	Gemiddeld CROW-kengetal
Tussen/hoekwoning (koop)	6,9	7,7	7,3
Twee-onder-één-kap (koop)	7,3	8,1	7,7
Etage duur (huur)	5,5	6,3	5,9
Vrijstaande woning (koop)	7,7	8,5	8,1
Sociale woning (huur)	5,0	5,8	5,4

Tabel 3: CROW-kengetallen per woningtype

¹ Energieverbruik in GJ per m² teelt. Gebaseerd op cijfers van 2015, Factsheet Energiemonitor Glastuinbouw 2017 van WUR.

² NO_x-emissiefactor in gram per GJ. Gebaseerd op cijfers van TNO-rapport "Update NO_x-emissiefactoren kleine vuurhaarden – glastuinbouw en huishoudens" van maart 2014.

De CROW geeft twee mogelijke kengetallen, een minimaal en een maximaal kengetal. Voor de berekening van het extra verkeer is, zoals gebruikelijk, het gemiddelde van deze twee gehanteerd. Voor de Tiny Houses wordt aangesloten bij het gemiddeld kengetal van woningtype sociale woning (huur). Voor de bestaande woning aan Voorhousterweg 95 is gebruik gemaakt van het gemiddeld kengetal van het woningtype vrijstaande woning (koop).

Woningtype	Gemiddeld CROW-kengetal	Aantal woningen	Aantal extra bewegingen
Vrijstaande woning (koop)	8,1	1	8,1
Sociale woning (huur)	5,4	30	162
Totaal		31	170,1

Tabel 4: Berekening aantal voertuigbewegingen

Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar het projectgebied worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.³

Voor onderhavig project is rekening gehouden met de volgende verdeling:

- 80% verkeer van en naar het projectgebied via Voorhousterweg in zuidelijke richting. Op de kruising met de Vinkenweg is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld;
- 20% verkeer van en naar het projectgebied via Voorhousterweg en Rijsburgerweg in noordelijke richting. Ter hoogte van Rijsburgerweg 27 is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

³ Hierbij wordt aangesloten bij de huidige jurisprudentie:

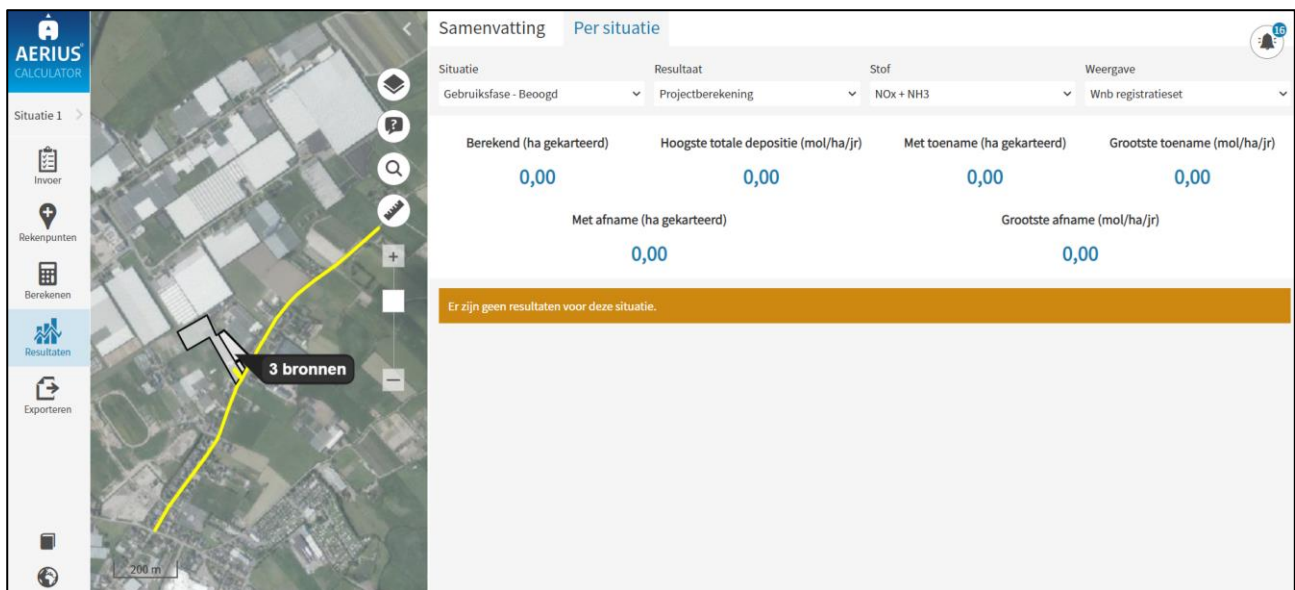
- Uitspraak Raad van State E03.99.0110, 20 juni 2001;
- Uitspraak Raad van State 200803554/1, 14 januari 2009;
- Uitspraak Raad van State 201506346/1/A1 van 6 juli 2016;
- Uitspraak Raad van State 201807760/5/R3 van 1 september 2021.

6 Rekenresultaten

Voor onderhavige berekeningen is gebruik gemaakt van de meest recente versie van AERIUS-Calculator (beschikbaar via <https://www.aerius.nl/nl>). Via de module is het mogelijk om pdf-bestanden te genereren vanuit AERIUS-Calculator. Deze Pdf-bestanden zijn onderdeel van deze rapportage en worden gelijktijdig in dit rapport aangeboden.

Pdf-bestand(en) van de volgende berekening(en) is toegevoegd (bijlage 1):

- Gebruiksfase: AERIUS_bijlage_20220208140924_GebruiksfaseRgm126pv19qE.



Afbeelding 3: rekenresultaten AERIUS-Calculator gebruiksfase

7 Conclusie

In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht. Vanaf 1 juli is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (WSN) in werking getreden. De WSN voorziet in een partiële vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg (de effecten in de aanlegfase). Deze tijdelijke effecten zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve zijn de effecten van de aanlegfase zijn in dit onderzoek niet inzichtelijk gemaakt.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie en toekomstige gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

8 Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

Bijlage	Naam
1	Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator
2	Stappenplan 'Handreiking Voortoets Stikstof' van februari 2021

Bijlage 1: PDF-bestanden uitvoer AERIUS-Calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Van Empel Milieu Advies

Inrichtingslocatie

Voorhousterweg 95,
2231 ND Rijnsburg

Activiteit

Omschrijving

Tiny Houses in kassengebied

Toelichting

Gebruiksfase beoogde Tiny Houses

Berekening

AERIUS kenmerk

Rgm126pv19qE

Datum berekening

08 februari 2022, 14:09

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

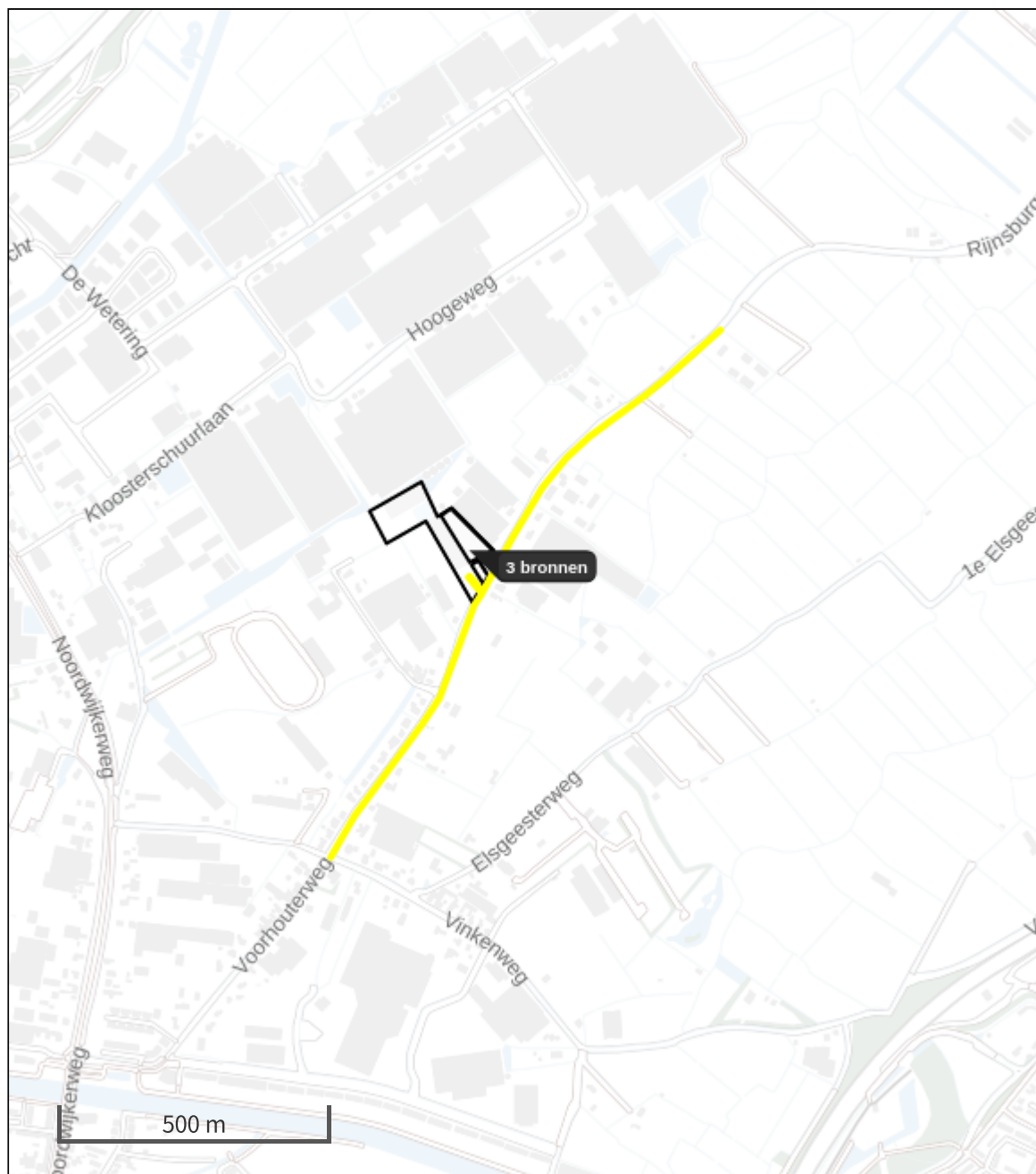
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
 1	Wonen en Werken Woningen Projectlocatie	-	-
 4	Wonen en Werken Woningen Huidige woning nr. 95	-	< 0,1 ton/j
 5	Landbouw Glastuinbouw Kas voor proeftuin	-	< 0,1 ton/j
	Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Projectlocatie	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Huidige woning nr. 95	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

5 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	Kas voor proeftuin	Uittreedhoogte	<u>8,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,400 MW</u>		
Temporele Variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

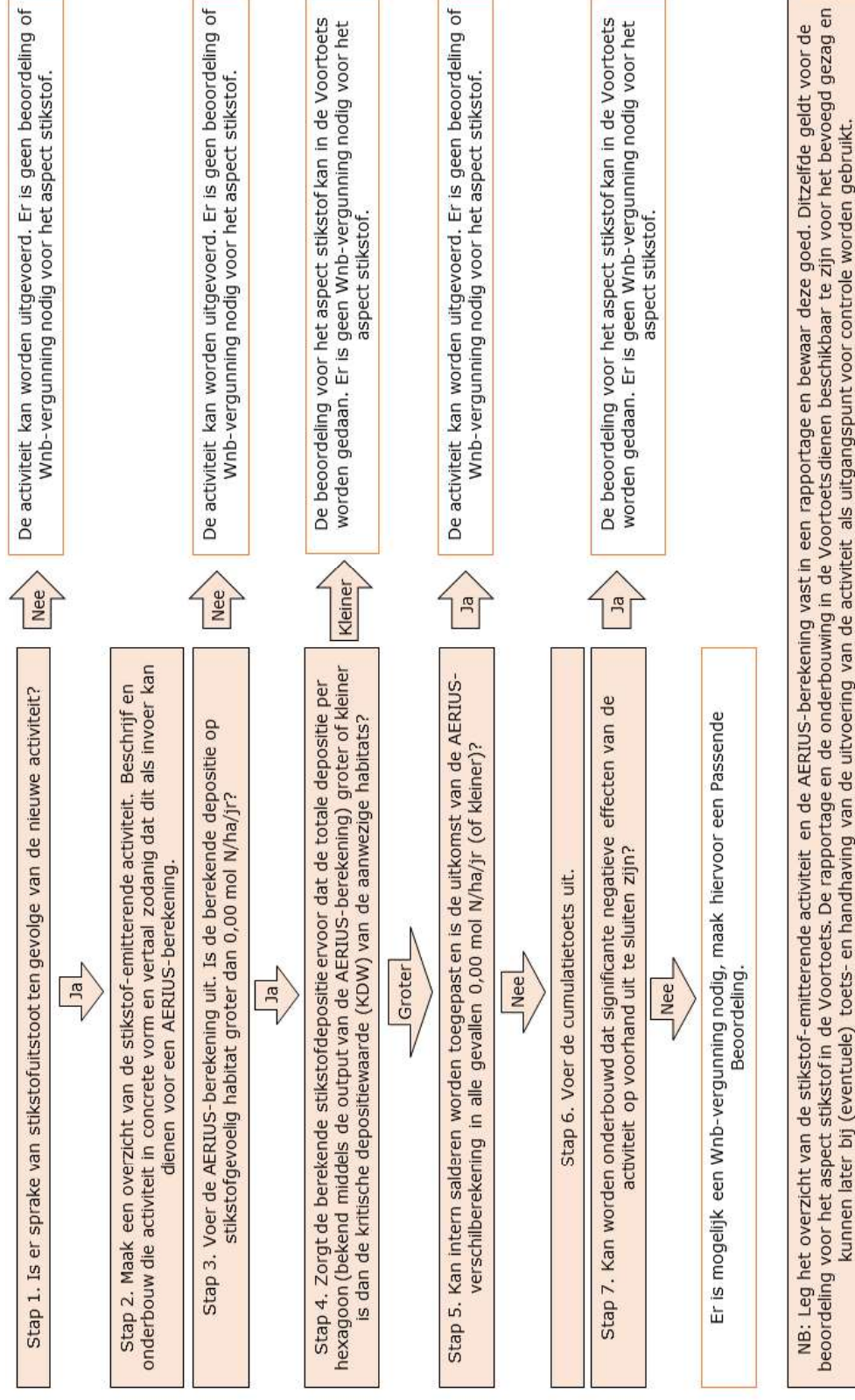
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2: Stappenplan 'Handreiking Voortoets Stikstof' van februari 2021

Bijlage 1

Stappenplan

U kunt onderstaande stappen doorlopen om te bepalen of de beoordeling van de activiteit voor het aspect stikstof in de Voortoets kan worden gedaan.



Rapportage M – QU0-22403-Y2V9B6-B

**Vormvrije m.e.r.-beoordeling Voorhouterweg 95 te
Rijnsburg**

9-2-2022



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
2	Algemene gegevens	3
3	M.e.r. beoordelingsplicht.....	4
4	De kenmerken van de activiteiten	5
4.1	Beschrijving project	5
5	De projectlocatie	6
6	De kenmerken van het potentiële effect.....	8
6.1	Archeologie.....	8
6.2	Water.....	8
6.3	Bedrijven en milieuzonering	8
6.4	Geluid.....	9
6.5	Luchtkwaliteit	10
6.6	Externe veiligheid.....	11
6.7	Ecologie.....	11
7	Conclusie.....	13

1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Voorhousterweg 95 in Rijnsburg Tiny Houses te realiseren. Hiervoor worden de bestaande kassen van Voorhousterweg 95 deels gesloopt. De overige kassen worden ter beschikking gesteld voor een proeftuin.

De vormvrije m.e.r. beoordeling vindt plaats op basis van de informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag, de gemeente Katwijk, wordt ingediend. Op basis van deze vorm-vrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag beoordelen of er sprake is van "belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van een m.e.r. procedure noodzakelijk maken.-De m.e.r.-aanmeldingsnotitie begeleid de aanvraag tot een bestemmingsplan wijziging.

2 Algemene gegevens

Opdrachtgever:	
Naam:	Lubbers Venekamp Architecten
Adres:	Luzernestraat 13D
Postcode en plaats:	2153 GM Nieuw-Vennep

Opdrachtnemer:	
Bedrijf:	Van Empel Inspecties en Advisering
Afdeling:	Van Empel Milieu Advies
Adres:	Stökskesweg 11 Bergeijk
Postadres:	Postbus 31, 5570 AA Bergeijk
Telefoonnummer:	+31 (0)88 17 00 100
Email:	milieu@vanempelinspecties.com

Objectgegevens:	
Adres:	Voorhousterweg 95
Plaats:	2231 ND Rijnsburg

Rapportgegevens:	
Rapportnummer:	QUO-22403-Y2V9B6-B
Datum:	9-2-2022
Rapporteur:	K. Hoeks

3 M.e.r. beoordelingsplicht

De milieueffectenrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan of vergunning.

De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. Er wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r. beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in een omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r. beoordeling.

In het Besluit m.e.r. is categorie D11.2 opgenomen. Het betreft de categorie voor 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 m² of meer.

De omvang van het voorgenomen initiatief beperkt zich tot een oppervlakte van ongeveer 1,83 hectare en circa 30 tijdelijke Tiny Houses met een proeftuin. Er is geen bedrijvigheid in het plan opgenomen. De proeftuin is ten behoeve van de bewoners. Onderhavig initiatief blijft derhalve onder de genoemde drempelwaarden van bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor het voorgenomen initiatief kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

In deze notitie wordt beschreven of de voorgenomen activiteit kan leiden tot een belangrijk nadelige milieugevolgen. De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage II, EU-richtlijn 2014/52/EU.

Dit betreffen:

- 1) Kenmerken van de activiteiten;
- 2) De plaats van het project;
- 3) De kenmerken van het potentiële effect.

4 De kenmerken van de activiteiten

4.1 Beschrijving project

Het project betreft een herontwikkeling van de locatie Voorhousterweg 95 te Rijnburg. Men is voornemens om circa 30 tijdelijke Tiny Houses, met proeftuin en bijbehorende parkeervoorzieningen te ontwikkelen. De huidige bebouwing (kassen) zal deels worden gesloopt en deels ter beschikking worden gesteld voor de proeftuin.

Beoogde stedelijke ontwikkeling

Het gaat om het plaatsen van 30 Tijdelijke, niet grondgebonden Tiny Houses welke conform de nieuwste bouw-eisen duurzaam gebouwd zullen worden. De woningen worden aardgasloos gebouwd. In de basis betekent duurzaam bouwen dat er verantwoord wordt omgesprongen met water, energie en grondstoffen.

Verkeer aantrekkende werking

Het verkeer van en naar de Tiny Houses in de beoogde situatie is middels CROW-kengetallen ingeschat. Naar schatting zal dit 162 extra verkeersbewegingen per dag zijn (weekddaggemiddelde), naast de 8 verkeersbewegingen vanuit de bestaande woning. Voor de Tiny Houses is aangesloten bij het gemiddelde kengetal voor 'Sociale woning (huur)' zoals weergegeven in onderstaande tabel uit "Rapportage M – QUO-22403-Y2V9B6-A Voortoets Stikstofdepositie Voorhousterweg 95 te Rijnburg".

Woningtype	Gemiddeld CROW-kengetal	Aantal woningen	Aantal extra bewegingen
Sociale woning (huur)	5,4	30	162

Tabel 1: verkeersgeneratie voor 30 Tiny Houses (conform CROW 381-kengetallen)

Productie van afvalstoffen

Het bouw- en sloopafval wat ontstaat bij het slopen van de bestaande kassen en tijdens de bouw van de nieuwe Tiny Houses wordt gescheiden en verwerkt door een erkend afvalinzamelaar.

Tijdens de gebruiksfase vindt geen productie van gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen plaats. Bij de bewoning van de Tiny Houses zal sprake zijn van regulier huishoudelijk afval wat ontstaat. Welke met het huidige afvalophaal systeem in de gemeente zal worden ingezameld.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

5 De projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich op kadastrale percelen Gemeente Katwijk, sectie A, nrs. 1019, 1275. Momenteel is de locatie bestemd voor glastuinbouw. De bestemming ligt in een archeologisch verwachtingsgebied, hierbij is het gebied bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

De locatie is omgeven door agrarische - Glastuinbouw bestemmingen aan de noord-, oost- en westelijke kant. Aan de zuidkant van de locatie zijn woonbestemmingen opgenomen.

Ten westen van Rijnsburg liggen diverse ligt Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij zijnde is het gebied Coepelduynen op circa. 2,8 km van de projectlocatie.

In onderstaande afbeelding is het plan verder verduidelijkt.



Afbeelding 1: Projectlocatie Voorhousterweg 95 te Rijnsburg



Afbeelding 2: Omgeving projectlocatie, projectlocatie rood gemarkeerd (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3: Beoogde situatie herontwikkeling Voorhouterweg 95 te Rijnsburg

Voor de detailtekeningen en de plattegrondtekeningen de gebouwen wordt verwezen naar de overige stukken (welke onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing).

6 De kenmerken van het potentiële effect

Het project bestaat uit de realisatie van niet grondgebonden woningen. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste milieuaspecten binnen het plangebied.

6.1 Archeologie

Op de bestemming rust Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied, hierbij is het gebied bestemd voor de bescherming van de archeologische waarde. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, voorafgaand een archeologisch onderzoek, en houdend aan de geldende bouwvoorschriften. Hierbij is uitgezonderd het vervangen van bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid of de bestaande fundering wordt benut.

Vanwege het plaatsen van tijdelijke Tiny Houses, zullen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden t.b.v. funderingen of riolering. Derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig.

6.2 Water

Met de realisatie van de nieuwe woningen neemt de oppervlakte aan verharding op de planlocatie niet toe. Compenserende waterberging is daarom volgens de regels van het waterschap niet nodig. De Tiny Houses worden niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ieder huis wordt voorzien van een individueel afvalbehandelingsinstallatie (IBA). Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zal ruimte krijgen om te infiltreren in de bodem of afvloeien naar de natuurvriendelijke oever. Omdat de verharding niet toeneemt wordt wateroverlast en verdroging voorkomen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Gelet op het voorgaande heeft het plan geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Ten aanzien van milieuzonering wordt aangesloten bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In de publicatie (handreiking) staan uitgebreide lijsten met richtafstanden.

De locatie is omgeven door agrarische - Glastuinbouw bestemmingen aan de noord-, oost- en westelijke kant. Aan de zuidkant van de locatie zijn woonbestemmingen opgenomen. De agrarische bestemming op de projectlocatie zal ruimte maken voor wonen. Voor de omliggende kassen geldt milieucategorie 2. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Omschrijving	Milieuaspect	VNG-afstand ¹
Tuinbouw: - Bedrijfsgebouwen; - Kassen zonder verwarming; - Kassen met gasverwarming.	Geur	10
	Geluid en trillingen	30
	Stofhinder/ luchtkwaliteit	10
	Externe Veiligheid en gevaar	10

Tabel 2: richtafstanden tuinbouw conform VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering

Voor bedrijven met milieucategorie 2 geldt een grootste afstand van 30 meter ten opzichte van een gevoelig object, conform VNG. In het bestemmingsplan “Trappenberg Kloosterschuur” van 30 september 2011 is opgenomen dat locaties met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw² een de afstand van bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, tot een (bedrijfs)woning van derden ten minste 25 meter bedraagt.

De richtafstanden tussen omliggende kassen en de beoogde Tiny Houses worden niet gehaald. De Tiny Houses zijn beoogd op een afstand van circa 12 meter van de kassen ten noorden. Dit is echter enkel de teeltkas, de geluid producerende installaties liggen buiten de richtafstand van 25 meter. Ten aanzien van naastgelegen kassen, bestemd voor de proeftuin is de afstand tot de Tiny Houses beoogd op 10 meter. De onderlinge Aan de VNG-afstanden t.a.v. de aspecten geur, stof en externe veiligheid wordt voldaan. Voor tuinbouwkassen is geluid het meest bepalende milieuthema.

Voor een verdere behandeling van het aspect geluid zie paragraaf 6.4.

6.4 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid vormt de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï.

De Tiny Houses zijn beoogd in een kassengebied. De afstand tot de kassen wordt niet altijd gehaald. Omdat de geluid producerende installaties buiten de richtafstand van 25 meter van de beoogde Tiny Houses zijn gevestigd, is geen hinder ten aanzien van geluid te verwachten. Indien noodzakelijk kan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de bewoning van 30 Tiny Houses zijn vanuit het plangebied naar de omgeving toe ook geen significante effecten t.a.v. geluid te verwachten. Er zal sprake zijn van een normaal woon- en leef geluid.

¹ Voor bedrijven gevestigd in een gemengd-gebied kunnen de richtafstanden worden verkleind met 1 afstandsstep. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

6.5 Luchtkwaliteit

De uitstoot van uitlaatgassen van onder andere industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen kan de bijdrage aan de luchtkwaliteit worden vastgesteld met de NIBM-tool (Niet in betekenende mate).

Voor het plan is rekening gehouden met 162 vervoerbewegingen per weekdaggemiddelde (op basis van CROW).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		162
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4: Invoer en rekenresultaat NIBM-tool extra verkeer Voorhouterweg, Rijnsburg

Uit de NIBM-tool (zie afbeelding 4) blijkt dat de toename van het verkeer niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde voor luchtkwaliteit. De bijdrage van het extra verkeer kan worden aangemerkt als Niet In Betekende Mate (NIBM). Derhalve is geen aanvullend onderzoek luchtkwaliteit benodigd.

In het kader van een goed ruimtelijke ordening wordt de hoeveelheid fijnstof op de locatie aan de grenswaarden getoetst. Volgens de Atlas Leefomgeving betreft de fijnstof concentratie voor PM10 15-16 µg/m³. De grenswaarde volgens het RIVM betreft 40 µg/m³ jaargemiddeld en 50 µg/m³ daggemiddelde. De huidige fijnstof concentratie valt onder beide grenswaarden.

De fijnstofconcentratie PM2,5 betreft 7-8 µg/m³ ter plaatse van de beoogde Tiny Houses en 8-9 µg/m³ ter plaatse van de beoogde parkeerplaats en bestaande woning aan Voorhouterweg 95. De jaargemiddelde grenswaarde hiervoor is 25 µg/m³ sinds 2015. Vanaf 2020 heeft het RIVM een indicatie grenswaarde voor PM2,5 van 20 µg/m³ gesteld. De huidige fijnstofconcentratie op de projectlocatie valt onder de beide grenswaarden.

Ter plaatse van de woning wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van luchtkwaliteit.

6.6 Externe veiligheid

De beoogde Tiny Houses zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving.

Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook is het niet gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen of het plasbrandaandachtsgebied van transportroutes.

6.7 Ecologie

De te verwachten ecologische effecten vanuit de Tiny Houses op de omgeving zijn onderstaand beoordeeld.

Natura 2000

In de directe omgeving van de projectlocatie is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Coepelduynen' ligt op circa 2,8 km afstand van de planlocatie. Uit de stikstofdepositieberekening (Rapportage M – QUO-22403-Y2V9B6-A Voortoets Stikstofdepositie Voorhousterweg 95 te Rijnsburg) blijkt dat de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten, de beoogde situatie bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Natuurnetwerk Nederland

Ten Noorden van het plangebied, op circa 340 meter afstand, is er sprake van gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gebieden zijn gelegen in agrarisch gebied. Gelet op deze afstand, en de aard van de geplande ingreep worden er geen negatieve effecten op het gebied verwacht als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

Ruimtelijke plannen kunnen effecten hebben op soorten in een gebied. Ten aanzien van soortenbescherming kunnen maatregelen worden vastgesteld met behulp van Effectenindicator soorten van Bij12 (Natura2000).

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 4,4548/52,2056 Oppervlakte: 1,79 ha

Disclaimer

- > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☐ [Woning bouwen](#)
- ☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- ☐ [Uitrit aanleggen of veranderen](#)

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

- ☐ [Vogels \(1\)](#)

Afbeelding 5: Indicatie Effectenindicator soorten van BIJ12 (Natura2000)

Uit de Effectenindicator soorten blijkt dat op de locatie de wettelijk beschermde soortengroep 'Vogels' voorkomt, waarbij, in combinatie met het slopen, bouwen en gebruik van de Tiny Houses, schadelijke effecten kunnen optreden. Momenteel staan op de locatie kassen, waardoor de ruimte voor vogels momenteel is beperkt. De kassen worden deels gesloopt om ruimte te maken voor Tiny Houses en meer groen. Hierdoor zal de ruimte voor vogels en andere soorten toenemen. Gelet op de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling is geen aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

7 Conclusie

De voorgenomen activiteit omvat het plaatsen van 30 tijdelijke Tiny Houses met parkeervoorziening aan de Voorhousterweg te Rijnsburg. Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage II bij de Europese Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten in beeld gebracht.

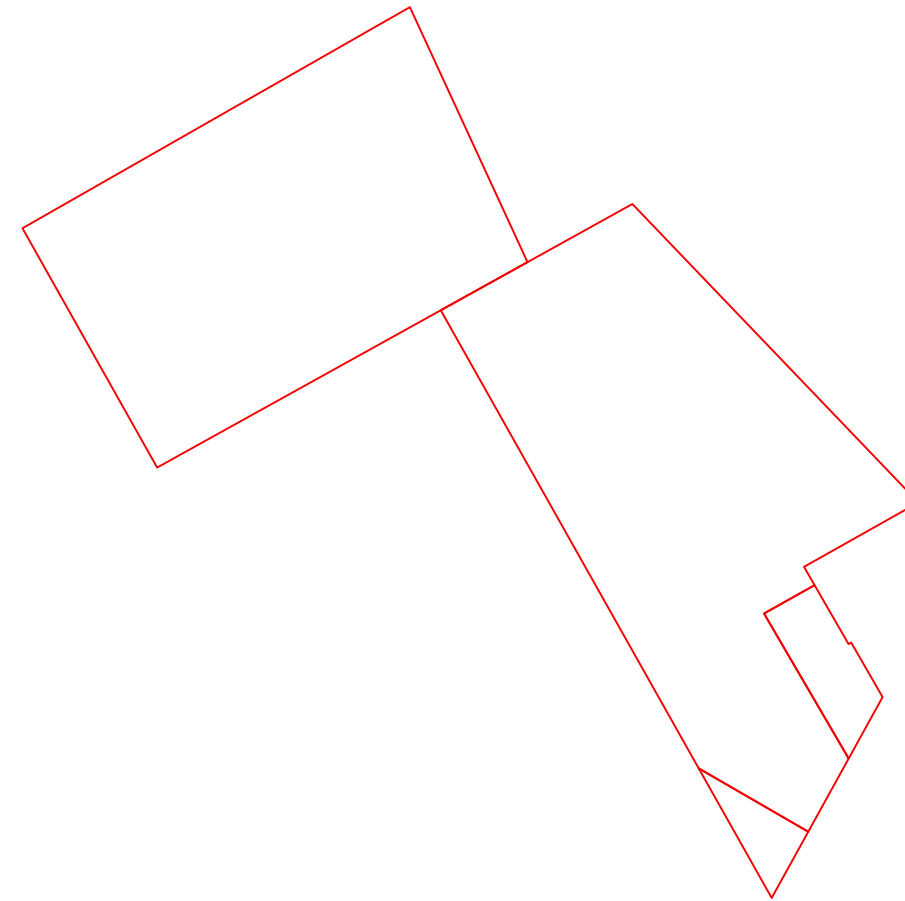
Uit de effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieuaffecten te verwachten zijn bij de uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen Wabo-procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

Ontwikkeling voor 10 jaar
Tinyhouse park met greenhouse aan de
Voorhousterweg 95 te Rijnsburg

initiatief & haalbaarheid

10-02-2022

24-02-2022



M et een potentiële doorkijk bij uitvoering van bestemmingsplan
Trappenberg Kloosterschuur
of na 10 jaar

Ontwikkeling Voorhouterweg 95 Rijsburg

Inleiding:

Eigenaar van de Voorhouterweg 95 te Rijsburg is dhr. .

Zijn kassen en terrein blijkt de laatste jaren te weinig winstgevend om als gezin van rond te kunnen komen.

Dhr. heeft hart voor het gebied en voor de jeugd (o.a. zijn dochter kan geen woning vinden om als jong-volwassene te kunnen starten op de woningmarkt) en zou jongeren graag een plek gunnen om te kunnen gaan wonen.

Aanvraag:

De gemeente Katwijk heeft in 2011 een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd langs en over de kavel van de Voorhouterweg 95 onder de noemer Trappenberg Kloosterschuur waardoor er weinig toekomstwaarde is voor het terrein omdat dit bestemmingsplan mogelijke kopers in de weg ligt.

Dhr. vraagt medewerking van de gemeente voor een tijdelijke bestemmingsplanswijziging onder de kruimelregeling voor max. 10 jaar om zijn terrein om te zetten naar een tinyhouse locatie. Hij is bereidt hiervoor kassen te verwijderen en een tweede kas als greenhouse en proeflokaal in te richten (hier kunnen de bewoners van de tinyhouses groentes verbouwen en gezamenlijke activiteiten doen).

De tinyhouses zullen off-grid aangebracht worden wat betekent zonder aansluiting op riool, water of elektra en zijn zelf-voorzienend.

Wanneer de gemeente besluit bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur uit te gaan voeren zal dhr. de contracten met de bewoners van de grond opzeggen zodat binnen 1 jaar het terrein beschikbaar is voor uitvoer.

In de plannen van dit boekje wordt een doorkijk gegeven naar fase 2 hoe wellicht een nieuwe kavelverdeling aansluitend op de nieuwe weg mogelijk is.

We vragen nog geen toestemming voor deze uitvoer maar nemen u graag mee in het potentieel.

Rijsburg:

6.060.000 m² (606 ha)

583 ha. land 23 ha. water

16.650 inwoners

6.654 woningen

7.810 adressen

6.730 huishoudens

7.310 auto's

214 adressen per km²

Kassengebied Voorhouterweg 95:

Totaal grondoppervlak = 18.312 m²

Gefaseerde verwijdering kassen=

2.980 en 3.683 m²

Ontwikkeling tinyhouse park met greenhouse Voorhouterweg 95 voor max. 10 jaar

Fase 1

Fase 1:
1-2 jaar

Fase 1:

Realisatie landgoed en proeftuin met ca. 30 tijdelijke Tiny Houses.

Sloop van ca. 3.000 m² kassen
Overige kassen blijven behouden voor proeftuin

Parkeervoorziening aan voorzijde kavel.

Potentiële doorkijk bij uitvoering van bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur of optioneel na 10 jaar

Fase 2

Potentieel
Fase 2

Fase 2:

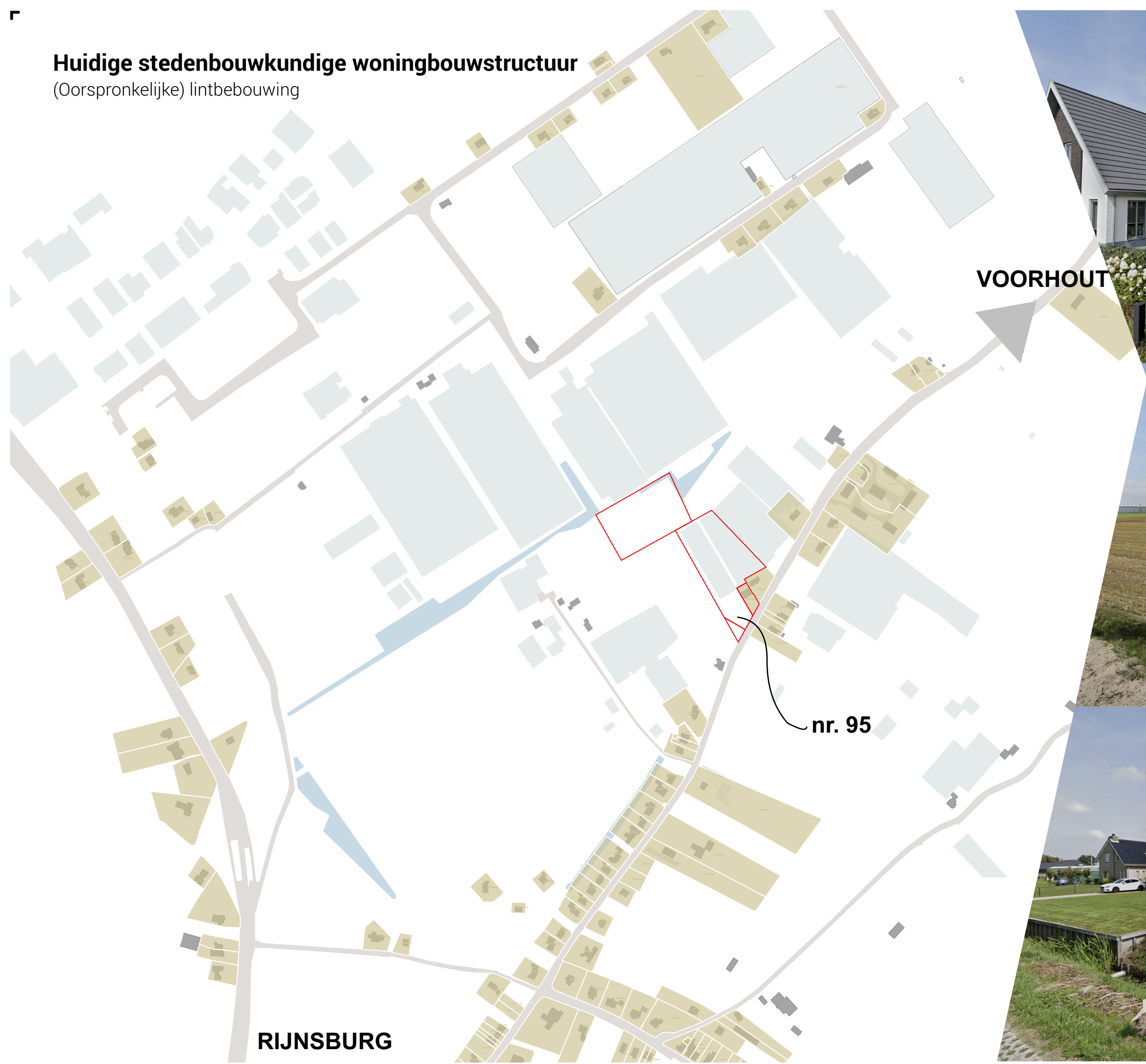
Sloop van 3.700 m²
kassen/greenhouse

Realisatie van 15 grondgebonden
woningen aan de nieuwe weg na
uitvoering bestemmingsplan
Trappenberg Kloosterschuur.
Vrije kavels van 500-1600 m²
Bestaand kavel aan de
Voorhoutherweg 95 vergroten.

Huidige stedenbouwkundige structuur kassengebied



Huidige stedenbouwkundige woningbouwstructuur
(Oorspronkelijke) lintbebouwing



VOORHOUT

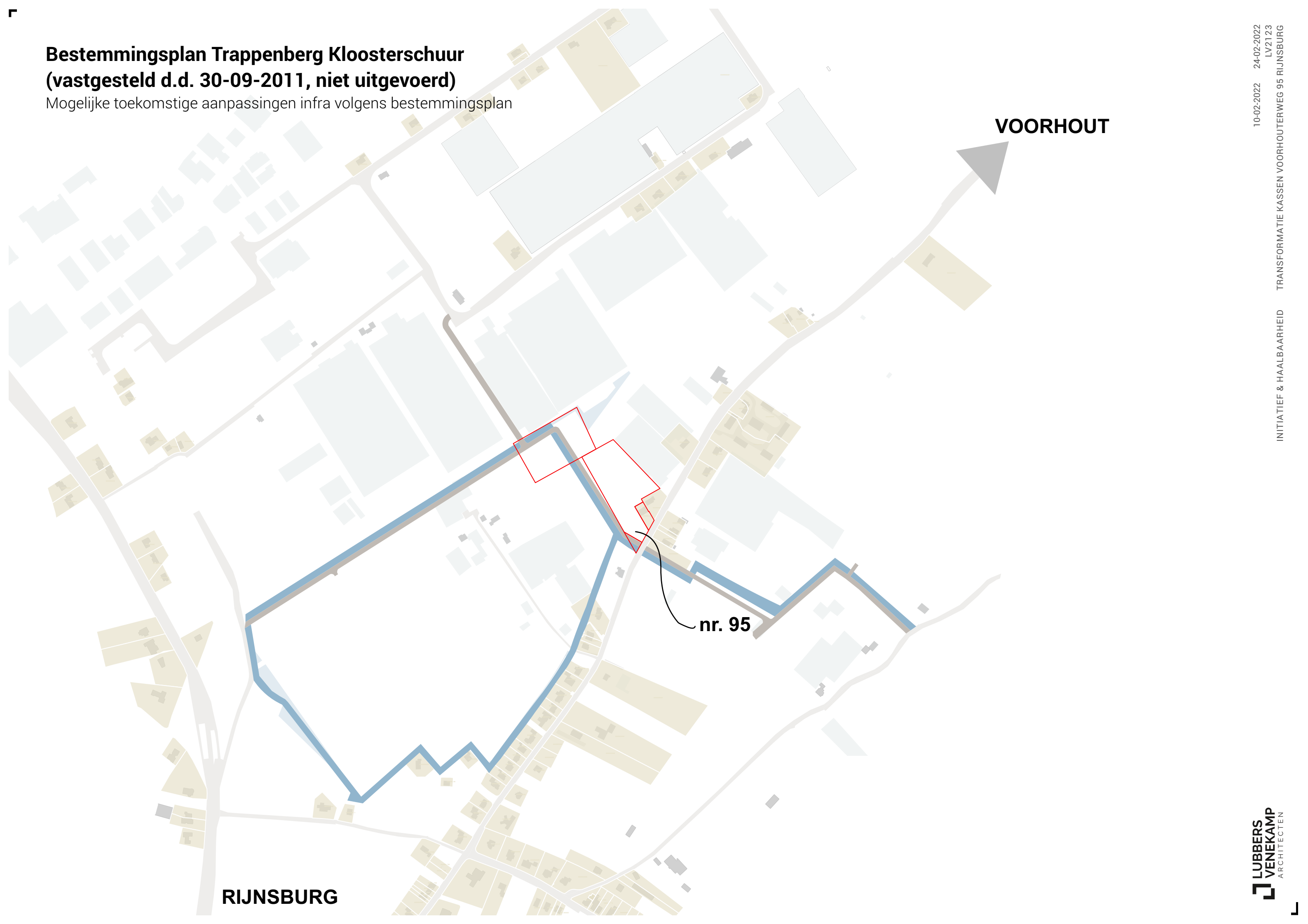
nr. 95

RIJNSBURG



**Bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur
(vastgesteld d.d. 30-09-2011, niet uitgevoerd)**

Mogelijke toekomstige aanpassingen infra volgens bestemmingsplan



RIJNSBURG

VOORHOUT

nr. 95

Fase 1 CONCEPT

Landgoed & proeftuin met ca. 30 Tiny House woningen



"Een avontuur voor al je zintuigen".



"Hier zie, ruik, hoor, proef en voel je de natuur".



Fase 1: Waterschap

Water verbinden en uitbreiden volgens 'toekomstig' bestemmingsplan:
Trappenberg Kloosterschuur

Natuurvriendelijke oever

Fase 1: Stedenbouwkundig Ontwerp

Autoluw park met ca. 30 tiny houses te midden van diverse natuurlijke grondgebieden.

Ong. 3000m² kas wordt verwijderd.

De tweede bestaande kas wordt gebruikt als greenhouse voor de verbouwing van groenten en fruit. De proeftuin wordt ingezet voor gezamenlijke activiteiten en/of ter behoefte van gebruik voor en met buurtgenoten.

De aanplant van bomen, beplanting en natuurvriendelijke oevers langs het water maken het terrein als een prettige leefruimte.

Parkeren wordt aan de Voorhousterweg ruimte gegeven.



Fase 1: Parkeren

Parkeergelegenheid auto's en fietsparkeren

De hoeveelheid fietsparkeren is berekend met de rekentool parkeerbehoefte fiets (katwijk.nl). Er vanuit gaande van de zwaarste norm voor wonen in combinatie met de proeftuin, is er een parkeerbehoefte van 60 plaatsen. Zie bijlage voor de berekeningen.



Fase 2: potentiële verkaveling

Na uitvoering Trappenberg Kloosterschuur mogelijke invulling lintbebouwing
Voorhouterweg doorzetten in kavelstructuur

Ontwerp uitgangspunten:

- Lintbebouwing doorzetten
- Diepe open kavels langs de vertakkingen van de Voorhouterweg
- Diversiteit in woningaanbod (variatie in kavelmaten)
- Géén 'woonwijk'
- Open landschappelijk karakter



Fase 2: Verbinding en ontsluiting

Ontsluiting van het gebied als ontworpen in bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur past aansluitend op de reeds geplande ingrepen voor fase 1.

Mogelijk toekomstige
extra ontsluiting

Mogelijk toekomstige
extra ontsluiting

Ontsluiting

Fase 2: Stedenbouwkundig Ontwerp

Potentiele realisatie van 16 grondgebonden woningen aan de Kerkweg.
Vrije kavels van 500-1600 m²

Fase 1:

Realisatie landgoed en proeftuin met ca. 30 tijdelijke Tiny Houses.

Sloop van 3.000 m² kassen.
Overige kassen blijven behouden voor proeftuin.

Parkeervoorziening aan voorzijde kavel.

Fase 2:

Sloop van 3.700 m² kassen/greenhouse

Realisatie van 15 grondgebonden woningen aan de nieuwe weg na uitvoering bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur.
Vrije kavels van 500-1600 m²
Bestaand kavel aan de Voorhousterweg 95 vergroten.



info@lubbersvenekamp.nl
Luzernestraat 13D
2153GM Nieuw Vennep
0252 682 376

⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2020.

Projectnaam: Tinyhouse park met greenhouse

Gebied: Buiten gebied

Adres: Voorhoutweg 95

Datum: 24-02-2022 15:42:10



(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 60 stallingen

Berekening

Overzicht

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte bewoners	Parkeerbehoefte bezoekers	Parkeer behoefte
Wonen	Rij- en vrijstaande woning	Oppervlakte (m2): 50 Aantal woningen: 30	1	30	30	60
Winkelen en boodschappen	Tuincentrum	Oppervlakte (m2): 3682	0.3	1.2	9.8	11.0

Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

Rij- en vrijstaande woning

Oppervlakte (m2): 50

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
15	15	27	30	18	24	21

Tuincentrum

Oppervlakte (m2): 3682

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0

Totalen

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30	30	54	60	36	48	42

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30	30	54	60	36	48	42

De parkeerbehoefte bedraagt 60 (30 stallingen voor gebruikers en 30 stallingen voor bezoekers).

De berekening van de parkeerbehoefte van uw bouwplan is een indicatie op grond van de door u ingevoerde gegevens. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend. Pas bij aanvraag omgevingsvergunning vindt een definitieve toets plaats.