

Uitbreiding Royal Van Lent Shipyard b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief

Gemeente Kaag en Braassem

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 27 september 2013

Verantwoording

Titel : Uitbreiding Royal Van Lent Shipyard b.v.
Subtitel : Ruimtelijke onderbouwning
Projectnummer : 311635
Referentienummer : GM01
Revisie : 01
Datum : 27 september 2013

Auteur(s) : R. Dekker
E-mail adres : ronald.dekker@grontmij.nl
Gecontroleerd door : F. Sinoo
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Locatie.....	6
2.2	Huidige functie en inrichting.....	6
3	Beleidskader	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
3.3	Provinciaal beleid.....	7
3.3.1	Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'.....	7
3.3.2	Verordening Ruimte	10
3.3.3	Agenda Ruimte – Holland Rijnland.....	11
3.3.4	Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'	11
3.4	Regionaal beleid	13
3.4.1	Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.....	13
3.5	Gemeentelijk beleid	13
3.5.1	Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV).....	13
3.5.2	Welstandsnota	14
4	Planbeschrijving.....	15
4.1	Aanleiding	15
4.2	Functionele aspecten.....	15
4.3	Ruimtelijke aspecten.....	15
5	Milieu- en omgevingsaspecten	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Water.....	17
5.3	Bodem.....	17
5.4	Archeologie	18
5.5	Flora en fauna	18
5.5.1	Gebiedsbescherming	19
5.5.2	Soortenbescherming.....	19
5.6	Verkeer en parkeren	19
5.6.1	Verkeer.....	19
5.6.2	Parkeren.....	20
5.7	Geluid.....	20
5.8	Luchtkwaliteit.....	20
5.9	Externe veiligheid.....	20
5.10	Luchthavenindelingsbesluit.....	21
5.11	Besluit milieueffectrapportage.....	21
5.12	Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	22
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	23

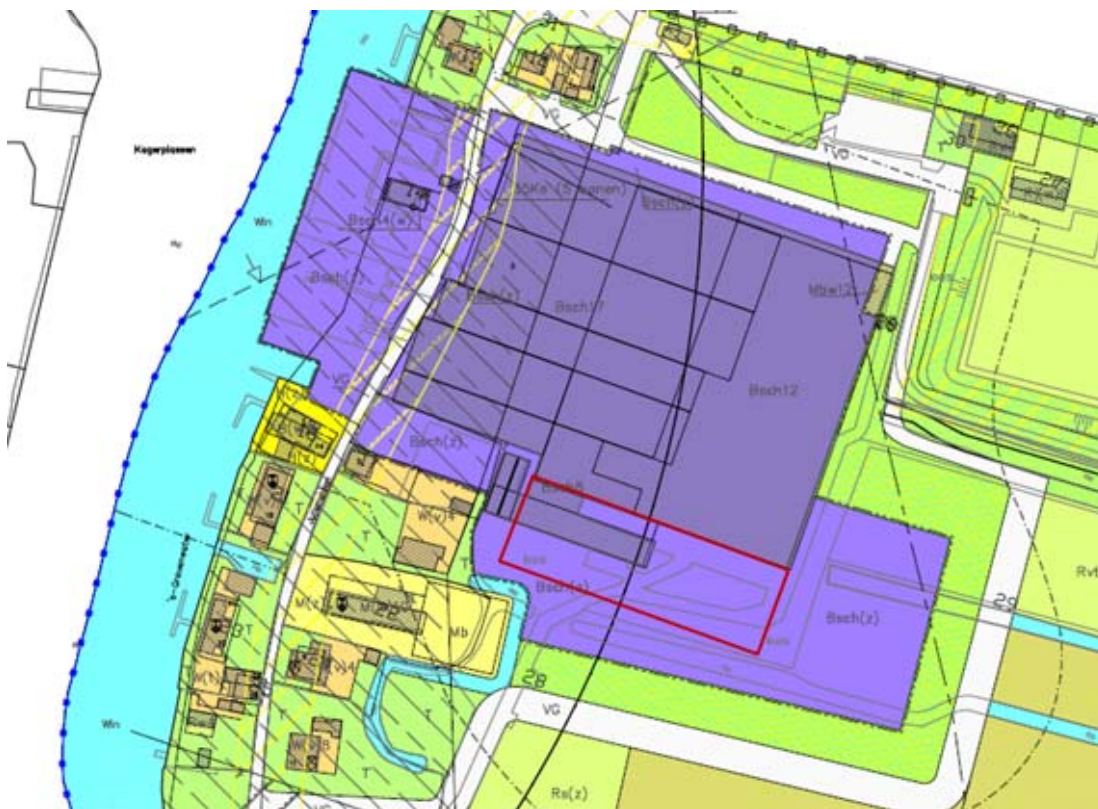
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Royal Van Lent Shipyard b.v. (hierna: Royal Van Lent) is voornemens om haar scheepswerf op het eiland Kaag aan de zuidzijde uit te breiden. De voorgenomen uitbreiding is bedoeld ter vervanging van de huidige werkplaats voor schilders en (vijf door het bedrijf verspreid liggende werkplaatsen voor) elektriciens. De uitbreiding van de loodsen heeft tot doel om de juiste condities te creëren waarmee kan worden voldaan aan de vraag naar de bouw van grotere jachten en de hierbij behorende efficiënte bedrijfsvoering. Tevens heeft men het voornemen om de stalen deuren van de hallen 1, 2 en 3 te vervangen door de doekendeuren zoals deze ook al in gebruik is genomen voor hal 0.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kaag" (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2002) en "Kaag, correctieve herziening" (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2009).



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied uitbreiding in rode kader)

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming 'scheepswerf'. De uitbreiding is niet passend binnen het bestemmingsplan omdat deze grotendeels is voorzien buiten het bouwvlak. De aanpassing in de deuren is niet passend binnen de geluidzone die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Kaag en Braassem is voornemens om de voorgenomen ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan Kaag dat momenteel wordt voorbereid. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan het plan ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

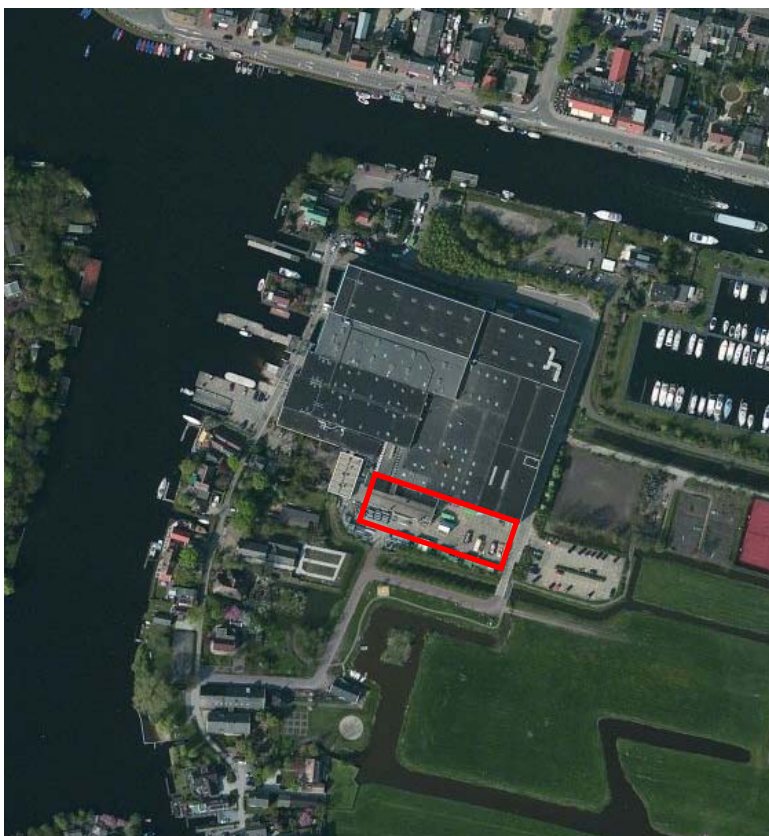
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige situatie van het besluitgebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid beschreven.

2 Huidige situatie

2.1 Locatie

De scheepswerf van Royal Van Lent Shipyard b.v. is gelegen aan de noordzijde van Kaag. De voorgenomen uitbreiding bevindt zich aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. In figuur 2.1 is het plangebied van de uitbreiding op luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

2.2 Huidige functie en inrichting

Momenteel bevindt zich de huidige schilderswerkplaats in het plangebied. De overige gronden bestaan uit verhard terrein en zijn in gebruik als opslaglocatie voor containers.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Planspecifiek

De onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan het eerst genoemde hoofddoel; het draagt bij aan een versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'*

In de structuurvisie² presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

² Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland, Vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2010

provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

De kern van 'Visie op Zuid -Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie werkt hiervoor samen met gemeenten en andere partijen. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders.

In de Structuurvisie is aangegeven dat het optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters van provinciaal belang is. Hierbij wordt onder andere een evenwichtige afstemming tussen vraag naar en aanbod van watergebonden bedrijvigheid geambieerd. In Zuid-Holland moet voldoende aanbod van bedrijventerreinen binnen het stedelijk netwerk beschikbaar zijn. Het aanbod is afgestemd op de behoefte en dient ter versterking van de internationale concurrentiepositie van Zuid-Holland. Behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid staat voorop, al dan niet gelegen op bedrijventerreinen.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie zich nadrukkelijk ook op de ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Het biedt ruimte aan de diverse belangen in Zuid-Holland en is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Op de kwaliteitskaart staan daarnaast zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar' stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

Planspecifiek

De planlocatie is op de functiekaart aangewezen als 'Stads- en dorpsgezicht'. Hiermee geeft de provincie aan dat de locatie in een aaneengesloten bebouwd gebied is gelegen, waarin de

functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. De beoogde ontwikkeling is passend binnen deze aanduiding.



Figuur 3.1: Uitsnede functiekaart

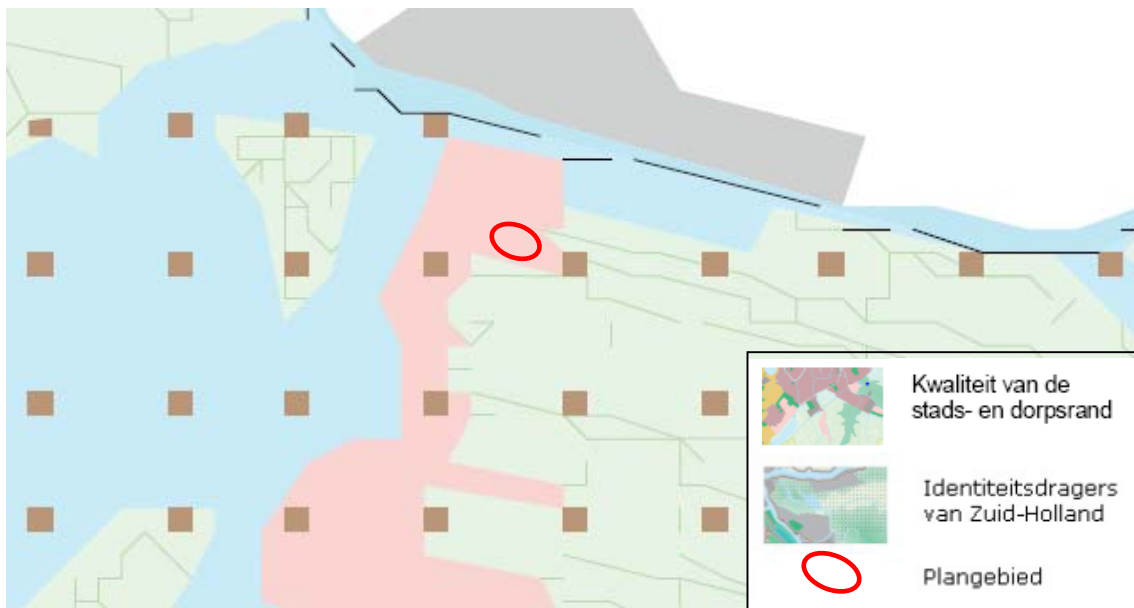
Vanuit de kwaliteitskaart wordt o.a. de ambitie 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand' voor de locatie aangewezen (zie figuur 3.2). De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. Als hulpmiddel kan daarbij onderscheid gemaakt worden tussen de volgende overgangskwaliteiten:

1. De kwaliteit van het front;
2. Contactkwaliteit en
3. De kwaliteit in de overlap.

In de Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit worden deze drie soorten randkwaliteiten benoemd en uitgewerkt voor de stads- en dorpsranden binnen het betreffende gebied. In paragraaf 3.3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Naast de ambitie 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand' ligt de planlocatie nabij een van de identiteitsdragers van Zuid-Holland, namelijk de Kagerplassen. Dit zijn bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van Zuid-Holland vertellen. Deze ambitie is in de volgende twee punten verwoord:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager, het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- In standhouden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.



Figuur 3.2: Uitsnede kwaliteitskaart

Conclusie

De voorgenomen uitbreiding van Royal Van Lent is passend binnen de provinciale structuurvisie. Het geeft invulling aan de provinciale ambitie om te voorzien in een evenwichtige afstemming tussen vraag en aanbod van watergebonden bedrijvigheid. De locatie van de uitbreiding is passend binnen de bij de provinciale structuurvisie opgenomen functiekaart. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de beeldkwaliteit van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de op de kwaliteitskaart van belang zijnde kwaliteiten van het gebied.

3.3.2 Verordening Ruimte

Op 23 februari 2011 heeft de provincie Zuid-Holland de Verordening Ruimte (1e herziening) vastgesteld. Deze wordt evenals de structuurvisie jaarlijks geactualiseerd. De laatste actualisering is vastgesteld op 30 januari 2013 door de Provinciale Staten. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de provinciale structuurvisie 'ontwikkelen met schaarse ruimte'. De verordening bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. Een verordening omvat in, aanvulling op de structuurvisie, toetsbare criteria van provinciaal belang, waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

Figuur 3.3 geeft een uitsnede weer van de actuele bebouwingscontourenkaart van de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour. Het beleid staat verdere verstedelijking van gebieden binnen de contour toe.



Figuur 3.3: Uitsnede 'Actuele bebouwingscontourenkaart'

3.3.3 Agenda Ruimte – Holland Rijnland

In de Agenda Ruimte wordt door de provincie inzicht gegeven in de uitvoering van ruimtelijke activiteiten en de keuzes die zij maakt waar het gaat om de vertaling van de vijf hoofdpogingen en 14 provinciale belangen uit de Provinciale Structuurvisie.

Voor de uitvoer van het provinciaal beleid heeft de provincie afspraken gemaakt met zeven verschillende regionale samenwerkingsverbanden. Het gaat hierbij om afspraken in aanvulling op bovenregionale afspraken en sectorale uitvoeringsafspraken die in andere bestuursorganen gemaakt worden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de regio Holland-Rijnland. De gemaakte afspraken hebben geen betrekking op de planlocatie en vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3.4 Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'

Mei 2012 is het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' vastgesteld door de Gedeputeerde Staten en vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. De kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie en documenten over kwaliteit van andere partijen zijn de basis hiervoor. De in het gebiedsprofiel opgenomen elementen die van belang zijn voor de onderhavige ontwikkeling worden hieronder toegevoegd.

Veenweidelandschap

Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. De Boterhuispolder is het best bewaarde voorbeeld. Aan de noordzijde liggen de (door afslag vergrote) veenmeren met daarin bewoonde eilanden die vaak alleen met een pontje te bereiken zijn. In de polders liggen brede poldersloten en boezemwateren tussen dijken. Voor de gebieden met onregelmatige blokverkaveling zijn in het gebiedsprofiel onder meer de volgende ambities opgenomen:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het in stand houden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels. Daar waar onderscheid tussen lengtesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk'
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing;
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.

Kwaliteit in stad- en dorpsgebied

De dorpen vinden we in verschillende verschijningsvormen verspreid door het Hollands Plassengebied. De meeste dorpen zijn ontstaan door de uitbreiding van linten. De dorpen gebonden aan de plassen en boezems zijn van oorsprong handels-, vissers- of tuinbouwdorpen. De dorpen die direct aan de plassen liggen, zijn hier van oudsher sterk mee verbonden. Zij vinden hun identiteit in deze plassen vanuit de historie en vanuit hun hedendaagse betekenis als waterrecreatiedorp met bijbehorende voorzieningen als jachthaven, werf en horecavoorzieningen. Voor de dorpen zijn onder andere de volgende ambities opgenomen:

- Elk dorp in het Hollands Plassengebied versterkt of ontwikkelt zijn eigen karakter. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Onderliggende patronen worden bij ontwikkelingen herkenbaar opgenomen in de structuur van het dorp.
- Bij ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door het realiseren van nieuwe verbindingen en zichtrelaties.
- Uitbreiding wordt bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd..

Werkgebieden met karakter

In het Hollands Plassengebied bevinden zich grosso modo vijf soorten werkgebieden: bedrijventerreinen, kantoorgebieden, glastuinbouwgebieden en watergebonden bedrijven die gespecialiseerd zijn in botenbouw of overslag. In het Gebiedsprofiel is aangegeven dat gespecialiseerde bedrijven als de botenbouw de recreatieve functie van het gebied ondersteunen. Ze liggen vaak verspreid door het gebied op min of meer toevallige locaties langs het water. Voor botenbouw zijn bij ontwikkelingen de volgende ambities opgenomen:

- Zorgdragen voor een representatieve, verzorgde uitstraling.
- Inpassing, uitstraling en beeldkwaliteit van het gebouw en terrein zijn zwaarwegende factoren.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Molens, kerktorens, watertorens, landgoederen en andere punten aan de horizon dienen als baken in ruimte en tijd en worden derhalve aangemerkt als identiteitsdragers. Ze vertellen het verhaal van het landschap. Het plangebied is gelegen in het Kagerplassengebied welke als kroonjuweel is aangewezen. Om de identiteitsdragers van Zuid-Holland te behouden zijn de volgende ambities opgenomen:

- het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager.
- het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- In standhouden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.

Planspecifiek*Veenweidelandschap*

De ontwikkeling vindt plaats op bestaand terrein dat in gebruik is door Royal Van Lent. Het plan heeft geen gevolgen voor de verkaveling. Er wordt aangesloten op het bestaande gebouw.

Kwaliteit in stad- en dorpsgebied

De ontwikkeling vindt binnen bestaand bebouwd gebied plaats. Er wordt zowel fysiek als qua vormgeving aangesloten op het bestaande gebouw. De uitbreiding wordt groen ingepast door middel van een nieuw aan te leggen houtwal.

Werkgebieden met karakter

Met de ontwikkeling wordt zorggedragen voor een representatieve, verzorgde uitstraling waarbij zowel fysiek als qua vormgeving wordt aangesloten op het bestaande gebouw.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Het gebouw van Royal Van Lent kan zelf als bijzonder baken in ruimte en tijd worden aangemerkt. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot behoud en mogelijke versterking van dit baken.

Op grond van het bovenstaande is de ontwikkeling passend binnen het gebiedsprofiel.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

Regio Holland Rijnland is gelegen in de Randstad en bestaat uit vijftien verschillende gemeenten, die gezamenlijk hun ruimtelijke visie geven op de regio. In deze visie wordt gestreefd naar een regio waar het prettig wonen, werken en recreëren is en die kansen benut en bedreigingen tegengaat. De vijftien aangesloten gemeenten werken samen aan hun ambities en opgaven met als doel een goede balans te realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter.

In de structuurvisie zijn zeven kernbeslissingen opgenomen waarin de gemeenten hun belangrijkste keuzes weergeven. Eén daarvan heeft betrekking op economie en bereikbaarheid. In de structuurvisie is aangegeven dat goed wonen niet kan zonder goede economie. Een goede basis bepaalt de economische structuur. In Holland Rijnland betekent dat kiezen voor, in hoofdzaak, twee economische dragers. Deze zijn de kenniseconomie in al haar facetten en de drie Greenports die geheel of gedeeltelijk in de regio liggen. Naast de versterking van deze clusters is het belangrijk dat er aandacht blijft voor bestaande, reeds in het gebied gevestigde bedrijvigheid.

Gebiedsprofiel

Met de uitbreiding van Royal Van Lent wordt bijgedragen aan een versterking van de economische structuur. Verder wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het gebied zoals deze beschreven zijn in het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV)

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling tot 2025.

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude.

De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

In de Structuurvisie is aangegeven dat economische ontwikkeling nodig is om te zorgen voor een gezonde woon-werkbalans. Kaag en Braassem zet zich dan ook in voor het versterken van de woon-werkbalans. Dit wordt gedaan door middel van het stimuleren van kansrijke arbeidsintensieve economieën.

Planspecifiek

De uitbreiding van Royal Van Lent is niet in strijd met de vijf strategische keuzes uit de MRSV. Daarnaast wordt met de ontwikkeling invulling gegeven aan het versterken van de woon-werkbalans.

3.5.2 *Welstandsnota*

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermd dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

De welstandskaat van de gemeente geeft aan dat het plangebied is gelegen in een beschermd dorpsgezicht. De ontwikkeling is daarom verplicht beoordeeld te worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Met de uitbreiding wordt qua bouwstijl en kleur aangesloten bij het bestaande gebouw. Ook kan de nieuwe situatie landschappelijk worden ingepast door de aanleg van passende groenvoorzieningen.

4 Planbeschrijving

4.1 Aanleiding

Binnen de scheepswerf van Royal Van Lent is de huidige schilderswerkplaats te klein en verouderd. De huidige werkplaatsen voor elektriciens zijn ontoereikend. In de huidige situatie doen zich regelmatig situaties voor (vooral ten aanzien van productie, opslag en logistiek) die als knelpunt worden ervaren. Royal Van Lent ziet de omvang en de impact van de nieuwe orders onder ogen en is zich bewust van haar rol en verantwoordelijkheid hierbij: een complex en kwalitatief hoogwaardig product kan alleen worden vervaardigd als alle voorwaarden daartoe in orde zijn. Met de uitbreiding zullen in het gebouw dezelfde activiteiten en processen plaatsvinden in vergelijking met de huidige situatie.

Voor Royal van Lent is aanpassing van de haldeuren noodzakelijk om de toegang tot de hal 1 te vergroten (voor het doorlaten van grotere schepen, waarvoor ook het dok zal worden verbreed). Daarnaast is de kwaliteit van de huidige stalen schuifdeuren zodanig verslechterd waardoor deze deuren flink wat kieren en gaten vertonen.

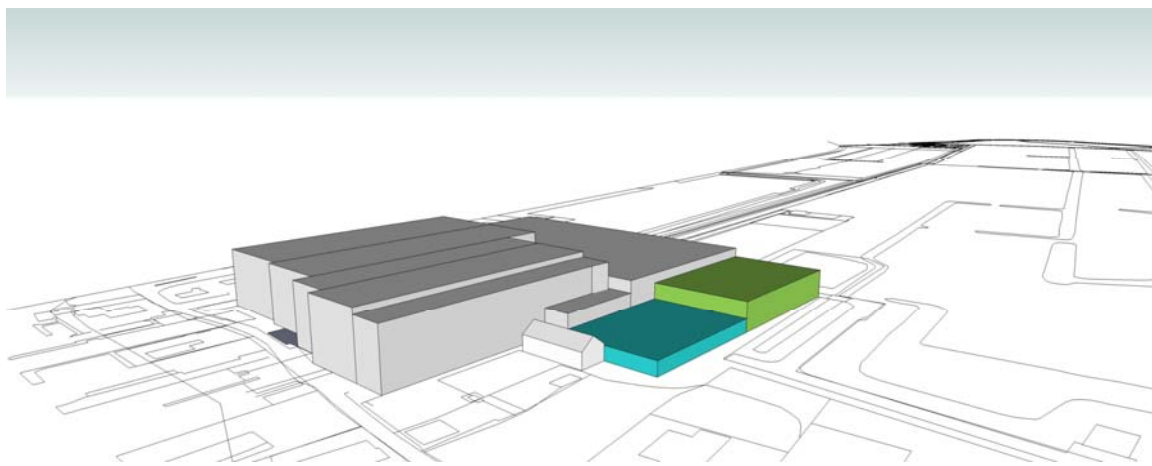
4.2 Functionele aspecten

De nieuwe schildersloods en werkplaats voor elektriciens is voorzien op het verharde opslagterrein ten zuiden van de werf. Als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw, zal bestaande bebouwing (de huidige schilderswerkplaats van circa 700 m²) worden gesloopt. De oppervlakte van de nieuwbouw bestaat uit circa 3.000 m². De nieuwbouw is gepland op het terrein waar momenteel buitenopslag plaatsvindt. De buitenopslag zal verplaatsen naar de oostzijde van het (eigen) terrein.

Met hal 0 is inmiddels ervaring opgedaan met een doekendeur als alternatief voor de stalen schuifdeuren. De ervaringen hiermee zijn uitstekend: gemakkelijker en sneller openen en sluiten, esthetisch fraaie strakke afsluiting en qua beleving bij isolatie voor temperatuur en geluid (geredeneerd vanuit de hallen) een oplossing, die zeker niet onder doet voor de stalen schuifdeuren. Op basis van deze argumenten heeft men het voornemen om ook de hallen 1, 2 en 3 te voorzien van doekendeuren.

4.3 Ruimtelijke aspecten

De nieuwe loodsen worden gebouwd aan de zuidzijde van het bestaande gebouw. Figuur 4.1 geeft een impressie van de nieuwbouw in relatie tot de huidige bebouwing vanuit zuidwestelijke richting. Ten behoeve van het overzicht is de schilderswerkplaats in groen weergegeven, de werkplaats voor elektriciens in blauw. In de praktijk zal de uitbreiding wordt met de uitbreiding qua bouwstijl en kleur aangesloten bij het bestaande gebouw. Ook kan de nieuwe situatie landschappelijk worden ingepast door de aanleg van passende groenvoorzieningen.



Figuur 4.1: Impressie vanuit zuidwestelijke richting

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn per aspect inzichtelijk gemaakt.

5.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Waterkwantiteit

Omdat het gehele plangebied reeds verhard is, heeft de realisatie van het plan geen toename van verhard oppervlak tot gevolg. De ontwikkeling kan zonder compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Waterkering

De voorgenomen uitbreiding vindt plaats buiten de beschermingszone van de primaire waterkering.

In het kader van het bestemmingsplan zal de ontwikkeling worden afgestemd met het hoogheemraadschap.

5.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek³ is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocaties.

Gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte locatie", juist is. In de boven- en ondergrond zijn namelijk achtergrondwaarde overschrijdingen en een tussenwaarde-overschrijding aan lood aangetoond. De matige loodverontreiniging is in een separaat grondmonster aangetoond. Vanwege de relatief hoge boordichtheid, de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie, is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese ter plaatse van de onderzochte terreindelen.

³ Verkennend bodem- en asbestonderzoek – Uitbreiding Schildersloods en Ingang Hal 0, Grontmij Nederland B.V., 1 mei 2013

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond onder de huidige schilderswerkplaats kon in dit onderzoek niet worden vastgesteld. Gezien de resultaten van dit bodemonderzoek, voorgaand bodemonderzoek en –sanering wordt geadviseerd om na de sloop een aantal aanvullende boringen te verrichten ter plaatse van de bestaande schilderswerkplaats. Het is niet uit te sluiten dat op deze terreindelen een puinlaag in de bodem aanwezig is en/of andere bodemvreemde bijmengingen.

Gezien de resultaten van het verkennend asbestonderzoek in bodem wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “verdachte locatie”, niet juist is. Er is immers zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond in de actuele contactzone en in de ondergrond.

In de bovengrond is een uiterst slakkenhoudende en sterk baksteenhoudende laag (van 30 à 50 cm) aangetroffen. Aangezien sprake is van een puinlaag in de bodem en geen “bodem”, is geen sprake van een interventiewaarde-overschrijding of van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is dan ook geen sprake van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming. De aanwezige puinlaag vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging.

5.4 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Monumentenwet gewijzigd. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Uit het uitgevoerde bureauonderzoek⁴ is gebleken dat er binnen het totale plangebied van de scheepswerf een lage kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden. Hoewel binnen het ruimere onderzoeksgebied archeologische waarden vanaf de Late Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen, hebben de diverse werkzaamheden en bodemroerende activiteiten die in de loop van de 20^e eeuw hebben plaatsgevonden op de scheepswerf de ondergrond daar ernstig verstoord. Binnen het plangebied worden geen intacte archeologische waarden verwacht.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt er voor het totale plangebied van de scheepswerf geen vervolgonderzoek geadviseerd voorafgaand aan voorgenomen bodemingrepen. Alle toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de scheepswerf van Royal van Lent Shipyard B.V. aan de Julianalaan te Kaag kunnen wat betreft de conditie archeologie worden vrijgegeven van (voor)onderzoek.

Mochten tijdens de grondwerkzaamheden echter toch archeologische of cultuurhistorische waarden, vondsten en/of sporen worden aangetroffen, dan dient altijd direct contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid in het kader van de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54).

5.5 Flora en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Voor het plangebied is een quick scan natuur⁵ uitgevoerd waarin de effecten op gebiedsbescherming en soortenbescherming in beeld zijn gebracht.

⁴ Archeologisch onderzoek locatie terrein Royal van Lent te Kaag, gem. Kaag en Braassem, Grontmij Nederland B.V., 1 mei 2013

⁵ Verkennend natuuronderzoek Royal van Lent Shipyard B.V. te Kaag, Grontmij Nederland B.V., 10 april 2013

5.5.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied wordt buiten de Natura 2000-gebieden 'Kennemer-Zuid' en 'Coepelduynen' en tevens buiten Natuurbeschermingsgebied 'Oeverlanden Braassemmermeer' uitgevoerd. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de aanzienlijke afstand ten opzichte van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en Natuurbeschermingsgebied, zijn effecten vanuit het plangebied uit te sluiten. Nadere toetsing kan buiten beschouwing worden gelaten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 500 meter van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied valt daarmee buiten de begrenzing van EHS gebied. Verdere toetsing aan het beschermingsregime van de EHS is daarom niet aan de orde.

5.5.2 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Als gevolg van de ontwikkeling vindt (met uitzondering van vleermuizen) geen verstoring plaats op vaste verblijfplaatsen van zoogdieren in het plangebied. In dit kader zijn geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Gezien aanwezigingen (open stootvoegen e.d.) op het voorkomen van vleermuizen wordt nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen (o.a. vaste verblijfplaatsen) in het plangebied.

Verstoring van broedvogels treedt op wanneer tijdens de broedperiode (respectievelijk maart t/m juli) werkzaamheden, zoals het (kappen van bomen en vergraven/bouwrijp maken van terrein plaatsvinden. Het verstoren van broedsel (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is niet toegestaan (Flora- en faunawet). Wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (circa 15 maart t/m 15 juli) of als de werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen beginnen dan wel het terrein voor het broedseizoen ongeschikt wordt gemaakt om te broeden, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen.

Verder zijn geen waarnemingen bekend van overige strikt beschermde soorten. Gezien de inrichting en gebruik van het terrein worden deze op basis van ontbreken van geschikt habitat ook niet verwacht. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Voor de overige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.6 Verkeer en parkeren

In de 'Notitie verkeer en parkeren'⁶ zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect verkeer en parkeren inzichtelijk gemaakt.

5.6.1 Verkeer

Het verkeer van en naar Royal Van Lent op Kaag Eiland bestaat hoofdzakelijk uit auto's van personeel (met name management) en onderaannemers. Verkeer van en naar Kaageiland wordt zoveel mogelijk beperkt doordat het personeel voor het grootste deel in Buitenkaag parkeert. Momenteel zijn de voorbereidingen voor de aanleg van een nieuw parkeerterrein in Buitenkaag gaande. Transport van goederen naar Kaag Eiland vindt efficiënt plaats door middel van een opslagdepot in Buitenkaag, welke recent vergroot is. Royal Van Lent tracht hiermee het aantal verkeersbewegingen van en naar Kaageiland zoveel mogelijk te beperken. De voorgenomen uitbreiding zou op termijn een lichte stijging in het aantal verkeersbewegingen van en naar Kaageiland met zich mee kunnen brengen. Het betreft hier enkele motorvoertuigen van onderaannemers en goederenvervoer.

⁶ Notitie verkeer en parkeren, Grontmij Nederland B.V., 17 mei 2013

5.6.2 *Parkeren*

In de huidige en toekomstige situatie beschikt Royal Van Lent over circa 70 parkeerplaatsen op Kaageiland. Royal Van Lent heeft 70 parkeervignetten aan personeel (met name management) uitgegeven en heeft 10 parkeervignetten beschikbaar voor onderaannemers en klanten. Omdat niet alle vignetten dagelijks gebruikt worden, kan met het huidige aantal parkeerplaatsen worden voorzien in de parkeerbehoefte. Als gevolg van de uitbreiding worden niet meer vignetten uitgegeven.

5.7 **Geluid**

Zowel de uitbreiding van het gebouw met een nieuwe werkplaats als het voornemen om de stalen deuren van hal 1, 2 en 3 te vervangen door doekendeuren, kan effect hebben op de geluidemissie van het bedrijf. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek⁷ is onderzocht of kan worden voldaan aan de geldende grenswaarden en maximale geluidniveau's.

Uit onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Wanneer naast het realiseren van de nieuwe loods ook de stalen deuren worden vervangen door doekendeuren vinden overschrijdingen plaats van de toetswaarde en van de grenswaarde van 50 dB(A). Voor de woningen aan de Jachthaven kan wel voldaan worden aan de grenswaarde van 50 dB(A). Enkel op de woning Julianalaan 1 kan niet worden voldaan aan de toetswaarde en de grenswaarde van 50 dB(A). Overdrachtsmaatregelen zijn vanwege de beperkte beschikbare ruimte niet mogelijk. Alternatieven zoals openslaande deuren of vervangende schuifdeuren zijn vanuit praktische, technische en financiële redenen niet haalbaar;
- De grenswaarde voor de maximale geluidniveaus worden nergens overschreden;
- Aangezien de overschrijding slechts 1 dB bedraagt, maatregelen niet tot de mogelijkheden behoren en daarnaast het feit dat de doorgerekende situatie een worst-case situatie betreft die lang niet altijd zal voorkomen, kan het bevoegd gezag overgaan tot het stellen van een verhoogde nadere eis voor de woning aan de Julianalaan 1.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de vigerende geluidzone. De geluidzone zal om deze reden iets worden aangepast. Parallel aan het bestemmingsplan zal een hogere grenswaarde voor Julianalaan 1 moeten worden vastgesteld.

5.8 **Luchtkwaliteit**

Op basis van wetgeving in de Wet luchtkwaliteit, zoals die is opgenomen onder hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de voorwaarden wordt voldaan. Onder deze voorwaarden vallen ook het besluit en de regeling 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen'. In eerste instantie wordt bekeken of het initiatief omschreven is in de regeling 'niet in betekenende mate'. In dit geval valt het initiatief niet binnen één van de genoemde categorieën van de regeling 'niet in betekenende mate'.

In paragraaf 5.6.1 is aangegeven dat de voorgenomen uitbreiding hooguit zal stijgen met enkele motorvoertuigen per dag. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.9 **Externe veiligheid**

Bij ontwikkeling van nieuwe functies die een risico kunnen veroorzaken of bij ontwikkeling van risicogevoelige functies dient onderzoek plaats te vinden naar eventuele gevolgen voor het plaatsgebonden en groepsrisico. Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) is aangegeven dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen bevinden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De uitbreiding leidt ook niet tot extra risico's op het gebied van externe veiligheid voor de omgeving.

⁷ Akoestisch onderzoek Royal van Lent Shipyard b.v., Grontmij Nederland bv, 30 september 2013

5.10 Luchthavenindielingsbesluit

Het Luchthavenindielingsbesluit (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet en dateert van 26 november 2002. In het LIB staan de regels voor het gebruik van de luchthaven en de bebouwing rond Schiphol. Op basis van het LIB kunnen beperkingen opgelegd worden aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol.

Uit het LIB volgt voor het plangebied de beperking dat er geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Daarnaast geeft het LIB een hoogtebeperking van nieuwe objecten tot 150 meter. Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft dit geen consequenties.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

Het plan bevat geen activiteit die genoemd wordt in het Besluit milieueffectrapportage. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage of het beoordelen of een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden.

5.12 Bedrijven en milieuzonering

In ruimtelijke plannen moet een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden. Dit uit zich onder andere in functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies.

In de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn bedrijfstypen en overige inrichtingen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid.

Van Lent maakt metalen schepen van, langs de waterlijn gemeten, 25 meter of langer. Op basis van de VNG handreiking betreft het een categorie 5.1 bedrijf (SBI 351). Omdat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstap verlaagd worden. Op basis hiervan gelden de volgende richtafstanden:

Geluid	300 meter
Geur	50 meter
Stof	50 meter
Gevaar	30 meter

Richtafstanden moeten worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. De bestemmingsgrens wijzigt niet aan de zijde van de nabijgelegen woningen. De ruimtelijke onderbouw van de situering van de bedrijfsbestemming van Royal Van Lent is dan ook reeds in een eerder vastgesteld bestemmingsplan voor deze gronden opgenomen.

Met betrekking tot de geluidemissie van het bedrijf is door middel van een akoestisch onderzoek onderzocht of kan worden voldaan aan de geldende grenswaarden en maximale geluidniveau's. Voor de resultaten wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van deze ruimtelijke onderbouw.

In de toekomstige situatie zullen in het gebouw en op het terrein dezelfde activiteiten en processen plaatsvinden in vergelijking met de huidige situatie. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op meer dan 50 meter van de in het bestemmingsplan aangewezen bouwvlakken voor woningen. In de nieuwbouw worden voor zowel de schilderswerkplaats als de werkplaats voor elektriciens de best beschikbare technieken toegepast voor onder andere filtering en afzuiging. Voor met name geuremissie betekent dit een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal de opslag van containers naar de oostzijde van het terrein, verder weg van de nabijgelegen woningen, worden verplaatst.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De bestemmingsgrens van de bedrijfsbestemming van Royal Van Lent wijzigt niet ter plaatse van de nabijgelegen woningen. Voor het aspect geluid is een specifiek onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidemissie van het bedrijf. Voor de aspecten geur, stof en gevaar kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot meer hinder ten opzichte van de huidige situatie.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van Royal Van Lent.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De kosten voor de ontwikkeling worden gefinancierd door Royal Van Lent. De gemeente Kaag en Braassem zal in het kader van de ontwikkeling, voorafgaande aan de het vaststellen van het bestemmingsplan Kaag door de gemeenteraad, een anterieure overeenkomst met Royal Van Lent sluiten. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig.

Op grond van het bovenstaande wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.