

Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11
4921 PL Made, Nederland
T +31 (0)162 684 336
F +31 (0)162 687 322
info@lat.nl www.lat.nl

Ruimtelijke onderbouwing

H.M. van Haaster Kwekerij BV

Versie 4.2

1	Inleiding	4
1.1	Ligging plangebied	5
1.2	Bestemmingsplanvoorschriften projectlocatie	7
2	Beleid	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Regionaal beleid	17
2.4	Gemeentelijk beleid	21
2.5	Conclusie	28
3	Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	29
3.1	Plattegrond	29
3.2	Aanzichten	30
3.3	Verantwoording hoogte bedrijfsloods	31
3.4	Welstand	34
3.5	Landschappelijke inpassing en onderbouwing	37
3.5.1	Inventarisatie bestaande blauw/groene structuur	37
3.5.2	Inpassing initiatief – zichtlijn onderzoek	44
3.5.3	Uitwerking en verantwoording landschappelijke inpassing	51
4	Flora en fauna	53
4.1	Gebiedsbescherming	53
4.2	Wet Natuurbescherming en stikstof	53
4.3	Natura 2000 overig	54
4.4	Natuurnetwerk Nederland	55
4.5	Quicksan flora en fauna	57
5	Overige aspecten	58
5.1	Archeologie	58
5.2	Cultuurhistorie	61
5.3	Milieueffectrapportage	64
5.4	Bodemkwaliteit	65
5.5	Geluid	66
5.6	Externe veiligheid	68
5.7	Kabels en leidingen	69
5.8	Bedrijven en milieuzonering	70
5.9	Activiteitenbesluit	73
5.10	Verkeer	74
5.10.1	Lichte verkeersbewegingen	75
5.10.2	Middelzware verkeersbewegingen	76
5.10.3	Zware verkeersbewegingen per jaar	78
5.11	Parkeren	80
5.12	Duurzaamheid	84
5.13	Water	85
5.14	Licht	91
5.15	Luchtkwaliteit	92
5.16	Omgevingsdialoog	93

1 Inleiding

H.M. van Haaster Kwekerij BV is een familiebedrijf dat al jarenlang haar economische activiteiten een gezonde groei ziet doormaken. Voor de toekomst wordt een duurzame voortzetting van die groei voorzien.

De oorsprong van het bedrijf ligt in de Zilk, maar reeds in 1965 is de onderneming naar de Bartenweg in Hillegom verhuisd. Hier werd door de 2e generatie ondernemers een bollenkwekerij en een bollenhandel opgebouwd. In 1982 nam de volgende (3e) generatie het bedrijf over en in 1997 werd een uitbreiding gerealiseerd tot de huidige bebouwing. In 2011 werd het 100-jarig bestaan van het bedrijf gevierd. De 4e generatie staat nu in de startblokken om het bedrijf over te nemen, op te schalen en uit te breiden met een broeierij-tak.

Hiervoor is ruimte nodig. De ruimte in teelland is reeds gerealiseerd. Het bedrijf heeft in de bollenstreek ongeveer 97 hectare land ter beschikking (eigendom en vaste pacht). De huidige schuren zijn echter slechts berekend op een oppervlakte aan teelland van ongeveer 45 hectare. De schaalvergroting van de bloembollenteeltbedrijven is al jaren gaande. Van Haaster realiseert zich dat uiteindelijk alleen die bedrijven overleven die tijdig 'schakelen' en hun positie als voortrekker borgen en behouden.

De maatschappij vraagt bovendien van kwekers een milieu-verantwoord product. De bestaande schuren die in gebruik zijn bij Van Haaster, zijn weliswaar functioneel, maar feitelijk niet meer geschikt om in de toekomst op een duurzame wijze bollen te verwerken en te bewaren. Van Haaster wil graag de mogelijkheid hebben om nieuwe schuren te bouwen om op een verantwoorde wijze de uitbreiding van de kwekerij te realiseren.

Duurzaamheid en milieuverantwoord telen zijn hierbij de sleutelbegrippen. Dit vraagt dat veel werkzaamheden en de opslag van fusten binnen zal moeten gebeuren in plaats van in de open lucht. Dit brengt een grotere behoefte naar bedrijfsruimte met zich, zowel in oppervlakte als ook in bouwhoogte. De huidige schuren op het bedrijfsterrein zijn wel geschikt voor de handelstak van het bedrijf en bieden ook mogelijkheden om de broeierij verder op te schalen.

Het bedrijf in haar huidige omvang is feitelijk reeds uit de jas van de bestaande bedrijfsgebouwen gegroeid. Om ook de verwachte bedrijfsgroei en daarbij behorende volumes bloembollen op verantwoorde wijze te kunnen verwerken, is initiatiefnemer voornemens om op deze locatie haar bedrijfsgebouwen uit te breiden. De voorgenomen uitbreiding is op twee punten in strijd met het vigerende planologische kader

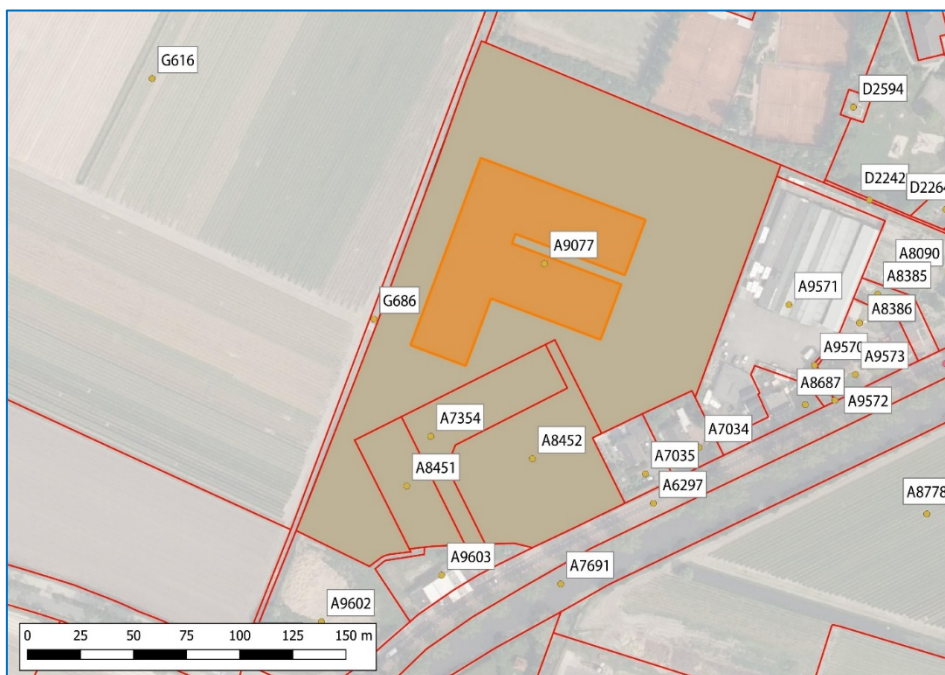
1. De bedrijfsloods heeft een goothoogte van 8,34 meter en een bouwhoogte van 13,37 meter.
2. Het bestemmingsplan staat slechts toe om het bouwvlak maximaal te bebouwen met bedrijfsgebouwen met een totaaloppervlakte van 6000 m².

H.M. van Haaster Kwekerij BV heeft op 12 december 2017 het college van burgemeester en wethouders van Hillegom verzocht om een principe-uitspraak met betrekking tot de voorgenomen bedrijfsuitbreiding. Het college van burgemeester en wethouders van Hillegom hebben op 21 februari 2019 schriftelijk laten weten dat zij bereid zijn om medewerking aan de voorgenomen bedrijfsuitbreiding te verlenen.

Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de voorgenomen bedrijfsuitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is.

1.1 Ligging plangebied

De locatie Bartenweg 5 ligt in het noordwesten van het grondgebied van de gemeente Hillegom en maakt onderdeel uit van het buitengebied. De locatie grenst aan de kern Vogelenzang, gemeente Bloemendaal. De bedrijfsbebouwing maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Bartenweg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hillegom, sectie A, nummer 9077 en heeft een oppervlakte van 24.450 m².



Figuur 1. Kadastrale situatie met de percelen van H.M. Van Haaster Kwekerij BV en de contour waar de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaatsvindt. Bron: Looije Agro Technics BV, ondergrond luchtfoto Inter Provinciaal Overleg en Kadaster.



Figuur 2. Luchtfoto en contour uitbreiding bedrijfsbebouwing. Bron: Looije Agro Technics BV.

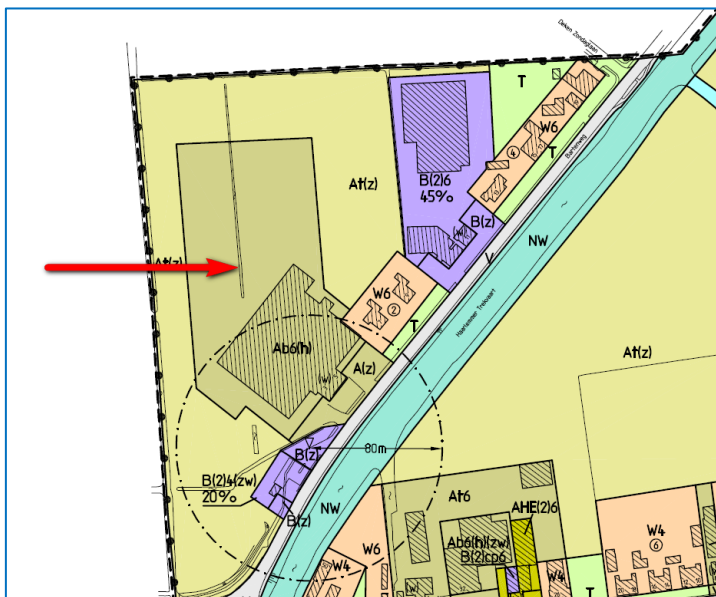
De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is gepland ten noorden van de huidige bedrijfsgebouwen.



Figuur 3. Artist impressie uitbreiding bedrijfsloods. Bron: Looije Agro Technics BV.

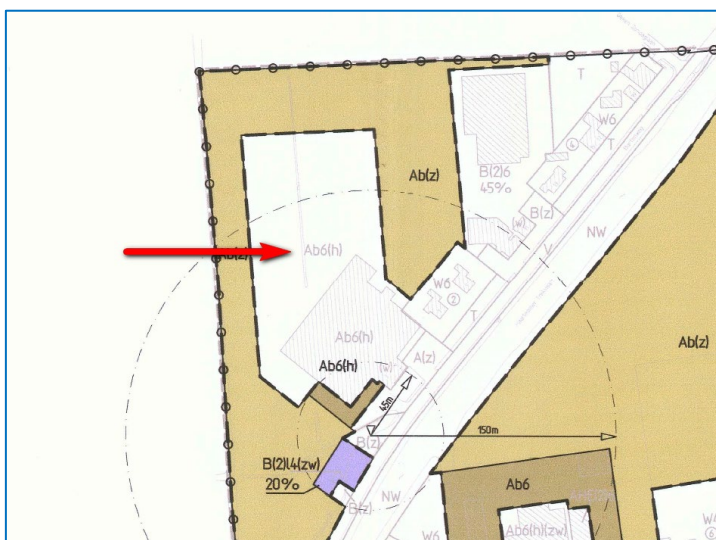
1.2 Bestemmingsplanvoorschriften projectlocatie

Het vigerende bestemmingsplan op de projectlocatie is 'Landelijk Gebied 1997' (onherroepelijk sinds 2 juli 2003). De eerste herziening van dit bestemmingsplan is onherroepelijk sinds 5 augustus 2003.



Figuur 4. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1997' met aanduiding projectlocatie (rode pijl).

De bestemming van de gronden van de projectlocatie is 'Ab6(h)'.



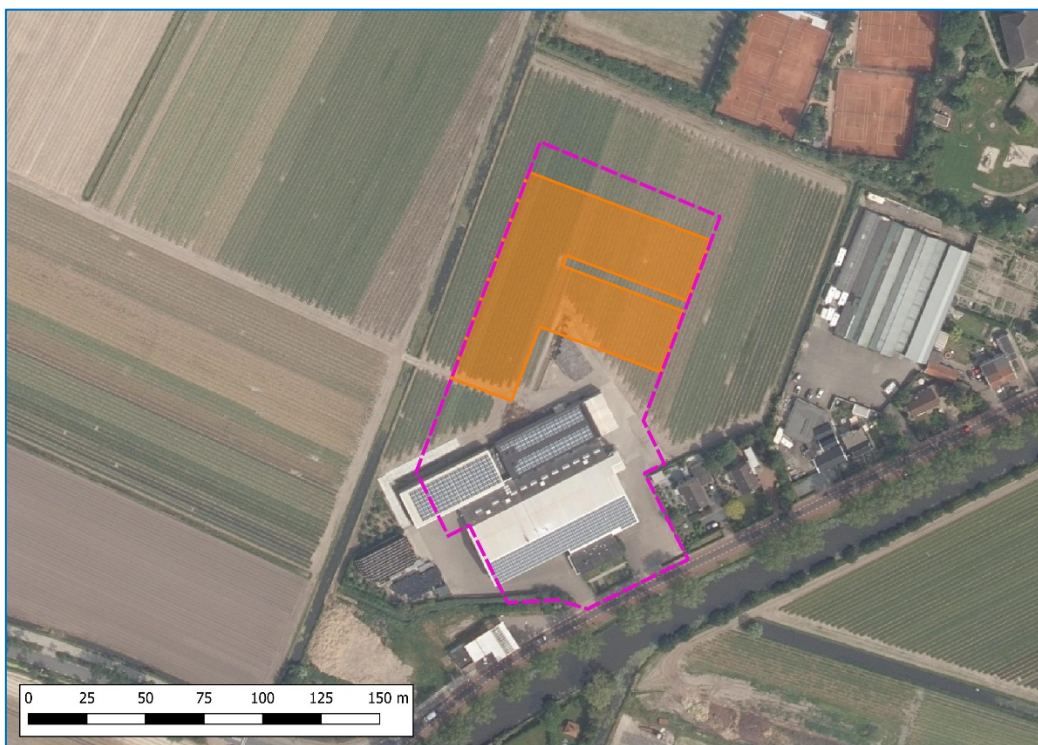
Figuur 5. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Eerste herziening Landelijk Gebied 1997' met aanduiding projectlocatie (rode pijl).

De eerste herziening van het bestemmingsplan heeft verder geen gevolgen voor de bestemmingsaanduiding van de projectlocatie. De bestemming 'Ab6(h)' is ongewijzigd gebleven.

Enkele relevante bepalingen uit de eerste herziening Landelijk Gebied 1997:

- De bestemming 'Ab6(h)' betekent dat de gronden zijn aangewezen voor agrarische doeleinden met ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing 'h': handels- en exportactiviteiten als deel van de bedrijfsvoering¹.
- Bedrijfsgebouwen mogen volgens de voorschriften uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de agrarische bedrijfsvoering mag per hectare beschikbare teeltgrond ten hoogste 250 m² bedrijfsgebouwen worden opgericht, met een maximum van 3000 m² per bedrijf². Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van deze maatvoering tot 6000 m² indien en voor zover het bedrijf beschikt over ten minste 30 hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond³.
- Indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3 meter te bedragen. De afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3 meter te bedragen⁴.
- De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen mag 6 meter bedragen en de maximale bouwhoogte mag 1.5 x 6 meter = 9 meter bedragen⁵.

De geplande uitbreiding is geheel gesitueerd binnen het vigerende bouwvlak.



Figuur 6. Contour uitbreiding bedrijfsbebouwing (oranje arcering) en bouwvlak (paarse streeplijn).

¹ Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 1.

² Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 3, onderdeel a en f

³ Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 8

⁴ Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 3, onderdeel n en o

⁵ Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 3, onderdeel o

Nu de voorgenomen ontwikkeling niet volledig past binnen het geldende planologische regime, maar wel passend is qua ontwikkeling, is een procedure nodig om daarvan af te wijken.

H.M. van Haaster Kwekerij BV heeft op 12 december 2017 het college van burgemeester en wethouders van Hillegom verzocht om een principe-uitspraak met betrekking tot de voorgenomen bedrijfsuitbreiding. Het college van burgemeester en wethouders van Hillegom hebben op 21 februari 2019 schriftelijk laten weten dat zij bereid zijn om medewerking aan de voorgenomen bedrijfsuitbreiding te verlenen in de vorm van het afgeven van een omgevingsvergunning.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen.

Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren.

Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een plangebied dat in gebruik is ten behoeve van de bollenteelt. Het initiatief voorziet in een optimalere inrichting van het plangebied ten behoeve van diezelfde bollenteelt. Daarmee wordt invulling gegeven aan zowel de prioriteit 'Duurzaam economisch groeipotentieel' als de prioriteit 'Toekomstbestendige ontwikkeling van landelijk gebied'. Het plan voldoet aan het afwegingsprincipe waarbij de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De visie vervangt onder meer de Nota Ruimte. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De structuurvisie richt zich op de volgende nationale belangen: rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Aangezien het voorliggend initiatief geen relatie heeft met één van genoemde belangen, is verdere toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet benodigd.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro op kaarten aangegeven. De projectlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang. De projectlocatie is niet gelegen in gebied waarvoor het Barro aanwijzingen geeft. In dit geval is geen sprake van nationale belangen, zodat er geen strijdigheid is met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking inleiding

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en bij een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna te noemen: Ladder) is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Het thans voorliggende bouwplan hoeft niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling geclassificeerd te worden omdat het bestemmingsplan burgemeester en wethouders op de bedoelde projectlocatie reeds de mogelijkheid bood om af te wijken van de maximale bebouwingsgrens.

Ter onderbouwing van het bovenstaande standpunt dat bij deze ontwikkeling geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt onder andere verwezen naar uitspraak ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2316 en alle overige jurisprudentie op de website van Infomil⁶.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met Rijksbeleid.

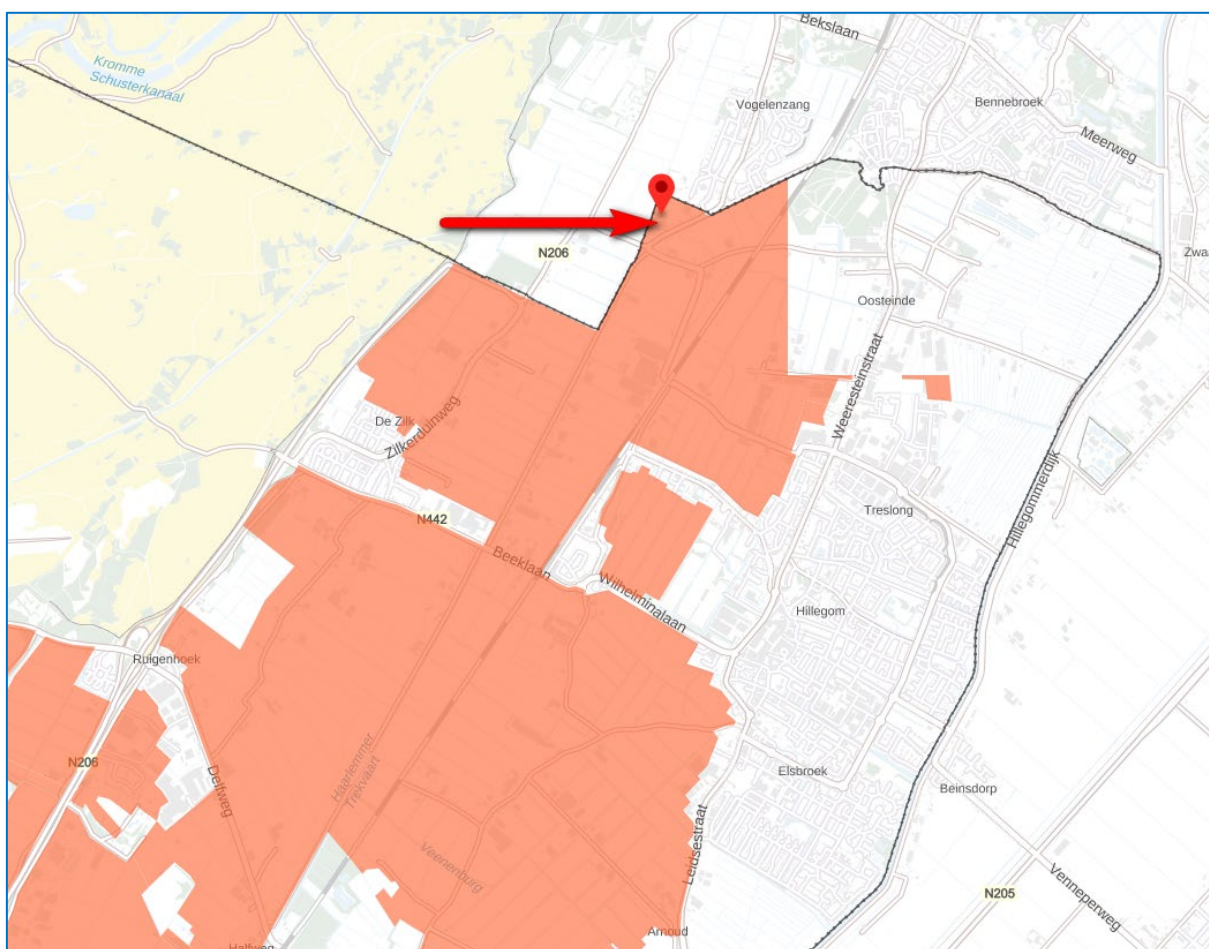
⁶ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/jurisprudentie/overzicht-jurisprudentie>

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Zuid-Holland

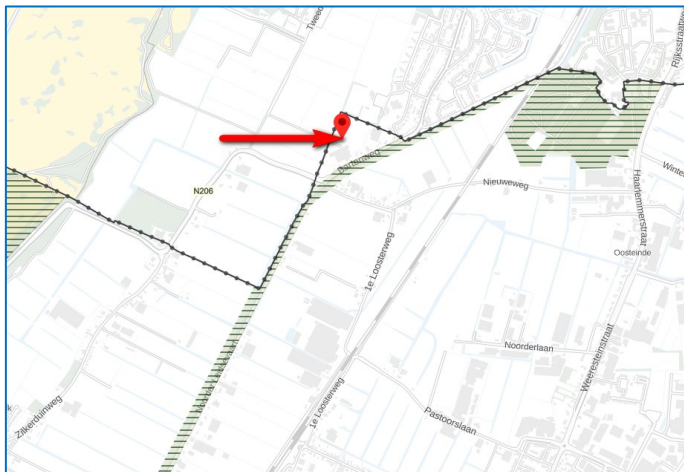
Op 20 februari 2019 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld en meermaals partieel herzien. De meest recente herziening betreft de zogeheten Verzamelherziening Omgevingsbeleid 2020. De Verzamelherziening Omgevingsbeleid 2020 is een bundeling van een aantal kleine aanpassingen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het Programma ruimte. De aanpassing betreft het beleid, de regels en de aanduiding van onder meer het Natuurnetwerk Nederland, de weidevogelgebieden, het Buitenland van Rhooen, detailhandel, luchtkwaliteit, bodem en ondergrond, recreatiewoningen. Ook zijn er enkele wijzigingen op de 3 hectare kaart (grote stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied) van het Programma ruimte.

De Omgevingsverordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van (een deel van) het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.



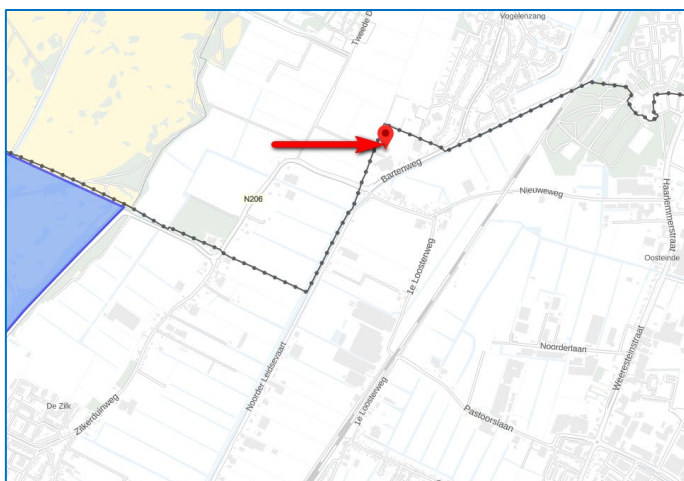
Figuur 7. Uitsnede uit kaartbeeld 11 Greenports. Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie 1 augustus 2020.

Op grond van de Omgevingsverordening kan er worden voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op voorwaarde dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, er geen wijziging op structuurniveau wordt voorzien en de ontwikkeling bij de aard en schaal van het gebied aansluit⁷.



Figuur 8. Uitsnede uit kaartbeeld 15 Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën.
Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie 1 augustus 2020.

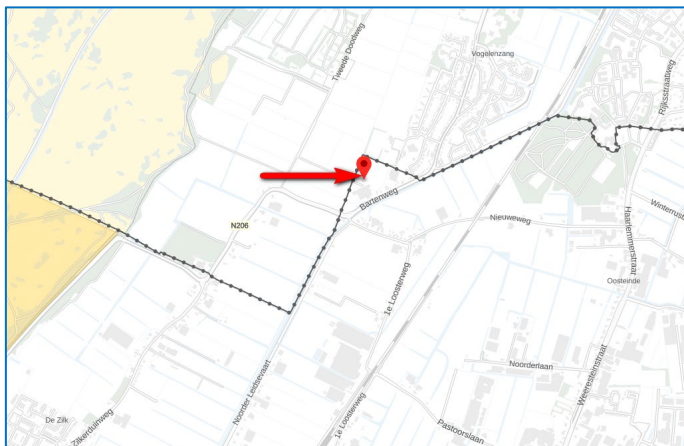
Het plangebied is niet gelegen in gebieden waarvoor op basis van kaartbeeld 15 sprake is van Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën.



Figuur 9. Uitsnede uit kaartbeeld 5. Milieubeschermingsgebieden voor grondwater.
Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie 1 augustus 2020

Het plangebied is niet gelegen in gebieden waarvoor op basis van kaartbeeld 5 sprake is van Milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

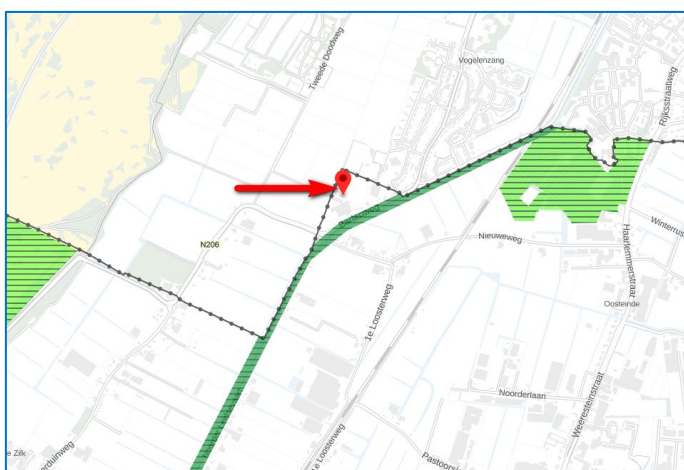
⁷ Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie, artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit, lid 1 onderdeel a.



Figuur 10. Uitsnede uit kaartbeeld 6. Stiltegebieden.

Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie 1 augustus 2020

Het plangebied is niet gelegen in gebied waarvoor op basis van kaartbeeld 6 sprake is van Stiltegebieden.



Figuur 11. Uitsnede uit kaartbeeld 7. Natuurnetwerk Nederland

Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland, geconsolideerde versie 1 augustus 2020

Het plangebied is niet gelegen in gebied waarvoor op basis van kaartbeeld 7 sprake is van Natuurnetwerk Nederland.

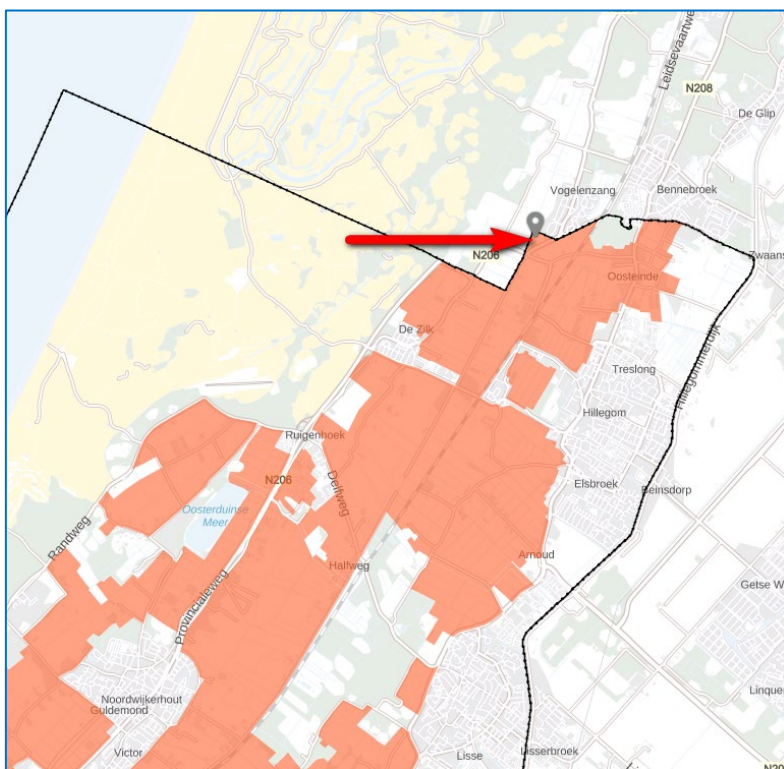
Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is in lijn met de omgevingsverordening.

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Zuid-Holland bereidt zich voor op de komst van de Omgevingswet. Een belangrijk onderdeel van die voorbereiding is de nieuwe Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV). In de verordening staan de regels voor de fysieke leefomgeving.

De locatie is volgens de digitale kaart van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening aangewezen als bollengebied.



Figuur 12. Uitsnede uit kaart bij Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, onderdeel artikel 7.3.13.1, eerste lid, bollengebied.
Bron: <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/ZHOV>

Uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:

- “Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied, mits:
- dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 - verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is; en
 - de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.”

Aan alle bovenstaande voorwaarden wordt bij de geplande uitbreiding voldaan waardoor gesteld kan worden dat de geplande uitbreiding in overeenstemming is met de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Het Ontwerp van de Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland heeft van 28 juli tot en met 8 september 2021 ter inzage gelegen. De definitieve vaststelling van de Herziening 2021 is voorzien voor het eerste kwartaal van 2022. Het ontwerp van de herziening toont (net als het vigerende beleid) geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming provinciaal beleid.

2.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

In december 2009 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten vastgesteld, als uitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV) van Holland Rijnland. Inmiddels is van deze structuurvisie versie 2016 aangenomen.



Figuur 13. Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016.

De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

Op basis van de benoemde ambities en uitgangspunten hanteren de zes greenportgemeenten de volgende pijlers voor het ruimtelijk beleid tot 2030:

- Faciliteren van de herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap.
- Realiseren van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen in de Duin- en Bollenstreek.
- Bijdragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van de greenportgemeenten.
- Bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.

De ambities van de Greenportgemeenten zijn thematisch uitgewerkt:

- a. **Vitale Greenport:** een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland. De Greenport Duinen Bollenstreek ontwikkelt zich tot hét internationaal kenniscentrum voor innovatie, handel en wetenschap voor bloemen, bollen, knollen en vaste planten. Een gebied met een hoge landschapskwaliteit met natuurwaarden en voldoende recreatiemogelijkheden, waarin het economisch complex van bloemen, bollen, vaste planten en toerisme op een duurzame manier samengaat met de ontwikkeling van sociaaleconomisch vitale kernen. Bijbehorende ambities zijn:
 1. Ruimtelijk-economisch complex met elkaar versterkende clusters
 2. Sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen
 3. Herstructurering en versterking van glastuinbouw
 4. Duurzame Greenport
- b. **Vitaal landschap:** een vitaal en duurzaam landschap heeft de prioriteit in de ontwikkeling van de bollencluster. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is het centrale beleidsuitgangspunt van de ISG. De gezamenlijke opgave blijft "om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende veelzijdige tuinbouw". Een vitaal landschap en een vitale Greenport zijn in de Duin- en Bollenstreek onlosmakelijk verbonden.
- c. **Duurzaam en robuust watersysteem:** Voor een duurzame en toekomstbestendige Bollenstreek en specifiek voor de bollenteelt is een goede waterhuishouding van vitaal belang. Met de verwachte trends in het klimaat, zoals meer neerslag in korte perioden en hogere temperaturen, neemt de druk op het watersysteem toe. Bij de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling en herstructurering van de Greenport is het belangrijk om te anticiperen op deze verwachte klimaatverandering. Om invulling te kunnen geven aan een duurzame woon-, werk- en leefomgeving ligt de focus in het buitengebied ook op het verbeteren van de waterkwaliteit. Het agrarische grondgebruik beïnvloedt de waterkwaliteit sterk. Een belangrijke opgave in het gebied ligt dan ook in het verminderen van de agrarische emissies.
- d. **Versterken recreatie en toerisme:** Het toeristische complex maakt een belangrijk onderdeel uit van de Greenport Duin- en Bollenstreek. De Bollenstreek is aantrekkelijk voor recreatie en toerisme, zowel door de bollen als door historische elementen. De wens en noodzaak om de aantrekkelijkheid van het gebied beter te profileren is nog steeds actueel. Investerings in de kwaliteit van het landschap dragen bij aan de verwezenlijking van deze ambitie.
- e. **Aantrekkelijke woonregio:** Er is slechts ruimte voor een beperkte woningbouwopgave. Het accommoderen van een gezonde ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek staat voorop. Daarmee is de planologische rust en duidelijkheid voor het buitengebied geboden die nodig is om investeringen in kwaliteit en vitaliteit mogelijk te maken en de herstructurering op gang te brengen.

- f. **Bedrijvige regio:** De Duin- en Bollenstreek lijkt onvoldoende te profiteren van kansen die de ligging tussen haar Noord- en Zuidvleugel biedt. Tegelijk heeft de streek alles in huis om zich als een krachtige economische regio te ontwikkelen. Maar wel in verbinding met de meer stedelijke regio's van de Randstad: de regio als tuin van Amsterdam en Leiden. De focus ligt op:
1. Herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen;
 2. Ruimte voor bedrijvigheid: Voor een evenwichtige en gezonde ontwikkeling van de Greenport is het van belang dat de werkgelegenheid zich in voldoende mate blijft ontwikkelen;
 3. Ontwikkelingslocaties: met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt de Duin- en Bollenstreek voor de dynamiek die nodig is om economisch vitaal te kunnen blijven en daarmee de concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden.
- g. **Bereikbare regio:** Doel is het verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Kennemerland, de Haarlemmermeer en de Bollenstreek door ontlasting van het omliggende wegennet en een extra passage over de Ringvaart. Naast de aanleg van nieuwe infrastructuur is capaciteitsverbetering nodig op bestaande wegen.

Planspecifiek

Volgens het ISG blijkt dat het plangebied behoort tot de categorie: *herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex.*



Figuur 14. Uitsnede uit kaart ISG 2016 (met annotatie projectlocatie d.m.v. gele markering).

De ISG 2016 biedt mogelijkheden voor bestaande Greenport-bedrijven om uit te breiden op locatie. In het plangebied is in aansluiting op de ISG sprake van intensivering van een bestaand agrarisch handels- en exportbedrijf. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie 'Vitale Greenport' van de ISG, en wel specifiek op het aspect 'sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen' om meer ruimte te bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit. Specifiek voor de herstructurering en ruimte voor agrarische handels- en exportbedrijven is het van belang dat efficiënt omgegaan wordt met de ruimte en versnippering van bollenbedrijven⁸ in het landschap met herstructurering wordt tegengegaan. De herstructureringsambitie creëert kansen om ook de kwaliteitsimpuls voor het landschap te realiseren.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met regionaal beleid.

⁸ Door de GOM is met ontwikkeling van het 'Bulb Trade Park' ruimte beschikbaar gemaakt voor agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische toeleveranciers om zich hier te vestigen. Voor het bedrijf Van Haaster is dit echter economisch gezien niet haalbaar. In de ISG is opgenomen dat voor bedrijven, waarvoor hervestiging op Bulb Trade Park geen optie is, per bedrijf bezien dient te worden of een uitbreiding onder voorwaarden ter plekke mogelijk is waarbij deze in ieder geval dient te passen in het landschapsperspectief. Hiermee is het plan in lijn met het gestelde in de ISG.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hillegom 2030, actualisatie 2021

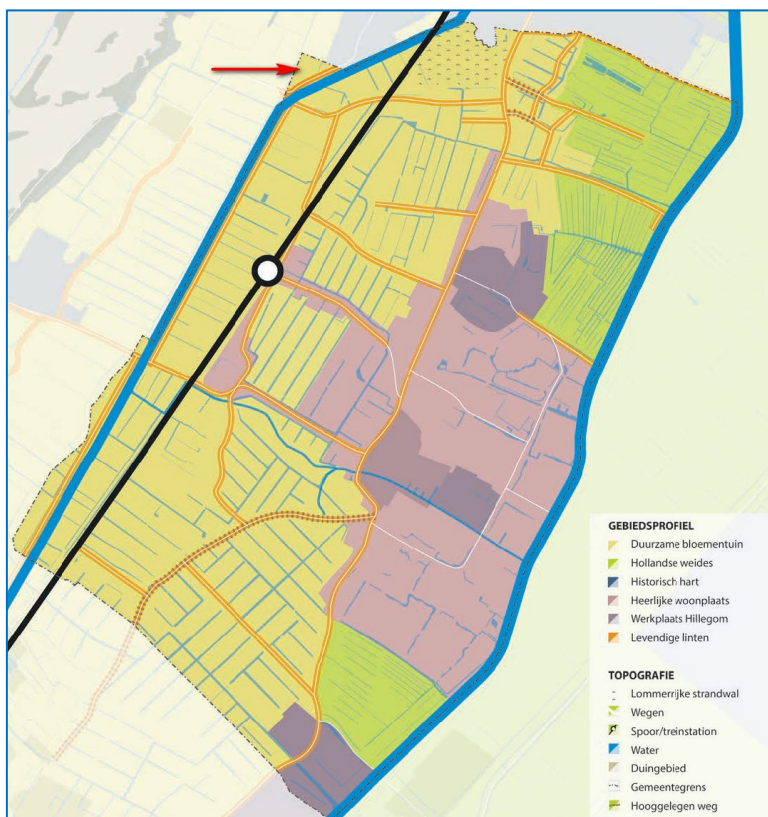
De gemeenteraad van Hillegom heeft op 15 juli 2021 de Omgevingsvisie Hillegom 'Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland' – Actualisatie 2021 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 1 september 2021 in werking getreden.



Figuur 15. Omgevingsvisie Hillegom 2030.

In de visie worden de verschillende belangen vanuit landschap, het dorp, recreatie en toerisme, de agrarische sector en de gemeenschap samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030. De omgevingsvisie zet de koers uit op weg naar 2030 en geeft aan waar men met de gemeente naar toe wil. Op basis van de visie is de kapstok voor toekomstig beleid en initiatieven. De gedachte is dat de gemeente plannen wil faciliteren, op voorwaarde dat deze bijdragen aan de visie zoals neergelegd in het beleidsdocument.

Het vertrekpunt voor die te varen koers wordt gevormd door de verschillen in sfeer en karakter binnen de gemeente. Er worden deelgebieden onderscheiden, elk met een eigen karakter.



Figuur 16. Uitsnede omgevingsvisiekaart Hillegom 2030, bron: Omgevingsvisie Hillegom 2030, pagina 66.

De planlocatie is gelegen in het deelgebied 'duurzame bloementuin'.

In de 'duurzame bloementuin' staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop. Het bollengebied, dat de drager is van de 'duurzame bloementuin' wil men in de komende jaren transformeren tot een proeftuin voor duurzame en vitale bollen- en vaste plantenteelt. De gemeente wil schaalvergroting, intensivering en herstructurering, die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering faciliteren indien hierdoor per saldo kwaliteitsverbetering optreedt.

De geactualiseerde versie 2021 van de Omgevingsvisie introduceert ten opzichte van de voorgaande versies van de omgevingsvisie voor de Bartenweg de term 'levendige linten' (pagina 93):

'Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de karakteristieken en kwaliteiten van het betreffende type lint. Dat betekent dus ook dat ontwikkelingen moeten passen binnen de maat en schaal van de linten.'

Het voorliggende initiatief past binnen de maat en schaal van het bebouwingslint ter plaatse.

Conclusie

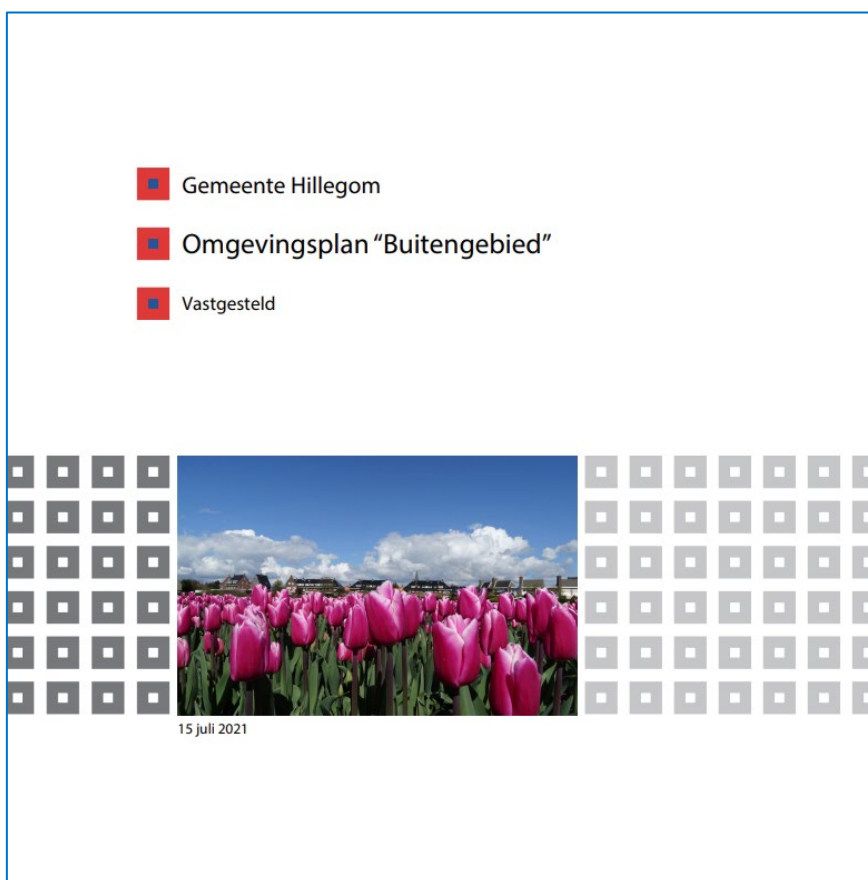
Het voorliggend initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Hillegom 2030 omdat het hier gaat om een schaalvergroting die noodzakelijk is voor een rendabele en duurzame bedrijfsvoering van het bedrijf dat onderdeel uitmaakt van de bollensector die de basis vormt voor dit gebied. Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Hillegom 2030.

Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij

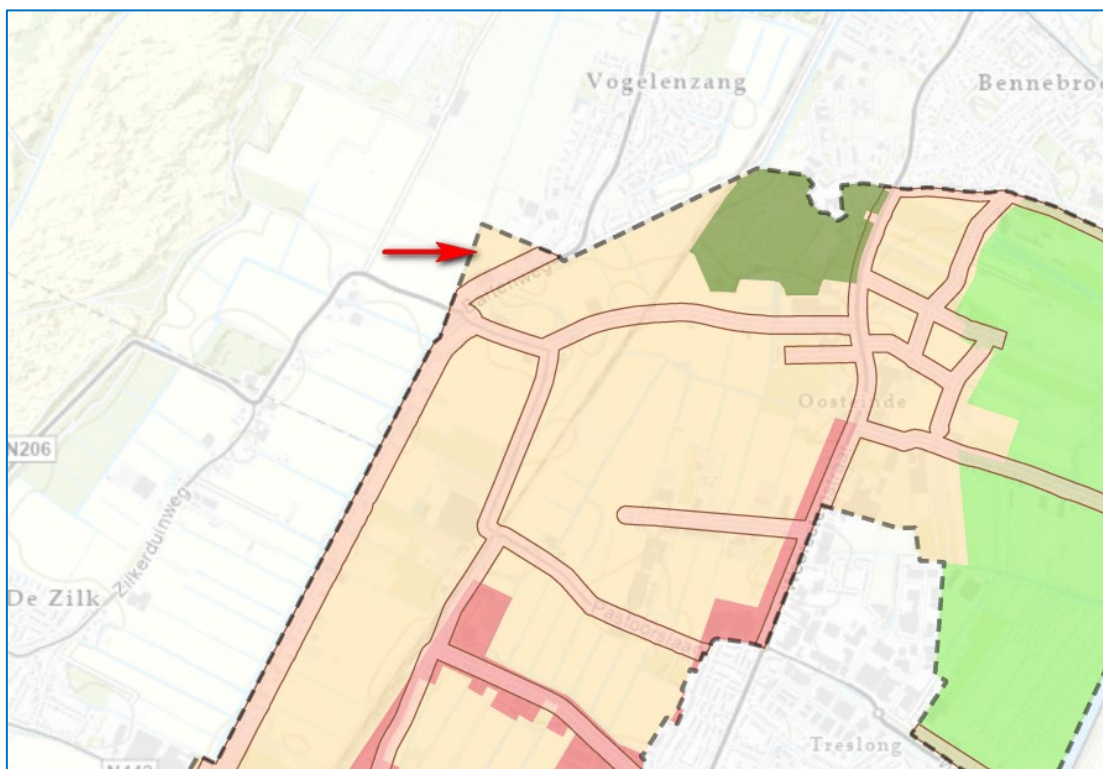
Het omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij' is vastgesteld op 15 juli 2021.

Het vaststellingsbesluit zou in werking treden per 30 september 2021, maar vanwege het instellen van een verzoek om voorlopige voorzieningen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de inwerkingtreding van het Omgevingsplan vooralsnog opgeschort.

Toch kan het nuttig zijn om het voorliggende initiatief te beoordelen in relatie tot het Omgevingsplan.



Figuur 17. 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'. Bron: Gemeente Hillegom.

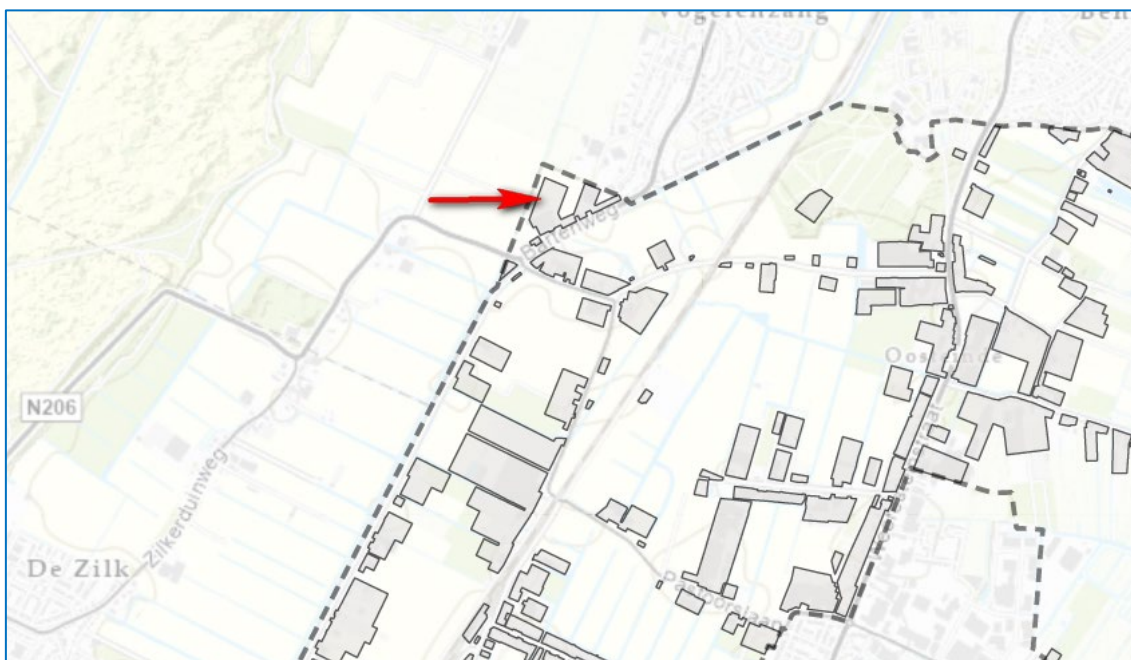


Figuur 18. Figuur 19. Uitsnede kaartbeeld 'functies'. Bron: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Uit de toelichting blijkt dat het plangebied gelegen is in functiegebied 'Duurzame bloementuin' waarbij aan zuidzijde van het plangebied de functieaanduiding 'Levendige linten' is opgenomen (zalmkleurige arcering).

Artikel 3.1 beschrijft de doelstellingen van het functiegebied 'duurzame bloementuin'. Onder artikel 3.1 lid j wordt 'schaalvergroting en herstructurering van bollenteeltbedrijven' als doelstelling genoemd.

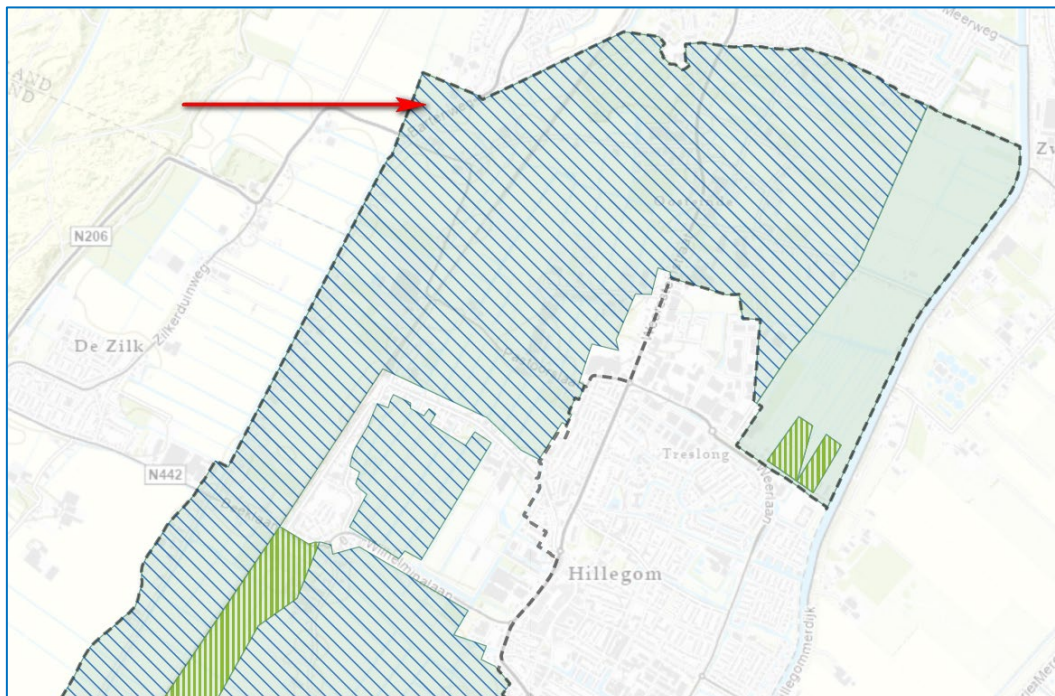
De voorgestelde ontwikkeling is in overeenstemming met de beschrijvingen behorend bij het kaartbeeld 'functies'.



Figuur 20. Uitsnede kaartbeeld 'bouwvlak'. Bron: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Bij het opstellen van het Omgevingsplan is als uitgangspunt meegenomen dat de bestaande situatie in oenschouw moet worden genomen. Het huidige legale gebruik en bebouwing is toegestaan. Daarnaast blijven bouw- en gebruiksrechten zoals deze nu gelden (bijvoorbeeld bestaande uitbreidingsruimte) ook de komende drie jaar gelden. Na deze periode geldt het 'ja, mits' principe. Een ontwikkeling mag plaatsvinden, mits wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de gebiedsdoelstellingen zoals in de visie vastgelegd.

Het Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij gaat voor de planlocatie uit van dezelfde mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds bood. Het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan is overgenomen in het Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.



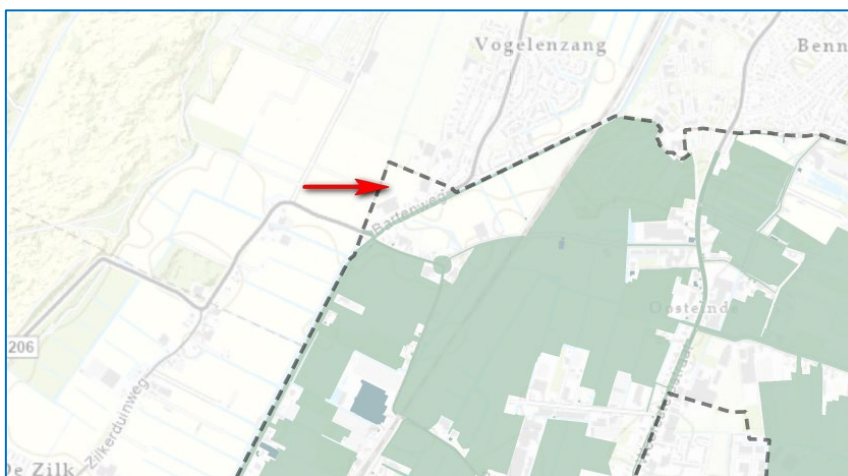
Figuur 21. Uitsnede kaartbeeld 'herstructurering'. Bron: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Uit het kaartbeeld 'herstructurering' blijkt dat het plangebied is aangeduid 'herstructurering' met als nevenaanduiding bollenteelt klasse 1.

Als herstructureringsactiviteiten worden volgens de regels behorende bij het Omgevingsplan aangewezen:

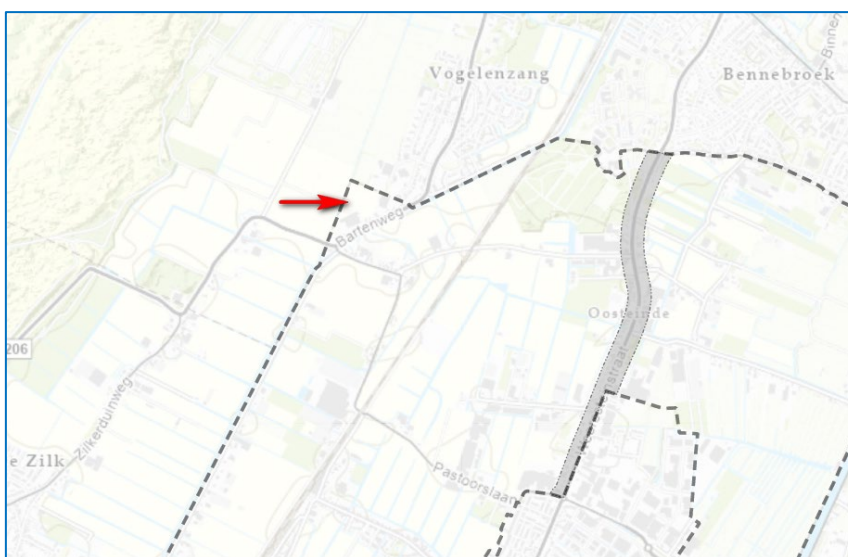
- a. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 1 naar ander gebruik van grond en opstallen;
- b. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 2 naar ander gebruik van grond en opstallen;
- c. het aanleggen van een hoofdwatgang;
- d. het bouwen van gebouwen en bouwwerken buiten het werkingsgebied 'bouwvlak';
- e. het bouwen van gebouwen binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' die niet waren toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen, zoals opgenomen in bijlage III;
- f. het bouwen en toevoegen van een woning, niet zijnde vervangende nieuwbouw, niet zijnde in vrijkomende cultuurhistorische bebouwingen en niet zijnde een woning met functionele binding met een bedrijfsmatig verrichte activiteit binnen het bouwvlak.

Het onderhavige initiatief wordt gerealiseerd binnen het vigerende bouwvlak. De initiatiefnemer heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd om medewerking in verband met het feit dat een grotere oppervlakte binnen het bouwvlak wordt bebouwd dan thans in het bestemmingsplan is voorzien. Tevens is medewerking gevraagd bij afwijking van de maximale hoogtebepaling. Door middel van een principebesluit heeft het college van burgemeester en wethouders op 21 februari 2019 schriftelijk laten weten dat zij bereid zijn om medewerking aan de voorgenomen bedrijfsuitbreiding te verlenen.



Figuur 22. Uitsnede kaartbeeld 'cultuurerfgoedactiviteit'.
Bron: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Uit het kaartbeeld cultuurerfgoedactiviteit blijkt dat er zich op of nabij de planlocatie geen cultuurerfgoed gelegen is dat een contra-indicatie zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 23. Uitsnede kaartbeeld 'luchtkwaliteit'. Bron: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Uit het kaartbeeld luchtkwaliteit blijkt dat het initiatief zich niet bevindt in gebied waarvoor aanvullende maatregelen op het gebied van luchtkwaliteit spelen.

Overige thema's uit het Omgevingsplan geven evenmin aanleiding voor contra-indicties.

Conclusie

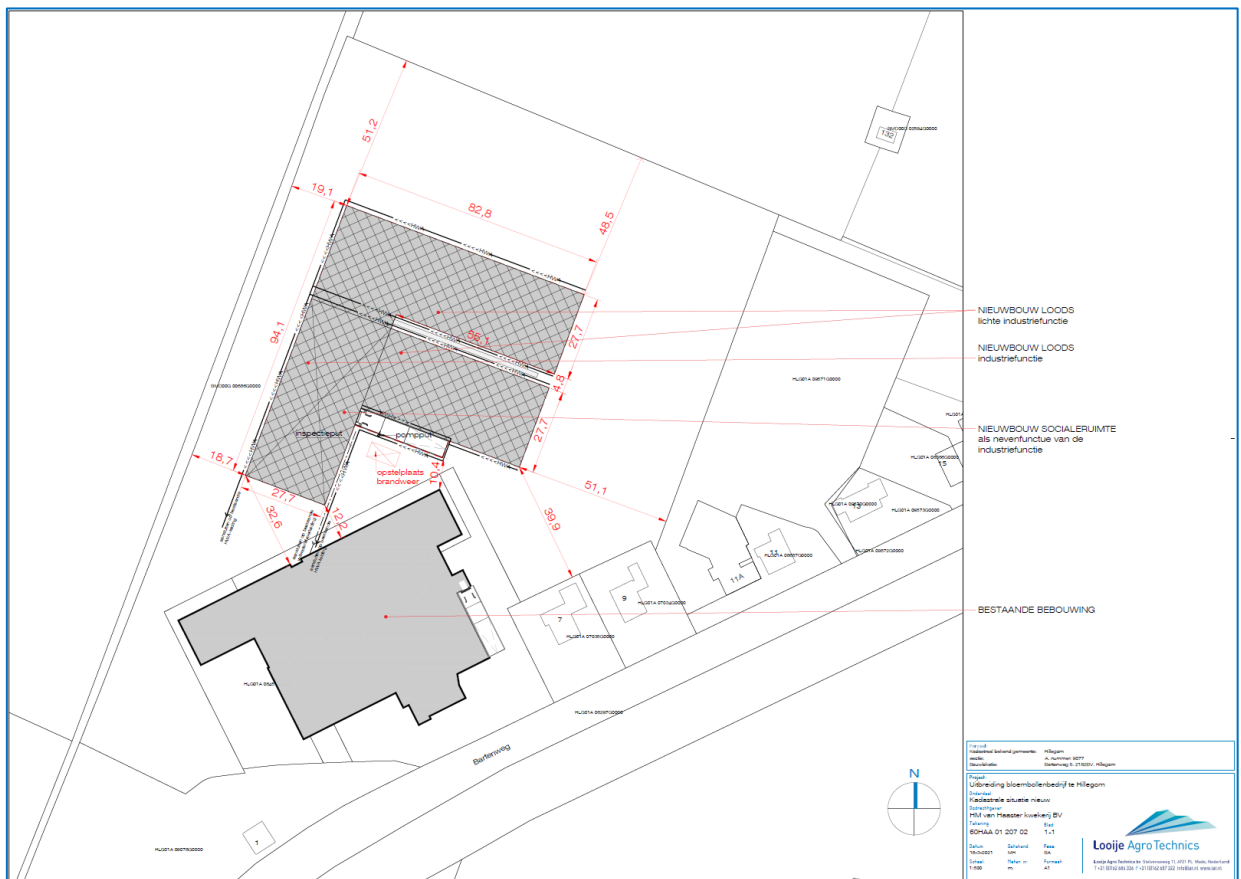
Voor de realisatie van het voorliggende initiatief zijn geen contra-indicaties vanuit het Omgevingsplan.

2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er vanuit beleidsmatig oogpunt ruimte is om middels een ontwikkelingsplanologische benadering medewerking aan de gevraagde planontwikkeling te geven.

3 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

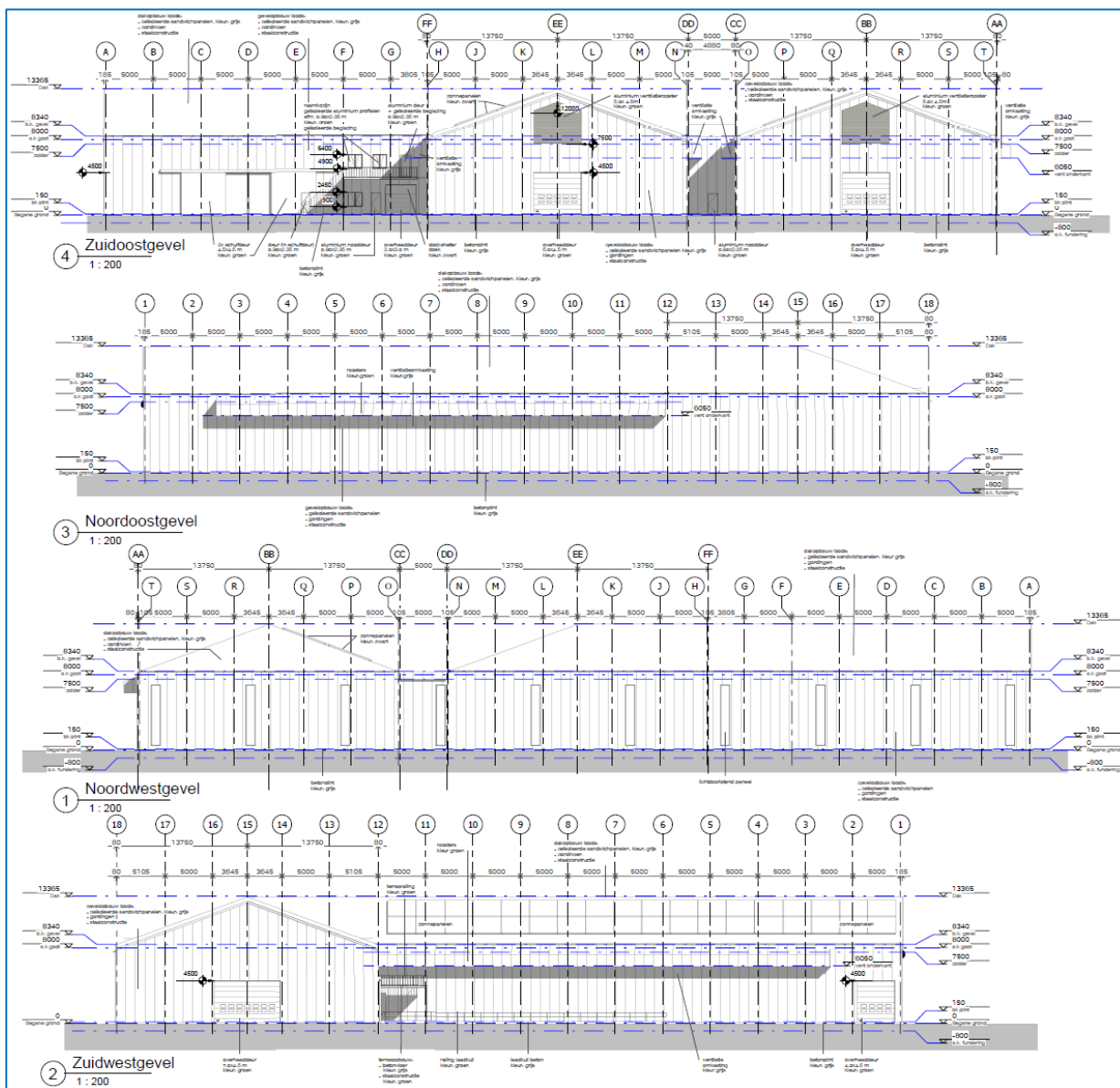
3.1 Plattegrond



Figuur 24. Inrichtingstekening. Bron: Looije Agro Technics BV.

De projectlocatie wordt op een efficiënte en ruimtelijk verantwoorde wijze ingevuld.
Er is daarbij gestreefd naar het realiseren van een groot mogelijke afstand tot de noordelijke en oostelijke perceelsgrens.

3.2 Aanzichten



Figuur 25. Gevelaanzichten. Bron: Looije Agro Technics BV.

3.3 Verantwoording hoogte bedrijfsloods

De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen mag volgens het vigerende bestemmingsplan 6 meter bedragen en de maximale bouwhoogte mag $1,5 \times 6 \text{ meter} = 9 \text{ meter}$ bedragen⁹. De goothoogte van de nieuw te realiseren bedrijfsloodsen bedraagt echter 8,50 meter en de totale bouwhoogte bedraagt 13,37 meter. Het college van burgemeester en wethouders van Hillegom hebben als antwoord op het principeverzoek van H.M. van Haaster Kwekerij BV laten weten dat zij bereid zijn om medewerking aan het bouwvoornemen te verlenen mits er sprake is van een goede onderbouwing. In deze paragraaf wordt verantwoord waarom de gewenste goothoogte en bouwhoogte noodzakelijk zijn in het kader van een moderne bedrijfsvoering.

De teelt en handel van bloembollen is van oudsher een Nederlandse aangelegenheid. Ruim 65% van het areaal en 85% van de productie in de wereld is Nederlands. Meer dan 75% van alle Nederlandse bloembollen wordt geëxporteerd. Het grootste deel (52%) van het areaal is tulpenteelt, gevolgd door de lelie (25-30%) en de hyacint (10-15%).

Bloembollen zijn op basis van de bloeiperiodes in te delen in voorjaarsbloeiers (o.a. tulp, narcis en hyacint) en zomerbloeiers (o.a. gladiol, lelie en dahlia). De voorjaarsbloeiers worden verkocht van half juli tot eind november, de opslag is van 1 juli tot en met 1 november. De zomerbloeiers liggen in de bewaarcellen van 1 oktober tot medio april. De producten worden verkocht van eind januari tot begin mei. De bewaarcondities tussen de verschillende producten zijn verschillend.

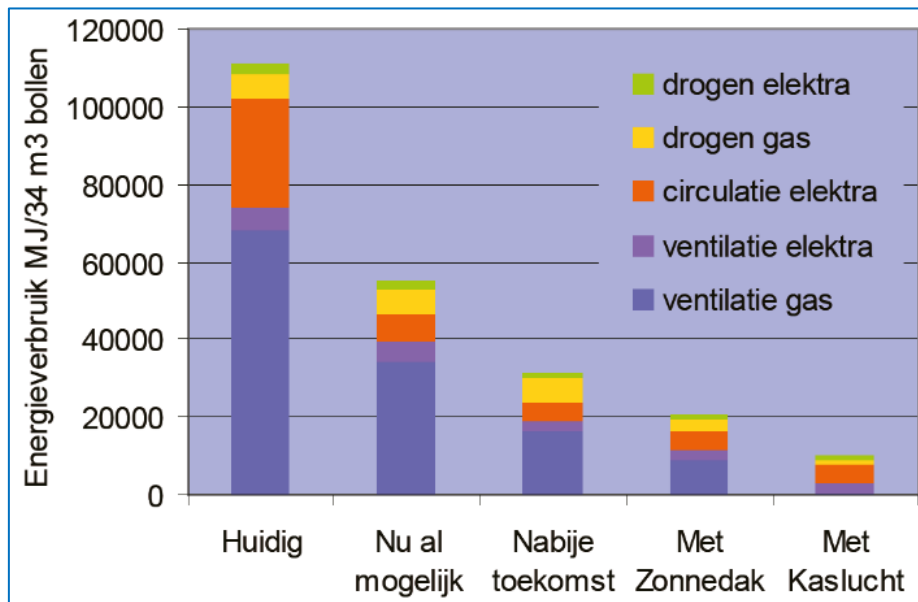
Bloembollenkwekerijen slaan hun product op in beluchtungskisten. De afmetingen van de kuubkisten variëren van $1 \times 1,2 \times 1 \text{ meter}$ tot $0,94 \times 1,5 \times 1,2 \text{ meter}$. Er zijn zelfs kwekers die kuubkisten van 2 meter bij 4 meter in de bewaarcellen hebben staan. De bewaarplaatsen zijn geïsoleerde cellen waar de bloembollen snel worden gedroogd om bederf en schimmelgroei te voorkomen. Een gemiddeld bedrijf van 30 ha bewaart zo'n 300 ton plantgoed. Droogwanden in combinatie met kuubkisten, moeten het product drogen en conditioneren. Veelal zijn dit wanden met openingen waardoor met een of meerdere ventilatoren een luchtstroom wordt opgewekt en druk wordt opgebouwd. Voor de openingen staan de kuubkisten met de te drogen bollen.

De droging dient relatief snel én gelijkmatig te vinden. Gebeurt dat niet, dan blijft een deel van de stapeling nat, wat schimmelaantasting in de hand werkt. Te sneldrogende bollen scheuren uit de huid, wat kwaliteitsverlies tot gevolg heeft. Luchtverversing is onmisbaar bij de bewaring van bloembollen. Via een luchtinlaat wordt verse lucht van buiten aangezogen, opgewarmd en door de kist met het product geperst. De afgewerkte lucht verlaat via de palletopening aan de bovenzijde van de kist en én aan de bovenzijde van de stapelkisten de cel via een uitlaat.

De bewaartemperatuur van bloembollen varieert per gewas en per periode van het jaar. De temperatuur bij tulpen loopt af van 27 °C tot 20 °C. Bij de bewaring van hyacinten stijgt de temperatuur tijdens het bewaringproces van 30 °C, naar 38 °C om uiteindelijk te eindigen bij 44 °C. Deze temperatuurbehandeling dient bijvoorbeeld om de ziektes zoals geelziekbacterie (*Xantomonas hyacinthi*) te bestrijden. Daarbij blijft de hyacint nog net in leven. Lelies daarentegen worden bewaard bij 2 °C tot -1 °C. Gelet op de hoeveelheid plantgoed en de verschillende bolsoorten die door geteeld en verwerkt kunnen worden, vereisen genoemde bewaarcondities een stapeling van de kuubkisten tot ten minste zes kisten hoog.

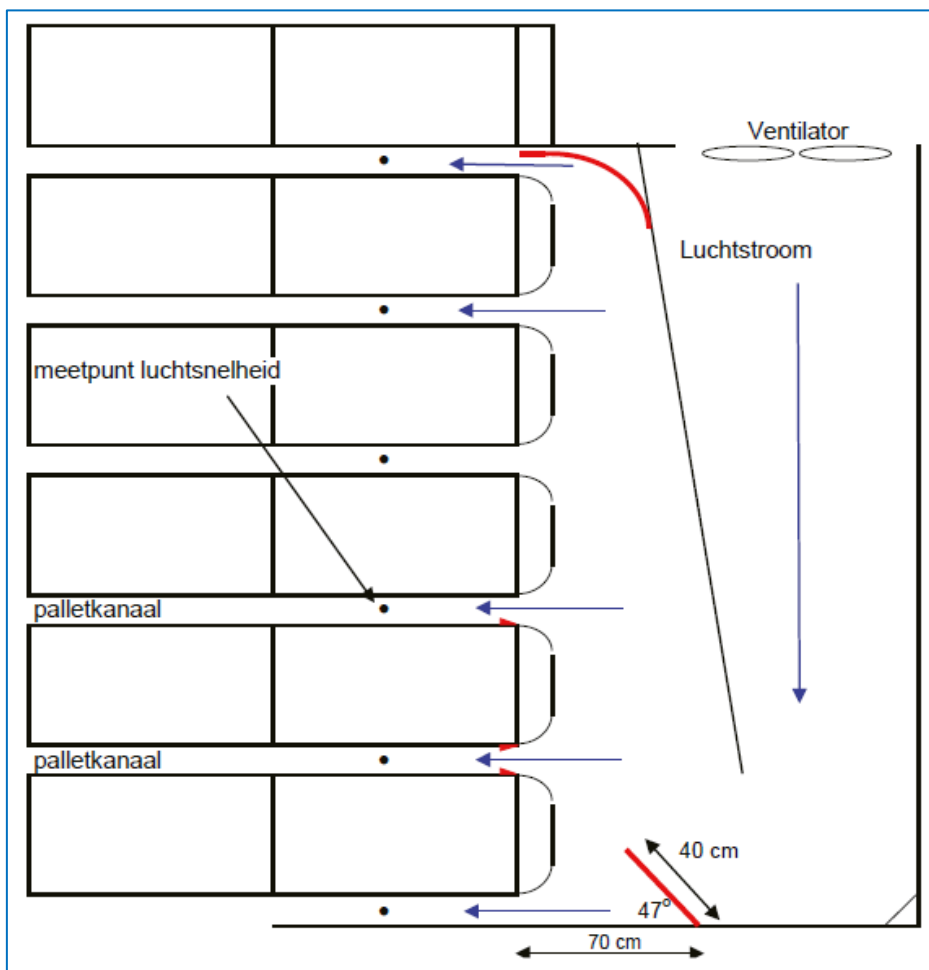
⁹ Voorschriften eerste herziening Landelijk gebied 1997, artikel 12, lid 3, onderdeel o.

Het terugbrengen van het energieverbruik bij de fase van opslag en drogen van bollen is een belangrijke opgave die de bollensector zichzelf heeft gesteld. Zie in dit verband bijvoorbeeld de ambitie zoals die is geformuleerd in de Energiebrochure Bloembollen 2017.



Figuur 26. Toekomstbeeld energieverbruik bollensector. Bron: Energiebrochure Bloembollen 2017, Samenwerkingsverband Wageningen Universiteit & Research, Delphy en Ministerie van Economische Zaken.

Het gaat voor deze ruimtelijke onderbouwing te ver om volledig in detail in te gaan op alle aspecten van het opslag- en droogproces van bollen, maar in de bollensector is een algemeen aanvaard principe dat kuubkisten heden ten dage zo mogelijk in zes lagen kunnen worden gestapeld.



Figuur 27. Gestandaardiseerde opslag van bollen, geslaagd voorbeeld. Bron: Energiebrochure Bloembollen 2017, Samenwerkingsverband Wageningen Universiteit & Research, Delphy en Ministerie van Economische Zaken

Gezien de afmetingen van de kuubkisten (1 x 1,2 x 1 m tot 0,94 x 1,5 x 1,2 m) is dus tenminste een vrije hoogte in de bewaar ruimte van minimaal 5 x 1,20 m (stapeling kisten) + 1 meter (luchtlaag, tevens manoeuvreerruimte voor heftruck) = 7,80 meter noodzakelijk voor om in elke fase van de productie aan de kwaliteitsgerichte eisen van de markt te kunnen voldoen. Gelet op de bouwkundige constructie leidt dit tot de gevraagde goothoogte en bouwhoogte.

De voorgestelde goothoogte en bouwhoogte van de loods zijn noodzakelijk om Van Haaster Kwekerij BV in staat te stellen om de duurzame bedrijfsvoering te kunnen voeren die zij voor deze locatie voorstaan.

Conclusie

De voorgestelde goothoogte en bouwhoogte van de nieuwe bedrijfsloods zijn noodzakelijk in het kader van efficiënte, marktconforme bedrijfsvoering en vanuit het oogpunt van duurzaamheid.

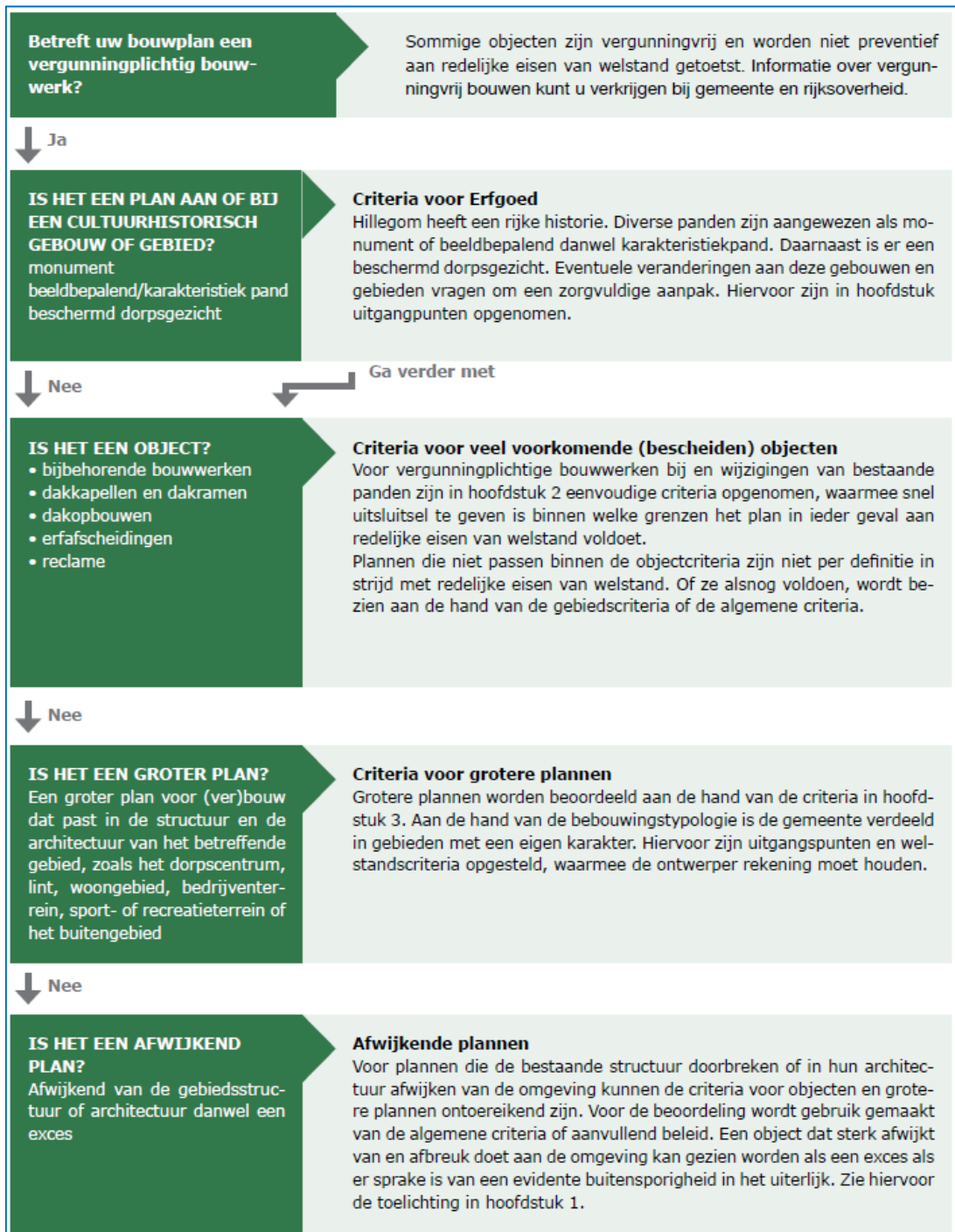
3.4 Welstand



Figuur 28. Vigerend welstandsbeleid: Welstandsnota 2016. Bron: Gemeente Hillegom.

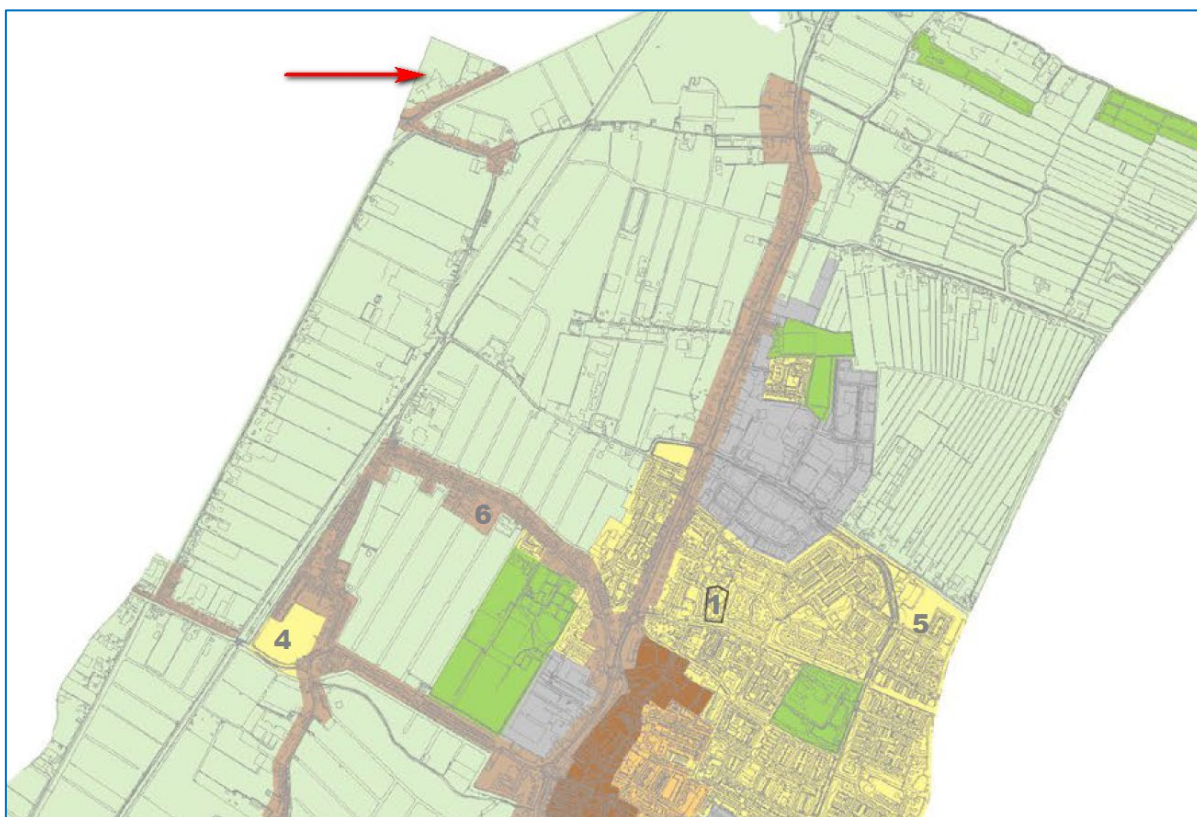
Het vigerend welstandsbeleid staat beschreven in de Welstandsnota 2016 Hillegom.

Het beleid maakt gebruik van het volgende stroomschema.



Figuur 29. Stroomschema toepassing Welstandsnota 2016 Hillegom. Bron: Welstandsnota 2016 Hillegom.

Op basis van het stroomschema dient voor de beoordeling van het plan gebruik gemaakt te worden van de criteria uit hoofdstuk 3.



Figuur 30. Uitsnede gebiedskaart. Bron: Welstandsnota 2016 Hillegom.

Legenda	
	Centrum Hillegom
	Lint
	Vroege uitbreidingen
	Woongebied
	Bedrijventerrein
	Sport en recreatie
	Buitengebied

Figuur 31. Legenda bij gebiedskaart. Bron: Welstandsnota 2016.

Het plangebied is gelegen in de categorie 'Buitengebied'. Voor dit gebied is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor het buitengebied is volgens de toelichting sprake van 'soepel welstandsgebied'¹⁰. Voor bedrijfsgebouwen is de beoordeling gericht op een eenvoudige maar zorgvuldige vormgeving met terughoudend kleurengebruik.

Conclusie

Het voorliggend initiatief is in overeenstemming met de Welstandsnota 2016 Hillegom.

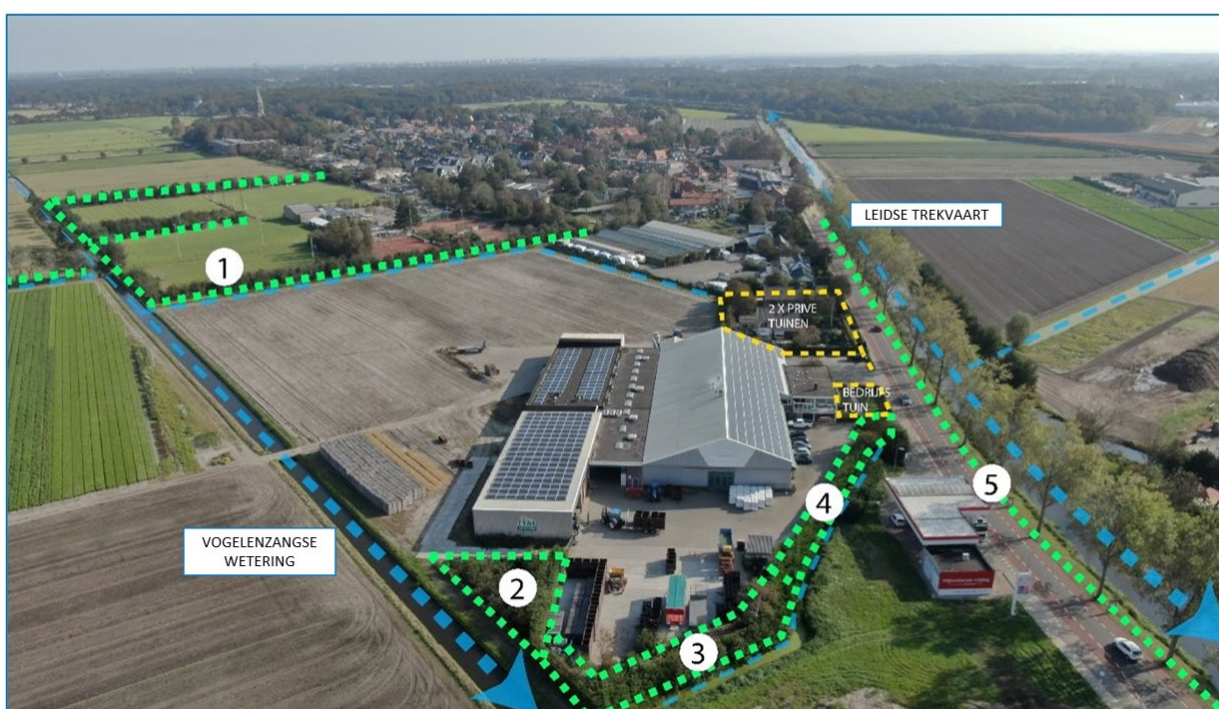
N¹⁰ Welstandsnota 2016 Hillegom, pagina 36.

3.5 Landschappelijke inpassing en onderbouwing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van het initiatief omschreven en onderbouwd. Allereerst worden de blauw/groene landschapselementen geïnventariseerd en beschreven. Vervolgens wordt het project bekeken vanuit verschillende zichtlijnen. Met de blauw/groene landschapselementen als uitgangspunt wordt vervolgens beschreven hoe het initiatief landschappelijk wordt ingepast en wordt deze inpassing onderbouwd.

3.5.1 Inventarisatie bestaande blauw/groene structuur

De bestaande blauw/groene structuur rond het initiatief is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Figuur 32. Hoofdelementen blauw/groene structuur. Bron: Looije Agro Technics BV en J. van Haaster, landschapsarchitect.

Het voornaamste blauwe landschapselement is de Leidse Trekvaart. Deze vaart loopt aan de voorzijde van het bestaande bedrijf in Noord – Zuidelijke richting. De Leidse Trekvaart maakt een bocht ter hoogte van de Bartenbrug. De Vogelenzangse Wetering is het tweede blauwe landschapselement en deze watergang loopt aan de westzijde van de planlocatie. Een kleinere watergang loopt parallel aan de tennis- en voetbalvelden van Vogelenzang en loopt langs een nabijgelegen camper stalling en de Vogelenzangse Wetering. Tevens loopt er een kleine watergang langs de zuidelijke perceelsgrens van de planlocatie. Deze watergang is verbonden met de Vogelenzangse Wetering.

In de volgende paragrafen staan de genummerde elementen uit de bovenstaande afbeelding die betrekking hebben op de groene structuur verder uitgewerkt.

1. Houtwal.

De houtwal langs de naastgelegen voetbalvelden en tennisvelden van het dorp Vogelenzang vormt een natuurlijke afscheiding tussen het bollenland en de sportvelden. De houtwal verkeert in een goede staat en heeft een hoge diversiteit aan bomen en struiken waaronder: *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, *Fagus sylvatica*, *Ligustrum vulgare*, *Crataegus monogyna* en *Amelanchier lamarckii*.



Figuur 33. Impressie van groen element 1, houtwal. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

2. Fruitboomgaard.

De bestaande fruitboomgaard is gelegen ten zuidwesten van de bestaande bebouwing. De fruitboomgaard verkeert in een jonge staat en grenst aan een volgroeide haag van (*Ligustrum vulgare*). Tevens is er een deelafschieding van kastanje houten hekwerk en een beukenhaag (*Fagus sylvatica*).



Figuur 34. Impressie van groen element 2, fruitboomgaard. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

3. Liguster haag

De Ligusterhaag rond de boomgaard loopt verder langs de zuidgrens van het perceel. De soortenrijkdom neemt hier toe en naast *Ligustrum vulgare* bevinden zich hier tevens *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, *Hedera helix* en *Sambucus nigra*. Deze houtwal verkeert in een volwassen staat en wordt afgewisseld met enkele grotere bomen (*Betula pendula* & *Alnus glutinosa*).



Figuur 35. Impressie van groen element 3, Liguster haag. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

4. Houtwal en coniferen haag

De houtwal neemt op deze positie af in diversiteit. De grens tussen het bedrijf en het naastgelegen tankstation wordt overwegend gevormd door een coniferen haag (Thuja spp). De soortenrijkdom is hier matig en de coniferen haag is niet streekeigen. Bij einde van de levensduur van de haag kan worden overwogen om de haag te vervangen voor een streekeigen haag bijvoorbeeld Ligustrum vulgare.



Figuur 36. Impressie van groen element 4, Houtwal en coniferen haag . Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

5. Enkele bomenrij

Langs de Leidse Trekvaart bevindt zich een enkele rij van Populieren (*Populus spp.*). Deze bomen verkeren in een volwassen staat.



Figuur 37. Impressie van groen element 5, enkele bomenrij. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

6. Overige elementen

Naast de hierboven beschreven groen elementen grenst het perceel aan een drietal (privé)tuinen. Deze tuinen hebben een meer formeel karakter. De bedrijfstuin op de Bartenweg 5 is omlijst door een Meidoornhaag (*Crataegus monogyna*) en Beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Tevens zijn hier leibomen en enkele volwassen berken aanwezig.



Figuur 38. Impressie bedrijfstuin Bartenweg 5. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

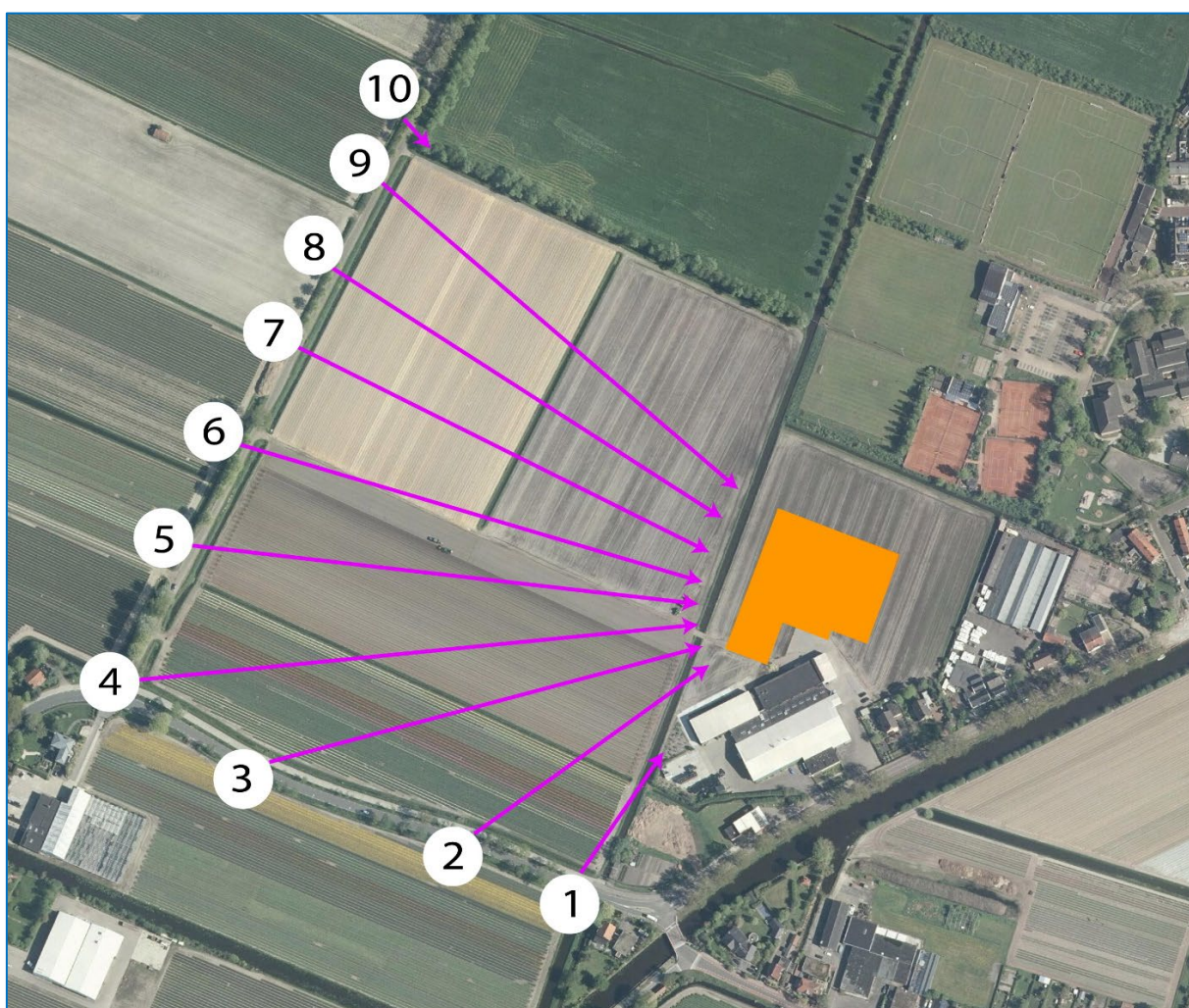
Conclusie inventarisatie

De bestaande groenstructuur rondom het bedrijf heeft een divers karakter met zowel natuurlijke elementen zoals soortenrijke houtwallen en meer cultureel groen zoals de voor het bollenlandschap kenmerkende hagen. De blauwe landschappelijke elementen zijn de Leidse Trekvaart, de Vogelenzangse Wetering en enkele smalle watergangen. Deze volgen het voor het bollenlandschap kenmerkende watersysteem en oriëntatie.

3.5.2 Inpassing initiatief – zichtlijn onderzoek

De huidige bedrijfspanden op de Bartenweg 5 volgen qua oriëntatie de Leidse Trekvaart. De nieuw te bouwen loods volgt qua oriëntatie de Vogelenzangse Wetering en de haaks daarop gelegen groenstructuren en watergangen.

Om te bepalen welke landschappelijke inpassing het meest passend en effectief is, is de projectlocatie vanuit diverse zichtrichtingen onderzocht. Het zichtonderzoek beperkt zich tot de zichtlijnen vanuit zuidwestelijke richting tot noordwestelijke richting. Vanuit alle overige zichtrichtingen is het project namelijk niet zichtbaar vanwege bestaande bebouwing of reeds bestaande beplanting.



Figuur 39. Zichtlijn onderzoek vanuit 10 punten. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 1

De foto bij zichtpunt 1 is genomen vanaf het voetpad langs de Margrietenlaan net naast de Vogelenzangse Wetering. Het zicht op de nieuw te bouwen loods wordt geheel ontnomen door de reeds aanwezige fruitboomgaard en Ligusterhaag.



Figuur 40. Zichtpunt 1. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 2

De foto bij zichtpunt 2 is genomen vanaf het voetpad langs de Margrietenlaan. De nieuw te bouwen loods kan vanaf hier mogelijk gedeeltelijk zichtbaar zijn. Een deel van de nieuw te bouwen loods ligt uit het zicht door het bestaande bedrijfspand en de aanwezige fruitboomgaard.



Figuur 41. Zichtpunt 2. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 3

De foto bij zichtpunt 3 is genomen vanaf het voetpad langs de Margrietelaan. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en vanuit dit zichtpunt is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 42. Zichtpunt 3. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 4

De foto bij zichtpunt 4 is genomen vanaf de kruising van het voetpad langs de Margrietelaan en de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 43. Zichtpunt 4. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 5

De foto bij zichtpunt 5 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 44. Zichtpunt 5. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 6

De foto bij zichtpunt 6 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 45. Zichtpunt 6. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 7

De foto bij zichtpunt 7 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 46. Zichtpunt 7. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 8

De foto bij zichtpunt 8 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 47. Zichtpunt 8. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 9

De foto bij zichtpunt 9 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel in het zicht en hierdoor is landschappelijke inpassing wenselijk. In het huidige zicht vormen de houtwal langs de voetbal- en tennisvelden en de caravanstalling de achtergrond.



Figuur 48. Zichtpunt 9. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Zichtpunt 10

De foto bij zichtpunt 10 is genomen vanaf de Tweede Doodweg. De nieuw te bouwen loods ligt geheel uit het zicht. In het huidige zicht vormt de houtwal tussen het bollenland en het aangrenzende weiland de voorgrond. Ook als men op de Tweede Doodweg verder in noordwestelijke richting volgt, dan is de planlocatie niet zichtbaar vanwege de tussenliggende bestaande groenstructuren.



Figuur 49. Zichtpunt 10. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Conclusie zichtlijnen-analyse

De voorgenomen nieuw te bouwen loods is volledig zichtbaar vanuit de zichtpunten 3 tot en met 9. Hierdoor is wenselijk om de loods landschappelijk in te passen door middel van een passende beplanting die met name gericht is op het verbeteren van het zicht op de nieuw te bouwen hal vanuit die zichtpunten 3 tot en met 9.



Figuur 50. Voorbeeld van beelden die buiten de invloedssfeer van de initiatiefnemer vallen.

Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.

Bij de beoordeling van de situatie moet in ogenschouw worden genomen dat het huidige zicht op sommige plaatsen nabij het plangebied een verrommeld en onrustig beeld geeft (zie de bovenstaande foto als voorbeeld). Het spreekt voor zich dat de initiatiefnemer geen invloed heeft c.q. niet verantwoordelijk gehouden kan worden voor de uitstraling die percelen of initiatieven van derden geven. De nieuw te bouwen loods zal een deel van het huidige verrommelde zicht vervangen door een nieuwere en strakkere zichtlijnen. Daarmee vormt de nieuwe loods in veel opzichten visueel op zich al een verbetering. De extra voorgestelde landschappelijke inpassing komt daar nog eens bovenop.

3.5.3 Uitwerking en verantwoording landschappelijke inpassing

Op basis van de analyse van de reeds aanwezige groen/blauwe elementen en de zichtlijnen-analyse is het meest passend om langs de westgevel van de voorgenomen nieuw te bouwen loods landschappelijke inpassing te realiseren door middel van erfbeplanting.

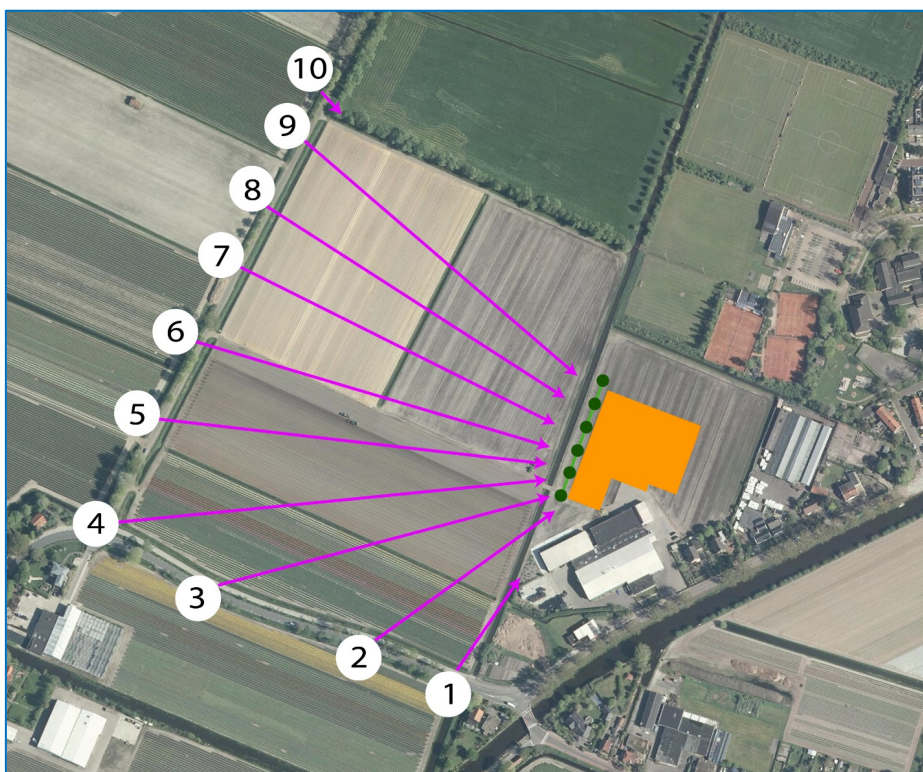
De inpassing wordt vormgegeven door een gemengde haag in combinatie met een bomenrij. Hagen passen goed binnen het zanderijlandschap en het bollengebied. Deze worden in de streek namelijk al toegepast als wegbegeleiding en bevorderen de kenmerkende kamerstructuur van het landschap. Om de westgevel van de voorgenomen bebouwing aan te kleden is ervoor gekozen om de hagen te combineren met een bomenrij. Alle toegepaste elementen van de landschappelijke inpassing zijn streekeigen.

De uitwerking en sortimentskeuze voor de voorgestelde streekeigen beplanting is opgesteld in samenspraak met Paul Venderbosch van Venderbosch Onderzoek & Advies. Venderbosch heeft hierbij in opdracht van H.M. van Haaster Kwekerij BV bovendien onderzocht of de streekeigen beplanting Liguster (*Ligustrum vulgaris*), beuk (*Fagus sylvatica*) en Meidoorn (*Crataegus monogyna*) binnen het fytosanitair beleid van de bollenteelt past.

Venderbosch concludeert:

'De aanplant van een liguster, beuk of een meidoorn rondom een bollenschuur geeft fytosanitair gezien geen extra risico's voor de bewaring van bolgewassen in deze bollenschuur'.

Deze soorten zijn reeds ook aanwezig in de bestaande groenstructuur van Houtwal (1), Fruitboomgaard (2) en Houtwal (3) en sluiten hierdoor goed aan bij de aanwezige groenstructuur.



Figuur 51. Landschappelijke inpassing en zichtanalyse. Bron: J. van Haaster, landschapsarchitect.



Figuur 52. Artist impression van de landschappelijke inpassing. Bron: Looije Agro Technics BV, J. van Haaster, landschapsarchitect, Paul Venderbosch (Venderbosch Onderzoek & Advies).

Conclusie

De bovenstaande landschappelijke inpassing is passend voor het voorliggende initiatief. Er is gebruik gemaakt van streekeigen beplanting en de wijze van beplanting en oriëntatie passen bij de reeds aanwezige blauwe en groene elementen. Vanuit de zichtlijnen analyse is in deze paragraaf van de ruimtelijke onderbouwing verantwoord dat deze landschappelijke inpassing past bij de situatie ter plaatse.

4 Flora en fauna

4.1 Gebiedsbescherming

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming zijn de bepalingen voor wat betreft gebiedsbescherming vastgelegd. De regels hebben als doel het beschermen en in stand houden van natuurgebieden met bijzondere of kwetsbare waarden. Hiermee zijn internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR), maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) in nationale regelgeving verankerd. Elk Natura 2000-gebied wordt aangewezen door middel van een aanwijzingsbesluit. In dit besluit wordt, behalve onder andere de ligging van het gebied, vastgesteld welke natuurwaarden in dat gebied beschermd zijn, de zogeheten instandhoudingsdoelen.

Effecten op Natura 2000-gebieden worden beoordeeld aan de hand van de instandhoudingsdoelen die in de aanwijzingsbesluiten voor de betreffende gebieden zijn vastgesteld. Instandhoudingsdoelen betreffen zowel habitattypen als habitat- en vogelsoorten.

4.2 Wet Natuurbescherming en stikstof

Voor activiteiten of projecten in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn. Dit is het geval wanneer er sprake is van significant negatieve effecten. Natura 2000 is het samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie bestaande uit Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. In die gevallen waarin niet op voorhand kan worden uitgesloten dat een project geen significant negatieve effecten heeft ten aanzien van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving, kan een onderzoek uitkomst bieden. In deze rapportage worden de effecten van de stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden nabij de projectlocatie onderzocht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Kennemerland-Zuid.



Figuur 53. Projectlocatie en Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid. Bron: Looije Agro Technics BV.

Het project ligt nabij het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid op ca 800 meter.

Looije Agro Technics BV heeft in een aparte rapportage opgesteld: 'Rapportage stikstofdepositie H.M. van Haaster Kwekerij BV'. Uit de verschillenberekening van de bestaande situatie met de beoogde situatie blijkt, dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase op het Natura 2000-gebieden depositieresultaten heeft opgeleverd boven de grens van 0.00 mol/ha/jaar.

De bouwphase is in bovenstaande rapportage niet meegenomen in de berekening omdat de bouwsector per 1 juli 2021 partieel is vrijgesteld van de vergunningplicht Wet natuurbescherming inzake stikstofdepositie, conform het Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering). Er hoeft dan ook geen AERIUS-berekening te worden gemaakt van de bouwphase.

Uit de rapportage blijkt dat het initiatief voor wat betreft stikstofemissie en -depositie in de exploitatiefase niet vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbeheer.

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbeheer op basis van stikstofdepositie.

4.3 Natura 2000 overig

Op circa 800 meter afstand bevindt zich Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid.

Door de afstand zijn directe negatieve effecten op de habitattypen en -soorten door trillingen, geluid en optische verstoring als gevolg van geplande werkzaamheden uitgesloten. Van indirecte effecten als gevolg van externe werking is tevens geen sprake doordat het Natura 2000-gebied op afstand van het plangebied ligt en het voornemen slechts een kleinschalig project betreft aan de rand van het reeds verstedelijkte lint van bebouwing.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het initiatief leidt tot negatieve effecten op de overige instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebieden.

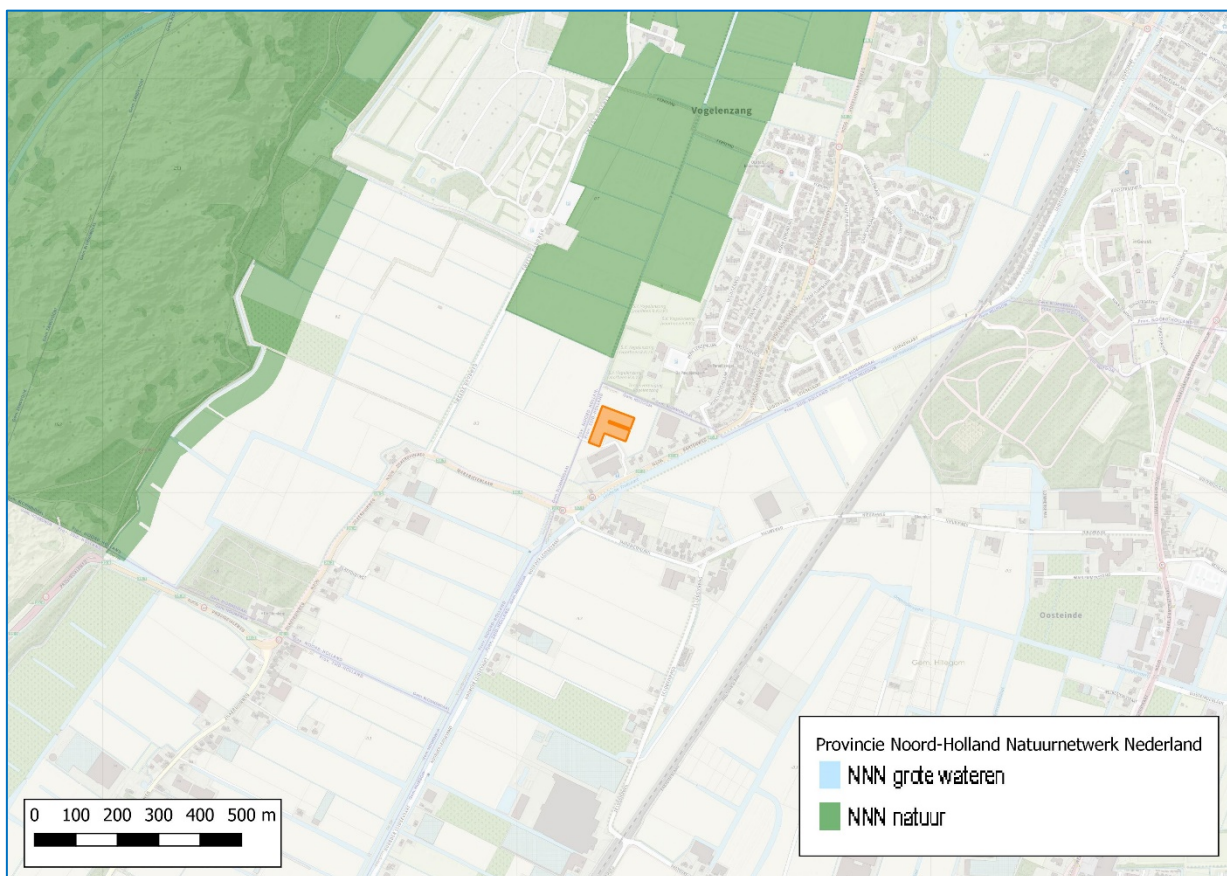
4.4 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur; EHS, genoemd) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Door natuur te verbinden blijft diversiteit behouden en verkleint de kans op uitsterven van soorten.

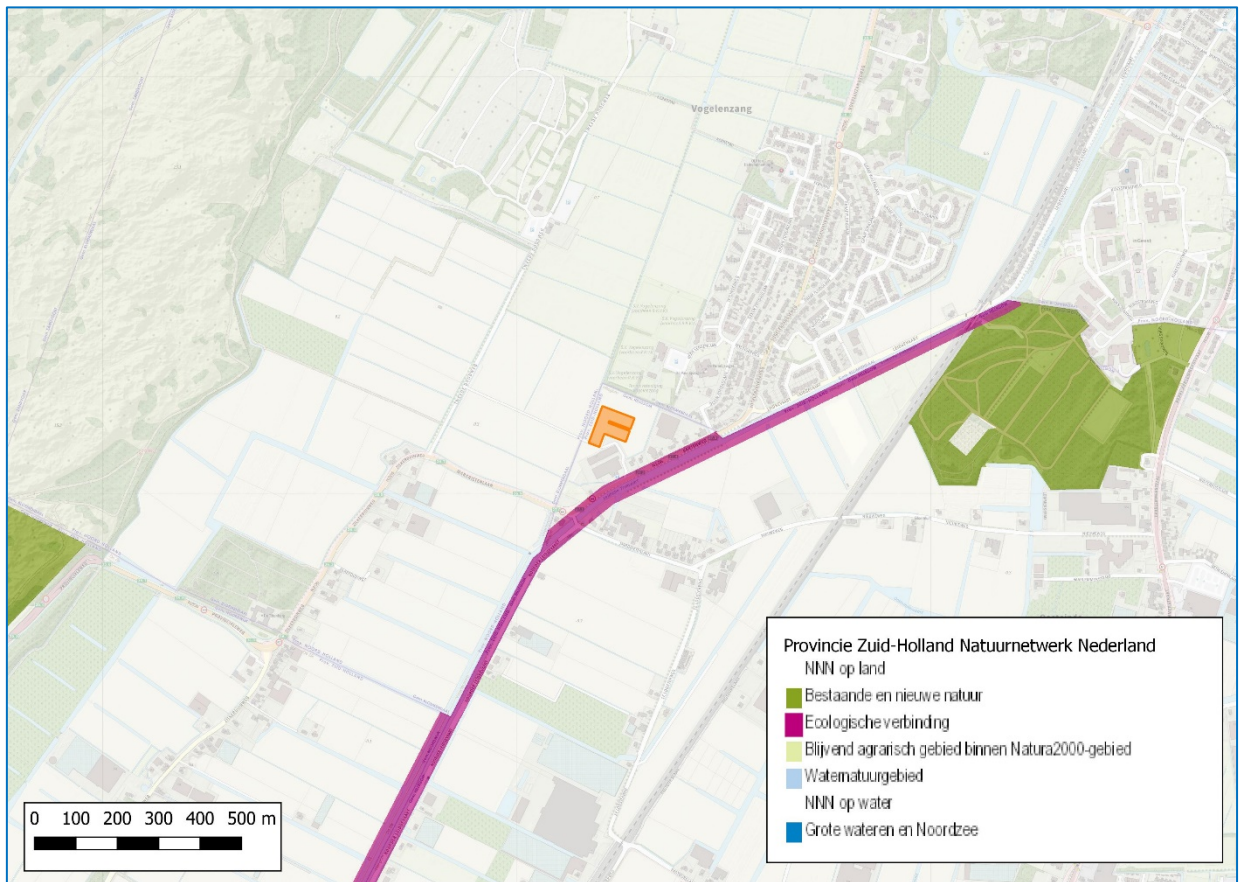
Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime.

Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn.

Het plangebied bevindt zich in de provincie Zuid-Holland, maar het plangebied grenst direct aan de provincie Noord-Holland. Voor het in kaart brengen van het Natuurwerk Nederland is derhalve gebruik gemaakt van de aparte kaartbeelden van beide provincies.



Figuur 54. Natuurnetwerk Nederland. Bron: Provincie Noord-Holland.



Figuur 55. Natuurnetwerk Nederland. Bron: Provincie Zuid-Holland.

In de provincie Zuid-Holland kent de bescherming van het NNN geen externe werking. Nu de ingreep niet plaatsvindt binnen gebieden die behoren tot het NNN zijn effecten op het functioneren van het NNN niet aan de orde en worden daarom verder buiten beschouwing gelaten

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het plan leidt tot negatieve effecten op Natuurnetwerk Nederland-gebieden.

4.5 Quickscan flora en fauna

BNL Advies heeft een Quickscan flora en fauna uitgevoerd waarvan de conclusie luidde:

“Op basis van bovenstaande informatie welke uit de Quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna op de te ontwikkelen kavel.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.”¹¹

Bij de uitvoering van het plan zullen de zorgplichtmaatregelen zoals vermeld in hoofdstuk 5 van de Quickscan Flora en Fauna¹² in acht worden genomen en er zal pas worden gestart met werkzaamheden nadat is vastgesteld dat er geen vogels broeden.

Conclusie

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora of fauna verwacht.

Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van soortenbescherming/Wet natuurbeheer zijn niet noodzakelijk.

¹¹ Conclusie Quickscan flora en fauna d.d. 13 september 2021, hoofdstuk 6.

¹² Conclusie Quickscan flora en fauna d.d. 13 september 2021, hoofdstuk 5.

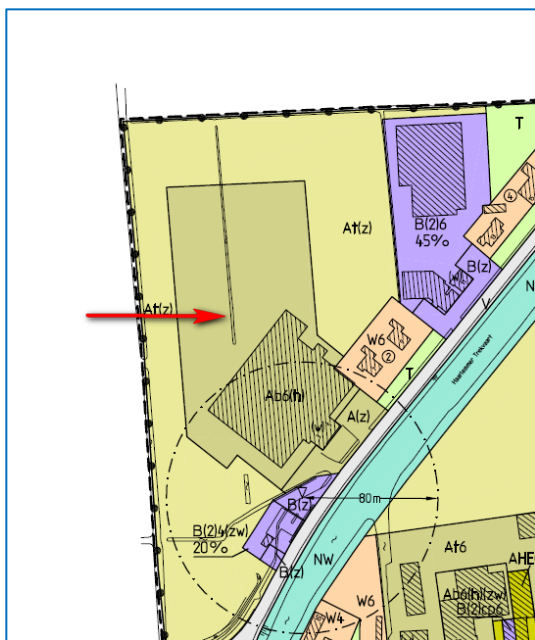
5 Overige aspecten

5.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 medeondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.



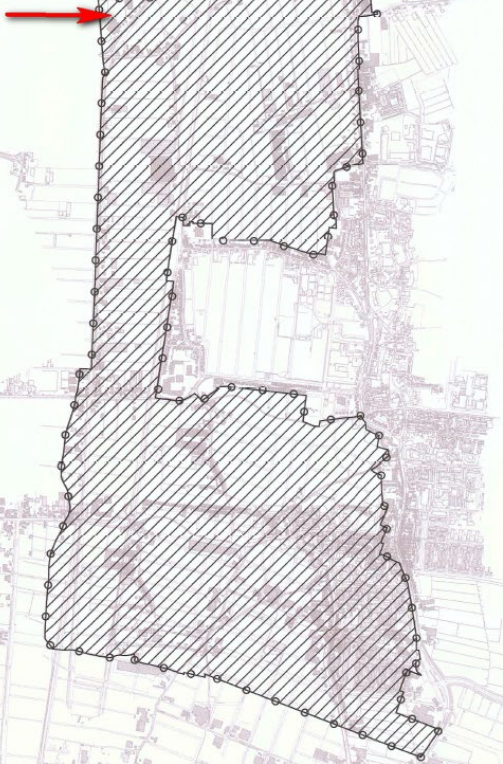
Figuur 56. Uitsnede plankaart behorende bij bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Bron: Gemeente Hillegom.

De plankaart behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 geeft voor de planlocatie geen nadere aanwijzing met betrekking tot het aspect archeologie.



Bron: Gemeente Hillegom.

De plankaart behorende bij de eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 geeft voor de planlocatie eveneens geen directe aanwijzing met betrekking tot het aspect archeologie.



Bron: Gemeente Hillegom.

Uit de toelichting op de herziening van het bestemmingsplan blijkt dat de aanduiding van het gehele plangebied van de herziening als 'archeologisch waardevol gebied' uitsluitend tot doel had om de bescherming van archeologische artefacten zeker te stellen totdat voor het gehele plangebied nadere informatie over de archeologische verwachtingswaarde was vastgesteld.

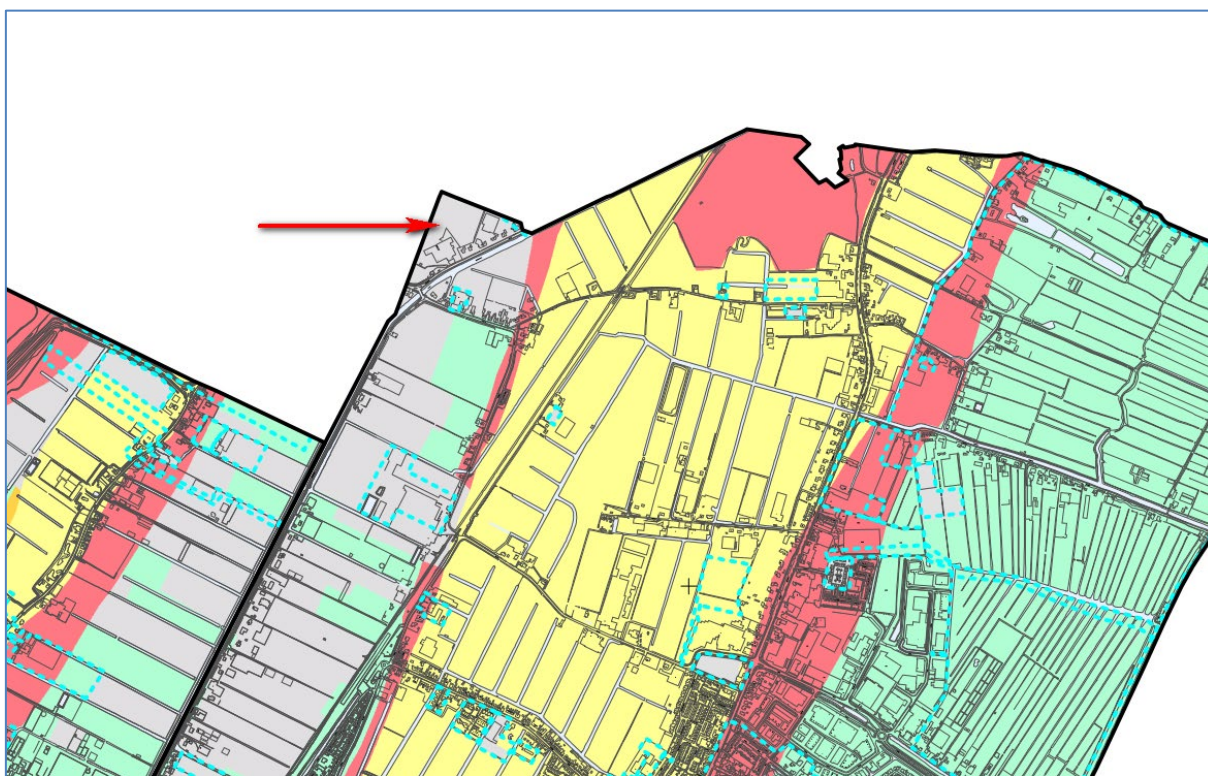
Inmiddels is die nadere archeologische verwachtingswaarde vastgesteld in de vorm van de archeologische verwachtings(waarde)kaart en beleidskaart van de gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom.

Zie de volgende pagina voor de analyse van het plangebied van het plan van H.M. van Haaster Kwekerij BV.

Het plangebied heeft op de archeologische verwachtings(waarde)kaart en beleidskaart de aanduiding 'categorie 12': volledig vrijgegeven gebieden.

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de Monumenten-Erfgoedwet op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen (*in situ*). De provincie faciliteert de bescherming van twee typen gebieden die als provinciaal belang zijn aangemerkt: gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden (de zogeheten AMK-terreinen, op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangeduid) en de Romeinse limeszone. Voor deze gebieden dienen gemeenten conform de richtlijnen van de provincie bescherming op te nemen in ruimtelijke plannen. In overige gebieden hebben gemeenten de vrijheid om gemotiveerd (op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart) af te wijken van de in de wet voorgeschreven vrijstellingsgrenzen. Voor de AMK-terreinen geldt bij uitsteking het uitgangspunt van behoud *in situ*. Hier zijn bodemingrepen in het geheel niet toegestaan. In de limeszone gaat de voorkeur uit naar behoud *in situ*, maar dient het behoud van archeologische resten in ieder geval via onderzoek te worden gewaarborgd.

Op basis van de archeologische verwachtings(waarde)kaart en beleidskaart van de gemeente Hillegom is niet aannemelijk dat zich in het plangebied archeologisch waardevolle artefacten zullen worden aangetroffen.



Figuur 59. Uitsnede uit de archeologische verwachtings(waarde)kaart en beleidskaart van de gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom. Bron: RAAP rapportage 2852, kaartbijlage 8, schaal 1:25.0000 eindversie.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

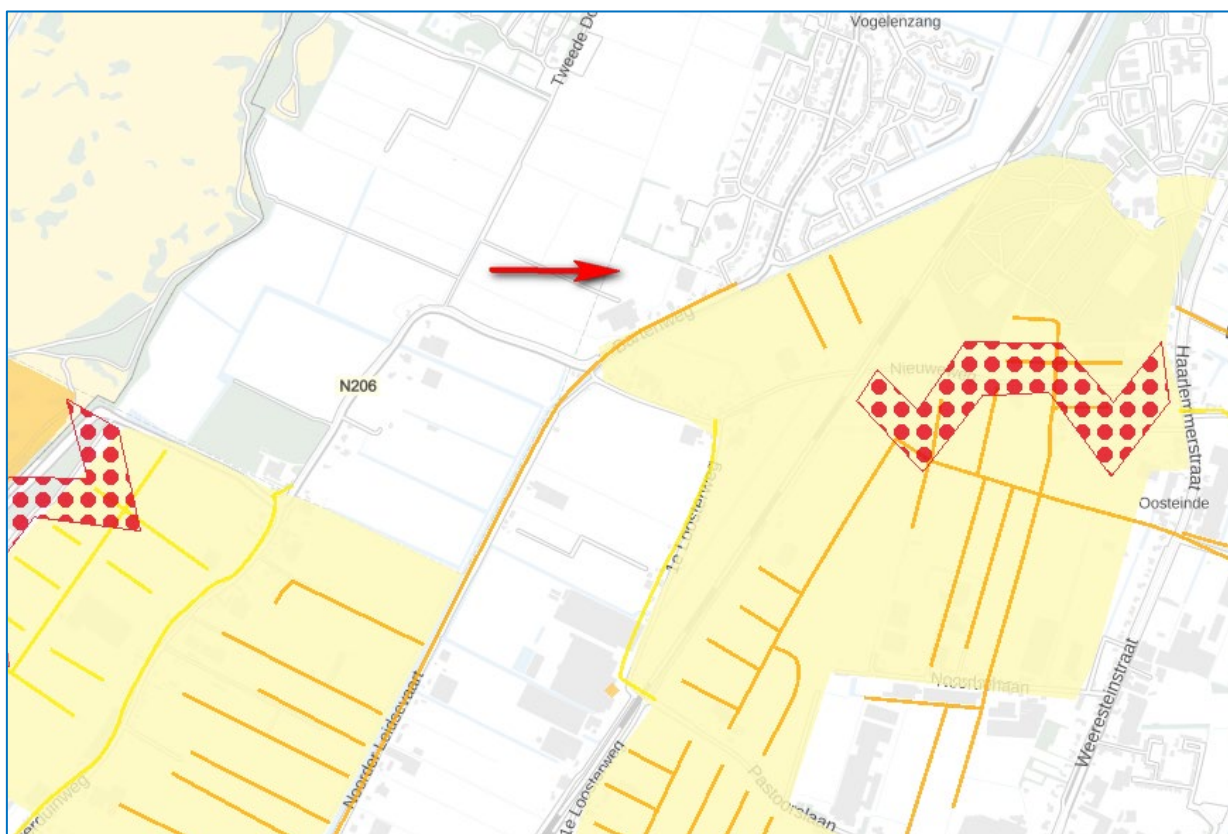
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie

In de provincie dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, in Zuid-Holland 'Cultuur Historische Atlas' genaamd¹³. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



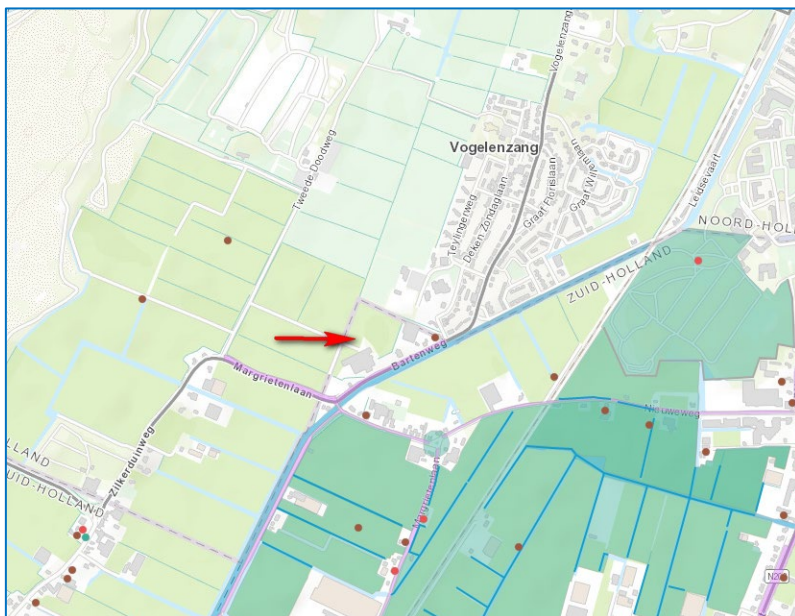
Figuur 60. Uitsneden uit de Cultuur Historische Atlas Zuid-Holland.

Bron: http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas

De Cultuur Historische Atlas Zuid-Holland toont voor het plangebied geen aanduidingen met betrekking tot 'te beschermen landschappelijke waarden' of overige cultuurhistorische elementen.

¹³ Zie http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas

Naast de provinciale Cultuur Historische Atlas is er ook een regionale atlas beschikbaar die specifieke inzoomt op de duin- en bollenstreek.



Figuur 61. Uitsnede uit de Cultuurhistorische Atlas. Bron: <https://www.cultuurhistorieduinenbollenstreek.nl/>

Op de Cultuurhistorische Atlas zijn eveneens geen cultuurhistorische objecten of monumenten zichtbaar die verband houden met het plangebied.

Het meest dichtbijgelegen object van de Cultuurhistorische Atlas betreft een bollenschuur ter hoogte van adres Bartenweg 19.



Figuur 62. Object Bartenweg 19. Bron: <https://www.cultuurhistorieduinenbollenstreek.nl/>

Er zal door de ontwikkeling dan ook geen sprake zijn van de aantasting van enige cultuurhistorische waarde.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en aardkundig waardevolle gebieden vormen geen belemmering voor het plan.

5.3 Milieueffectrapportage

Uit diverse jurisprudentie over het begrip stedelijke ontwikkeling in relatie tot het Besluit m.e.r. blijkt dat niet alleen de omvang van de wijziging, maar ook de vigerende bestemming van het gebied een rol speelt bij het bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraken van 18 juli 2018 (ECLI:NL: RVS; 2018:2414) en 29 juni 2017 (ECLI:NL: RBOBR: 2017:3537). Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL: RVS: 2019:1879) en een tussenuitspraak van de ABRvS van 22 mei 2019, ECLI:NL: RVS:2019:1668 niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

De gewenste activiteiten zijn al toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt de gehele nieuwbouw gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak.

De bestaande en gewenste activiteiten worden genoemd onder D9 van de bijlage van het Besluit m.e.r. ('een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'). De drempelwaarde voor deze activiteiten (bloembollenteelt) bedraagt 50 ha (500.000 m²).

De thans voorziene uitbreiding blijft ver onder deze drempelwaarde en dient derhalve getypeerd te worden als een kleinschalige uitbereiding. Daarnaast laat het vigerende bestemmingsplan de activiteiten, met uitzondering van de hoogte en het maximale bebouwingsoppervlak binnen het bestaande bouwvlak, al toe. Dit betekent dat hier geen sprake is van een activiteit zoals bedoeld onder D9 van het Besluit m.e.r. en dat het Besluit niet van toepassing is.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Bodemkwaliteit

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de plannen haalbaar zijn.

H.M. van Haaster Kwekerij BV heeft door Montferland Milieu onderzoek naar de bodemkwaliteit laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in rapportage MM10165 d.d. 3 oktober 2020.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- De voormalige sloten zijn met gebiedseigen grond gedempt.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten aan kobalt in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- In het grondwater is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in de grond is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar de mening van Montferland Milieu geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Geluid

Het project maakt geen geluidsgevoelig object mogelijk. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de Wet Geluidhinder.

Een tuinbouwbedrijf kent resp. SBI-code 011, 012 of 013. Bij de onderhavige ontwikkeling wordt aan alle afstandsvoorwaarden voor industrielawaai voor de betreffende SBI-codes voldaan.

Een bestemmingsplan kan de mogelijkheid bevatten om via een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.6 lid 1 onder c Wro). Eventuele akoestische gevolgen van de mogelijkheid tot het binnenplans afwijken moeten bij het moederplan worden beschouwd. Een bevoegdheid voor een binnenplanse afwijking kan bijvoorbeeld gericht zijn op het vergroten/aanpassen van het bouwvlak, het vergroten van de bouwhoogte of een toename bebouwingpercentage. De Wet geluidhinder is bij artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1^o (de binnenplanse afwijking) niet van toepassing.

In de procedure waarbij H.M. Van Haaster Kwekerij BV het in december 2017 het college van burgemeester en wethouders verzocht om een principe-uitspraak met betrekking tot medewerking aan het uitbreidingsplan, heeft de omgevingsdienst West-Holland op 10 september een indicatief geluidsonderzoek uitgevoerd (kenmerk 2018140667).

De initiatiefnemer realiseert zich dat een goed woon- en leefklimaat van de omliggende woningen van belang is.

De initiatiefnemer heeft daarom besloten dat alle gebouwgebonden installaties die betrekking hebben op de nieuwbouw opgesteld zullen worden in het meest westelijke bouwdeel van de nieuwbouw (zie volgende afbeelding).



Figuur 63. Positionering van de installaties in de nieuwbouw. Bron: Looije Agro Technics.

Vanwege de positionering van de installatie in het meest westelijk gelegen deel van de nieuwbouw, is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van verslechtering van het woon- en leefklimaat van de woningen die aan de oostzijde van het plangebied zijn gelegen zijn. Tevens is niet aannemelijk dat het aspect geluid (en verslechtering van het woon- en leefklimaat) voor de geplande nieuwbouw ten noorden een rol van betekenis kan spelen.

Conclusie

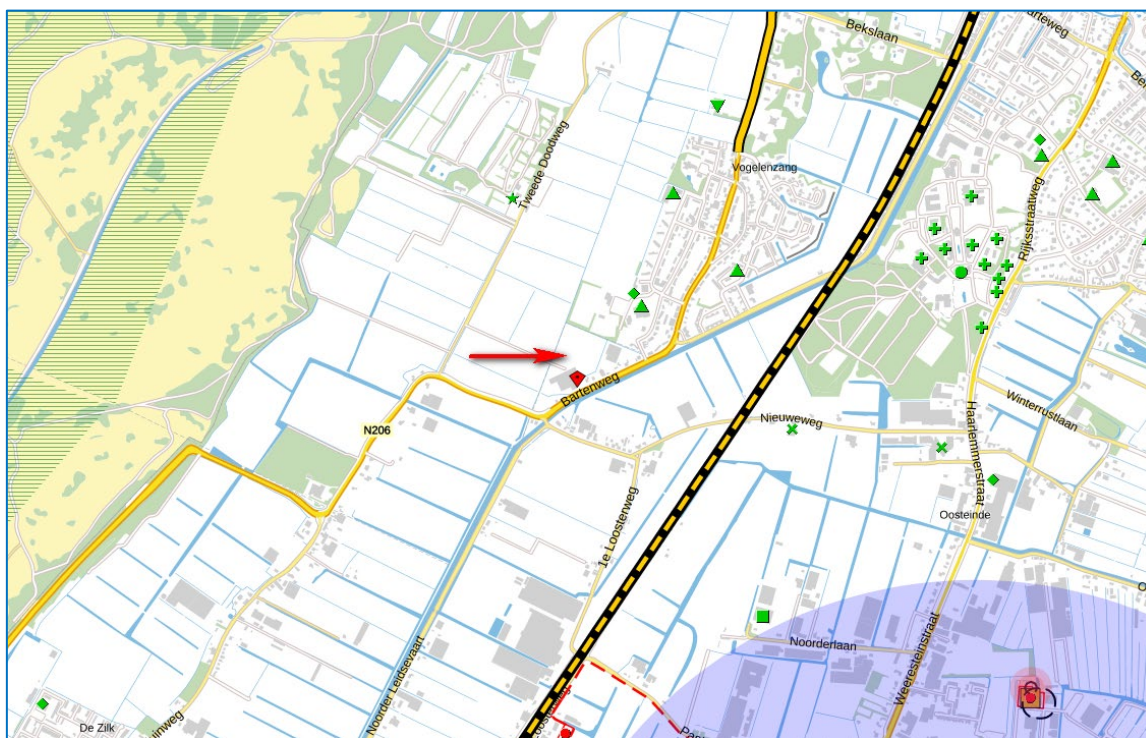
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.
Verder onderzoek naar het aspect geluid is niet vereist.

5.6 Externe veiligheid

Wanneer een ontwikkeling betrekking heeft op een risicobron of de oprichting of wijziging van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wegen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Via de risicokaart kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn.

De voorgenumen uitbreiding van het bedrijf vormt geen risicovolle inrichting.



Figuur 64: Uitsnede Risicokaart voor professionele gebruikers.

Bron: <https://flamingo.bij12.nl/risicokaart-viewer/app/Risicokaart-nietopenbaar>

Op basis van controle van de risicokaart voor professionele gebruikers blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen:

- Het risicocontour van een inrichting die valt onder het Bevi;
- Het invloedgebied van andere stationaire risicobronnen;
- Het invloedgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- Het invloedgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, weg (200 meter provinciale weg en 50 meter rijksweg) of spoor.

De planlocatie is gelegen in de buurt van een door de provincie vrijgegeven weg: de N206. Op de risicokaart is deze weg niet aangemerkt als een route met een extern veiligheidsrisico. Dit houdt in dat er slechts een beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen over zal gaan. Dit transport leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

De planlocatie bevindt zich volgens de risicokaart in het invloedsgebied van één bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Het betreft hier het (LPG) tankstation aan de Bartenweg 1 te Hillegom.

Het LPG-tankstation heeft in april 2017 de LPG-activiteiten beëindigd en is sindsdien in werking als een onbemand tankstation zonder lpg-voorziening. Gelet hierop is er geen sprake meer van een risicovol bedrijf waar volgens het Bevi rekening mee gehouden moet worden.

Gelet op de stand van zaken rond deze intrekkingsprocedure is er geen sprake meer van een risicovol bedrijf waar volgens het Bevi rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

De ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object. Uit een beoordeling van de geplande ontwikkeling ten opzichte van de risicobronnen blijkt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het realiseren van het plan.

5.7 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen (te beschermen of beschermd) kabels en leidingen aanwezig. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan en uit de risicokaart waarin in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied geen kabels- en leidingen worden weergegeven.

Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied zal te zijner tijd een KLIC-melding gedaan worden waarbij zo nodig bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders tekeningen zullen worden opgevraagd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals onder andere woningen ter plaatse van de milieugevoelige functie(s), een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In onderhavige situatie gaat het over de uitbreiding van een bestaand bedrijf (H.M. van Haaster Kwekerij BV). Dit bedrijf heeft de SBI Codes 01301 (teelt van bloembollen) en 0129 (teelt van overige meerjarige gewassen).

Indeling milieu categorie volgens bestemmingsplan

Het bestemmingsplan '1^e herziening Landelijk Gebied 1997' bevat een bijlage 1 waarin de indeling van bedrijfsactiviteiten is geregeld. In die indeling komen de SBI-codes 01301 en 0129 niet voor. De meest relevante SBI-code uit de tabel die op de bedrijfsvoering van H.M. van Haaster Kwekerij BV van toepassing zou kunnen zijn is 01.1 (akker- en tuinbouw) of de subcode 01.12 (bloembollendroog- en prepareerbedrijven)¹⁴.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3 2	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C

Figuur 65. Uitsnede uit bijlage 1 'Indeling op grond van bedrijfsactiviteiten', 1^e herziening Landelijk gebied 1997.

Bloembollendroog- en prepareer bedrijven zijn volgens het bestemmingsplan ingedeeld in milieucategorie 2 en als maatgevende milieuaspecten zijn genoemd: geluid, geur en stof. De richtafstanden tot een rustige woonwijk of rustig buitengebied voor een bedrijf van milieucategorie 2 bedraagt 30 meter. De richtafstanden tot een gemengd gebied voor een bedrijf van milieucategorie 2 bedraagt 10 meter.

Op de locatie Bartenweg 5 is in noordelijke richting sprake van een toekomstige woonwijk¹⁵ (Vogelenzang). Deze toekomstige woonwijk bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter (en derhalve zeker meer dan 30 meter).

In oostelijke richting is sprake van gemengd gebied en daar bevinden zich twee woningen (Bartenweg 7 en Bartenweg 9). Voor deze woningen geldt op basis van gemengd gebied een richtafstand van minimaal 10 meter. De afstand van de woningen tot de inrichtingsgrens bedraagt meer dan 10 meter (zie pagina 75). De afstand tot de woningen voldoet derhalve ruimschoots aan de richtafstanden die volgen vanuit het bestemmingsplan.

¹⁴ De juistheid van de code van deze SBI-codes en milieucategorie is bevestigd in het advies van de Omgevingsdienst West-Holland d.d. 14 juli 2021.

¹⁵ Zie ook de paragraaf 'omgevingsdialoog'.

Indeling milieu categorie volgens VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft handreikingen voor de beoordeling van gevoelige functies in relatie tot nabijgelegen bedrijven. In de brochure worden per bedrijfssoort indicatieve afstanden gegeven voor zogeheten 'gemengde gebieden' en 'gebieden met functie-menging'. De richtafstandenlijsten in de VNG-brochure vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijsten met één afstandstap worden verminderd. Dit betekent dat de richtafstand voor dit initiatief 10 meter bedraagt, maar het aspect richtafstand alleen is niet maatgevend. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom in diverse paragrafen onderbouwd en beschreven waarom het niet aannemelijk is dat uitvoering van het plan zal leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

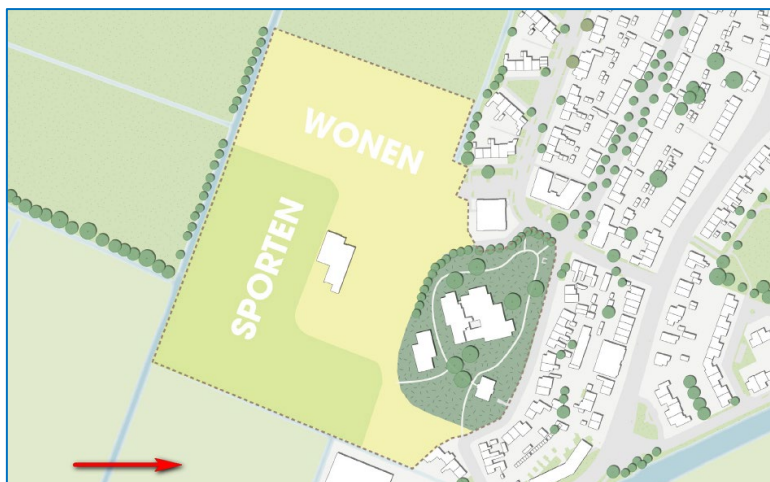
In het Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang van de gemeente Bloemendaal (augustus 2020) wordt het initiatief van H.M. Van Haaster Kwekerij vermeld:

"Bollenloods

Een agrariër met land aan de zuidkant van het plangebied wil zijn bedrijf uitbouwen door een nieuwe bollenloods te bouwen. Hij heeft hiervoor vergunning gekregen van de gemeente Hillegom. Dit betekent dat het huidige zicht naar de bollenvelden in de toekomst wordt geblokkeerd door een loods. Met de agrariër is afgesproken dat de loods op voldoende afstand van het plangebied komt te liggen om milieuhinder te voorkomen."¹⁶

In het ruimtelijk programma is sprake van drie varianten: twee varianten 'Wonen Zuid' en één variant 'Wonen Noord'.

In de vergadering van september 2020 heeft de gemeenteraad Bloemendaal besloten tot het vaststellen van de variant 'Wonen Noord' als uitgangspunt voor de planontwikkeling.



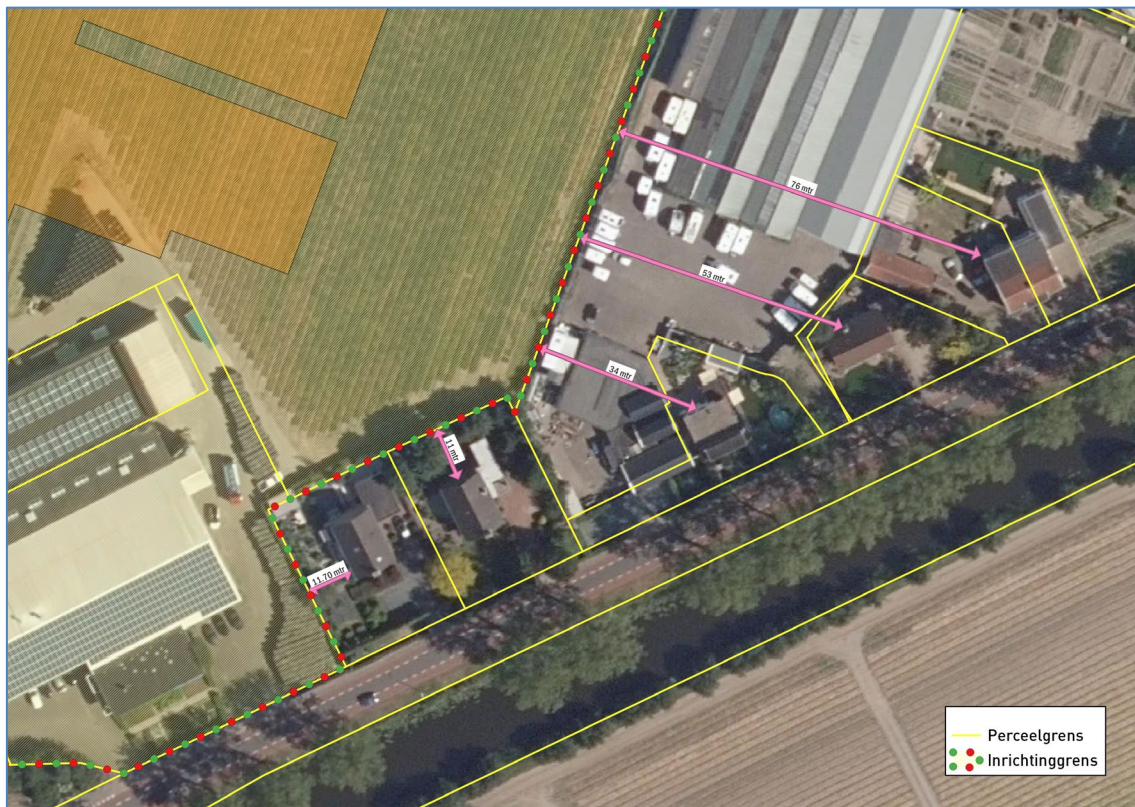
Figuur 66. Variant 'Wonen Noord' (Bron: Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang, gemeente Bloemendaal, augustus 2020, pagina 25) met aanvullend opgenomen: de projectlocatie van H.M. Van Haaster Kwekerij BV, rode pijl door Looije Agro Technics BV.

¹⁶ Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang, gemeente Bloemendaal, augustus 2020, pagina 10.

Van Haaster realiseert de nieuwe hal geheel binnen het bestaande bouwvlak en de nieuwe loods bevindt zich zo ver mogelijk zuidelijk in dat bouwvlak. De afstand tussen de noordgevel van de nieuwe loods en de perceelsgrens bedraagt reeds 50 meter. De keuze van de gemeenteraad van Bloemendaal voor de variant 'Wonen Noord' zorgt ervoor dat de afstand tussen de nieuwe loods en de woningen in Vogelenzang extra toeneemt. Dit betekent dat niet aannemelijk is dat er sprake zal kunnen zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de nieuwe woonwijk.

Gelet op de grote afstand tussen de nieuwe loods en omliggende woningen, is eveneens niet aannemelijk dat de nieuwe loods zelf zal leiden tot negatieve effecten qua milieuzonering ten opzichte van de woningen aan de Bartenweg.

De inrichtingsgrens blijft overigens ongewijzigd. Derhalve blijven de afstanden tussen de milieukundige inrichtingsgrens en de woningen eveneens gelijk. Deze afstand varieert van 11,70 meter (Bartenweg 7) en 11 meter (Bartenweg 9) tot 76 meter (Bartenweg 15). Bartenweg 17 en 19 liggen zelfs nog verder weg. De werkzaamheden op de bollenvelden zelf zal eveneens niet wijzigen, waardoor niet aannemelijk is dat er een verandering zal zijn qua woon- en leefklimaat ter plaatse.



Figuur 67. Afstanden woningen tot inrichtingsgrens.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het initiatief aanleiding geeft voor contra-indicaties ten aanzien van het aspect van milieuzonering. Er is evenmin sprake van milieuzonering aspecten waarbij omliggende bedrijven of woningen omgekeerd invloed hebben op het plangebied. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.9 Activiteitenbesluit

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Er zal een melding Activiteitenbesluit worden gedaan om de wijziging van de inrichting aan het bevoegd gezag te melden.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de melding voor het bevoegd gezag aanleiding zou hoeven geven tot het stellen van extra maatwerkvoorschriften.

Conclusie

Het aspect Wet Milieubeheer vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 Verkeer

Dit hoofdstuk bevat een op de verkeersbewegingen. Uit deze toelichting blijkt dat het niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De onderstaande verkeersbewegingen komen geheel overeen met de waarden die zijn gebruikt bij de Aeriusberekeningen. De voertuigcategorieën komen overeen met de voertuigcategorieën en definities zoals die zijn opgenomen in het RBL2007¹⁷.

Tabel 4.1: Aantal verkeersbewegingen per jaar van en naar de Inrichting

	Licht verkeer mvt/jaar.	Middelzwaar verkeer mvt/jaar.	Zwaar verkeer mvt/jaar.
Aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting in de bestaande situatie	1500	190	120
Aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting in de beoogde situatie	2000	350	240

Bron: H.M van Haaster Kwekerij BV

Nota bene: In de Aeriusberekeningen is het effect doorgerekend dat verband houdt met het feit dat de grond op dit moment als bollengrond in gebruik is waarbij sprake is van de inzet van een landbouwtractor. Omdat de betreffende landbouwtractor in de nieuwe situatie (na de bouw van de loods) de grond waarop de loods gebouwd is niet meer zal hoeven bewerken, is er in Aerius sprake van een afname van die specifieke inzet van de landbouwtractor.

Als er sprake is van de inzet van tractoren ten behoeve van het verzorgen van transport, dan is de inzet van die tractoren opgenomen in de tabel verkeersbewegingen.

¹⁷ Zie ook <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/monitoren-nsi/handleiding-monitoring-nsi/monitoringstool/bijlagen/rekenregels/>

5.10.1 Lichte verkeersbewegingen

Verkeer	Aantal lichte verkeersbewegingen per jaar	Lichte voertuigbewegingen weekdaggemiddelde
Personenauto vast personeel	1.140	3,20
Bestelbus kwekerij	200	0,56
Overige (klanten, leveranciers, pakketten)	160	0,45
Totaal huidige situatie	1.500	4,21
Extra vast personeel	380	1,07
Extra overige (klanten, leveranciers, pakketten)	120	0,34
Totaal extra nieuw situatie	500	1,41
Totaal aantal lichte verkeersbewegingen	2.000	5,62

Het aantal lichte verkeersbewegingen neemt weliswaar licht toe, van 1500 verkeersbewegingen per jaar in de huidige situatie naar 2000 verkeersbewegingen in de nieuwe situatie. Kijkend naar het weekdaggemiddelde is er echter slechts sprake van een toename van 1,5 voertuigbeweging per dag. Daarbij dient ook in ogenschouw te worden genomen dat zowel de huidige alsook de nieuwe verkeersbewegingen zich volledig ten westen van de huidige bedrijfsbebouwing afspelen. De afstand tussen de lichte verkeersbewegingen aan de westzijde van het bedrijf en de woningen aan de Bartenweg 7 en 9 bedraagt bovendien meer dan 50 meter.

Deelconclusie licht verkeer

Het is niet aannemelijk dat een toename van het weekdaggemiddelde van 4,21 naar 5,62 (toename 1,5) qua lichte voertuigbewegingen per dag zal leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.10.2 Middelzware verkeersbewegingen

Verkeer	Aantal middelzware verkeersbewegingen	Middelzware voertuigbewegingen wekdaggemiddelde
Middelzware verkeersbewegingen	190	
Totaal huidige situatie	190	0,55
Middelzware verkeersbewegingen	350	
Totaal nieuwe situatie	350	1,01

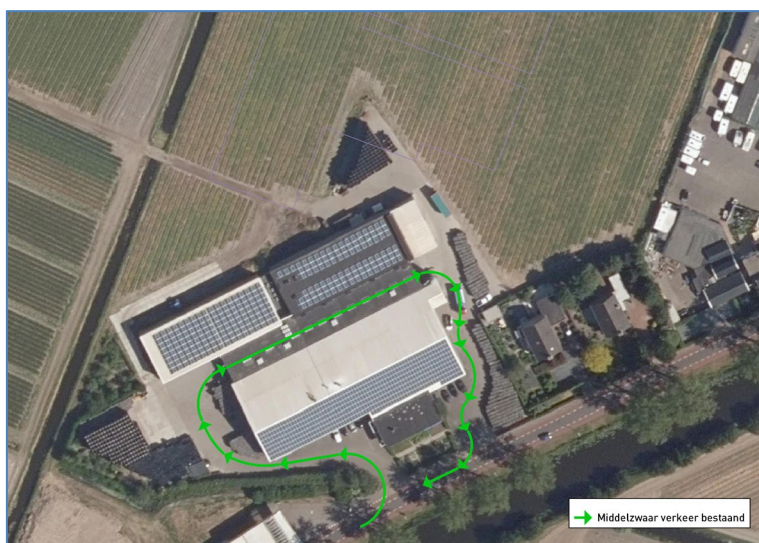
Het aantal middelzware verkeersbewegingen neemt toe van 190 per jaar in de huidige situatie naar 350 per jaar in de nieuwe situatie. In de praktijk is er echter slechts sprake van een toename van het wekdaggemiddelde van 0,55 naar 1,01.

Effect op omliggende woningen.

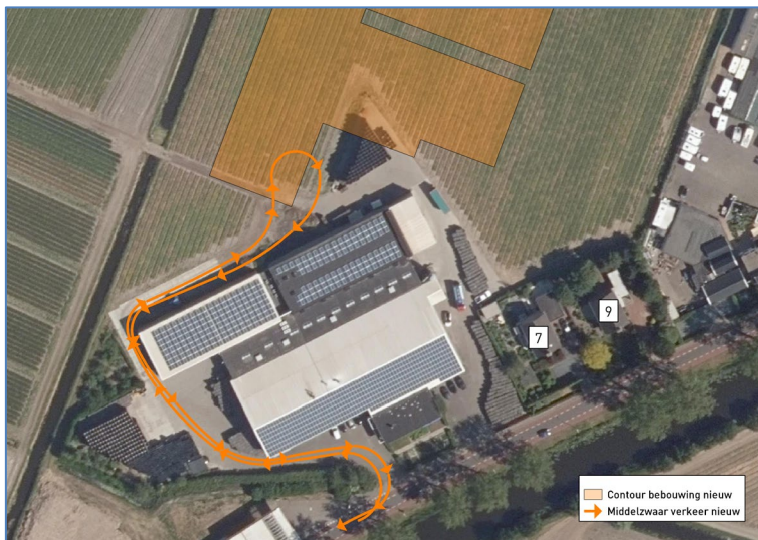
Het is niet aannemelijk dat het plan invloed kan hebben op de woonwijk die ten noorden van de planlocatie gepland is. De afstand tot die geplande nieuwbouw is daarvoor te groot en bovendien ligt de nieuwbouw als 'buffer' tussen de verkeersbewegingen en het nieuwbouwplan in. Ook is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van effecten op de woningen aan de Bartenweg 11 tot en met 19. De afstand tussen de middelzware verkeersbewegingen en deze woningen is daarvoor te groot.

Effect bewoners Bartenweg 7 en 9

De inschatting is dat het effect van de middelzware verkeersbewegingen op de bewoners van de Bartenweg (en in het bijzonder Bartenweg 7 en Bartenweg 9) vrijwel volledig zal afnemen in de nieuwe beoogde situatie t.o.v. de huidige situatie. Dit is vooral te danken aan het feit dat samen met de ingebruikname van de nieuwe loods een nieuwe routing voor het middelzware verkeer zal zijn waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van de oostelijk gelegen inrit.



Figuur 68. Bestaande routing middelzwaar verkeer.



Figuur 69. Nieuwe routing middelzwaar verkeer.

Deelconclusie middelzwaar verkeer

Het middelzware verkeer neemt weliswaar toe van 190 verkeersbewegingen per jaar naar 350 verkeersverkeersbewegingen per jaar. Uitgedrukt in weekdaggemiddelden leidt dit slechts tot een toename van 0,55 naar 1,01.

Gelet op deze zeer beperkte toename én gelet op het feit dat de routing voor het middelzware verkeer volledig wordt verlegd naar de westelijke inrit, is niet aannemelijk dat de middelzware verkeersbewegingen leiden tot negatieve effecten op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.10.3 Zware verkeersbewegingen per jaar

Verkeer	Aantal zware verkeersbewegingen per jaar	Zware voertuigbewegingen weekdaggemiddelde
Zware verkeersbewegingen	120	
Totaal huidige situatie	120	0,33
Zware verkeersbewegingen	240	
Totaal extra nieuw situatie	240	0,66

De verwachting is dat in de nieuwe situatie het aantal zware verkeersbewegingen licht zal toenemen van 120 per jaar naar 240 per jaar. Uitgedrukt in weekdaggemiddelden is er (slechts) sprake van 0,33 voertuigbewegingen in de huidige situatie en 0,66 in de nieuwe situatie.

Effect op omliggende woningen.

Het is niet aannemelijk dat het plan invloed kan hebben op de woonwijk die ten noorden van de planlocatie gepland is. De afstand tot die geplande nieuwbouw is daarvoor te groot en bovendien ligt de nieuwbouw als 'buffer' tussen de verkeersbewegingen en het nieuwbouwplan in. Ook is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van effecten op de woningen aan de Bartenweg 11 tot en met 19. De afstand tussen de zware verkeersbewegingen en deze woningen is daarvoor te groot.

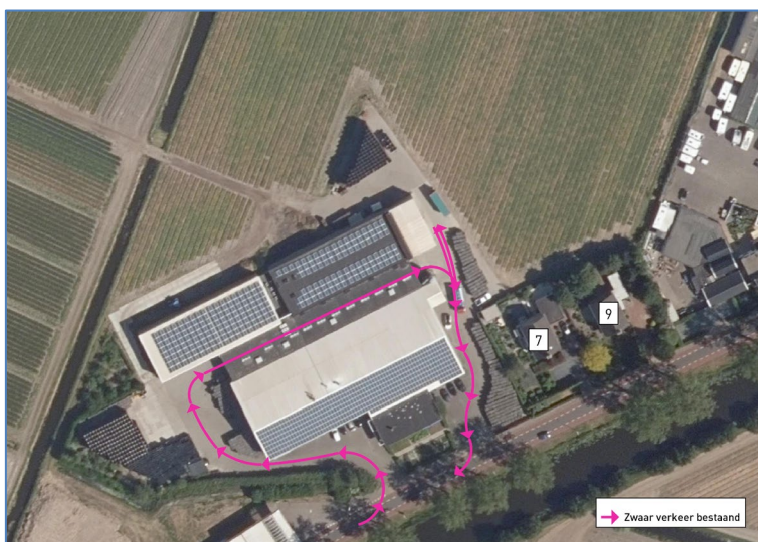
Effect bewoners Bartenweg 7 en 9



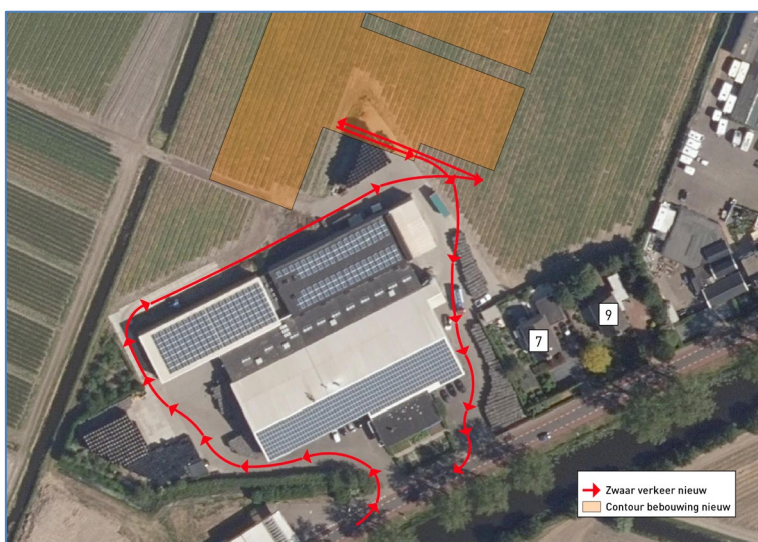
Figuur 70. Afstanden zware verkeersbewegingen ten opzichte van Bartenweg 7 en 9.

De afstand tussen de zware verkeersbewegingen en de woning op de Bartenweg 9 bedraagt 40 meter. Het is niet aannemelijk dat de zware verkeersbewegingen zullen kunnen leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op Bartenweg 9. De afstand tussen de woning aan de Bartenweg 7 en de grens van de inrichting is 11,70 meter. De afstand tussen de zware verkeersbewegingen en de woning op de Bartenweg 7 bedraagt 20 meter.

Het is niet aannemelijk dat de verdubbeling van het weekdaggemiddelde van 0,33 naar 0,66 qua zware verkeersbewegingen zal kunnen leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van Bartenweg 7. In de eerste plaats komt dit door het feit dat er in de nieuwe situatie 190 middelzware verkeersbewegingen per jaar vervallen (zie hiervoor de vorige paragraaf). Hierdoor wordt de toename van 120 zware verkeersbewegingen per jaar als het ware volledig 'gecompenseerd'. Als men daarbij voegt dat de routing voor het zware verkeer eveneens wordt verlegd naar de 'noordelijke' variant waarbij het achteruitrijden plaatsvindt op een grotere afstand, dan is niet aannemelijk dat sprake zal zijn van verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.



Figuur 71. Bestaande routing zwaar verkeer.



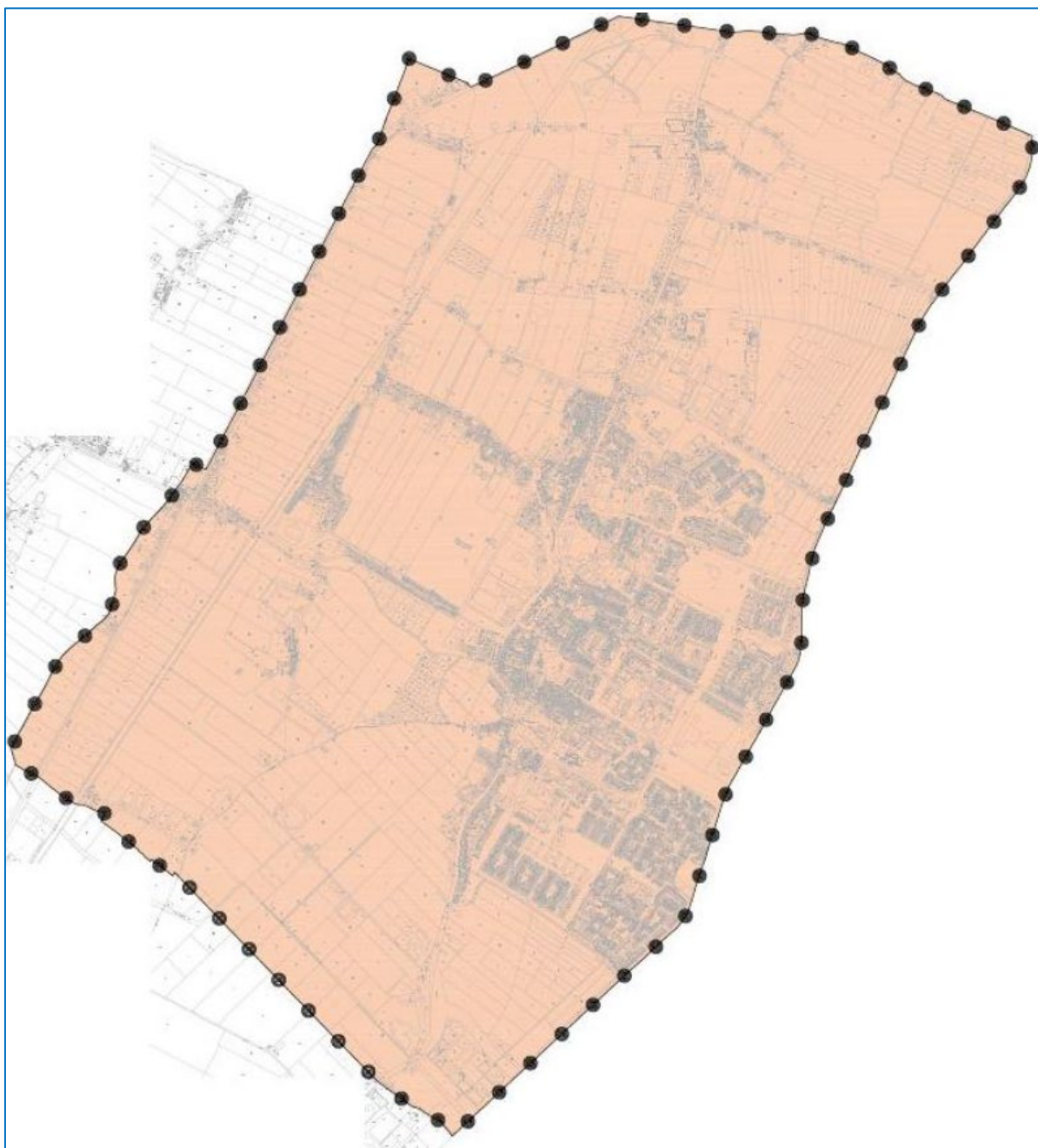
Figuur 72. Nieuwe routing zwaar verkeer.

Conclusie verkeer

Het is niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse met betrekking tot verkeer en alle eventueel daarmee gepaard gaande omgevingsaspecten.

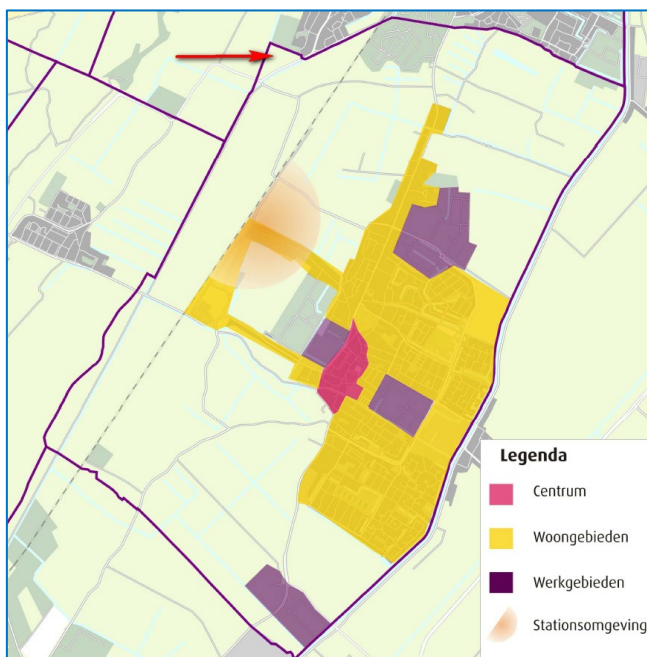
5.11 Parkeren

De gemeente Hillegom heeft ten behoeve van het vaststellen van parkeerbeleid in januari 2017 het 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Dit parapluplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Hillegom.



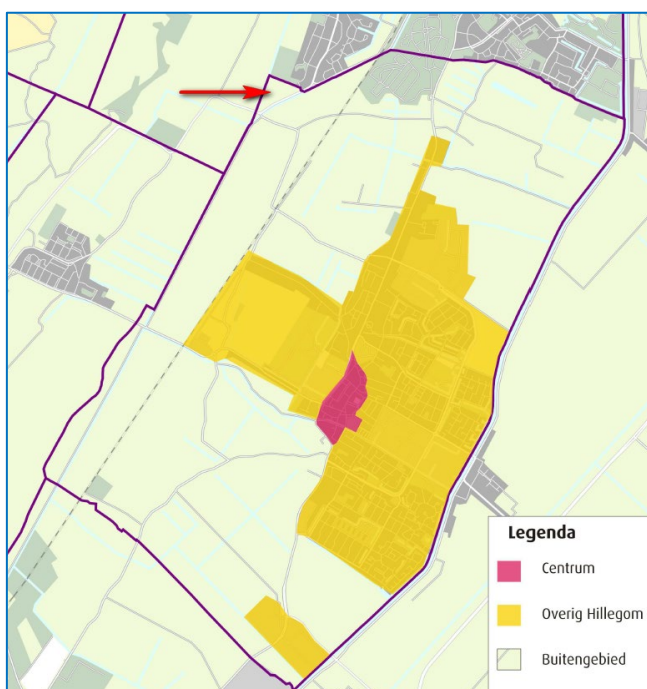
Figuur 73. Begrenzing plangebied 'Parapluplan Parkeren'. Bron: Parapluplan Parkeren.

In Hillegom is het parkeerbeleid geformuleerd in de beleidsnota Parkeerbeleid Hillegom (2016). Voor de uitwerking van het parkeerbeleid wordt gebruik gemaakt van een indeling in gebieden, zie onderstaande figuur.



Figuur 74. Uitsnede uit gebiedskaart parkeerbeleid. Bron: Deelnota Parkeerbeleid Hillegom.

Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar moet zijn, wordt doorverwezen naar de deelnota Parkeernormen en de indeling in drie gebieden, zie onderstaande figuur.



Figuur 75. Uitsnede uit gebiedsindeling parkeernormen. Bron: Deelnota Parkeernormen.

De deelnota Parkeernormen vermeldt voor het buitengebied en arbeidsextensieve bedrijven geen parkeernormen. In de deelnota Parkeernormen wordt voor het buitengebied aansluiting gevonden bij de CROW-indeling 'buitengebied' (CROW publicatie 317). Dit blijkt uit de tabel op pagina 7 van de deelnota Parkeernormen.

gebied	stedelijke zone CROW
centrum	schil centrum
overig Hillegom	rest bebouwde kom
buitengebied	buitengebied

Figuur 76. Toepassing CROW indeling vanuit deelnota Parkeernormen. Bron: Deelnota Parkeernormen Hillegom.

De parkeernormen vanuit CROW publicatie 317 voor een arbeidsextensief bedrijf zijn als volgt:

P arkeerkencijfers bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	5%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	
sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	

Figuur 77. Tabel parkeerkencijfers bedrijf arbeidsextensief. Bron: CROW publicatie 317.

Als voor het thans voorliggende initiatief tabel uit CROW publicatie 317 gevolgd zou worden, dan zou men volgens de bovenstaande tabel arbeidsextensief bedrijf uitkomen op een parkeerbehoefte van minimaal 0.8 en maximaal 1.3 parkeerplaatsen per 100m² BVO.

Voor een uitbreiding van bijvoorbeeld 5.672 m² zou men bij het strikt hanteren van bovenstaande kengetallen uitkomen op parkeerbehoefte van minimaal 45 en maximaal 74 parkeerplaatsen.

Inherente afwijkingsbevoegdheid

De deelnota Parkeernormen heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid, artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

In het geval van H.M. van Haaster Kwekerij BV wordt het verzoek aan het college van B&W gedaan om van deze inherente afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken omdat de feitelijke parkeerbehoefte sterk afwijkt van de kengetallen die volgen uit een strikte toepassing van deelnota Parkeernormen en de daarin genoemde CROW publicatie 317.

Bij de uitbreiding is slechts sprake van een additionele parkeerbehoefte voor 1 medewerker extra. De maximale parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding is derhalve slechts 1 parkeerplaats. Op dit moment wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen die ten westen van het kantoordeel liggen (zie vorige hoofdstuk). Er op de bestaande locatie voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte van die extra parkeerplaats.



Figuur 78. Parkeergelegenheid op eigen terrein. Bron: Looije Agro Technics BV

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het plan.

5.12 Duurzaamheid

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan de ambitie energieneutraal in 2030 en klimaatneutraal in 2050. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers volgens de Omgevingsvisie Buitengebied en de Zanderij bij nieuwe activiteiten bijdragen leveren aan de duurzaamheidsambities zoals beschreven in het afwegingskader.

Projectspecifiek

H.M. van Haaster Kwekerij BV heeft recentelijk alle bestaande bedrijfsgebouwen voorzien van zonnepanelen om duurzaam energie op te wekken. Voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is voorzien dat ook deze bedrijfsgebouwen volledig zullen kunnen worden ingezet om met behulp van zonnepanelen energie op te wekken.

Daarnaast is H.M. van Haaster Kwekerij BV voornemens om in de nieuwe bebouwing minder buitenlucht te ventileren. Omdat bij het proces van het drogen van bollen de lucht behandeld moet worden, betekent minder luchtventilatie minder energieverbruik (minder warmte). Tevens zullen de betonvloeren geïsoleerd worden. Het principe van minder ventilatie wordt zo gecombineerd met moderne isolatie van de bewaarcellen van de bloembollen, waardoor het project als 'duurzaam' getypeerd kan worden.

Voor de verlichting wordt in de nieuwbouw gebruik gemaakt van de meest zuinige vorm van ledverlichting.

H.M. van Haaster Kwekerij BV onderzoekt daarnaast of zij in samenwerking met LTO en KAVB kan participeren in de bouw en exploitatie van windmolens zodat e.e.a. qua duurzaamheid zo mogelijk nog optimaler kan worden ingericht.

Conclusie

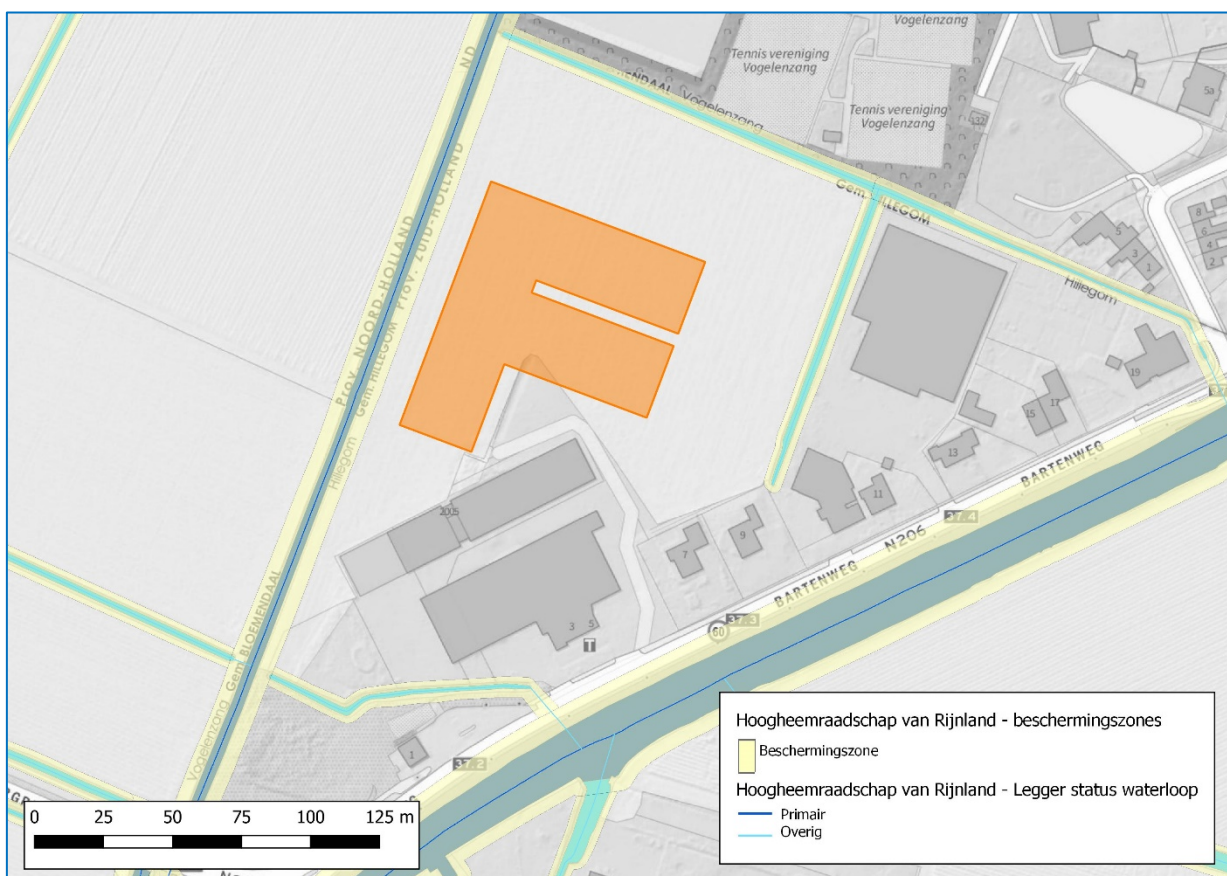
Door de plaatsing van zonnepanelen levert H.M. van Haaster Kwekerij BV een substantiële bijdrage aan de algemene en deelgebied-specifieke ambitie ten aanzien van het opwekken van energie via duurzame energiebronnen en duurzaamheid. De moderne bouw en inrichting van de bedrijfsprocessen dragen bij aan een overall invulling van de duurzaamheid van het project.

5.13 Water

Waterlopen in het plangebied

De waterbeheerder voor het plangebied is het hoogheemraadschap van Rijnland.

De legger van het hoogheemraadschap van Rijnland laat zien dat er zich ten westen van het plangebied een A-watergang (primaire watergang) bevindt. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich waterlopen die als 'overig oppervlaktewater' zijn geclassificeerd.



Figuur 79. Uitsnede uit vigerende Legger Oppervlaktewater. Bron: Hoogheemraadschap Rijnlijn.

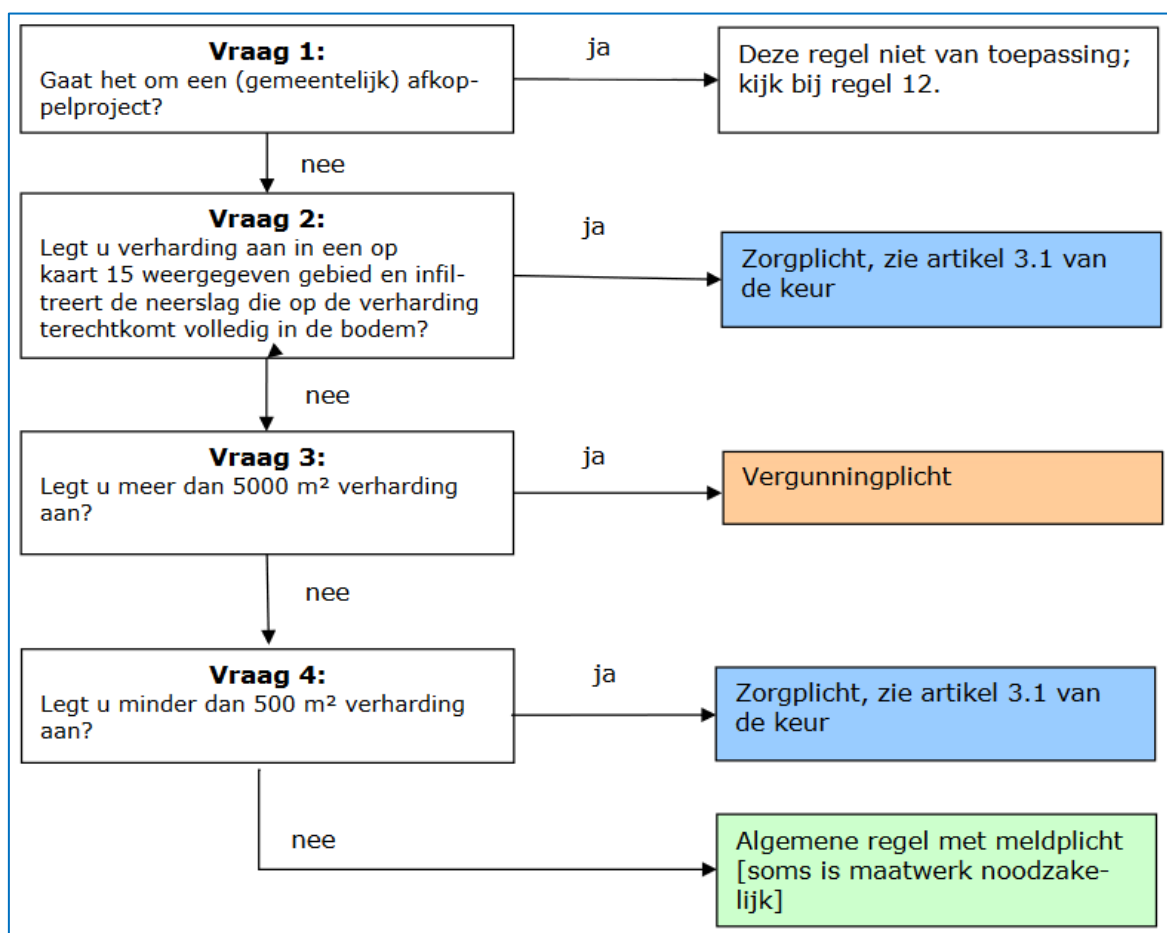
Voor de uitvoering van het uitbreidingsplan hoeven in het plangebied zelf geen watergangen gedempt of verlegd te worden. De uitbreiding vindt niet plaats in gebieden die als beschermingszone zijn aangeduid op de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Verhard oppervlak

De waterbeheerder voor het plangebied is het hoogheemraadschap van Rijnland.

De juridische regels voor het omgaan met water zijn door Hoogheemraadschap Rijnland vastgelegd in de zogeheten 'keur'¹⁸. Hoogheemraadschap Rijnland heeft in een uitgebreid document beleid vastgelegd hoe zij omgaat met handelingen in het watersysteem: 'Uitvoerregels op grond van de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland voor handelingen in het watersysteem'¹⁹, verder te noemen 'uitvoeringsregels'.

In hoofdstuk 11 van de uitvoeringsregels wordt beschreven hoe omgegaan dient te worden met een toename van 'verhard oppervlak'.



Figuur 80. Beslisboom verhard oppervlak. Bron: Uitvoeringsregel 11, Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor het project wordt meer dan 5000 m² verharding gerealiseerd. Er is diensgevolge sprake van een vergunningplicht.

¹⁸ De vigerende keur is 'Keur Rijnland 2020', vastgesteld op 13 mei 2020.

¹⁹ De vigerende versie is vastgesteld op 13 mei 2020 en in werking getreden per 1 juni 2020.

Uit de toelichting op uitvoeringsregel 11 blijkt dat bij het aanleggen van meer dan 5000 m² verharding sprake dient te zijn van compensatie:

Artikel 1: Reikwijdte van deze beleidsregel

Deze beleidsregel is van toepassing op het aanleggen van meer dan 5000 m² verharding, wanneer:

- a. deze verharding niet ligt in een op kaart 15 weergegeven gebied *en* de neerslag die hierop terecht komt volledig in de bodem infiltreert, en;
- b. de verharding wordt aangelegd op onverharde grond.

Artikel 2: Compensatie door aanleg water

- a. Het aanbrengen van de verharding moet worden gecompenseerd door het graven van compenserend wateroppervlak ter grootte van 15% van het oppervlak van de toename aan verharding, en;
- b. Het compenserend wateroppervlak bestaat uit:
 1. nieuw gegraven oppervlaktewater dat in verbinding staat met het watersysteem, en/of;
 2. een afschrijving van een Berging Rekening Courant, en/of;
 3. aantoonbaar extra gegraven water in de vijf jaar direct voorafgaand aan de vergunningaanvraag voor het aanbrengen van de verharding, dat niet is gegraven om te voldoen aan een andere compensatieverplichting, en;
- c. Wanneer de neerslag wordt afgevoerd naar een deel van het poldersysteem, moet:
 1. de compensatie plaatsvinden binnen het peilvak waarin de neerslag wordt gebracht, en;
 2. de compensatie zo wordt aangelegd, dat door de aanleg van de verharding geen ontoelaatbare peilstijging wordt veroorzaakt, en;
- d. Wanneer de neerslag wordt afgevoerd naar een deel van het boezemsysteem, moet:
 1. de compensatie plaatsvinden binnen 5 kilometer van de locatie waar de neerslag versneld in het systeem wordt gebracht, en
 2. de compensatie zo wordt aangelegd, dat door de aanleg van de verharding geen ontoelaatbare peilstijging wordt veroorzaakt, en;
- e. Wanneer verharding wordt aangelegd in een hoogwatervoorziening, vindt de compensatie plaats op peilvakpeil, binnen het peilvak waarin de hoogwatervoorziening zich bevindt, en;
- f. In tegenstelling tot de leden c en d en e kan de compensatie op een andere locatie plaatsvinden, wanneer:
 1. het fysiek niet mogelijk is om te compenseren op de voorgeschreven locatie, en;
 2. het waterstaatkundig toelaatbaar is om niet binnen hetzelfde peilvak of binnen 5 kilometer te compenseren.

Figuur 81. Artikel 1 en 2 van uitvoeringsregel 11. Bron: Uitvoeringsregels hoogheemraadschap van Rijnland, pagina 79.

Initiatiefnemers kunnen gebruik maken van uitvoeringsregel 27 voor het aanleggen van een alternatieve waterberging.

Artikel 5: Compensatie door alternatieve waterberging

In afwijking van artikel 2 hoeft geen compenserend wateroppervlak te worden gegraven voor zover er ten behoeve van de verharding een alternatieve waterberging wordt aangelegd, zoals bedoeld in regel 27 Alternatieve waterbergingen.

Figuur 82. Artikel 5 van uitvoeringsregel 11. Bron: Uitvoeringsregels hoogheemraadschap van Rijnland, pagina 79.

Voorwaarde voor toepassing van uitvoeringsregel 27 (alternatieve waterberging) is dat het plangebied gelegen moet zijn in gebied dat volgens kaart 16 van het hoogheemraadschap van Rijnland is toegestaan als gebied voor alternatieve waterberging. Dit is voor de onderhavige planlocatie het geval.



Figuur 83. Uitsnede kaart 16 'Alternatieve waterbergingen'. Bron: Hoogheemraadschap van Rijnland.

Artikel 2: Aanleg van een alternatieve waterberging met afvoermogelijkheid

- a. Het aanleggen van een alternatieve waterberging is toegestaan in een op kaart 16 aangegeven gebied, indien:
1. de alternatieve waterberging een bergingscapaciteit heeft van minimaal 55 liter per m² verharding, en;
 2. de alternatieve waterberging een afvoer heeft van 0,6 liter/uur/m², en;
 3. indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan 5 ha, maximaal 20% van de toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd in een alternatieve waterberging.
- b. In afwijking op lid a sub 3 is een alternatieve waterberging in een op kaart 16 aangegeven gebied ook toegestaan voor een groter percentage van de toename aan verharding, indien het graven van oppervlaktewater redelijkerwijs niet mogelijk is.
- c. Het aanleggen van een alternatieve waterberging is toegestaan buiten een op 16 aangegeven gebied, indien:
1. het graven oppervlaktewater redelijkerwijs niet mogelijk is, en;
 2. de alternatieve waterberging een bergingscapaciteit heeft van minimaal 55 liter per m² verharding, en;
 3. de alternatieve waterberging een afvoer heeft van 0,6 liter/uur/m².

Artikel 3: Aanleg van een alternatieve waterberging zonder afvoermogelijkheid

Het aanleggen van een alternatieve waterberging is toegestaan, indien de alternatieve waterberging op geen enkele wijze de neerslag kan afvoeren naar het oppervlaktewater.

Figuur 84. Artikel 1 en 2 van uitvoeringsregel 27. Bron: Uitvoeringsregels hoogheemraadschap van Rijnland, pagina 218.

Projectspecifiek

Op basis van uitvoeringsregel 11 is het bij een toename van meer dan 5000 m² verplicht om compensatie ten behoeve van de opvang van water aan te bieden en een watervergunning aan te vragen.

De initiatiefnemer heeft in principe twee keuzes:

- Het graven van vervangend water (op basis van uitvoeringsregel 11).
 - Het plaatsen van een retentiebuffer met een capaciteit 55 liter per vierkante meter op basis van uitvoeringsregel 27).
- Deze retentiebuffer dient het water dat op het verhard oppervlak valt vast te houden en te bufferen en met een capaciteit van 0,6 liter/uur/m² op het oppervlaktewater te lozen.

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de eerste oplossing: het graven van vervangend water. Voor de uitwerking zie de volgende afbeelding.



Figuur 85. Vervangend water. Bron: Looije Agro Technics BV

Op basis van uitvoeringsregel heeft de initiatiefnemer gekozen voor het graven en aanbieden van vervangend water.

Bij het Hoogheemraadschap van Rijnland is inmiddels een omgevingsvergunning verkregen voor de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak²⁰. De gemeente Bloemendaal heeft eveneens inmiddels voor de aanleg van de betreffende watergang een omgevingsvergunning afgegeven.

Conclusie

Er is inmiddels een omgevingsvergunning water door het Hoogheemraadschap verleend en de gemeente Bloemendaal heeft een omgevingsvergunning voor de aanleg van de (vervangende) watergang afgegeven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

²⁰ De initiatiefnemer wil graag van deze gelegenheid gebruik maken om één sloot te dempen en deze eveneens in de betreffende aanvraag te verwerken om zo de inrichting van het betreffende stuk land te optimaliseren voor machinale verwerking.

5.14 Licht

Er is geen voornemen om assimilatiebelichting toe te passen.

Conclusie

Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor het project.

5.15 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen.

Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit.

Het doel van de wet is om mens en milieubescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijnstof.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2,5}. Als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, dan zal er ook geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} optreden.

De heersende concentraties ter plekke langs Bartenweg zijn ver beneden de wettelijke grenswaarden. In 2016 is de stikstofdioxide concentratie 18,3 µg/m³ en de fijn stof (PM₁₀) concentratie 18,6 µg/m³ (grenswaarde is 40 µg/m³).

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2
Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Naar aanleiding van het invullen van de zogeheten 'NIBM-tool' is gebleken dat deze ontwikkeling getypeerd kan worden als 'niet in betekende mate' (NIBM). Dit betekent dat de uitbreiding niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en verder onderzoek is derhalve niet vereist.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.16 Omgevingsdialoog

Directe omgeving (particulier/ondernemers)

Van Haaster Kwekerij BV heeft een omgevingsdialoog gevoerd. De omgevingsdialoog heeft verder geen aanleiding gegeven tot aanpassingen in de bebouwingsonderdelen van het plan.

Omgeving (gemeente Bloemendaal)

In 2018 bleek dat de gemeente Bloemendaal voornemens is om direct aansluitend aan de gronden van H.M. Van Haaster Kwekerij BV woningbouw te realiseren.



Figuur 86. Uitsnede uit de verkavelingsschets 1b. Bron: bijlage bij projectupdate april 2018 gemeente Bloemendaal.

De gemeente Bloemendaal heeft begin 2019 overwogen om te onderzoeken in hoeverre het mogelijk zou zijn om de geplande bedrijfsuitbreiding niet op de Bartenweg 5 maar elders in de regio te doen plaatsvinden. Ook is tussen de gemeente Bloemendaal en de gemeente Hillegom gesproken over de mogelijkheid en wenselijkheid om grenscorrectie toe te passen op de gronden van H.M. Van Haaster Kwekerij BV gelegen aan de Bartenweg 5 (gemeentelijk c.q. provinciaal).

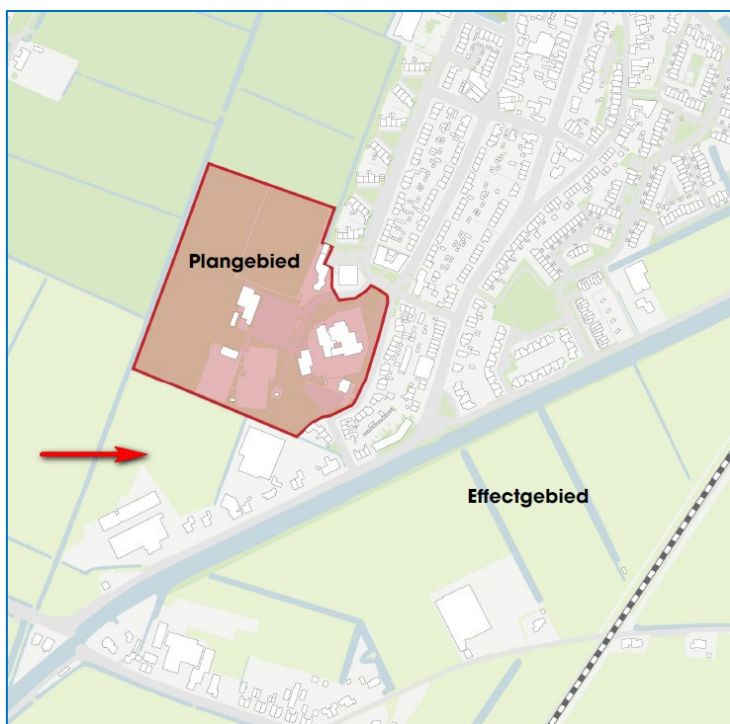
De gesprekken tussen resp. H.M. Van Haaster Kwekerij BV, de gemeente Hillegom en de gemeente Bloemendaal hebben niet geleid tot een concreet aanbod van de zijde van de gemeente Bloemendaal geleid om te komen tot een alternatieve locatie en evenmin is het daadwerkelijk tot het voorbereiden c.q. uitvoeren van een grenscorrectie gekomen.

De gesprekken tussen resp. H.M. Van Haaster Kwekerij BV, de gemeente Hillegom en de gemeente Bloemendaal hebben er wél toe geleid dat het uitbreidingsplan van H.M. Van Haaster Kwekerij BV op een aantal punten herzien is:

- Door middel van een aangepaste situering van de bedrijfsgebouwen is gestreefd om afstand tussen de bedrijfsbebouwing van H.M. Van Haaster Kwekerij BV en de eventueel nieuw te bouwen woningen op het grondgebied van de gemeente Bloemendaal zo groot mogelijk te doen zijn.
- Bij het ontwerp is ernaar gestreefd om alle onderdelen van het ontwerp die mogelijk zouden kunnen leiden tot het ontstaan van milieuhinder (openingen/sparingen in gebouwen, installatie-onderdelen etc.) te minimaliseren en zo mogelijk niet aan de zijde te hebben waar de gemeente Bloemendaal haar woningbouw op termijn wil realiseren.
- Het ontwerp van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van H.M. Van Haaster Kwekerij BV is herzien, zodanig dat de gehele uitbreiding binnen het bestaande vigerende bouwblok past.

Actueel

In september 2020 is het voorstel voor de ontwikkelstrategie, Ruimtelijk Programma van Eisen en financiële haalbaarheidsanalyse behandeld en goedgekeurd door de gemeenteraad van Bloemendaal. Dit betreft het plangebied Vitaal Vogelenzang, zoals weergegeven op de afbeelding hieronder²¹.



Figuur 87. Plangebied Vitaal Vogelenzang (gemeente Bloemendaal). De projectlocatie van Van Haaster Kwekerij BV bevindt zich bij de rode pijl. Bron: Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang, gemeente Bloemendaal, augustus 2020.

²¹ Let op: het plan Vogelenzang is inmiddels verder hierzien waarbij de afstand tot het plangebied van H.M. van Haaster Kwekerij BV nog groter geworden is, zie de volgende pagina!

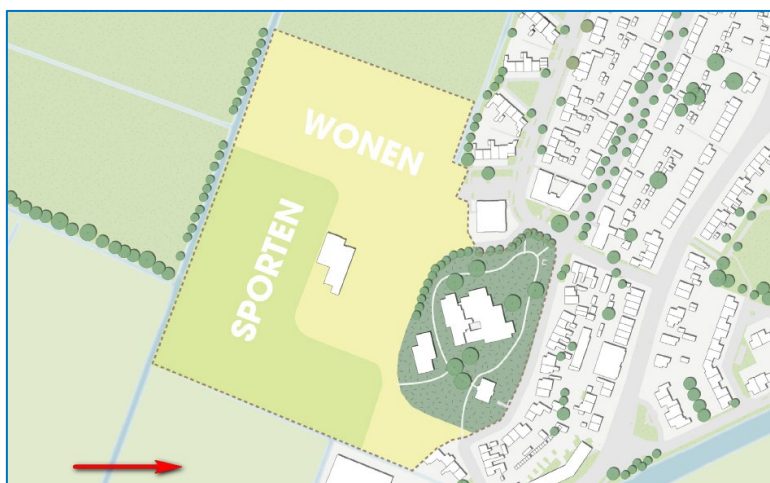
In het Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang van de gemeente Bloemendaal (augustus 2020) wordt het initiatief van H.M. Van Haaster Kwekerij vermeld:

"Bollenloods

Een agrariër met land aan de zuidkant van het plangebied wil zijn bedrijf uitbouwen door een nieuwe bollenloods te bouwen. Hij heeft hiervoor vergunning gekregen van de gemeente Hillegom. Dit betekent dat het huidige zicht naar de bollenvelden in de toekomst wordt geblokkeerd door een loods. Met de agrariër is afgesproken dat de loods op voldoende afstand van het plangebied komt te liggen om milieuhinder te voorkomen."²²

In het ruimtelijk programma is sprake van drie varianten: twee varianten 'Wonen Zuid' en één variant 'Wonen Noord'.

In de vergadering van september 2020 heeft de gemeenteraad Bloemendaal besloten tot het vaststellen van de variant 'Wonen Noord' als uitgangspunt voor de planontwikkeling.



Figuur 88. Variant 'Wonen Noord' (Bron: Ruimtelijke programma van eisen Vitaal Vogelenzang, gemeente Bloemendaal, augustus 2020, pagina 25) met aanvullend opgenomen: de projectlocatie van Van Haast, rode pijl door Looije Agro Technics BV.

Van Haaster realiseert de nieuwe hal geheel binnen het bestaande bouwvlak en de nieuwe loods bevindt zich zo ver mogelijk ten zuiden in dat bouwvlak. De afstand tussen de noordgevel van de nieuwe loods en de perceelsgrens bedraagt al 50 meter. De keuze van de gemeenteraad van Bloemendaal voor de variant 'Wonen Noord' zorgt ervoor dat de afstand tussen de nieuwe loods en de woningen in Vogelenzang extra toeneemt. Dit betekent dat niet aannemelijk is dat er over en weer sprake zal kunnen zijn van overlast tussen de woningen en de nieuwe loods.

Conclusie

H.M. Van Haaster Kwekerij BV heeft bij het herzien van het ontwerp van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zo maximaal mogelijk rekening gehouden met de belangen van zowel omwonenden als de gemeente Bloemendaal.

²² Ruimtelijk programma van eisen Vitaal Vogelenzang, gemeente Bloemendaal, augustus 2020, pagina 10.

6 Algemene conclusie en motivering

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief qua ruimtelijke ordening verantwoord is.