



Gemeente Hillegom

Behoort bij besluit van de
burgemeester van Hillegom

Zaaknummer: Z-19-082885

Datum: 20-01-2020



AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

**Ten behoeve van omgevingsvergunning
Molenlaan 41-49 te Hillegom**

Status: definitief

Datum: 6 november 2019

AgROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

Auteur: H.M. Misset

T: 023- 540 625 4 / M: 06-24552744

W: www.agrom.nl / E: hm@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag.....	1
1.3. Leeswijzer	1
HOOFDSTUK 2: DE M.E.R-BEOORDELINGSPLICHT.....	2
2.1. Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig?	2
2.2. Procedure.....	2
HOOFDSTUK 3: DE LIGGING EN KENMERKEN VAN HET PROJECT	4
3.1. Ligging en begrenzing projectgebied	4
3.2. Beschrijving project	5
3.3. Kenmerken van het project.....	6
HOOFDSTUK 4: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT.....	8
4.1 Water	8
4.2 Bodem.....	9
4.3 Ecologie	10
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	11
4.5 Geluid.....	12
4.6 Luchtkwaliteit.....	12
4.7 Externe veiligheid	13
4.8 Milieuzoneringen	13
4.9 Verkeer en parkeren.....	14
HOOFDSTUK 5: CONCLUSIE	16

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende notitie heeft betrekking op het initiatief ter plaatse van het perceel aan de Molenlaan 41-49 in Hillegom. Het initiatief betreft de sloop van de bestaande kassen en de bouw van 1.080 m² multifunctionele bedrijfsruimten en 175 m² kantoren.

Het initiatief kan niet vergund worden op basis van de vigerende planologische regeling. De gemeente Hillegom is bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure teneinde het initiatief te kunnen realiseren. Hiertoe dient een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 eerste lid onder sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

In het kader van deze omgevingsvergunningaanvraag dient inzichtelijk te worden gemaakt of en welke milieueffecten er zijn. Daartoe is voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een toelichting gegeven op de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de procedurele en inhoudelijke vereisten.

Met hoofdstuk 3 worden de milieueffecten inzichtelijk gemaakt aan de hand van de kenmerken en plaats van de activiteit.

In hoofdstuk 4 vindt een beoordeling plaats van de kenmerken van de milieugevolgen.

Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

HOOFDSTUK 2: DE M.E.R-BEOORDELINGSPLICHT

2.1. Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het project is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (vervanging van kassen door multifunctionele bedrijfsruimten) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 200.000 m² bvo).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijvoorbeeld op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2. Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....' De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

Deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing /vergunningaanvraag.

HOOFDSTUK 3: DE LIGGING EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1. Ligging en begrenzing projectgebied

Het project heeft betrekking op de kadastrale percelen HLG01 - B - 6578 en 6580. Zie onderstaande kadastrale kaart. De percelen liggen in de bebouwde kom van Hillegom, naast het bedrijventerrein Treslong.



3.2. Beschrijving project

Uitgangspunt in de planvorming is de sloop van de bestaande kas en het bouwen van 1.080 m² multifunctionele bedrijfsunits en 175 m² kantoorruimte (exacte aantallen units en kantoren nader te bepalen). Zie onderstaande afbeelding met het bouwplan (Van der Knijff Bouwservice, nummer 181101, tekeningnummer S02, gewijzigd 9 augustus 2019).

De boxen worden gebouwd in één laag met een hoogte van circa 3,50 meter. Op de boxen 1-2-3-4-5-28-29-30 komt een opbouw met daarin 175 m² kantoorruimten. Dat deel wordt gebouwd in twee lagen met een hoogte van circa 7 meter.



De boxen worden gebouwd in één laag met een hoogte van circa 3,50 meter. Op het bouwdeel aan de zijde van de Satellietbaan komt een opbouw met daarin 175 m² kantoorruimten. Dat deel wordt gebouwd in twee lagen met een hoogte van circa 7 meter. Met de voorgenomen bouwhoogte wordt aangesloten op de overwegende bouwhoogte in de omgeving. Conform het geldende bestemmingsplan worden alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Dergelijke bedrijven hebben een beperkte milieuhinder die goed inpasbaar is in een omgeving waar ook wordt gewoond.

Inrit met duiker vanaf Satellietsingel en parkeerplaatsen

Uitgangspunt is dat de ontsluiting van de kavel gaat worden verplaatst naar de Satellietbaan (tegenover nummer 2). Op deze manier is er minder kans op overlast door verkeersbewegingen voor de woningen aan de Molenlaan. De aansluiting wordt gemaakt door het aanbrengen van een inrit met een ronde duiker. Vanwege de aanleg van de duiker is watercompensatie nodig, dit extra water wordt gerealiseerd aan de westzijde van de kavel. Aan de Satellietbaan komen als gevolg van de aansluiting 2 of 3 parkeerplaatsen te vervallen. Dit wordt gecompenseerd door aan de westzijde van de aansluiting vier dwarsparkeervakken te realiseren.

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van deze parkeerplaatsen aangegeven.



3.3. Kenmerken van het project

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Het voorziene initiatief legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat vergelijkbaar is met het huidige gebruik. Bij werkzaamheden tijdens de bouwfase en bij het bouwrijp maken van het terrein is enig grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zijn elektriciteit en water nodig. Bij het gebruik van de woning spelen duurzame hulpbronnen een rol. Voor toepassing van duurzame bronnen, zoals bijvoorbeeld PV-cellen, wordt ruimte in het plan geboden.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is gasloos bouwen en het verwarmen van de gebouwen door middel van een warmtepomp.

Productie van afvalstoffen

De bedrijfsunits worden opgenomen in het afvalophaalsysteem van de gemeente. Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname van de bedrijfsunits zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van het projectgebied wijzigt door de ruimtelijke ingreep. De ontsluiting aan de zijde van de Molenlaan wordt vervangen door een nieuwe ontsluiting aan de zijde van de Satellietbaan. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal niet wezenlijk veranderen. Door het verplaatsen van de inrit naar de zijde van de Satellietbaan wordt het verkeer van en naar de bedrijfsunits geleid over het industrieterrein Treslong. De route naar de wijkontsluitingswegen (Weerlaan) is hierdoor korter en leidt niet langs woningen maar over het bedrijventerrein. De (kans op) verkeersoverlast voor de woningen aan de Molenlaan zal hierdoor alleen maar afnemen.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn diverse milieuaspecten van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

Risico van ongevallen en veiligheid

De oppervlakte bedrijven blijft ongeveer gelijk. In de nieuwe situatie zijn alleen nog bedrijven met een beperkte milieuhinder (maximaal categorie 2) toegestaan. Het initiatief leidt daarmee niet tot een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

HOOFDSTUK 4: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

Het initiatief kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van het beoogde initiatief beschouwd. Elke beschouwing wordt afgesloten met een conclusie.

In z'n algemeenheid kan worden gesteld dat het project qua functie en omvang past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan maar slechts op onderdelen afwijkt. Er is dan ook geen toename van overlast of hinder te verwachten. Er is door de ligging van de gemeente Hillegom geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

4.1 Water

Verharding en watergangen

Ten behoeve van de te realiseren inrit vanaf de Satellietbaan wordt bij de bestaande watergang een duiker gerealiseerd. Er wordt een standaard ronde duiker toegepast waarbij water wordt gedempt. De gedempte 21 m² worden achter box 6 en 7 één-op-één gecompenseerd in de ongebruikte grond.

In de huidige situatie bestaat de bebouwing/ verharding uit een kas van circa 1.230 m² en stelcomplaten met een oppervlakte van 38 m², in totaal 1.268 m². In de nieuwe situatie worden bedrijfsunits met een totaaloppervlakte van 1.080 m² (de 175 m² kantoor wordt gebouwd op de verdieping) en verharding met een totaaloppervlakte van 960 m² gerealiseerd, in totaal 2.040 m², een toename van 772 m². Volgens de regels van het hoogheemraadschap moet bij een toename van 500 m² en meer worden gecompenseerd.

De extra verharding ten opzichte van de bestaande toestand kan worden gecompenseerd op een aantal verschillende manieren. Met het Hoogheemraadschap is overleg gevoerd over de toe te passen maatregelen. In geval van de Molenlaan is gekozen voor een riolsysteem met vertraagde afgifte voor hemelwater. Het hoofdriool wordt uitgevoerd met een geperforeerde leiding met een overloop naar de sloot.

Op het bouwdeel waar het kantoor wordt gerealiseerd wordt op verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland een sedumdak gerealiseerd waarmee circa 25 mm per m² water gebufferd kan worden.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van de regionale/primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Er wordt een infiltratieriool gerealiseerd ten behoeve van de afvoer van het hemelwater van de units. Dit wordt een riool met een diameter van $\varnothing$ 250, aan te brengen langs de achtergevel van de units waarop de hemelwaterafvoeren van de units worden aangesloten. De b.o.b. van deze buis ligt op 550mm-Peil (=25cm boven het grondwater). Aan de uiteinden van de leiding worden inspectieputten geplaatst, met overstort leidingen naar de sloot. Afhankelijk van de grondslag kan rondom het IT-riool een zandkoffer afm. 40x40cm worden aangebracht.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen vergunning op basis van de Keur nodig.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

4.2 Bodem

Om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het nieuwe gebruik is een verkennend bodemonderzoek (volgens de NEN5740) en/of een verkennend bodemonderzoek naar asbest (volgens de NEN5707) uitgevoerd door bureau Terrascan (maart 2019).

Op basis van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet of ten hoogste licht zijn verontreinigd. De resultaten geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfsunits.

De bovengrond wordt indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse industrie, de ondergrond in de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk van het bodemonderzoek is in of op de bodem van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de uitkomsten van het bodemonderzoek kan worden vastgesteld dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de benodigde uitvoeringswerkzaamheden met betrekking tot het grondverzet gelden de bepalingen zoals opgenomen in de Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect bodem.

4.3 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna (soorten en gebieden). Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is de wet natuurbescherming van toepassing.

Ecologisch onderzoek

Door Adviesbureau E.C.O. Logisch is een ecologisch quick scan uitgevoerd (rapportage d.d. 2 september 2019).

In het ecologisch onderzoek is onderzocht wat de effecten zijn van de voorgenomen sloop van de kassen, de bouw van de bedrijfsunits en het verwijderen van heesters, hagen en bomen. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. De watergang rondom het projectgebied kan mogelijk gebruikt worden als vliegroute en foerageergebied van vleermuizen.

Uit het onderzoek blijkt dat de watergang geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute is. Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied. Algemene zoogdieren als de bosmuis, egel en de huisspitsmuis en algemene amfibieën als de gewone pad en de kleine watersalamander worden verwacht in het gebied voor te komen. In het projectgebied zijn geen potentieel jaarrond beschermde nesten aanwezig. Wel biedt het projectgebied nestgelegenheid voor algemene broedvogels.

Het is noodzakelijk bij nachtelijke werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (globaal april - november), verlichting tot een minimum te beperken in verband met de aanwezigheid van foeragerende en passerende vleermuizen. Het is aan te bevelen om alle werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart – 15 juli) van vogels uit te voeren, om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien de werkzaamheden wel in het broedseizoen van vogels plaatsvinden, dient een inspectie naar de aanwezigheid van broedvogels te worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Het verwijderen van groen dient in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kan vluchten.

Bij de aanleg van een duiker geldt dat slootdelen slechts worden gedempt bij een watertemperatuur beneden de 25 graden, een luchttemperatuur boven het vriespunt en indien geen ijs op het water aanwezig is. Dempingswerkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd buiten de gevoelige perioden van vissen, namelijk de voortplanting en in

mindere mate de overwintering. Er wordt daarom niet gewerkt in de periode maart t/m juli. De grond-, en graafwerkzaamheden langs de te dempen sloot worden in één richting uitgevoerd. Hierdoor hebben vissen de gelegenheid te vluchten en kunnen de aanwezige grondgebonden zoogdieren en amfibieën aan de werkzaamheden ontsnappen.

Er wordt in het kader van de zorgplicht aanbevolen het verwijderen van groen en het amoveren van de schuur buiten de winterperiode (globaal 1 november t/m 1 april) uit te voeren in verband met de winterslaap van de egel.

Onderzoek stikstofdepositie

Het projectgebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van beschermde natuur, het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid ligt op 2,8 km van het projectgebied. Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator (september 2019) is de hoogte van de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied als gevolg van het project bepaald. Dit is gedaan voor zowel de realisatiefase (sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase. Het onderzoek is uitgevoerd door bureau Ecologisch (rapportage d.d. 10 oktober 2019).

Uitgangspunt is de realisatie van 1.080 m² multifunctionele bedrijfsunits en 175 m² kantoorruimte. De werktuigen en voertuigen die gebruikt worden bij de realisatie, alsmede de auto's van de toekomstige gebruikers stoten emissies uit, waaronder stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃). Uit het onderzoek en de in dat kader uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie voor de aanlegfase van het project resulteert in een maximale depositie van minder dan 0,00 mol/ha/j. Ook de stikstofdepositie voor de gebruiksfase van het project resulteert in een maximale stikstofdepositie van minder dan 0,00 mol/ha/j.

Geconcludeerd is dat het project Molenpark niet resulteert in stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelige habitat in nabijgelegen Natura 2000-gebied. Hierdoor kunnen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie door de geplande activiteiten op nabijgelegen Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten op de ecologie.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Conform de geldende bestemmingsplannen (zie paragraaf 3.1) gelden er afhankelijk van de plek op het perceel verschillende archeologische verwachtingen. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning is nodig bij grondroerende werkzaamheden die dieper reiken

van 0,30 meter een oppervlakte hebben van 100 m² of 500 m² (afhankelijk van de plek). Uitgangspunt is de bouw van bedrijfsunits die worden gefundeerd op staal met een maximale diepte van 0,20 meter. Nader archeologisch is om die reden niet nodig.

Cultuurhistorie

Het bestaande kassencomplex heeft geen monumentale status, het gebied is niet aangewezen als een beschermd stadsgezicht. Er zijn geen cultuurhistorische waarden waar in de planvorming rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie.

4.5 Geluid

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in de geluidszones van wegen, spoorwegtrajecten en industrieterreinen. Het voornemen gaat uit van de bouw van bedrijfsunits en garageboxen, dit zijn geen geluidgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

Door de Omgevingsdienst West-Holland is het aspect luchtkwaliteit beschouwd voor het project, bestaande uit de bouw van 1.080 m² multifunctionele units en 175 m² kantoorruimte. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide, PM10 en PM2,5 in 2017 nabij de Weeresteinstraat nabij het plangebied, maximaal respectievelijk 20,4 µg/m³, 18,7 µg/m³ (zonder zeezoutaf trek) en 10,8 µg/m³ bedragen.

Met toepassing van de NIBM-tool 2018 is een worst-case berekening gemaakt met het maximaal te verwachten aantal personenautobewegingen in het jaar van planrealisatie 2019. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat het project kan worden beschouwd als "niet in betekende mate" en daarmee aan de bepalingen uit de Wet milieubeheer (onderdeel luchtkwaliteitseisen) wordt voldaan.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

De voorziene woning betreft een kwetsbaar object. In de bestaande situatie is echter reeds een kwetsbaar object aanwezig. Met het initiatief zal de personendichtheid ter plaatse van het projectgebied niet wijzigen.

In de omgeving van het projectgebied zijn, conform de informatie van de risicokaart, geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het projectgebied valt voorts niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Ook zijn er in de omgeving geen buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Met het initiatief wordt tot slot geen risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.8 Milieuzoneringen

De omgeving van Molenlaan 41/49 te Hillegom kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

Uitgangspunt in de planvorming is het vervangen van de kas door 1.080 m² multifunctionele bedrijfsruimte en 175 m² kantoorruimte. Volgens de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering valt dit onder milieucategorie 2 (maatgevend milieuaspect geluid). Daarbij geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. Omdat het plangebied getypeerd kan worden als gemengd gebied, kan een richtafstand van een categorie lager worden aangehouden. Dat betekent dat de richtafstand 10 meter is tot gevoelige functies (woningen) in principe voldoende is.

Ten opzichte van omliggende woningen van derden en gevoelige objecten dient tenminste een afstand van 10 meter in acht te worden genomen. De omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door het plan. Er dient aangetoond te worden dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De meest nabij gelegen woning (Molenlaan 45) ligt op een afstand van meer dan 15 meter van de planlocatie. Deze afstand is, mede gezien het feit dat aan deze zijde geen toegang zal zijn tot de bedrijfsruimten en veelal normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing zullen zijn, voldoende groot. De bouw van de multifunctionele boxen is wat dit betreft dus ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuzonering.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting

In de planvorming wordt uitgegaan van het realiseren van een nieuwe ontsluiting aan de zijde van de Satellietbaan. De toegang zal een minimale vrije doorgangsbreedte hebben van 4,50 meter en vrij zijn van obstakels die de hoogte beperken. Daarmee is de inrit geschikt voor eventuele hulpdiensten.

Verkeersintensiteiten

Op basis van de richtlijnen van de CROW kan voor de bestaande situatie (kassen van circa 1.200 m² - arbeidsintensief bezoekersextensief, matig stedelijk, rest bebouwde kom) worden uitgegaan van 9,1 tot 10,9 verkeersbewegingen per dag per 100 m². Voor de huidige situatie betekent dit 109 tot 131 voertuigbewegingen per dag.

Voor de nieuwe situatie (1.080 m² bedrijfsunits en 175 m² kantoor) kan worden uitgegaan van “arbeidsextensief/ bezoekers extensief” voor de bedrijven en “kantoor zonder baliefunctie” voor de kantoren. Voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven geldt een verkeersaantrekkende werking van 3,9 tot 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² per etmaal. Voor kantoren zonder baliefunctie is dit 7,9 tot 9,6 voertuigbewegingen. De verkeersgeneratie van de nieuwe situatie is 56 tot 79 voertuigbewegingen per etmaal.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie kleiner is dan de verkeersgeneratie van de huidige situatie. Dit leidt niet tot verkeerskundige knelpunten.

Parkeren

Het initiatief is door de gemeente Hillegom getoetst aan het geldende parkeerbeleid. De bedrijfsunits vallen onder de noemer “arbeidsextensief/ bezoekers extensief”. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² BVO. Uitgaande van 1.080 m² BVO is de parkeerbehoefte van de bedrijfsunits 11,88 parkeerplaatsen.

Voor de kantoorunits (kantoren zonder baliefunctie) geldt een parkeernorm van 2,1 plek per 100 m². De parkeerbehoefte van de 175 m² kantoren bedraagt 3,68 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 15,56 parkeerplaatsen.

Conform het gemeentelijk beleid moet rekening worden gehouden met 5% bezoekers. Deze parkeerplaatsen moeten op voor bezoekers openbaar toegankelijk terrein worden gerealiseerd. Aangezien het perceel met een hek wordt afgesloten moeten deze plekken aan de Satellietbaan worden gerealiseerd. Voor de kantoren is 0,2 parkeerplaats voor

bezoekers nodig, voor de bedrijfsunits is dit 0,59. In totaal 0,79 parkeerplaats, afgerond 1.

Parkeren op eigen terrein

Van de benodigde 15,66 parkeerplaatsen moet 5% (0,79 pp) openbaar zijn. Daaruit volgt dat 14,87 parkeerplaatsen (afgerond 15) op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het voornemen gaat uit van de aanleg van 17 parkeerplaatsen op eigen terrein, dus daarmee wordt voldaan aan de parkeervraag van (afgerond) 15 parkeerplaatsen. Een parkeerplaats moet voldoen aan de volgende minimale afmetingen: ten minste 2,30 m breed en 5,50 m lang (op straatniveau). Kleinere parkeerplaatsen worden niet als parkeerplaats beschouwd.

Parkeren aan de Satellietbaan

In de voorgaande tekst is vastgesteld dat het bezoekersparkeren aan de Satellietbaan moet worden gerealiseerd omdat het terrein met een hek kan worden afgesloten. Aan de Satellietbaan zijn momenteel langsparkeervakken gerealiseerd. Als gevolg van de aanleg van de inrit met bijbehorende duiker worden er 2 of 3 parkeerplaatsen langs de Satellietbaan opgeheven. Deze moeten worden gecompenseerd aangezien de parkeerdruk ter plaatse hoog is. Uitgangspunt is om aan de westzijde van de inrit 4 dwarsparkeervakken te realiseren. Er is voldoende ruimte tussen de bomen om deze parkeerplaatsen te realiseren en daarmee de opgeheven parkeerplaatsen terug te brengen alsmede het bezoekersparkeren te faciliteren.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren.

HOOFDSTUK 5: CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in relatie tot de aspecten water, bodem, ecologie luchtkwaliteit, archeologie/cultuurhistorie, verkeer/parkeren, milieuzonering en externe veiligheid.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.