

Aanvraag omgevingsvergunning
Noorderlaan 26 Hillegom
 Gemeente Hillegom



Plan identificatie: NL.IMRO.0534.OMGVNoorderlaan26-ON02

Datum: 2022-05-25

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR140108

Opdrachtgever: Ruigrok Kwekerij bv

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2 Initiatief	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	14
3.1 Nationaal beleid	14
3.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	15
3.3 Regionaal beleid.....	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Bodem.....	22
4.2 Archeologie	22
4.3 Geluid	24
4.4 Milieuzonering	24
4.5 Luchtkwaliteit.....	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Ecologie.....	29
4.8 Stikstofdepositie.....	30
4.9 Waterhuishouding	31
4.10 Verkeer en parkeren	33
4.11 Milieueffectrapportage	35
5 Economische uitvoerbaarheid	37
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Noorderlaan 26 te Hillegom is Ruigrok Kwekerij bv gevestigd. Het bedrijf is ontstaan vanuit de vraag vanuit de eigen productie van bloemen. Ruigrok produceerde al vele jaren eigen bloemen en als gevolg van de groei ontstond er een vraag naar productiepersoneel. Ruigrok voorzag een deel van haar klanten van bloemen en is vanuit die vraag ook productiepersoneel met eigen productiemiddelen gaan leveren aan haar klanten. Momenteel levert Ruigrok geen eigen bloemen meer maar enkel het productieproces.

Op 31 december 2011 is het bedrijfspand van Ruigrok Kwekerij bv op de betreffende locatie door een brand tenietgegaan. Op 1 november 2012, gewijzigd bij besluit van 24 april 2013, heeft het college van burgemeester en wethouders van Hillegom besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het herbouwen van het bedrijfspand met behulp van de calamiteitenregeling uit het geldende bestemmingsplan, aangevuld met de algemene vrijstellingsregeling (voor de overschrijding van de maximum goothoogte van het bedrijfspand). Bij de realisatie van dit nieuwe bedrijfspand is echter ook het bouwvolume vergroot en (op bepaalde gedeelten) de bouwhoogte. Dit nieuwe pand was groter dan qua maximum bebouwingspercentage is toegestaan.

Bij uitspraak (nr. SGR 14/1170, d.d. 30 juni 2014) heeft de rechtbank Den Haag dit besluit echter vernietigd omdat in het geval van een calamiteit een belanghebbende niet in een slechtere maar ook niet in een betere positie mag komen te verkeren. Dit betekent onder meer dat slechts sprake kan zijn van herbouw van verloren gegane bebouwing, indien de oppervlakte van het nieuw op te richten bouwwerk nagenoeg gelijk is aan die van het vroegere bouwwerk en ook de aard en omvang daarvan overeenstemt met de vroegere bebouwing. De toename van de omvang van het bouwwerk verdraagt zich volgens de rechtbank dan ook niet met het uitzonderingskarakter van de calamiteitenregeling.

Het college zal volgens de rechtbank moeten toetsen of een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om af te wijken van het bestemmingsplan. De voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Omdat er nu toch een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, wil Ruigrok Kwekerij bv tevens enkele andere zaken regelen:

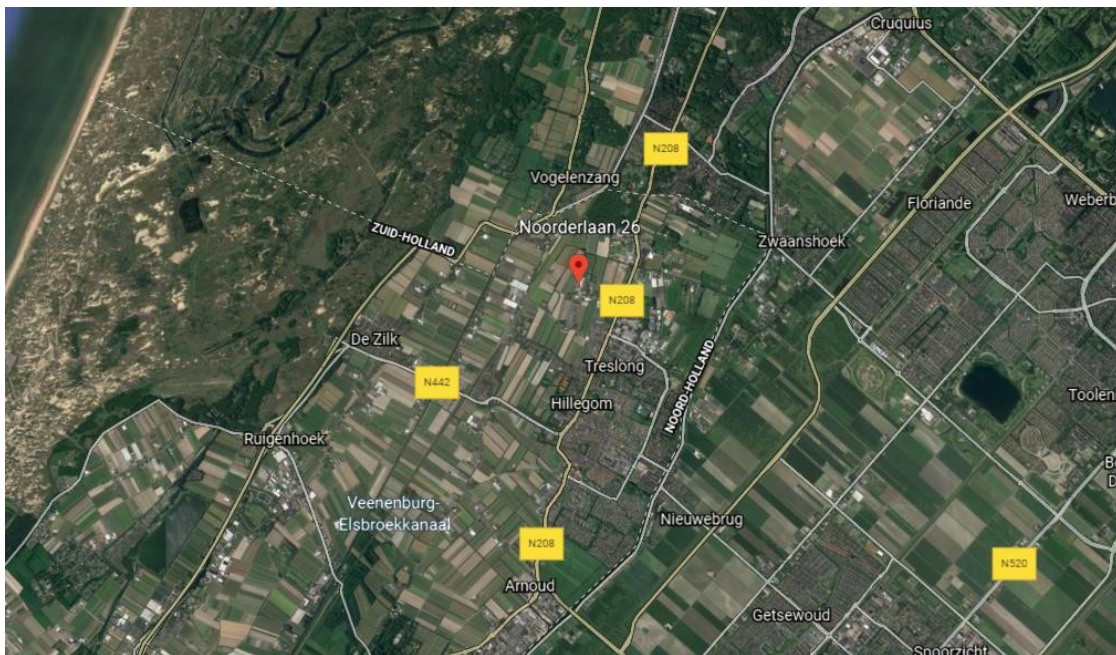
- In de voorgaande situatie was 51 % van het perceel bebouwd. Afwijkend van de herbouwregels is beoogd 57 % van het perceel te bebouwen. De toename bedraagt daarmee 6 %.
- Daarnaast bestaat de wens om de overkapping tussen de 'nieuwbouw' van het bedrijfspand en de bestaande werkplaats te formaliseren. Ter hoogte van de bestaande laadkuil aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een extra dockshelter gerealiseerd. De hoeveelheid bebouwing neemt in het uiterste geval met circa 764 m² toe (712 + 52) van circa 6.140 m² tot circa 6.904 m². De strijdigheid qua maximum bebouwingspercentage in het geldende bestemmingsplan bestond overigens al voordat de brand zich voordeed;
- Afwijkend van het maximum oppervlak van 500 m² aan kantoorruimte maximaal 1.000 m² als kantoorruimte te gebruiken, omdat er in de bestaande situatie (in de nieuwbouw na de brand) al sprake is van circa 750 m² bruto vloeroppervlak aan kantoorruimte. Het grootste deel van de kantoorruimte, ca. 580 m², wordt ingezet als bedrijfsgebonden kantoorruimte en ca. 170 m² wordt ingezet als zelfstandige kantoorruimte, en wordt verhuurd aan het bedrijf dat ook de productiehal op de begane grond huurt;
- Afwijkend van de maximum goothoogte van 6,0 m die in het geldende bestemmingsplan is toegestaan, een goothoogte van 6,6 m aanhouden waarbij wordt aangesloten bij de maximum

hoogte waarvoor nog vrijstelling kan worden verleend conform artikel 31 in het geldende bestemmingsplan;

- In aansluiting op de noordzijde van het perceel heeft een uitbreiding plaatsgevonden van de verharding op bollengrond ten behoeve van het bedrijf en zijn, verdeeld over twee fases, in de loop der jaren twee laadkuilen gerealiseerd. Voor het onttrekken van bollengrond aan het areaal heeft conform de eisen uit de toenmalige Verordening ruimte 2014 en de Intergemeentelijke Structuurvisie Duin en Bollenstreek (ISG) (financiële) compensatie plaatsgevonden en is een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) afgesloten. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt deze compensatie vastgelegd. Overigens heeft er al wel watercompensatie plaatsgevonden (zie toelichting paragraaf 4.9) voor dit extra verhard oppervlak door het verbreden van een bestaande watergang even ten oosten van het plangebied. Deze watergang bevindt zich ten noordoosten van de bedrijfsbebouwing, op de grens met het naastgelegen perceel. Hiervoor is eerder al door het hoogheemraadschap van Rijnland een vergunning verleend (watervergunning V56471).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt even ten noordwesten van de kern Hillegom aan de noordzijde van de Noorderlaan in het buitengebied van Hillegom en staat kadastraal bekend als gemeente Hillegom, sectie A, gedeeltes van perceelnummer 8400, 242, 243, 244, 1614, 9034 en 2820.



Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden aan de Noorderlaan 26 geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening', vastgesteld op 13 september 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 13 mei 2008. In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf (artikel 13)' met de subbestemming 'bloemenhandel en bloemenververij', waarbinnen een niet nader gedefinieerde bloemenhandel en bloemververij zijn toegestaan. De gronden in het plangebied zijn voorzien van een bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 24 %. De maximum goot- en bouwhoogte van zowel bedrijfsgebouwen als bedrijfswoningen bedraagt 6,0 m respectievelijk 9,0 m. De oppervlakte aan kantoorruimte mag per vestiging ten hoogste 500 m² bedragen. Aan de voorzijde van het

perceel is een zone 'z' opgenomen waar geen bebouwing is toegestaan. Tevens is er een aanduiding 'w' voor een bedrijfswoning opgenomen met een maximum inhoud van 750 m³.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Noorderlaan 26 (okergele arcering)

Zoals in toelichting paragraaf 1.1 al aangegeven bestaat er strijdigheid met het bestemmingsplan qua maximum goothoogte, qua maximum bebouwingspercentage, qua gebruik van bollengrond en qua maximum oppervlakte aan kantoorruimte.

De gronden in het plangebied, direct ten noorden van het hulp- en nevenbedrijf (direct aansluitend op de gronden met een okergele arcering op de bovenstaande afbeelding: delen van de kadastrale percelen nr. 242, 243, 244 en 1614) hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'bollencultuur'. Ter plaatse is vanwege de aanduiding 'z' ook geen bebouwing toegestaan.

De aanleg van verharding ter plaatse is conform deze bestemming niet verboden, maar deze moet dan wel ten dienste van de agrarische 'bollenteelt'-bestemming zijn, en dat is hier niet het geval. Ook zijn de twee laadkuilen aan de noordzijde deels op deze gronden gerealiseerd. Bovendien blijkt uit raadpleging van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de ISG dat het 'onttrekken' van deze bollengrond aan zijn functie ten behoeve van het agrarisch neven- en hulpbedrijf gecompenseerd moet worden.

Om de genoemde strijdigheden op te heffen zal van het bestemmingsplan moeten worden afgeweken ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen.

Voorts is op 15 juli 2021 het omgevingsplan 'Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' van de gemeente Hillegom vastgesteld. In het omgevingsplan is in artikel 2.7 en artikel 2.16 bepaald dat de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan dat voorafging aan het omgevingsplan blijven gelden tot drie jaar na de datum van inwerkingtreding van dit plan. Om die reden blijft toetsing aan het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening' relevant. Wel geeft het omgevingsplan verschillende doelstellingen waaraan het initiatief getoetst dient te worden.

In het omgevingsplan valt de locatie onder de deellocatie 'Duurzame bloementuin' en deels binnen 'levendige linten'. In het gebied 'duurzame bloementuin' zijn bedrijfsactiviteiten en nevenverkoop tot 100 m² van grondgebonden bollenteeltbedrijven toegestaan, terwijl 'levendige linten' opgenomen zijn ten behoeve van het behoud van de aard en schaal van de diverse linten in de gemeente. Voor de gronden in het werkingsgebied van 'duurzame bloementuin' dienen bouw- en gebruiksactiviteiten een relatie te hebben met de bollenteelt. Uitzondering hierbij zijn bestaande legale activiteiten. Daarnaast zijn verschillende doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen zijn grotendeels gericht op de bollenteelt en -gronden. Wel heeft voorliggend plan raakvlakken met de doelstellingen 'energiebesparing', 'functies passend bij de bestaande verkeersstructuur' en 'kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie'. In hoofdstuk 3 en 4 komt aan bod hoe invulling wordt gegeven aan deze doelstellingen. Nadere toetsing aan de 'duurzame bloementuin' komt aan bod in paragraaf 3.4.1 Omgevingsvisie Hillegom 2030.

1.4 Leeswijzer

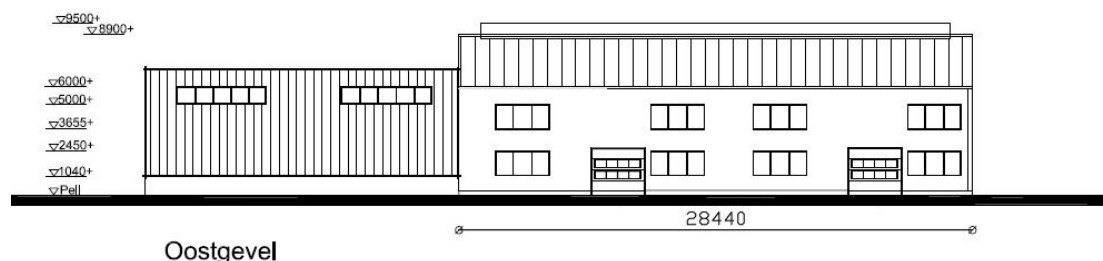
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

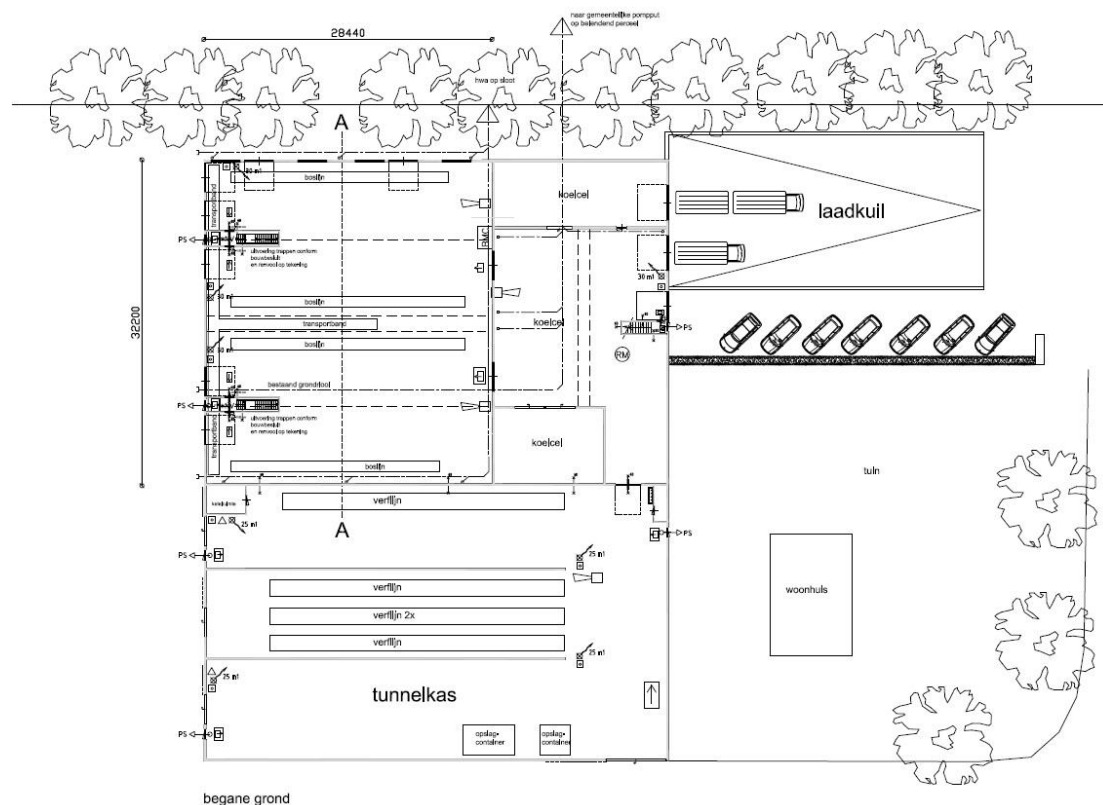
2.1 Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich op dit moment een bedrijfswoning op nr. 26 met garage en serre (samen circa 223 m²), het 'nieuwe' bedrijfspand (circa 2.845 m²) dat na de brand inmiddels herbouwd is, de achtergelegen werkplaats (circa 3.072 m²) en twee laadkuilen aan de noordzijde van het plangebied. Ten opzichte van de oorspronkelijke bedrijfshal (2.720 m²) is een verruiming opgetreden van zowel de omvang als de goothoogte (6 meter).

Navolgende afbeeldingen geven de oorspronkelijke bedrijfssituatie weer, alvorens het bedrijfspand verloren is gegaan door de brand. In deze situatie waren 7 parkeerplaatsen aan de voorzijde aanwezig.

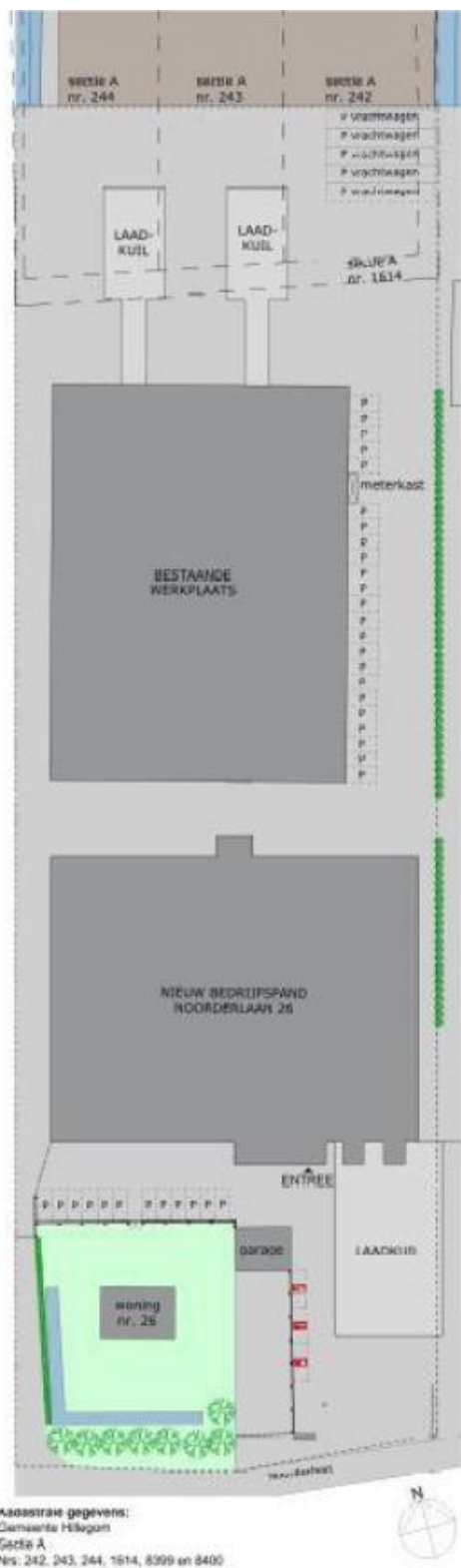


Zijaanzicht bedrijfspand



Plattegrond begane grond voorzijde bedrijfsperceel

Het deel van het plangebied dat in de bestaande situatie buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf (artikel 13)' is gelegen, betreft het gedeelte op navolgende afbeelding dat is gelegen ten noorden van de stippellijn met daarin het kadastrale nummer sectie A, nr. 1614. Ook is er een laadkuil gelegen aan de zuidoostzijde van het plangebied. Hieronder een schematische impressie van het plangebied (Bron: TPS bv, nr. S.01, d.d. 14 juli 2015):



Schematische impressie plangebied

Op het terrein zijn daarnaast op dit moment de volgende parkeervoorzieningen aanwezig:

- 15 autoparkeerplaatsen aan de zijde van de Noorderlaan, waarvan 3 ten behoeve van elektrische auto's;
- 23 autoparkeerplaatsen aan de oostzijde van de werkplaats;
- 5 parkeerplaatsen voor grotere voertuigen in het uiterste noordoosten van het plangebied.

De ontsluiting van het achterterrein van het bedrijf vindt plaats via de Noorderlaan en vervolgens om de bedrijfswoning heen richting de achterzijde van het terrein. De boogstralen zijn voldoende groot voor vrachtwagens om de draai soepel te maken.

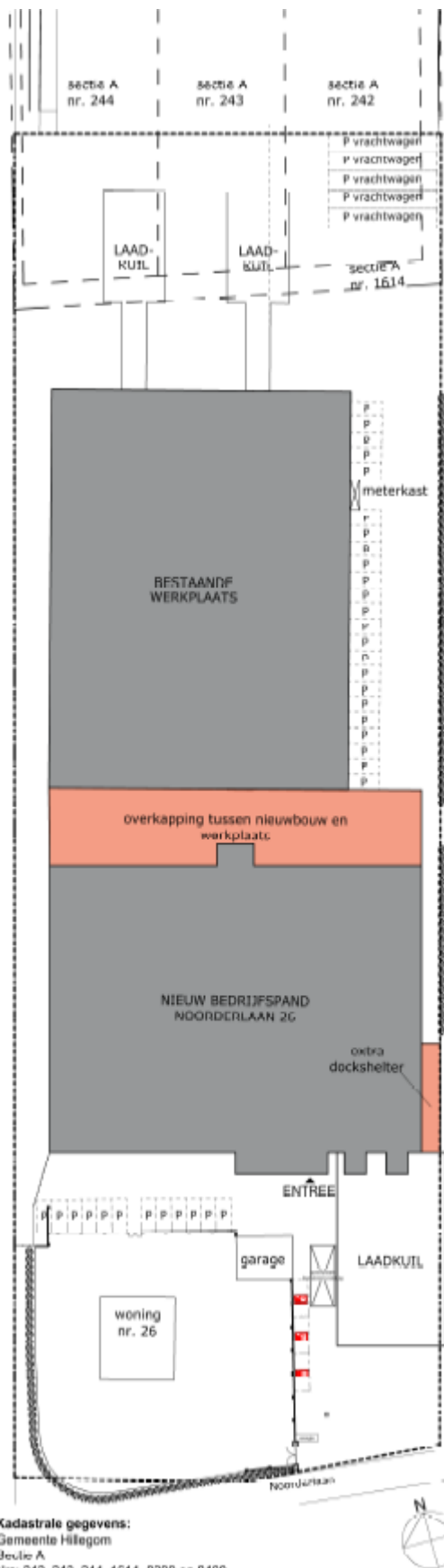
2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie worden de volgende zaken planologisch vastgelegd:

- de goothoogte van het herbouwde 'nieuwe' bedrijfspand is met 6,6 m hoger dan de maximum goothoogte van 6,0 m die in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Hierbij wordt wel aangesloten bij de maximum hoogte waarvoor nog vrijstelling kan worden verleend conform artikel 31 lid 2 van het geldende bestemmingsplan;
- aangezien het bedrijf de laatste jaren sterk is gegroeid, is er behoefte aan extra kantoorruimte. Voor het bedrijfsgebonden kantoor wordt een gedeelte aan de achterzijde gebruikt. De oppervlakte aan kantoorruimte in het herbouwde 'nieuwe' bedrijfspand is met ca. 750 m² bruto vloeroppervlak, waarvan ca. 580 m² bedrijfsgebonden kantoorruimte betreft, groter dan de maximum oppervlakte van 500 m² die in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Hiervoor zal dan ook afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Voor deze afwijking biedt de Omgevingsverordening Zuid-Holland een goede basis. Hierin is immers bepaald dat bij een bedrijf kantoorruimte is toegestaan mits dit minder dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf beslaat. Dit is bij Ruigrok Kwekerij het geval. Het overige gedeelte van het kantoor aan de achterzijde (ca. 170 m²) kan verhuurd worden als zelfstandige kantoorruimte aan het bedrijf waarvoor het productieproces aan de Noorderlaan 26 wordt uitgevoerd, waardoor deze klant controle op het productieproces uit kan oefenen. Dit is in lijn met art. 6.11 lid 2 sub b van de omgevingsverordening, waarin is bepaald dat per vestiging minder dan 1.000 m² zelfstandige kantoorruimte aanwezig mag zijn.
- beide laadkuilen en de omliggende verharding aan de noordzijde van het plangebied liggen (groten)deels buiten het bestaande bestemmingsvlak. Het betreft het gedeelte op navolgende afbeelding dat is gelegen ten noorden van de stippellijn met daarin het kadastrale nummer sectie A, nr. 1614. In de nieuwe situatie worden deze gronden bij het bedrijfsperceel getrokken. Deze gronden worden gebruikt voor het laden en lossen van vrachtwagens en tijdelijke opslag van productiemiddelen.
- de mogelijkheid om de nieuwe overkapping van circa 582 m² tussen het bedrijfspand en de werkplaats te handhaven en ook de ten oosten van deze overkapping geplaatste extra overkapping van ca. 130 m² te formaliseren. De extra 130 m² aan overkapping wordt enkel gebruikt om de producten droog van kas/werkplaats naar de productieruimte te krijgen;
- de mogelijkheid om een extra dockshelter van circa 52 m² te realiseren;
- tevens bestaat er door alle bebouwing een strijdigheid met het maximum bebouwingspercentage van 24 % dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In de huidige situatie heeft het bedrijfsperceel (sectie A, nr. 8399 en 8400: samen het huidige bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf') een oppervlakte van circa 12.030 m². Dit is dus exclusief de uitbreiding van het verhard oppervlak met de laadkuilen aan de noordzijde van het plangebied. De hoeveelheid bebouwing neemt in het uiterste geval met circa 764 m² toe (582 + 130 + 52) van circa 6.140 m² tot circa 6.904 m². Hiermee neemt het bebouwingspercentage toe van circa 51 % (6.140 / 12.030) tot circa 57 % (= 6.904 / 12.030). In de bestaande (vergunde) situatie was dus al sprake van strijdigheid met het maximum bebouwingspercentage. In deze

ruimtelijke onderbouwing wordt deze strijdigheid opgeheven en wordt een nieuw bebouwingspercentage van 57 % mogelijk gemaakt.

In toelichting paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren. Op de navolgende afbeelding zijn de beoogde ontwikkelingen schematisch weergegeven.



Schematische impressie plangebied toekomstig (bron: TPS bv)

Aan de westzijde van het plangebied is een pad voorzien. De inrichting daarvan is dusdanig dat er voor vrachtwagens de mogelijkheid is om elkaar te passeren.

De uitbreiding van het verhard oppervlak (inclusief de laadkuilen) aan de noordzijde op de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'Bollencultuur (Ab)' (sectie A nr. 242, 243, 244 en 1614) bedraagt circa 1.790 m². Omdat volgens de Verordening ruimte 2014 compensatie van bollenteeltgebied diende plaats te vinden, volgens de door de regio uitgewerkte regeling, heeft de initiatiefnemer een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) gesloten. In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen 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.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Daarmee is de NOVI niet van toepassing op voorliggend plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen van de nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

- ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
 4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Dit plan voorziet enkel in de oprichting van vervangende bedrijfsbebouwing (na brand), en de realisatie van een overkapping en een dockshelter. Bovendien zullen deze nieuwe voorzieningen binnen het bestaande bestemmingsvlak en het bijbehorende bouwvlak worden gerealiseerd, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien zorgt de verhoging van het maximum bebouwingspercentage juist voor een efficiënter gebruik van het bedrijfsperceel. Daarmee is het plan niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling en behoeven de 'stappen van de ladder' niet te worden doorlopen.

Hoewel het plan geen stedelijke ontwikkeling betreft voorziet het wel in een specifieke behoefte, namelijk de uitbreiding van het betreffende bedrijf dat sterk verbonden is aan de bollenstreek. De groei van het bedrijf verklaart de behoefte aan extra bedrijfs- en kantoorruimte (zie ook toelichting paragraaf 2.2). Daarnaast draagt de intensivering van het bedrijf bij aan de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020. De visie bestaat uit 4 onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hof (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken.
- Een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit.
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

Op de kwaliteitskaart is aan de hand van kaartlagen gebiedsspecifiek beleid weergegeven. Omdat deze, in tegenstelling tot de tekst van de Omgevingsvisie, gebiedsspecifiek is, wordt het plan hieronder aan de kaartlagen getoetst.

Kwaliteitskaart

Laag van de ondergrond: 'Kustcomplex - strandwallen'

Het kustlandschap is opgebouwd uit een opeenvolging van jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, waardoor het kenmerkende reliëf is verdwenen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: 'Bollenlandschap'

Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door

toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bij moet dragen aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen;
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

De in dit plan opgenomen ontwikkelingen vinden plaats in een al ter plaatse verdichte zone. Het bedrijfsperceel is immers al volledig verhard. Er vindt dan ook in afwijking van de richtpunten geen bijdrage plaats aan het versterken van het zicht op de bollenvelden.

Navolgend wordt het integrale gebiedsprofiel besproken dat is afgeleid van de hiervoor behandelde kaarten.

Gebiedsprofielen: Duin- en Bollenstreek

De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand worden alle relevante kaarten voor het plangebied besproken.

Bollenlandschap in de binnenduinrand

Het bollenlandschap is een uniek ontginningslandschap ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen, het zanderijenlandschap.

Het zanderijenlandschap is een specifiek onderdeel van de Duin- en Bollenstreek, waarbij de voormalige strandwallen afgegraven zijn ten behoeve van zandwinning en bollenteelt. Het zanderijenlandschap is open en vlak met een kenmerkend rasterpatroon van brede waterlopen. De oude wegen liggen op het niveau van de voormalige strandwallen. Bij het afgraven van de strandwallen werden de bestaande wegen gespaard. Hierdoor liggen deze wegen, en vaak ook de aangrenzende bebouwing, nu een stuk boven de aangrenzende bollenvelden. Recentere wegen en (bedrijfs-)bebouwing liggen laag, op het huidige niveau van het maaiveld. Langs de wegen zijn veelal hagen geplant als windschermen voor de bollenteelt.

Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Door omspuiten van de gronden zijn ook grote delen van de strandvlaktes geschikt gemaakt voor de bollenteelt. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing vaak beperkt.

Het behoud van bollenareaal in de streek voor de Greenport gebeurt door middel van bollengrondcompensatie voor ontwikkeling van functies die niet direct aan de bollenteelt zijn gerelateerd. Deze bollengrondcompensatie verloopt via de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij en voldoet aan de regels zoals ook in de omgevingsverordening zijn opgenomen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zanderijlandschap. Het aanplanten van hagen als windschermen langs bollenvelden is in dit geval niet aan de orde, omdat de voorgenomen ontwikkelingen plaatsvinden op een al bestaand bedrijfsperceel waarop in de toekomst alleen mogelijk een nieuwe overkapping en een nieuw dockshelter gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfsgebouwen fungeren in de praktijk al als windscherm voor de achtergelegen percelen. Omdat ter hoogte van het plangebied ook geen noord-zuidgerichte watergangen aanwezig zijn waarnaast nog ruimte aanwezig is (de gebouwen en de weg

naar de achterzijde van het perceel liggen dicht op de oever van de watergang ten westen van het plangebied), is er ook geen mogelijkheid om natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Het is daarmee niet of nauwelijks mogelijk binnen het plangebied groen toe te voegen. Aan de oostzijde van het perceel is een haag aanwezig. Op de omliggende percelen, die tevens in eigendom van de initiatiefnemer zijn, is relatief veel groen aanwezig. Daarmee is deels sprake van een groene omzoming.

In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt vanwege het onttrekken van bollengrond door onderhavige ontwikkelingen nader ingegaan op de benodigde compensatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 augustus 2020 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit bleek dat de activiteit niet ladderplichtig is. Tevens is het plangebied niet groter dan 3 hectare. Het is dan ook niet noodzakelijk om verder in te gaan op sub b.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a). Het initiatief past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van

het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, zie toelichting paragraaf 3.2.1. Daarnaast wordt er meer beplanting op het perceel aangebracht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Kantoren

De provincie hanteert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties voor kantoren en binnen de scienceparken (artikel 6.11 lid 1).

De concentratielocaties worden meestal begrensd door de invloedssfeer van de treinhalttes waarbij deze locaties liggen. De invloedssfeer van een treinhalte zijn die gronden die te voet binnen 10 minuten bereikbaar zijn vanaf de treinhalte, alsmede voor wat de treinhalttes Den Haag Centraal en Rotterdam Centraal betreft gronden die in de directe nabijheid liggen van haltes die binnen 10 minuten bereikbaar zijn met natransport via hoogfrequente bus- en railverbindingen. Hoogfrequent wil zeggen ten minste zes keer per uur in dezelfde richting. Al deze locaties zijn verbeeld op kaart 10 'Kantoren' van de omgevingsverordening. Het plangebied behoort niet tot één van deze locaties.

Buiten de voornoemde bedoelde locaties is kantoorvestiging ook bij uitzondering toegestaan. Het gaat daarbij allereerst om kantoren die zijn gericht op de lokale omgeving. Ook geldt een uitzondering voor zelfstandige kantoren kleiner dan 1.000 m² en bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf. Bij voorliggend plan is sprake van een kantoor kleiner dan 1.000 m² dat tevens bedrijfsgebonden is. Daardoor is het plan in lijn met de bepalingen van de omgevingsverordening voor kantoren.

Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Het plangebied is op kaart 11 'Greenports' aangeduid als 'bollenteeltgebied'. In lid 1 van art. 6.17 van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied, primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

Om de Greenport Duin- en Bollenstreek te laten functioneren is behoud van 1e klas bollenteeltgebied, waartoe het noordelijk deel van het plangebied blijkens de aanduiding als 'bollenteeltgebied' behoort, van belang. Om dit behoud te kunnen combineren met andere belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen heeft de regio een regeling uitgewerkt.

In lid 8 is daarom de verplichting opgenomen voor de compensatie van bollenteeltgebied conform deze regeling. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied als bedoeld in het eerste lid, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek. Voor de compensatie van de bollengrond heeft de initiatiefnemer een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek afgesloten.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is onder de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richten de greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op. Het is van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom besloten de greenportgemeenten om de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken voor de Duin- en Bollenstreek. De ISG kan worden gezien als een deeluitwerking van de Regionale StructuurVisie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De ISG heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. Op grond van het gewijzigde ruimtelijk beleid van de provincie en het vervallen van de contouren zijn in de herziening van de ISG in 2016 de ontwikkellocaties uit het Afsprakenkader Vitale Greenport opgenomen en is de “Begrenzing van het Stedelijk gebied van de Greenport” gedefinieerd.

De voor het plangebied relevante strategische hoofdlijnen tot 2030 uit de ISG zijn:

- Verbetering van het landschap aan de hand van het Landschapsperspectief, dat functioneert als raamwerk voor sanering, intensivering en uitbreiding van greenportbedrijven;
- Concentratie agrarische handels- en exportbedrijven en selectieve uitbreiding ter plekke;
- Tegengaan van verdergaande verrommeling van het landschap;
- Herstructurering en beperkte uitbreiding van reguliere bedrijven op duurzame bedrijventerreinen. De taakstellende opgave bedraagt 80 ha netto (waarvan 40 ha uitbreiding en 40 ha taakstellende ruimtewinst als gevolg van herstructurering).

Planspecifiek

In het plangebied is in aansluiting op de ISG sprake van intensivering van een bestaand agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Aan de noordzijde vindt planologisch gezien een beperkte uitbreiding plaats waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, maar alleen de reeds bestaande laadkuilen en de bijbehorende verharding worden meegenomen. Hiervoor is een overeenkomst met de GOM gesloten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hillegom 2030

Op 22 februari 2018 heeft de gemeente Hillegom de Omgevingsvisie Hillegom 2030 'Heerlijk Hillegom. Duurzame (proef)tuin van Holland' vastgesteld. Inmiddels is op 15 juli 2021 de Omgevingsvisie – Actualisatie '20 vastgesteld, waarin verschillende wijzigingen zijn doorgevoerd.

In de Omgevingsvisie staat de vraag centraal hoe de gemeente er in 2030 uit ziet. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals vergrijzing, duurzaamheid, energie, klimaat, gezondheid, waterberging, sociale aspecten, enzovoort. Duurzaamheid is het leidend principe in de visie met aandacht voor landschap, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid e.d. In de Omgevingsvisie is voorts een afwegingskader opgenomen dat gebaseerd is op Fysieke, Economische en Sociale Duurzaamheid (ook wel bekend als People, Planet, Profit). Het is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving waardoor de gemeente middels integraal beleid en perspectief de initiatieven voor inwoners, bedrijven en instellingen in Hillegom kan beoordelen. Daarbij is de omslag gemaakt naar het nieuwe principe “ja, mits” in plaats van “nee, tenzij”. Daarnaast is een Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid opgesteld.

In de visie zijn de ambities en de koers voor de gehele gemeente en per deelgebied in beeld gebracht, die vervolgens juridisch zijn vastgelegd in een Omgevingsplan en uitvoeringsprogramma('s). In de Omgevingsvisie is Hillegom verdeeld in 6 deelgebieden. Per deelgebied zijn de belangrijkste karakteristieken en koers omschreven. Dit zijn: duurzame bloementuin, Hollandse weides, historisch hart, heerlijke woonplaats, werkplaats Hillegom en de levendige linten.

Planspecifiek

Op de Omgevingsvisiekaart valt het plangebied binnen de deelgebieden 'Levendige linten' en 'Duurzame bloementuin'. Deze deelgebieden omvatten het volgende afwegingskader voor initiatieven van bewoners, bedrijven en instellingen:

Levendige linten

In de gemeente Hillegom is een grote verscheidenheid aan typen bebouwingslinten aanwezig. In het buitengebied zijn doorzichten tussen de bebouwing aan de linten door van grote waarde om vanaf de weg het landschap te kunnen ervaren. De gemeente zet in op de levendigheid van de linten - waar verschillende functies samenkomen. Deze levendigheid moet behouden blijven. Daarom biedt de gemeente ruimte aan initiatieven mits die zorgen voor een kwaliteitsverbetering (cultuurhistorisch-landschappelijk, ecologisch, recreatief en/of op het gebied van duurzaamheid, gezondheid, zorg, enz.). 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.

Specifiek voor het plangebied geldt dat sprake is van een tuinderslint. De belangrijkste uitgangspunten voor deze linten zijn het behouden van de openheid, streekeigen erfbeplanting en het agrarische karakter. Deze eigenschappen van het tuinderslint zijn ter plaatse van het plangebied al niet meer te ervaren. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats in aansluiting op de bestaande bebouwing, waardoor geen afbreuk gedaan wordt aan de huidige karakteristiek van het lint.

Duurzame bloementuin

In de Duurzame bloementuin staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop. De gemeente faciliteert de schaalvergroting, intensivering en herstructurering die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering indien per saldo kwaliteitsverbetering optreedt door bijdrage te leveren aan onder andere landschappelijke kwaliteitsverbetering of energiebesparing en/of de opwekking van duurzame energie. Omdat er in het plangebied geen landschappelijke waarden aanwezig zijn richt de initiatiefnemer zich op het verduurzamen van de bedrijfsvoering en het bedrijfsgebouw. Het gebouw is conform het Bouwbesluit gebouwd waarbij hogere isolatiewaarden zijn toegepast ten opzichte van de bebouwing van vóór de brand. Daarnaast is er een zuinigere verwarmingsinstallatie geplaatst die per ruimte afzonderlijk is in te stellen. Bovendien is de koelcel uitgesplitst in twee delen zodat er bij minder behoefte minder koelruimte gebruikt kan worden. Ook is overal in het pand ledverlichting geïnstalleerd. Voorts worden er zonnepanelen aangebracht op de zuidzijde van het pand, waarmee de ontwikkeling ook in overeenstemming is met de omgevingsvisie wat betreft het aspect duurzaamheid.

Met het voorgaande wordt mede voldaan aan de pijler 'Planet', wat onderdeel is van duurzaamheid in brede zin en dat als leidend principe gekozen is in de omgevingsvisie Hillegom. De andere twee pijlers betreffen 'People' en 'Profit'. Ruigrok Kwekerij betreft een zogenaamde business-to-business onderneming, waardoor de pijler 'People' voor hen minder relevant is, aangezien voor een dergelijk bedrijf de publieke opinie een beperkte bijdrage levert aan de prestatie van het bedrijf. Wel heeft de kwekerij goede werkomstandigheden en draagt zorg voor zijn personeel. Het bedrijf bewaakt een goede maatschappelijke verantwoordelijkheid. Dit is tevens onderdeel van de derde pijler; 'Profit'. Door de uitbreiding van het bedrijf is de economische positie van het bedrijf versterkt. Dit is dan ook een voorwaarde om de andere twee dimensies te verbeteren.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie Hillegom 2030.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

De voorgenomen verhoging van de maximum goothoogte van het bedrijfsgebouw, de bouw van een overkapping en een dockshelter zullen plaatsvinden binnen het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak. Uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek (IDDS, 2012, zie [bijlagen bij toelichting](#)) is gebleken dat de bovengrond plaatselijk mogelijk een sterke verontreiniging met koper en zink kent ter plaatse van de overkapping en de beoogde dockshelter. Omdat op beide plekken inmiddels een duurzame afdeklaag (vloeistofdichte vloer en betonverharding) gerealiseerd is, is nader bodemonderzoek niet mogelijk. Er is daarom een BUS-melding ingediend, waarmee de huidige situatie achteraf geformaliseerd wordt. Deze BUS-melding is inmiddels goedgekeurd. Er is dan ook sprake van (passieve) nazorg, wat inhoudt dat de vloeistofdichte vloer in stand dient te worden gehouden. Bij realisatie van de dockshelter zal gekozen moeten worden voor isolatie of verwijdering van de verontreiniging. Voor het formaliseren van de werkzaamheden zal de inmiddels ingediende BUS-evaluatie worden beoordeeld.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor het planologisch verankeren van de nieuwbouw.

4.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het beleid van gemeente Hillegom is gebaseerd op de archeologische waarden- en beleidskaart uit 2014. De archeologische beleidskaart geeft een beschrijving van verschillende gronden met de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingen. Aan de verwachtingen zijn voorschriften gekoppeld die weer in regels zijn vertaald.

Uit de beleidskaart blijkt dat het plangebied (zwarte omkadering) te karakteriseren is als deels afgegraven strandwal (kalkrijke top).



categorie 4

Jonge Duinen, mogelijk op Oude Duinen op strandwal dieper dan 5 m +NAP / 250 m²
zones met een lage tot hoge verwachting

categorie 5

zones met een hoge verwachting
(inclusief vlakken Atlantikwall) 30 cm -Mv / 250 m²

categorie 6

zones met een middelhoge verwachting 30 cm -Mv / 500 m²

categorie 7

zones met een middelhoge verwachting, gevormd
door afgegraven strandwal met kalkrijke top 100 cm -Mv / 500 m²

Dit zijn gebieden (categorie 7) hebben een middelhoge verwachting. Pas bij bodemingrepen dieper dan 1,0 m -mv en groter dan 500 m² is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Aangezien de dockshelter circa 52 m² groot is, hoeft geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Omdat er met deze ruimtelijke onderbouwing geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt worden, hoeft het aspect wegverkeerslawaai niet nader beschouwd te worden.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Voor het aspect industrielawaai wordt verwezen naar toelichting paragraaf 4.4.

4.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Ruigrok Productie b.v. is ontstaan vanuit de vraag vanuit de eigen productie van bloemen. Ruigrok produceerde al vele jaren eigen bloemen en als gevolg van de groei ontstond er een vraag naar productiepersoneel. Ruigrok verzorgde een deel van haar klanten van bloemen en is vanuit die vraag ook productiepersoneel met eigen productiemiddelen gaan leveren aan haar klanten. Momenteel levert Ruigrok geen eigen bloemen meer maar enkel het productieproces. Voor deze activiteiten wordt aangesloten bij SBI-2008 code 4622: groothandel in bloemen en planten uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Daardoor is er sprake van een categorie 2 bedrijf. Dit is ook de maximale bedrijfscategorie die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Hiervoor geldt in een gemengde omgeving een richtlijnafstand van 10 meter. Er zijn binnen 10 meter van de grens van de inrichting geen gevoelige objecten gesitueerd, waarmee voldaan wordt aan de richtafstanden.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is echter niet alleen de grens van de inrichting bepalend, maar de grens van de bedrijfsbestemming. De afstand tussen de bestemming 'Wonen' van het perceel Noorderlaan 30 en de bedrijfsbestemming Noorderlaan 26 bedraagt ca. 5,5 m. De in-/uitrit van het bedrijf loopt vlak langs de woning Noorderlaan 30. Om aan te tonen dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn navolgend weergegeven.

Onderzoek industrielawaai

Voor wat betreft het aspect industrielawaai is recent een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voor een melding in het kader van het Activiteitenbesluit (M+P, 20 oktober 2021, zie [bijlagen bij toelichting](#)). In de representatieve bedrijfssituatie wordt gewerkt tussen 7.00 uur en 19.00 uur. 20 dagen per jaar (rondom de feestdagen) kunnen afwijkende werktijden voorkomen (van 6.00 tot 23.00 uur) en kunnen ook extra aantallen voertuigen de inrichting bezoeken. De relevante geluidsbronnen zijn de koelinstallaties en de verkeersbewegingen.

De omgeving van de inrichting bestaat uit een mengeling van bedrijven en woningen. Conform de uitspraak van de Raad van State van 22 maart 2017 (uitspraaknummer 201606208/1/R1) dient een dergelijke omgeving te worden getypeerd als gemengd gebied. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat bij de omliggende woningen aan de richtwaarden voor een gemengd gebied wordt voldaan, met uitzondering van de maximaal optredende geluidsniveaus in de nachtperiode. Ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer worden de streefwaarden in de nachtperiode overschreden. Het plaatsen van een geluidsscherm is niet mogelijk en niet kostenefficiënt. Zonder aan- en afrijdend verkeer wordt voldaan aan de streefwaarden. De berekende geluidbelasting wordt acceptabel geacht om de volgende redenen:

- De beide logiesfuncties (ten noorden en ten oosten van de inrichting) zijn eigendom van Ruigrok Kwekerij b.v. en worden gebruikt door werknemers van Ruigrok, waardoor deze qua functie overeenkomen met een bedrijfswoning, die niet gevoelig is voor het eigen bedrijf. Een logiesfunctie is tevens niet geluidsgevoelig in het kader van het Activiteitenbesluit. Wel geniet deze functie enige bescherming in het kader van de ruimtelijke ordening. De berekende geluidbelasting wordt echter acceptabel geacht.
- In de afwijkende bedrijfssituatie zijn de optredende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus bij de woningen 4 à 5 dB(A) hoger, doch niet hoger dan 50 dB(A). De indirecte hinder bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 54 dB(A). Het geluidsniveau binnen in de woningen is hierbij niet hoger dan de te waarborgen waarde van 35 dB(A).

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat in de representatieve bedrijfssituatie bij de omliggende woningen aan de standaardgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan, met uitzondering van de maximaal optredende geluidsniveaus in de nachtperiode. Tevens wordt in de avond- en de nachtperiode het vigerende maatwerkvoorschrift overschreden. De veroorzakende geluidsbronnen zijn de vrachtwagens. Er worden in het onderzoek voldoende argumenten aangedragen om de berekende geluidbelasting in de gegeven situatie acceptabel te achten. Voor de berekende waarden is een (nieuw) maatwerkvoorschrift nodig.

In de afwijkende bedrijfssituatie, die circa 20 dagen per jaar voorkomt, zijn er ook enige overschrijdingen van de standaardvoorwaarden uit het Activiteitenbesluit. Voor de afwijkende bedrijfssituatie met de bijbehorende geluidsbelastingen is ook maatwerk vereist. In hoofdstuk 8 van het onderzoek wordt een voorstel gedaan voor de op stellen maatwerkvoorschriften.

Met de voorgenenomen situatie verandert de indirecte hinder bij de woningen langs de Noorderlaan. De indirecte hinder in deze situatie bedraagt bij de woningen:

- Meer dan 50 dB(A). Hiermee wordt de in de circulaire genoemde voorkeursgrenswaarde ($L_{Aeq} = 50 \text{ dB(A)}$) met maximaal 9 dB(A) overschreden. De berekende waarde ligt onder de maximale grenswaarde van 65 dB(A).
- Maximaal 59 respectievelijk 58 dB(A) bij Noorderend 1-31 en Korte Noorderend 2-12. Dit zijn relatief nieuwe woningen, waarbij een geluidswering van minimaal 24 dB mag worden verwacht. Hiermee is een binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd.
- Maximaal 55 dB(A) bij de overige woningen. Indien uitgegaan wordt van een normaal onderhouden woning kan gesteld worden dat de geluidswering van de gevel minimaal 20 dB bedraagt. Het geluidsniveau binnen in de woningen is niet hoger dan de te waarborgen waarde van 35 dB(A).
- Bij de logiesfunctie op nummer 24 is het binnen geluidsniveau, uitgaande van een standaardgeluidswering van 20 dB eveneens niet hoger dan 35 dB(A).

In de afwijkende bedrijfssituatie is de indirecte hinder 4 á 5 dB(A) hoger.

Conclusie

Voor het overige zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied die van invloed zijn op het plangebied. Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Ten opzichte van de vergunde situatie heeft een beperkte uitbreiding van het bedrijf plaats gevonden. Voorts is een toename van het aantal verkeersbewegingen op locatie voorzien. De verwachte voertuigbewegingen en locaties van (punt)bronnen zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek van M+P raadgevende Ingenieurs BV (zie [bijlagen bij toelichting](#)). Op basis van de gegevens van dit onderzoek is een luchtkwaliteitsonderzoek (Langelaar Milieuvdies, 9 juli 2018, zie [bijlagen bij toelichting](#)) uitgevoerd. Er is

onderzocht of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Hierbij is naast de bijdrage van de luchtverontreiniging door de emissiebronnen op het terrein ook onderzoek gedaan naar de bijdrage van de luchtverontreiniging van het wegverkeer van en naar de inrichting zoals dat is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (zie [bijlagen bij toelichting](#) en [toelichting paragraaf 4.10](#)). Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Toetsing aan de grenswaarden in het plangebied is op grond van de Wm niet noodzakelijk;
- Zowel verkeersbewegingen van en naar de inrichting als verkeersbewegingen binnen de inrichting leiden tot emissies NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5};
- De bedrijfsemissies op de dichtstbijzijnde te beoordelen locaties voor luchtkwaliteit zijn berekend met ISL3a, versie 2017-1;
- De verkeersemissies van en naar de inrichting op de dichtstbijzijnde te beoordelen locaties voor luchtkwaliteit zijn berekend met de NSL-rekentool. De verkeers- en bedrijfsemissies leiden gecumuleerd 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit met meer dan 3% van de grenswaarde van de stoffen NO₂, PM₁₀ (beide 1,2 µg/m³) en PM_{2,5} (0,75 µg/m³).

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit de Wet milieubeheer luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

Voorts is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit wat betreft stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de planlocatie in het jaar 2016 met circa 16 µg/m³ en 18 µg/m³ ruimschoots aan de norm van 40 µg/m³ voldoet. Wat betreft de concentratie fijnstof (PM_{2,5}) wordt met een waarde van maximaal 10 µg/m³ ook ruimschoots aan de betreffende norm van 25 µg/m³ voldaan. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek volgt dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate' is. De ontwikkeling zelf zorgt daarom niet voor een toename van de voorgenoemde concentraties.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten

binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} -contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} -contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

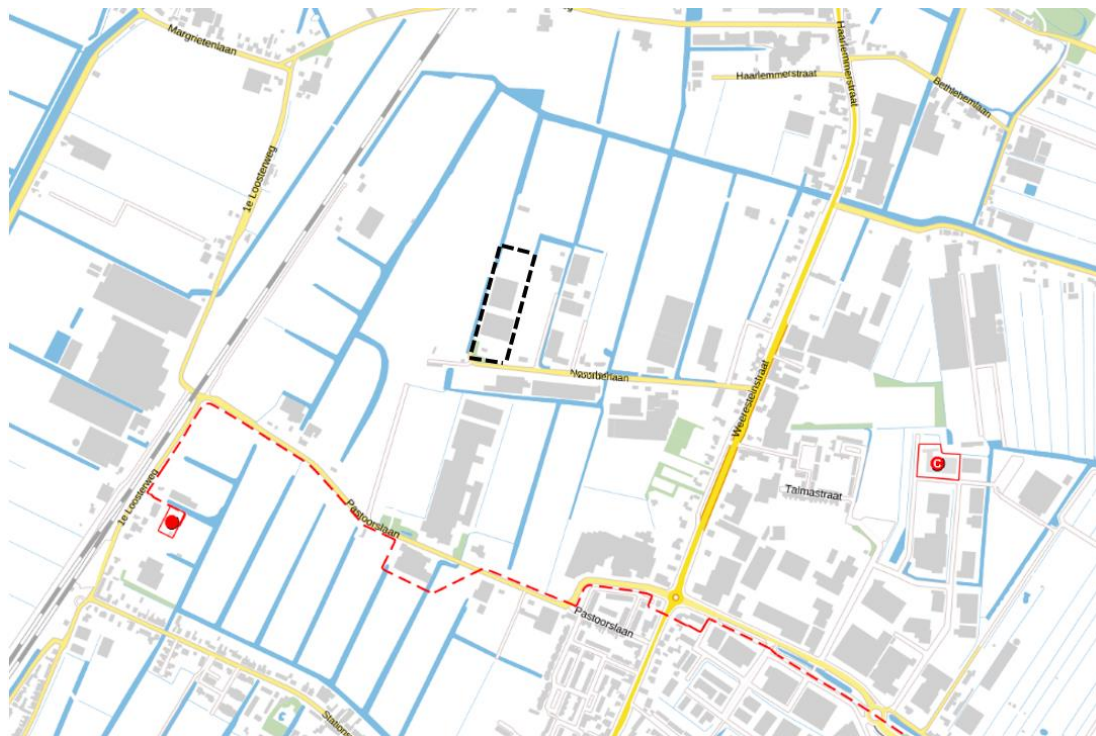
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale begrenzing plangebied (zwarte omkadering)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Zowel het zwembad aan de Karolingersweg (dat ligt op circa 300 m ten noordwesten van het plangebied) als de aardgastransportleiding van 6,61 inch (die ligt op circa 200 m van het plangebied) hebben een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 0 m. Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebietsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een wettelijk beschermd natuurgebied en maakt ook geen onderdeel uit van een NNN. Gezien de toename aan verkeersbewegingen dient wel in beeld gebracht te worden wat het effect van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden is. Dit wordt behandeld in toelichting paragraaf 4.8.

Soortenbescherming

Ter plaatse van de nieuwe overkapping en het dockshelter zijn geen bijzondere waarden aanwezig, omdat deze terreindelen al compleet verhard zijn. Hetzelfde geldt voor de laadkuilen en de bijbehorende verharding aan de noordzijde van het plangebied.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

4.8 Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden.

Het rekeninstrument AERIUS was één van de pijlers van de Programmatie Aanpak Stikstof (PAS), het PAS maakt onderdeel uit van de Crisis- en herstelwet (Chw). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling

bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. Het systeem van het PAS was erop gebaseerd dat vooruitlopend op toekomstige positieve ontwikkelingen voor beschermde natuurgebieden toestemming gegeven kan worden voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden door stikstofuitstoot. Die toestemming 'vooraf', zoals de PAS mogelijk maakte, mag niet meer, aldus de RvS. Projecten en of activiteiten dienen, in afwachting van een nieuwe PAS, zelfstandig beoordeeld te worden op grond van de Wet natuurbescherming.

In de uitspraak van 29 mei 2019 is ook specifiek ingegaan op de AERIUS Calculatie. In rechtsoverweging 39.3 is bepaald dat AERIUS nog wel gebruikt kan worden voor de effectbepaling op grotere (meer dan 50 meter) afstand. Voor berekeningen op kortere afstand wordt een tweede berekening met een ander rekenpakket aanbevolen. De onnauwkeurigheid van AERIUS zat voornamelijk in emissie berekeningen bij agrarische bedrijven waar het emissiepunt zich op enige hoogte bevond. In de nieuwe AERIUS module van september 2019 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen. Inmiddels is de AERIUS Calculator versie 2020 in gebruik.

Planspecifiek

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Kennemerland-Zuid, bevindt zich op 1,8 km van het plangebied. Om aan te tonen of voorliggend plan een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting](#)). Uit de berekening is gebleken dat de uitbreiding van het gebruik na intern salderen een rekenresultaat heeft van 0,00 mol/ha/j heeft. Daarmee is het plan uitvoerbaar wat betreft effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via

de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van het hoogheemraadschap van toepassing. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur 2015 en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- De bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Het onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open

water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Planspecifiek

Voor de nieuwe verharding inclusief de laadkuilen aan de noordzijde van het plangebied heeft al watercompensatie plaatsgevonden voor circa 2.200 m² extra verharding in de vorm van een nieuwe watergang/ sloot even te noordoosten van het plangebied. Op 3 juni 2013 heeft het hoogheemraadschap hier een watervergunning voor verleend. Deze watergang/ sloot van circa 562 m² is inmiddels gerealiseerd.

Voor de realisatie van de overkapping tussen het bedrijfspand en de werkplaats en het dockshelter hoeft geen compensatie plaats te vinden omdat deze terreindelen al verhard zijn.

Daarnaast worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens en zal geen gebruik gemaakt worden van uitlopende bouwmaterialen.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

Het herbouwde bedrijfspand heeft zoals het afgebrande bedrijfspand een rechtstreekse aansluiting op de Noorderlaan. De bestaande entree en laad- en loskuil blijven daarbij gehandhaafd. Ten behoeve van de uitbreiding wordt een extra dockshelter gerealiseerd. Ten behoeve van de doorstroming binnen het plangebied wordt aan de noordoostzijde van het plangebied een vrachtwagenopstelplaats ingericht. Tevens wordt de routing gewijzigd, zowel arriverende vrachtwagens als vrachtwagens die het plangebied verlaten rijden via de westzijde van het plangebied. In de voormalige situatie verlieten de vrachtwagens het plangebied via de oostzijde. In de nieuwe situatie zal er minder hinder ondervonden worden bij het naastgelegen perceel aan de oostzijde. Derhalve levert de nieuwe bedrijfsuitbreiding geen nadelige effecten op voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Hoewel bij de bloemenhandel 24 uur per dag kan worden gewerkt, vinden de meeste verkeersbewegingen overdag plaats tussen 07:00 en 19.00 uur. Onderstaande tabel geeft het aantal verkeersbewegingen weer van feitelijke situatie rond 2013, waarvoor d.d. 9 september 2014 een omgevingsvergunning (kenmerk 2013013028) is verleend.

Voertuig	Dag	Avond	Nacht
Vrachtwagens	146	44	8
Personenwagens	80	20	20
Tractoren	30	0	0

In het akoestisch onderzoek d.d. 16 oktober 2020 (zie bijlagen bij toelichting) is het aantal verkeersbewegingen in de representatieve bedrijfssituatie en de geluidbelasting die dat oplevert getoetst aan het Activiteitenbesluit. Het aantal vrachtauto's en personenwagens dat in dit onderzoek benoemd is, is representatief voor het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. In de navolgende tabel is dit weergegeven.

Voertuig	Dag	Avond	Nacht
Vrachtwagens	244	18	8
Personenwagens	100	20	20
Tractoren	30	0	0

* Gerekend is met de volgende bronnummers uit tabel 1 van het akoestisch onderzoek: nr. 18, 20-21 (vrachtverkeer) en nr. 22 en 24 (personenwagens). De aantallen zijn vermenigvuldigd met factor 2 in verband met het komen en gaan van de vrachtwagens/personenwagens.

De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt 92.

In de afwijkende bedrijfssituatie is er op maximaal 20 dagen per jaar een hoger aantal verkeersbewegingen. Aangezien dit slechts een beperkt deel van het jaar betreft en dit door de nieuwe inrichting van het perceel geen noemenswaardige effecten op de verkeerssituatie heeft, wordt dit verder in het aspect verkeer buiten beschouwing gelaten.

De initiatiefnemer is samen met bedrijven in de omgeving in overleg met de gemeente over de ontsluiting van de Noorderlaan via de Pastoorlaan. Wanneer deze verbinding aangelegd wordt dan wordt de oostelijke zijde van de Noorderlaan ontlast.

Het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie zal beperkt blijven tot maximaal het aantal verkeersbewegingen dat binnen de geluidsvoorschriften is toegestaan.

Parkeren

De navolgende tabel geeft de parkeerbalans weer van zowel de oude en nieuwe situatie. Hierbij wordt uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Immers, Ruigrok Kwekerij bv is een bedrijf gericht op productieprocessen waarbij in verhouding relatief weinig arbeid wordt gebruikt. De productiefactor arbeid is niet overheersend.

	BVO (m ²)	Parkeernorm per 100 m ² BVO (arbeidsextensief, bezoekersextensief)	Totaal aantal parkeerplaatsen
Oude situatie	7.257	1,1	80
Nieuwe situatie	8.739	1,1	97
Verschil			+17

Uit de tabel volgt dat in de nieuwe situatie 17 parkeerplaatsen extra gerealiseerd dienen te worden ten opzichte van de oude situatie.

In de situatie vóór de brand waren er in totaal 7 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het plangebied aanwezig (zie ook [toelichting paragraaf 2.1](#)). In de nieuwe situatie zijn er 15 parkeerplaatsen aan de voorzijde en 23 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de bestaande werkplaats aanwezig (zie ook [toelichting paragraaf 2.2](#)). Dit is een toename van 31 parkeerplaatsen ten opzichte van de oude situatie.

De parkeervoorzieningen voor het bedrijf, inclusief de uitbreiding, zijn op eigen terrein gerealiseerd. De 38 parkeerplaatsen die nu aanwezig zijn, zijn voornamelijk bedoeld voor het kantoorpersoneel en bezoekers. De parkeerplaatsen blijken in de praktijk ruim voldoende: Ruigrok Kwekerij bv heeft 30 medewerkers in vaste dienst waarvan een gedeelte van het personeel in deeltijd werkt. Het personeelsbestand is nagenoeg onveranderd gebleven na de brand. Uitgaande van een worst-case-scenario zijn er in totaal 30 medewerkers tegelijkertijd aanwezig op kantoor en in de werkplaats. De productiemedewerkers zijn in de buurt van de locatie gehuisvest en komen grotendeels op de fiets of gezamenlijk met busjes (door werkgever georganiseerd), waardoor de theoretische parkeernorm aan de hoge kant is voor de locatie. In de praktijk is nooit sprake geweest van een parkeerproblematiek. Bovendien wordt het openbaar gebied rondom het bedrijfspand ontzien van extra parkeerdruk omdat de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering.

4.11 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen activiteit, legalisering van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw, zou mogelijk kunnen worden beschouwd als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in de bijlage onder categorie D11.2 van bijlage van het Besluit m.e.r. Om te beoordelen of dat het geval is, moet in deze situatie worden gekeken naar de uitbreidingen, wijzigingen ten opzichte van de huidige (legale) situatie. Daaruit blijkt dat er sprake is van uitbreiding van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 764 m² ten opzichte van een bestaande omvang van ruim 6.000 m² en een totale oppervlakte van het perceel van circa 12.000 m². De huidige bestemming 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf (artikel 13)' met de subbestemming 'bloemenhandel en bloemenververij', wijzigt niet. Aangezien er geen sprake is van een wijziging van de toegelaten activiteiten op het terrein en gelet op de beperkte omvang van de wijziging ten opzichte van de huidige (legale) situatie is

er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (wijziging bedrijfsterrein) zoals bedoeld onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning valt onder mogelijkheid d.

Desondanks zijn in aanvulling op het voorgaande in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit te nemen omtrent dit plan

5 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende aanvraag omgevingsvergunning maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met deze buitenplanse omgevingsvergunning een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

Planspecifiek

Initiatiefnemer en de gemeente sluiten een anterieure overeenkomst waarin de exploitatiekosten zijn verzekerd en het risico op planschade bij de initiatiefnemer wordt neergelegd. Een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

De omwonenden (binnen een straal van 100 m van de bedrijfslocatie) krijgen een aangetekende brief en een brief per gewone post. Hierin zal vermeld staan dat er een omgevingsvergunning is aangevraagd voor het strijdig gebruik en het legaliseren van de nieuw gerealiseerde bedrijfshal. Daarbij wordt tevens vermeld dat de vergunning naar verwachting op korte termijn verleend gaat worden. Verder worden contactgegevens opgenomen zodat omwonenden bij vragen contact op kunnen nemen.