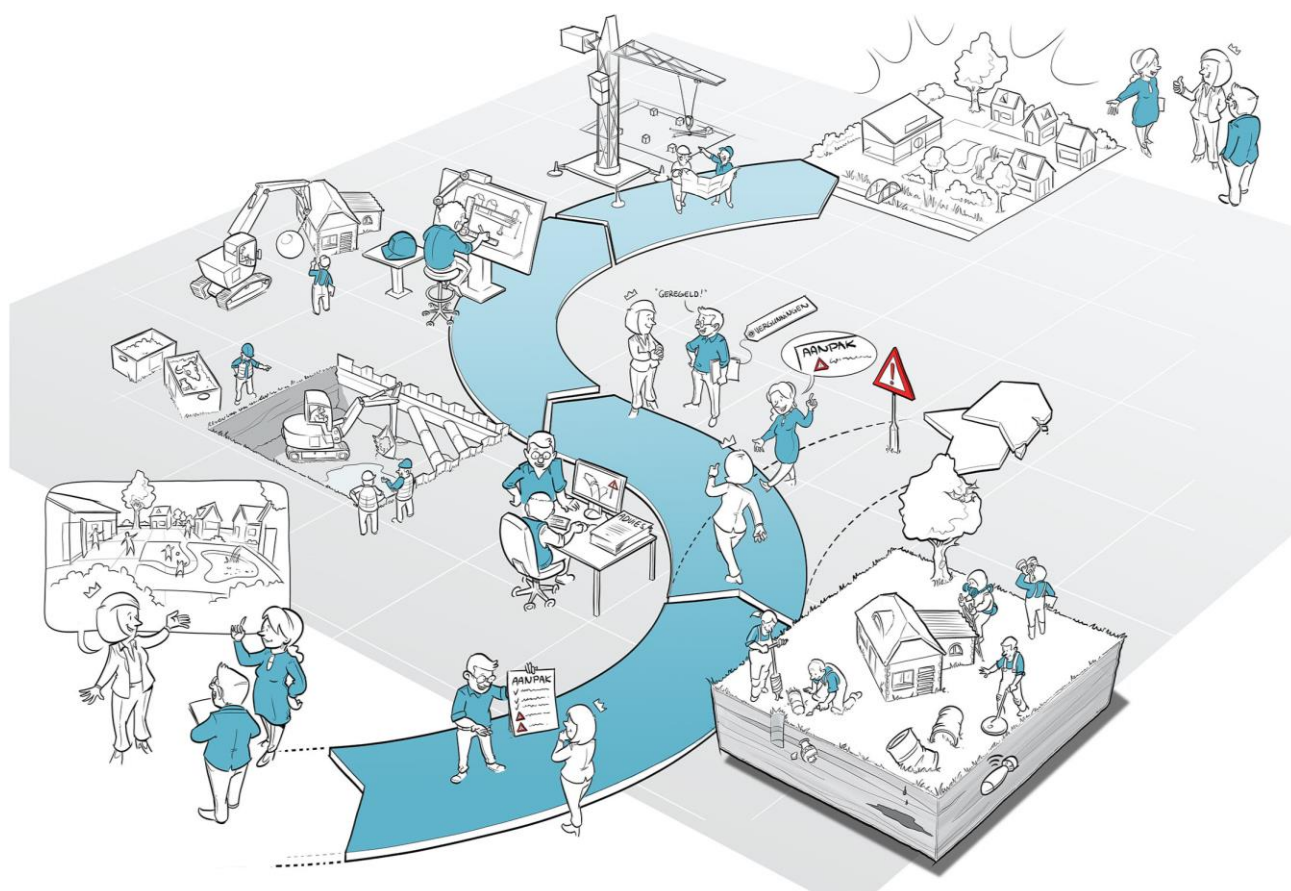


Ruimtelijke onderbouwing particuliere woning Veenburgerlaan ter hoogte van nummer 51, Hillegom



Ruimtelijke onderbouwing particuliere woning
Veenburgerlaan ter hoogte van nummer 51, Hillegom

Datum	:	16 april 2020 (13 november 2020 definitief)
Kenmerk	:	18051592/JLA/rap4
IMRO	:	NL.IMRO.0534.OMGVVnnbrgrln51-va01
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Opdrachtgever	:	dhr. J.J.H. Boot Leidsestraat 78 2182 DR Hillegom

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

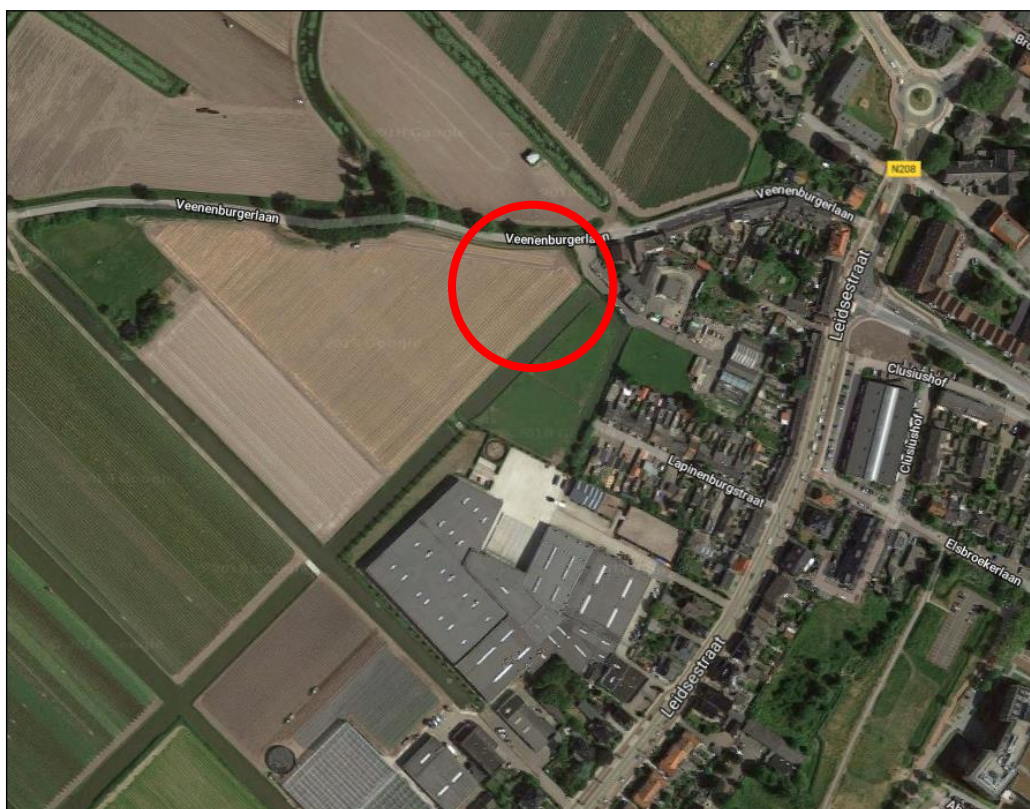
Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van het project	5
1.3	Ligging van het projectgebied	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3.	Planbeschrijving	13
3.1	Planvoornemen	13
3.2	Verkeer en parkeren	14
4.	Milieuaspecten	15
4.1	M.e.r.-beoordeling	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Geluidhinder	19
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bodemgeschiktheid	24
4.7	Ecologie	25
5.	Watertoets	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Beleid	27
5.3	Beoordeling planvoornemen	29
6.	Archeologie en cultuurhistorie	31
6.1	Archeologie	31
6.2	Cultuurhistorie	31
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2	Financiële uitvoerbaarheid	32
7.3	Eindconclusie	32
8.	Bijlagen	33

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel ten oosten van de Veenenburgerlaan 51 is voornemens een zogenaamde Greenportwoning in landelijk gebied te bouwen. Dit houdt in dat een bouwtitel wordt gekocht bij de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) Duin- en Bollenstreek. Los daarvan dient de planologische procedure doorlopen te worden om de bestemming 'Agrarische Doeleinden' om te zetten naar een woonbestemming. Er is in februari 2018 al contact geweest tussen de gemeente en de initiatiefnemer in het kader van een principeverzoek voor het realiseren van deze GOM-woning.



Figuur 1: Situatie plangebied

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Hillegom
Locatie	Veenenburgerlaan ter hoogte van nummer 51
Perceel	3376, sectie D, Hillegom
Aanleiding onderzoek	Nieuwbouw woning
Oppervlakte onderzoeksgebied	Circa 1.000 m ²

1.2 Doel van het project

De locatie ligt niet in de zone die door de GOM als prioritair gebied is aangewezen, waarbinnen herstel van de openheid van het landschap leidend principe is. Het perceel is gelegen tegen de bestaande bebouwing aan, ten westen van Hillegom. Als gevolg van de ontwikkeling wordt de landschappelijke openheid niet aangetast.

De woning wordt gerealiseerd in lijn met de lintbebouwing langs de Veenenburgerlaan. Op grond hiervan heeft de gemeente Hillegom in reactie op een principeverzoek (kenmerk Z-18-037331, d.d. 29 mei 2018) aangegeven dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen het plan en is zij bereid medewerking te verlenen.

De beoogde nieuwbouw van de woning past niet binnen de geldende regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1997'. Op het terrein ligt op dit moment nog geen bouwtitel. Het doel van deze omgevingsvergunning is het aantonen dat de realisatie past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient naast een omgevingsvergunning voor de activiteit «bouwen» een omgevingsvergunning voor de activiteit «handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening» aangevraagd te worden.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient ter motivering van het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen net naast de bebouwde kom van Hillegom. Het perceel ligt tegen de westkant van Hillegom aan langs de Veenenburgerlaan.

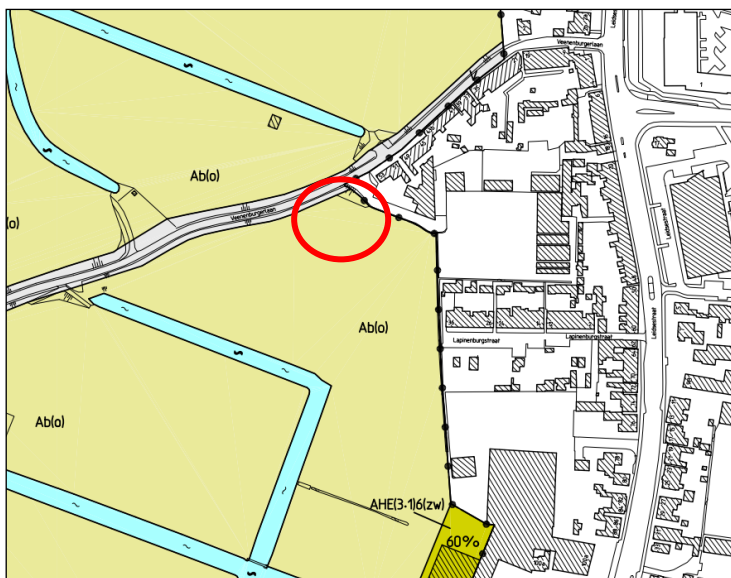


Figuur 2: Ligging van het projectgebied, geprojecteerd op de topografische gemeentekaart van Hillegom

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1997' (na 1^e herziening) met kenmerk NL.IMRO.05340000BPLandGeb97Hrz-. Het plangebied kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarische Doeleinden';
- Subbestemming 'Bollencultuur';
- Aanwijzing 'open gebied'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan rond projectlocatie (ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens ligt de planlocatie op de regionale archeologische beleidskaart in categorie 7: zones met een middelhoge verwachting, gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top. Archeologisch onderzoek is op grond hiervan noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 cm –mv / 500 m².

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Op het perceel is het niet toegestaan om een woning te realiseren aangezien dit niet in de bestemmingsomschrijving valt. Ook is er geen bouwvlak aanwezig om een gebouw te realiseren. Hierdoor is het in strijd met het bestemmingsplan. Om af wijken van het bestemmingsplan, is een omgevingsvergunning uitgebreide procedure nodig. Daarnaast dient er een bouwtitel verleend te worden door de GOM.

N.b.: Vooruitlopend op de komst van de nieuw Omgevingswet, is de gemeente bezig met het opstellen van een Omgevingsplan: Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij. Deze is op dit moment in de ontwerpfasen. In een bestemmingsplan zijn alleen regels opgenomen voor bouwen, gebruik en aanleggen. In het Omgevingsplan landen uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving. In het Omgevingsplan (versie 1.0) zijn de geldende bestemmingsplannen, een deel van de APV en enkele milieuregels samengevoegd. Er zijn geen strijdigheden met het Ontwerp Omgevingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Gezien de geringe omvang van de planlocatie is vigerend rijksbeleid hier niet bijzonder van toepassing. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemt weliswaar de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor het land, maar het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

2.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie bevat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Specifieke beoordeling wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer.

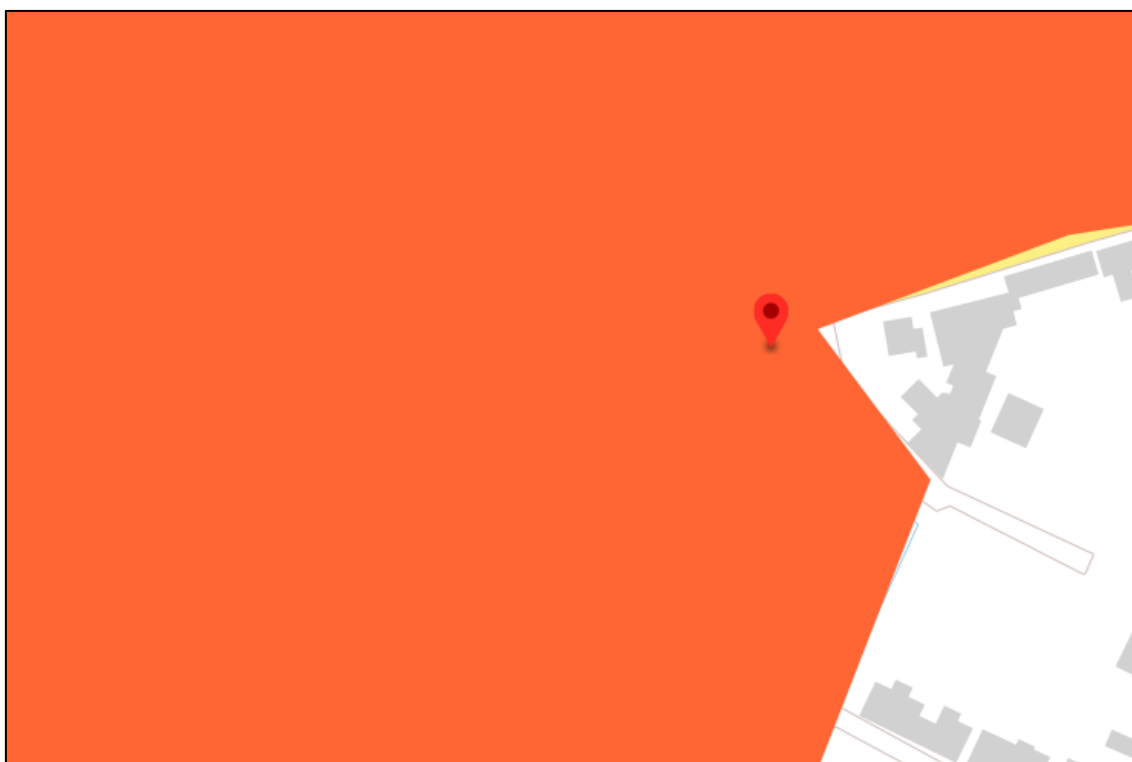
De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaat-robuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen

dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. De nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Omgevingsverordening

De beleidskeuzes uit de Visie, werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

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 bollenteeltgebied is aangeduid op kaart 11 van de verordening. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.



Figuur 1: Uitsnede uit kaart 11, Bijlage II van de Omgevingsverordening

Beoordeling planvoornemen

In de verordening, gaat artikel 6.17 specifiek in op gebieden aangewezen als Bollenteeltgebied. De gronden (ook de gronden van dit bestemmingsplan) laten primair bollenteeltbedrijven toe. Lid 4 van artikel 6.17, maakt het mogelijk om middels een bestemmingsplanprocedure te voorzien in een greenportwoning als bedoelt in de ISG Greenport Duin- en Bollenstreek. De verder regionale afweging vindt plaats in de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016

Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te 'verrommelen'. Dat is één zin de ambitie van ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de zes samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Hillegom zijn dat Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting.

Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenport-gerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.

Zoals in paragraaf 1.2 reeds beschreven, ligt de locatie niet in de zone die door de GOM als prioritair gebied is aangewezen, waarbinnen herstel van de openheid van het landschap leidend principe is. Het perceel is gelegen direct naast bestaande bebouwing en als gevolg van de ontwikkeling wordt de landschappelijke openheid niet tot nauwelijks aangetast. De woning wordt gerealiseerd in lijn met de lintbebouwing langs de Veenenburgerlaan. Op grond hiervan is het initiatief inpasbaar binnen de ISG.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Derhalve is onderhavig (particulier) initiatief niet ladderplichtig.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hillegom 2030

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Hillegom de Omgevingsvisie Hillegom 2030 'Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland' vastgesteld. Deze visie vervangt de Structuurvisie Hillegom 2008. In de visie worden de hoofdlijnen beschreven van de koers van Hillegom op weg naar 2030. Hierbij is duurzaamheid het leidende principe. In de Omgevingsvisie is Hillegom verdeeld in 6 deelgebieden. Per deelgebied zijn de belangrijkste karakteristieken en koers omschreven, te weten:

- duurzame bloementuin
- Hollandse weides
- historisch hart
- heerlijke woonplaats
- werkplaats Hillegom
- levendige linten

Binnen de Omgevingsvisie valt de Veenenburgerlaan in zijn geheel binnen de duurzame bloementuin en de Levendige Linten (Zanderij lint). De hoofddoelen zijn het verhogen van de woon- en leefkwaliteit, het versterken van de karakteristieken van het lint en het creëren van aantrekkelijke entrees. Bij de duurzame bloementuin vraagt men onder ander aandacht voor landschappelijke kwaliteitsverbeteringen met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken waaronder beleving en zichtbaarheid van cultuurhistorische elementen en openheid. Binnen de Zanderijlinten is het zichtbaar houden van de hoogteverschillen tussen de hoge wegen en het afgegraven zanderijenlandschap van belang. Nieuwe ontwikkelen dienen met respect voor de maat en hoogte ligging van deze wegen te worden gebouwd.

N.b.: In 2019 is de Omgevingsvisie aangepast op de volgende punten:

- Alle wegen in het buitengebied worden als levendig lint benoemd, met de herkenbare cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken die daarbij horen en zoals deze in het deelgebied 'Levendige linten' staan.
- Het opnemen van de 'open vensters' in de Omgevingsvisiekaart Hillegom, zoals deze in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 staan.
- Het hanteren van de streefwaardes van het GPR-Gebouw voor de nieuwbouw van woningen (DuurzaamheidPrestatie minimaal een 8, Gezondheid en Gebruikskwaliteit minimaal een 8 en Toekomstwaarde minimaal een 7).

De actualisatie heeft geen invloed op dit plan, aangezien het gebied al was aangemerkt met 'Levendige linten'.

Woonvisie Hillegom Top van de Bollenstreek

In 2016 is de Woonvisie voor Hillegom tot en met 2018 vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Hillegom versterkt kan worden, staat hierbij voorop. Binnen de visie is 25% plancapaciteit gereserveerd voor woningen in het hogere segment, zoals een GOM-woning. Het initiatief past daarmee binnen de woonvisie. In de woonvisie wordt duurzaamheid ook aangehaald. Conform de meest recente eisen zal de woning dan ook energieneutraal uitgevoerd gaan worden. Daarmee sluit het aan bij het bestaande beleid.

Conclusie beleid

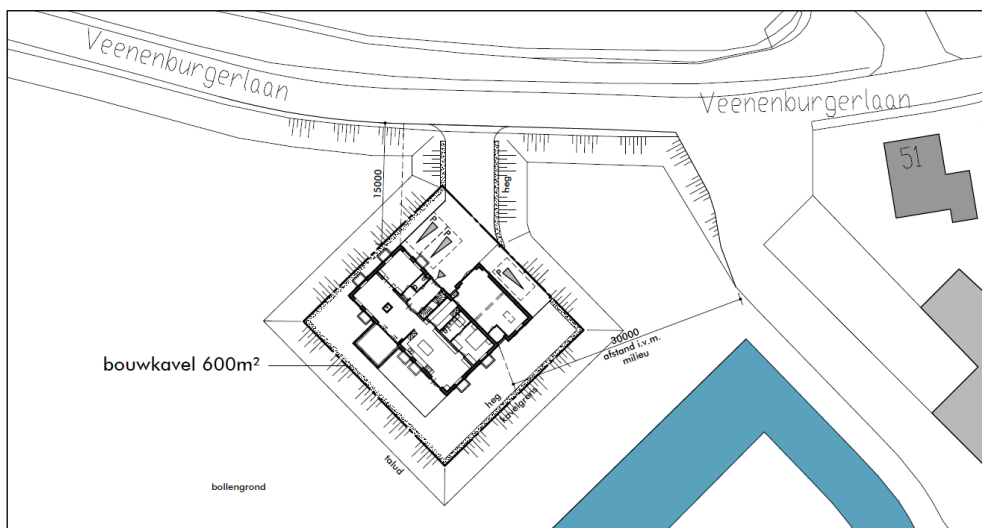
De locatie van de woning is langs de Veenenburgerlaan. Hiermee ligt de woning binnen de zone welke is aangewezen voor Duurzame bloementuin en 'Levendige Linten'. De woning draagt bij aan de doelstellingen die in de Omgevingsvisie worden omschreven.

Ook sluit het plan uitstekend aan bij de Intergemeentelijke Structuurvisie. Het ligt direct langs de bestaande lintbouw waardoor de openheid van het landschap niet tot nauwelijks wordt aangetast. Rondom de woning zal gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting in de vorm van beukenhagen en ander soortige beplanting. Dit draagt bij aan enerzijds een gewenste afscherming en anderzijds zal de openheid van het landschap niet worden geschaad.

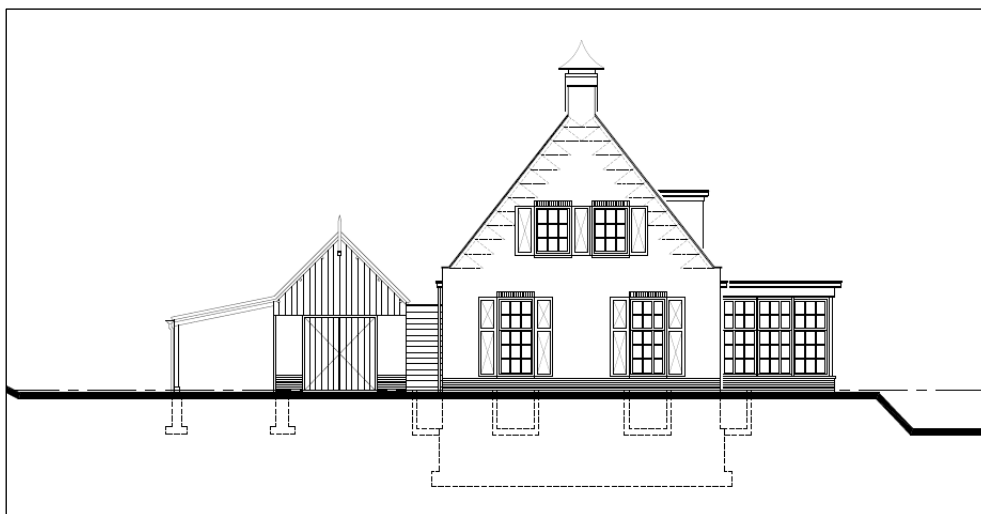
3. Planbeschrijving

3.1 Planvoornemen

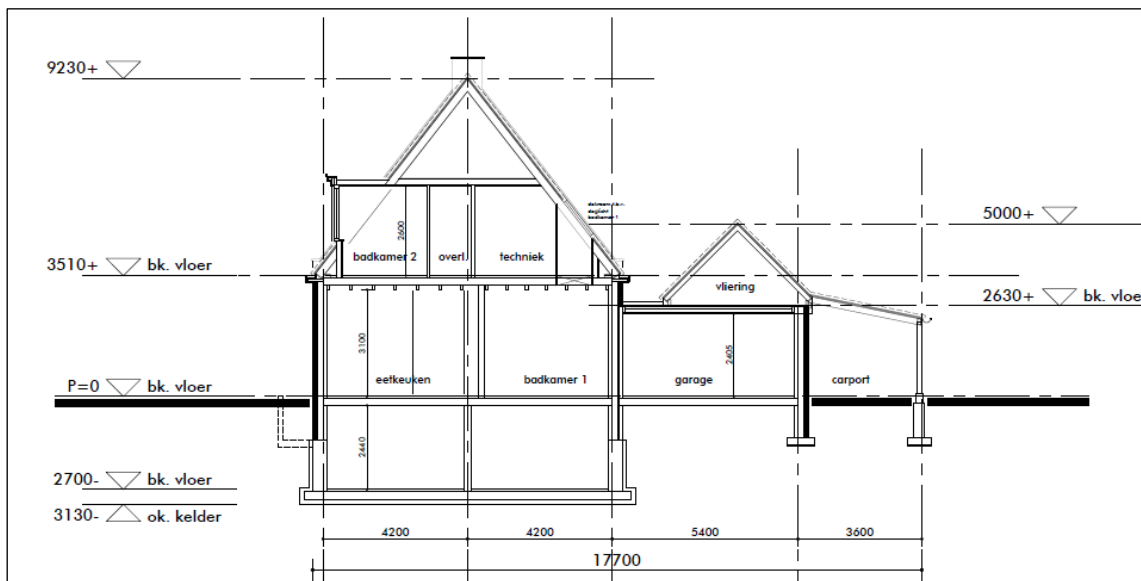
Opdrachtgever is voornemens een woning bestaande uit twee bouwlagen te realiseren overeenkomstig de planschets zoals opgenomen in onderstaande figuren. De bovenste bouwlaag wordt voorzien van een kap. De woning valt deels weg achter de Veenenburgerlaan die gemiddeld genomen 2 meter hoger ligt dan de omliggende percelen. Binnen de bouwkevel worden drie parkeerplekken op eigen terrein en een tuin aangelegd. Als ontsluiting is er oprit inclusief vierde parkeerplaats voorzien. Het gebouw bestaat buiten de bovengrondse bebouwing, ook uit een onderkeldering tot circa 3,13 meter onder peil. De nokhoogte ligt op 9,23 meter boven peil.



Figuur 4: Planschets - STOL architecten



Figuur 5: Voorgevel – STOL architecten



Figuur 6: Bouw- en goothoogte - STOL architecten

3.2 Verkeer en parkeren

Parkeren

Het plan is getoetst aan de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Hillegom. Deze is in 2016 vastgesteld. Met de bouw van een woning dient te worden voldaan aan de gestelde parkeernorm zoals genoemd in de Nota. Daarnaast is het algemene uitgangspunt van de Nota dat bij functieveranderingen de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

Conform de Nota is de parkeernorm voor een woning als deze (in het buitengebied, een niet gestapelde woning met meer dan 150m² bvo) 2,2 parkeerplaatsen. Inbegrepen is een 0,3 aandeel voor bezoekersparkeren. In de regel dient deze in de openbare ruimte gerealiseerd te worden, omdat niet standaard kan worden aangenomen dat bezoekers op het terrein van de woning kunnen parkeren.

Er zullen drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, in de vorm van twee open parkeerplaatsen en een carport. De parkeerplekken zijn toegankelijk voor bezoekers. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeereis.

Ontsluiting

De te realiseren woning is gelegen aan een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (HVVP, 2009). De nieuwe inrit zal direct naast de overgang naar bebouwde kom worden gerealiseerd. De nabijheid van een snelheid beperkend verkeersbord (30 km/u), een verkeersdrempel en de overzichtelijkheid van de uitrit, zorgen ervoor dat er geen verkeerkundige problemen worden verwacht. Daarnaast is de verkeersintensiteit van de weg dermate laag, dat dit ook niet zal leiden tot problemen voor wat betreft het aspect verkeer. De verkeersbewegingen zijn goed in te passen in de huidige situatie.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het toevoegen van één woning naast een bestaand ontwikkeld gebied valt strikt genomen niet binnen de definitie van kolom 1 'een stedelijk ontwikkelingsproject'. Bovendien wordt de drempelwaarde van 100 hectare met dit planvoornemen bij lange na niet gehaald. Derhalve is het hier niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit heeft de Omgevingsdienst West Holland ook aangegeven. Zij stellen vast dat gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling en de ligging van het plangebied in het buitengebied, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 onder D 11.2 van het Besluit m.e.r.. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling en de ligging van het plangebied in het buitengebied, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 onder D 11.2 van het Besluit m.e.r.. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstep verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek en het voorkomen van diverse functies geschaard worden onder het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving zijn de volgende bedrijven te onderscheiden:

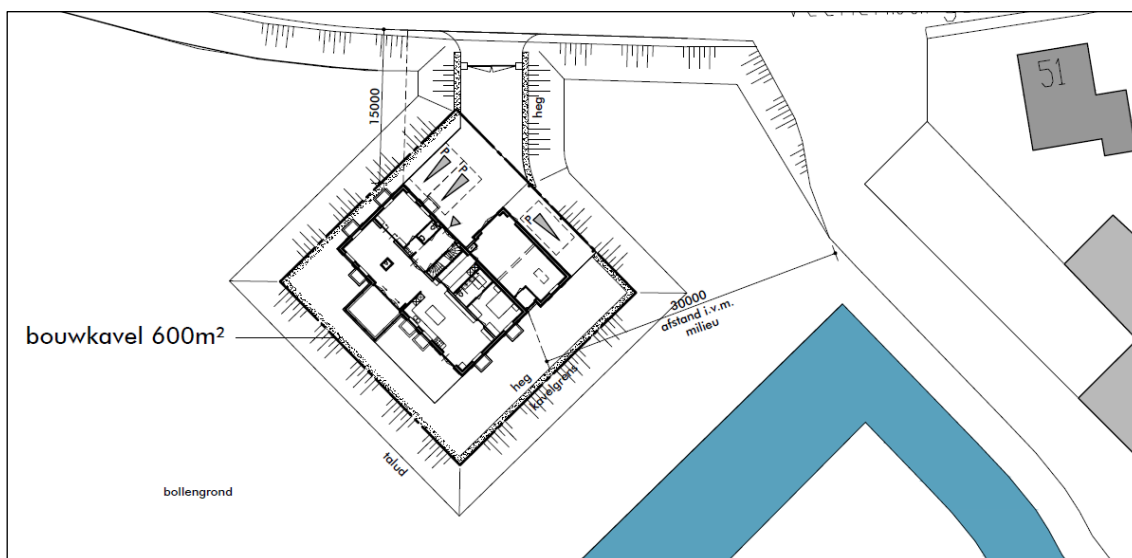
Tabel 2: Bedrijven en milieuzonering in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Categorie	Richtafstand [m]	Richtafstand 'gemengd gebied' [m]
Aannemersbedrijf, Veenenburgerlaan 49	3.1	50	30
Cs Weijers & Zonen BV, Leidsestraat 100	2	30	10

De bedrijfslocatie aan de Veenenburgerlaan 49 valt onder het bestemmingsplan 'Elsbroek'. Het aannemersbedrijf heeft de maximale milieucategorie 2. Weliswaar zijn B&W bevoegd op grond van artikel 4.4 hiervan af te wijken en een bedrijf uit milieucategorie 3.1 toe te staan "mits die bedrijfsactiviteiten naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in milieucategorie 1 of 2 en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving."

De Omgevingsdienst typeert het bedrijf op de Veenenburgerlaan 49 als categorie 3.1. Dit op grond van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering. Het bedrijf is een aannemersbedrijf met werkplaats met als grens tussen milieucategorie 2 en 3.1 een bedrijfsoppervlakte van 1000 m². De Omgevingsdienst heeft aangegeven dat er aangetoond dient te worden dat het bedrijf kan voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit en dat er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat.

Er is rekening gehouden met de richtafstanden voor milieucategorie 3.1. De woning ligt gemeten vanaf de uiterste grens waarop de bestemming 'Bedrijf' berust tot aan de uiterste gevel van de woning op 30 meter zoals te zien is in onderstaande figuur. Hiermee voldoet het aan de richtafstand van een gemengd gebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen bedrijf inzichtelijke gemaakt. Het betreft het bouwbedrijf ten oosten van de planlocatie. Naast de bedrijfsinventarisatie heeft er een (indicatieve) toetsing aan de grenswaarden Activiteitenbesluit plaatsgevonden. Aangetoond in het onderzoek is dat zowel de beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. Anderzijds levert de realisatie van de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het rapport met kenmerk '2182 DB - XX WO 001 14.12.2018 V1.1 is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 7: Situatietekening toekomst inclusief afstand van 30 meter tot het naastgelegen bedrijf

Ook het bedrijf aan de Leidsestraat 100 voldoet ruimschoots aan de richtafstand. Deze groothandel in bloembollen valt eveneens onder milieucategorie 2. De inrichting ligt hemelsbreed op minimaal 80 meter afstand van de perceelgrens.

Blootstelling bestrijdingsmiddelen

In een eerder advies van de Omgevingsdienst, werd opgemerkt dat er voldoende aandacht moet zijn voor eventuele gevolgen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende akkers. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals te lezen in onder andere de uitspraak van de Raad van State 'ECLI:NL:RVS:2016:2373' zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er wordt gesproken over een minimale afstand van 50 meter als vuistregel tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij opgemerkt wordt dat er een keuze gemaakt kan worden voor een kortere afstand indien dit middels een deugdelijke belangenafweging en motivatie wordt gedaan.

In dit specifieke geval moet worden opgemerkt dat de gronden om de woning heen allen in bezit zijn van de beoogde bewoner van de woning. Daarnaast, en tevens belangrijker, zal er ter afscherming tussen de woonkavel en de bollenteeltgronden een gebiedseigen haag worden gerealiseerd, welke zorgt voor een afschermende werking. De woning is dermate gepositioneerd, dat de woning via alle zijde geventileerd kan worden.

Uit het milieukundig bodemonderzoek blijkt dat uit de metingen naar voren komt dat de huidige bodem niet is vervuild met bestrijdingsmiddelen (OCB). Alle metingen zitten ruim onder de achtergrondwaarden. De mate van vervuiling valt mee.

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft recentelijk onderzoek gedaan naar een mogelijk verband tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwgewassen. Daarbij hebben zij geen duidelijk verband gevonden. Sterker nog, over het algemeen leken mensen die dicht bij landbouwpercelen wonen zelfs wat gezonder. Dat blijkt uit een meerjarig onderzoek genaamd 'Gezondheidsverkenning omwonenden van landbouwpercelen' met als publicatiedatum 06-07-2018. Het RIVM rapport heeft het kenmerk 2018-0068 en is te vinden via het RIVM.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluidhinder

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezonde industrieconcentratie conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai). Blijft over: het aspect wegverkeerslawaai.

In opdracht van IDDS is door het GeluidBuro akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van wegverkeerslawaai. De belangrijkste conclusies hieruit zijn hieronder beknopt weergegeven.

Beoordeling planvoornemen

Het plan aan de Veenenburgerlaan bestaat uit de realisatie van één nieuwe woning. Omdat er sprake is van een nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemming, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevels vanwege de Veenenburgerlaan ten noorden van de planlocatie.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de gewenste planrealisatie. Ook hoeft geen rekening te worden gehouden met aanvullende gevelweringsmaatregelen aan de nieuw te bouwen woning.

Het akoestisch rapport met als kenmerk '2182 DB - XX WO 001 18-03-2020 V1.2' is als bijlage toegevoegd aan dit document.

Conclusie geluidhinder

Als gevolg van verkeer over de Veenenburgerlaan wordt de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de nieuwe woning niet overschreden. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig

voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in de wet weergegeven.

Tabel 3: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO₂ <i>Stikstofdioxide</i>	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM₁₀ <i>Fijnstof (grote deeltjes)</i>	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM_{2,5} <i>Fijnstof (fijne deeltjes)</i>	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling "Niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde

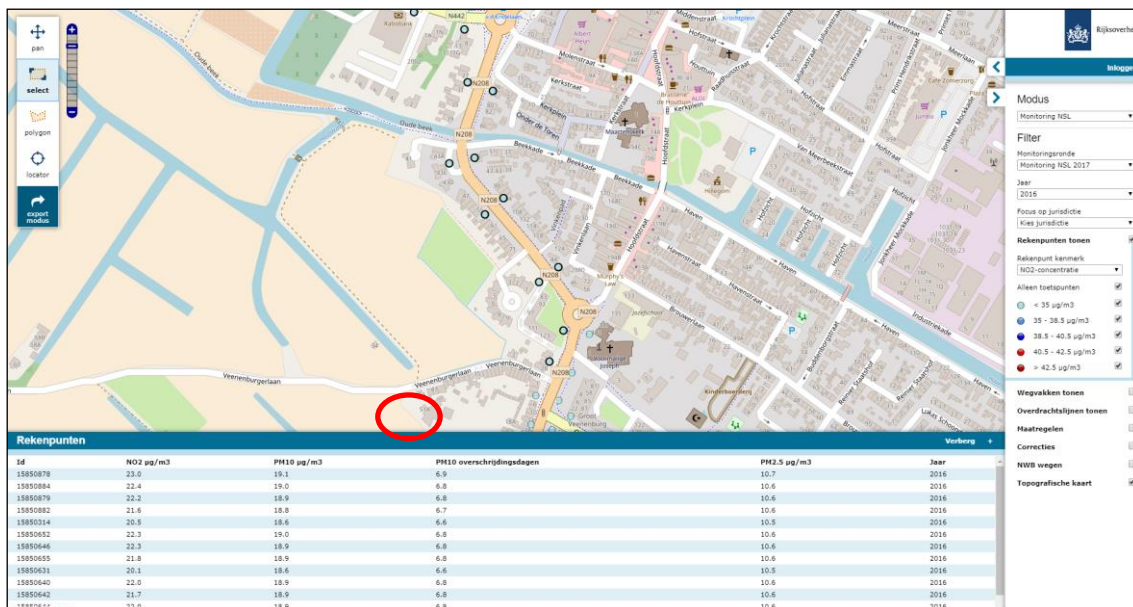
groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2016 (toetspunten gelegen langs de N208 en de N442).



Figuur 8: Overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ peiljaar 2016 rond plangebied (rood) – NSL-monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen maximaal respectievelijk 23,0 en 19,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Deze is in het plangebied maximaal 10,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 6,9 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 4: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform Wet milieubeheer [µg/m ³]	Maximale waargenomen concentratie in de NSL monitoringtool
PM _{2,5}	10,3	25	10,7
PM ₁₀	18,9	40	19,1
NO ₂	19,4	40	23,0

Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

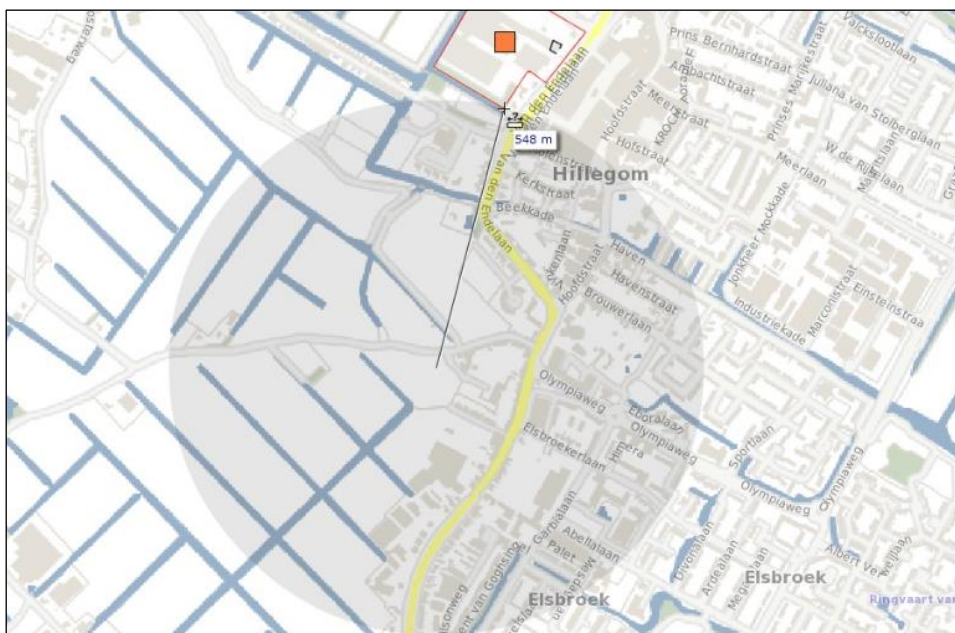
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeersbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico als onacceptabel moet worden geacht. Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10⁻⁶/jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die omgeving strekt voor zover dat relevant is binnen de methodiek van het GR, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10⁻⁶/jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. Zie onderstaande figuur.



Figuur 9: Relevante risicobronnen bevinden zich op meer dan 500 meter van het plangebied – risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

De dichtbij zijnde risicovolle inrichting ligt op circa 500 meter afstand van de planlocatie, te weten Drake Interfoam BV aan de Van den Endelaan 15 te Hillegom. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De planlocatie ligt niet binnen het groepsrisico-aandachtsgebied (oftewel, binnen een afstand van 200 meter) van een A- of N-weg zoals benoemd in het Basisnet. Binnen de directe omgeving van het planvoornemen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen spoorlijnen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Woningwet / Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2016) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, enkele aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging. De locatie is en/of was in het verleden in gebruik als zijnde glastuinbouw en bloembollenteelt, waar mogelijk bestrijdingsmiddelen (OCB's) zijn gebruikt en opgeslagen;
- In de grond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik;
- De ondergrond is niet verontreinigd met alle onderzochte parameters;
- Het grondwater is niet verontreinigd met alle onderzochte parameters.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarde, dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel, ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieu-hygiënisch oogpunt niet voorzien.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. Het rapport "Betreffende een verkennend bodemonderzoek bodemonderzoek Veenenburgerlaan te Hillegom" met als kenmerk 1805L529/JHA/rap1 is als losse bijlage aan dit document toegevoegd.

Conclusie bodemgeschiktheid

Op basis van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van een woning op de planlocatie. Dit milieuaspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Ecologie

Op 19 juni 2018 is een biotooptoets uitgevoerd door een erkend ecooloog en tezamen met een bronnen- en literatuuronderzoek zijn de bevindingen hiervan verwerkt in een flora- en faunaonderzoek, ook wel genoemd een ecologische quick scan.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het uitgesloten is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Wel is de zorgplicht conform de Wet natuurbescherming (Wnb), artikel 1.11 te allen tijde van toepassing. Specifiek wordt hier ook genoemd de zorgplicht voor vogels ingevolge artikel 3.1 Wnb: de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, of men dient te starten voor het broedseizoen en door te werken in het broedseizoen indien continue verstoring plaatsvindt (waarbij geadviseerd wordt het gebied voor het broedseizoen ongeschikt voor broedvogels te maken door, indien noodzakelijk, het groen te verwijderen). Indien de werkzaamheden starten binnen het

broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, maar globaal wordt uitgegaan van de periode half maart tot half augustus.

Ten behoeve van de nieuwbouw biedt het rapport aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken zoals het werken met open stootvoegen in de muren of het in metselen van vleermuisstenen.

Ook gelet op de gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat dit aspect geen planologische belemmering oplevert voor het realiseren van het plan. Het plangebied is gelegen op circa 3,0 kilometer van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Gegeven het feit dat het planvoornemen NIBM is, op ruime afstand ligt van het Natura 2000-gebied en slechts één woning betreft, neemt de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebied niet toe. Omdat er vanuit het oogpunt van stikstofdepositie per saldo geen significante verandering plaatsvindt, is hier geen berekening met behulp van AERIUS opgesteld.

Het rapport 'Flora- en faunaonderzoek Veenenburgerlaan nabij 51 Hillegom' met kenmerk 1592/RSL/rap1 is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie ecologie

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht voor vogels overeenkomstig de Wet natuurbescherming, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast. Per saldo leidt het planvoornemen niet tot een significante verandering in stikstofdepositie. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Watertoets

5.1 Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

5.2 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Hillegom met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland 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. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna een digitale watertoets moet uitwijzen of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het Hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Riolering en afkoppelen

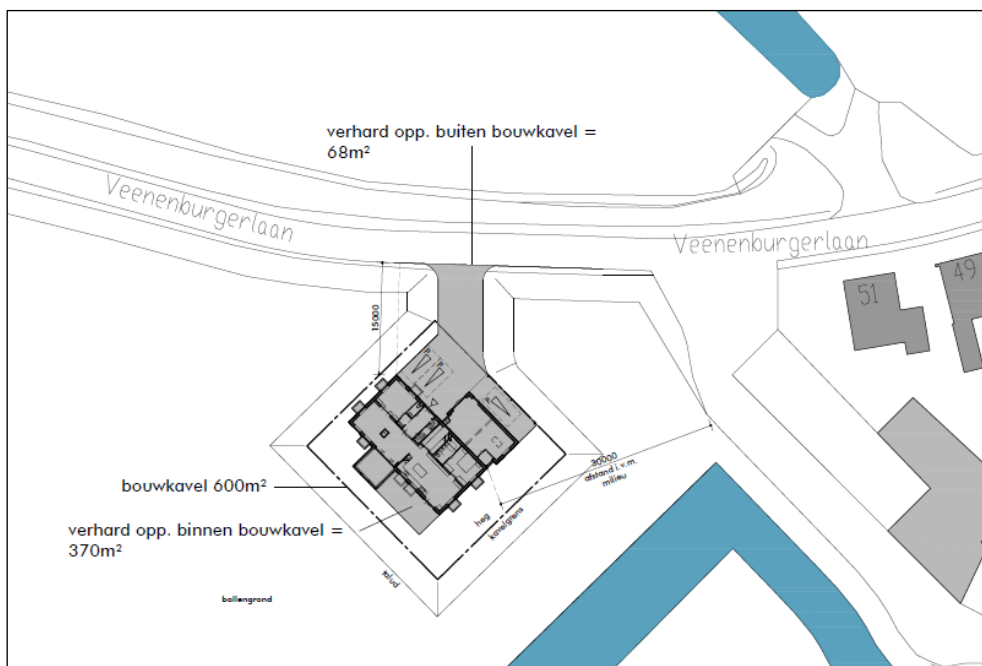
Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a) Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b) Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c) Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d) Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

5.3 Beoordeling planvoornemen

Het plan ligt in het peilgebied Regio De Zilk. Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, geen juridische verplichtingen voortvloeien. Het plan ligt niet in een gebied met een kern- of beschermingszone en/of kwetsbaar gebied. Uit de legger oppervlaktewater volgen ook geen strijdigheden. Als gevolg van het planvoornemen blijft de toename van verhard oppervlakte onder de vrijstellingsgrens van 500 m². Binnen de kavelgrens zal circa 370 m² aan verharde oppervlakte worden toegevoegd. Daarbuiten is er 68 m² voorzien ten behoeve van een verharde oprit. Dit is te zien in de volgende figuur. Hierdoor zijn maatregelen voor watercompensatie niet nodig.



Figuur 10: Weergave toename verhard oppervlak – Stol Architecten



Figuur 11: Legger watergangen – Hoogheemraadschap van Rijnland

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande hoeven er in het kader van de planontwikkeling geen water compenserende maatregelen getroffen te worden.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

De planlocatie ligt op de regionale archeologische beleidskaart in categorie 7: zones met een middelhoge verwachting, gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top. Archeologisch onderzoek is op grond hiervan noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 cm –mv / 500 m². In verband met de aanlegwerkzaamheden van het plan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en een Plan van Aanpak opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag. De gemeentearcheoloog heeft in reactie hierop aangegeven dat de ontwikkeling past binnen de hierboven weergegeven vrijstellingsgrenzen en dat derhalve geen archeologisch onderzoek nodig is, in tegenstelling tot het eerdere advies van Omgevingsdienst West-Holland (ODWH).

6.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Wel is de Veenenburgerlaan in het bestemmingsplan Landelijk gebied 1997 (na 1^e herziening) aangemerkt als landschappelijk waardevol element, zijnde een overblijfsel van het afgegraven strandwallengebied. Karakteristieke elementen dienen in stand te worden gehouden. Ter plaatse van het planvoornemen, is het karakteristieke element met name de verhoogde ligging van de Veenenburgerlaan. Door de lage ligging van de woningen ten opzichte van de weg, blijft de verhoogde ligging en met name het zicht daarop, in stand. De woning sluit aan bij de al bestaande bebouwing van de kern van Hillegom. Hierdoor wordt het cultuurhistorisch landschap niet aangetast.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt gelden geen belemmeringen voor het planvoornemen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

In het kader van de ontwikkeling is op 7 september afstemming gezocht met de nabijgelegen bureaus, te weten het Aannemersbedrijf Janssen Bouw te Veenenburgerlaan 49 en de bewoners van de Veenenburgerlaan 51. Beide partijen hebben aangegeven geen problemen te hebben met het planvoornemen.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en alle daarbij behorende stukken heeft van 1 juli t/m 11 augustus 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode is 1 zienswijze ingediend. Deze is in de 'Reactienota naast Veenenburgerlaan 51' weergegeven en beantwoord.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De kosten voor de hiervoor beschreven gewenste ontwikkeling en eventuele daaruit voortvloeiende planschadeclaims komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

7.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn naar onze mening geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan.

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
Noordwijk (ZH)

8. Bijlagen

- Bijlage Bodem 1805L529 Rapportage 1.1 verkennend bodemonderzoek Veenenburgerlaan te Hillegom
- Bijlage Akoestiek 2182 DB - XX WO 001 18-03-2020 V1.2
- Bijlage Bedrijfsinventarisatie 2182 DB - XX WO 001 14.12.2018 V1.1
- Bijlage Quicksan Flora en Fauna Veenenburgerlaan nabij 51
- Reactienota naast Veenenburgerlaan 51