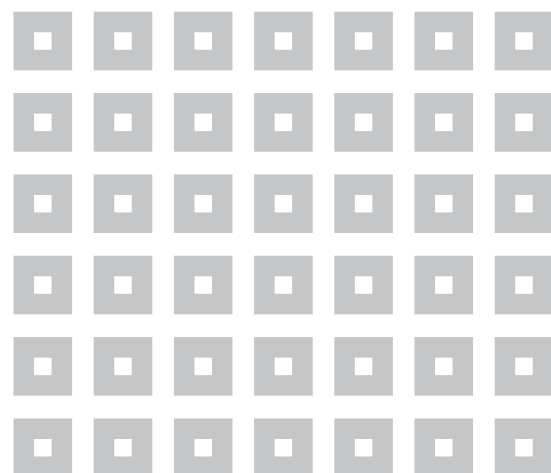
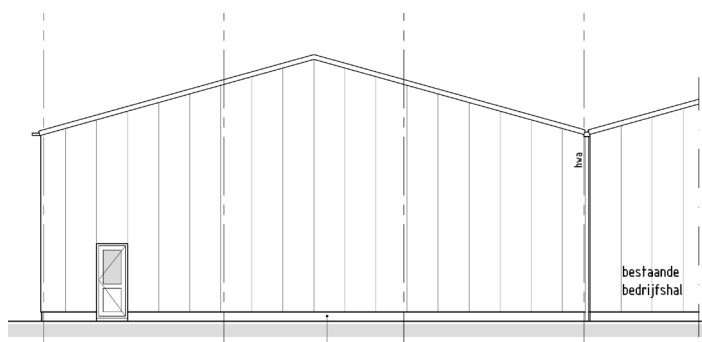
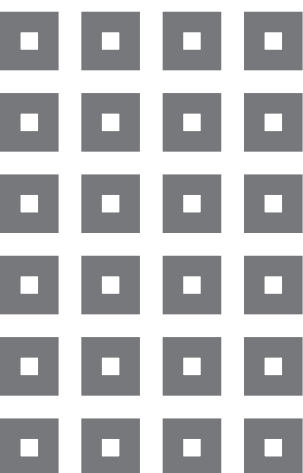


 Gemeente Hillegom

 Ruimtelijke onderbouwing “Noorder Leidsevaart 40”



10 april 2017

**Gemeente
Hillegom**



Dit stuk heeft ter inzage
gelegen in het kader van
de voorbereiding
omgevingsvergunning
Terinzage 7-03-2017
t/m 18-04-2017

Inboeknr.	2016-0448
-----------	-----------

**Gemeente
Hillegom**



Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders van Hillegom

Inboeknr.	2016-0448
-----------	-----------

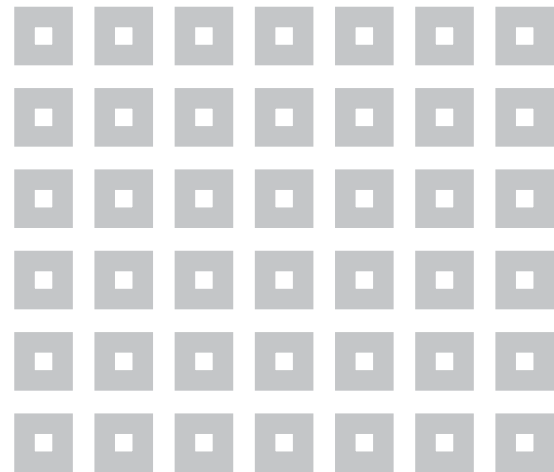
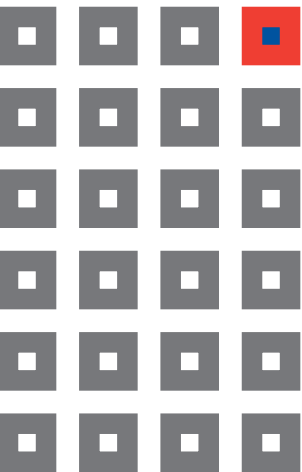
Datum:	20-4-2017
--------	-----------

Auteursrecht

In het gemeentearchief worden verleende bouwvergunningen bewaard. Vanwege de Wet openbaarheid van bestuur verstrekken wij een kopie van de vergunning en daarvan onderdeel uitmakende documenten. Wij brengen onder uw aandacht dat auteursrecht rust op de bouwtekeningen, constructietekeningen en berekeningen. Voor het gebruik van deze stukken heeft u toestemming nodig van degene bij wie dit auteursrecht berust. Voor het verkrijgen van die toestemming bent u zelf verantwoordelijk.

Gemeente Hillegom

Ruimtelijke onderbouwing “*Noorder Leidsevaart 40*”



werknummer: 616.124.10
datum: 10 april 2017
bestand: J:\616\124\10\3 Projectresultaat\c. ontwerp

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

1. Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding	2
1.3 Ligging projectgebied.....	2
1.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan	3
2. Beleidskader	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal beleid	4
2.3 Regionaal beleid	6
2.4 Gemeentelijk beleid.....	7
3. Planbeschrijving.....	8
3.1 Bestaande situatie	8
3.2 Toekomstige situatie	8
4. Milieuaspecten	10
4.1 M.e.r.-beoordeling	10
4.2 Bedrijven en milieuzonering	10
4.3 Geluid.....	12
4.4 Luchtkwaliteit.....	12
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Bodemgeschiktheid	14
4.7 Flora en fauna	15
5. Water	18
5.1 Beleidskader	18
6. Archeologie en cultuurhistorie.....	24
6.1 Archeologie	24
6.2 Cultuurhistorie	25
7. Mobiliteit.....	28
7.1 Verkeer	28
7.2 Parkeren.....	28
8. Duurzaamheid	30
9. Uitvoerbaarheid.....	32
9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
9.2 Financiële uitvoerbaarheid	32
9.3 Vooroverleg.....	32

10. Besluitvlak	34
-----------------------	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit project betreft de aanbouw van een bedrijfshal aan de bestaande bebouwing aan de Noorder Leidsevaart 40 te Hillegom ten behoeve van bloembollenbedrijf W.T.M. de Boer B.V. De nieuwe bedrijfshal voorziet in een opslagfunctie. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Een nieuw planologisch-juridisch kader dient daarom te worden opgesteld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing benodigd inclusief de vereiste milieuonderzoeken.

Ten aanzien van dit bouwplan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werkzaamheden aangevraagd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de bouw van de bedrijfshal juridisch en planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggend document wordt aan deze voorwaarde voldaan.

1.3 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich buiten de bebouwde kom van Hillegom en wordt globaal begrensd door:

- Agrarische percelen met bebouwing aan de Noorder Leidsevaart aan de noordoostzijde;
- Agrarische percelen met bebouwing aan de Noorder Leidsevaart aan de zuidzijde;
- De Leidsevaart aan de westzijde;
- Agrarische percelen aan de oostzijde.

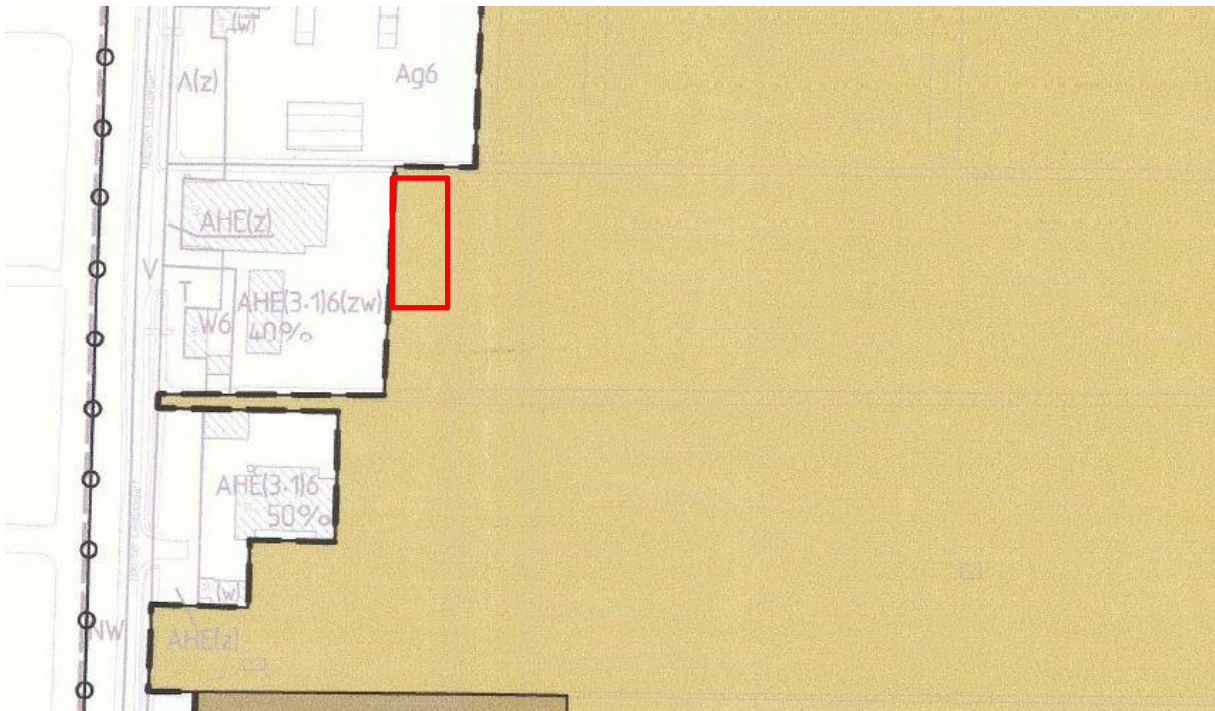
De globale ligging en begrenzing van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: globale ligging van het projectgebied (het projectgebied is rood omkaderd)

1.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende projectgebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1997' 1^e herziening, vastgesteld op 13 september 2007 door de gemeenteraad van Hillegom. Op basis van deze herziening is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden bollencultuur', zonder gebouwen en tijdelijke afdekfolies en/of lage tunnels toegestaan (zie afbeelding 1.2). Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan waardoor de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Daarom dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden verleend. Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft hier een invulling aan.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplan (het projectgebied is rood omkaderd) (bron: bestemmingsplan Landelijk gebied 1997 1^e herziening).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Het projectgebied is gelegen in de door het Rijk aangewezen Greenport Duin- en Bollenstreek. In de greenports heeft de ontwikkeling van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid geleid tot een zeer sterke internationale concurrentiepositie. De doelen van de greenport zijn:

- Behoud en versterking van het bollengebied met zijn karakteristieke openheid;
- Vitaal houden van de bedrijvigheid;
- Verbetering van de kwaliteit van het landschap, niet alleen visueel, maar ook op het gebied van waterhuishouding en de toeristische kwaliteiten.

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de ambities van het Rijk om de greenport te versterken, met name omdat met deze bedrijfsuitbreiding het bedrijf vitaal blijft. Aangezien de aanbouw plaatsvindt direct tegen de bestaande bebouwing, blijft de openheid van het gebied behouden.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijke) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

- beter benutten van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in ruimtelijke plannen.

Greenport

Op basis van de Visie Ruimte en Mobiliteit maakt het projectgebied onderdeel uit van de Greenport duin- en bollenstreek. Deze greenport is een sterk cluster van productie, handel, kennis en toerisme. Wereldwijd boort deze greenport nieuwe groeiemarkten aan. Het beleid voor de Bollenstreek is gericht op behoud, herstructurering en versterking van het bollencomplex met landschapsverbetering. Voorliggend project is in lijn met het beleid vanuit de Visie Ruimte. Door het aanbouwen van extra bedrijfsruimte voorziet de ontwikkeling in een groei en ontwikkeling van het bedrijf en daarmee eveneens in de versterking van het bollencomplex in totaliteit.

Gelet op het bovenstaande is het project in lijn met de provinciale structuurvisie.

Teeltgebied (artikel 2.1.7)

Het projectgebied valt onder het bollenteeltgebied. Binnen dit gebied zijn primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven bestaande stekbedrijven toegestaan, alsmede daarbij behorende voorzieningen. Conform artikel 2.1.7, lid 5, is uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied toegestaan, mits:

1. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
2. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is, en;
3. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende projectgebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte, zie afbeelding 2.1. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden – aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad. a. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de aanbouw van een bedrijfshal mogelijk. Een agrarische bedrijfshal valt niet onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is formele toetsing aan de ladder niet benodigd en is het doorlopen van trede twee en drie niet noodzakelijk. Echter voorziet de aanbouw van een bedrijfshal wel in een bedrijfseconomische behoefte.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 2.2.1. van de Verordening Ruimte schrijft voor dat een bestemmingsplan alleen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan toestaan, als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (die is opgebouwd uit de vier lagen ondergrond, cultuur- en natuurlandschappen, stedelijke occupatie en beleving). Een ruimtelijk plan dat zo'n ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft.

Bollenlandschap

Het projectgebied valt op basis van de kwaliteitskaart onder het bollenlandschap. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen gelden hiervoor de volgende richtlijnen:

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

Voorliggend project past binnen de aard en schaal van het gebied waardoor sprake is van inpassen. Daarbij is sprake van verdichting in reeds bestaande verdichte zones.

Kustcomplex (zeezandafzettingen)

Het projectgebied valt onder het kustcomplex. Dit 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. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijk dynamiek en uitersten in omstandigheden: van droog en heet naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt de duinen ecologische erg waardevol. Voor ontwikkelingen gelden de volgende richtlijnen:

- ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijk dynamiek en omstandigheden van de duinen en de kust;
- ontwikkelingen houden het verschil tussen 'hoog en droog' en 'laag en nat' en bouwen voort op de parallelle kuststructuur;
- veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

Voorliggend project maakt slechts de ontwikkeling van een bedrijfshal aan de bestaande bebouwing mogelijk ten behoeve van de bollenteelt. Derhalve zal het kenmerkende reliëf van het kustlandschap niet worden aangetast.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van de ontwikkeling en komt het aspect beeldkwaliteit mede aan bod. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2.1. van de Verordening Ruimte.

Gelet op het voorgaande past de voorliggende ontwikkeling van de bedrijfshal binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte, met name omdat de bedrijfshal tegen de bestaande bebouwing wordt aangebouwd. Bovendien is in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de beoogde ontwikkeling qua schaal en aard aansluit op het omliggende gebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd is. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (ISG)

De 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van zes samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek. Het betreft de gemeenten; Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen. In december 2009 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten vastgesteld, als uitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV) van Holland Rijnland. In de periode september 2014 – februari 2015 is een evaluatie uitgevoerd. De zes gemeenteraden hebben in maart 2015 kennisgenomen van de evaluatie en unaniem ingestemd met het starten van de herziening van de ISG. De herziene ISG2016 is op 7 juli 2016 vastgesteld en op 22 juli 2016 in werking getreden.

De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve activiteiten. Internationaal en nationaal gezien is de keten van het bollen- en bloemencomplex dan ook van bijzonder groot belang. De aanwezige netwerken en potenties bestaan met name uit de (inter)nationaal belangrijke elementen.

In de ISG worden de belangrijkste ambities benoemd ten aanzien van de Greenport, zijnde:

- de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- gemeenten combineren de herstructureringsopgave met landschapsverbetering;
- het tegengaan van verdergaande verrommeling van het landschap;
- het areaal aan 1^e klas bollengrond van 2625 hectare moet door gemeenten duurzaam gehandhaafd worden, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan;

- primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vast planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambities zoals benoemd in de ISG. Met name doordat de uitbreiding van bedrijfsruimte, met de bouw van de nieuwe bedrijfshal, bedraagt aan de economische herstructurering van de Greenport. Tevens wordt de nieuwe bedrijfshal, bijdraagt aan de economische herstructurering van de Greenport. Tevens wordt het project op zorgvuldige wijze ingepast in het bestaande landschap. Het sluit aan op de bestaande bebouwing, waardoor de aanwezige zichtlijnen behouden blijven. Als gevolg van de ontwikkeling zal bollenareaal verloren gaan. Ter compensatie van het verlies aan bollengrond zal 64,5 m² van het bouwvlak van Noorder Leidsevaart 37 verschuiven naar 40.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hillegom

In de structuurvisie Hillegom, zoals op 11 december 2008 vastgesteld, wordt aan de hand van een aantal thema's beschreven welke concrete beleidslijnen en maatregelen zijn vastgesteld. Het betreffen de volgende thema's:

1. landschap;
2. bollengebied;
3. wonen;
4. bedrijvigheid;
5. voorzieningen;
6. bereikbaarheid.

Het thema bollengebied sluit aan bij voorliggend project. De beleidsdoelstelling voor het bollengebied is het behouden en versterken van het bollengebied met zijn karakteristieke openheid. Bedrijven die gebonden zijn aan het bollencomplex moeten ruimte krijgen voor schaalvergroting en intensivering als dit het landschap niet aantast. De aanbouw van de bedrijfshal tegen de bestaande bebouwing is in lijn met het bovengenoemde doordat het bijdraagt aan het realiseren van schaalvergroting voor het bollenbedrijf zonder dat het landschap wordt aangetast.

Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie.

Parkeerbeleid Hillegom

Hillegom voert al jarenlang parkeerbeleid en hoewel de uitgangspunten in de basis duidelijk waren, stonden de beleidsregels niet meer gebundeld op een centrale plaats. Het parkeerbeleid, vastgesteld op 7 juli 2016, brengt daarin verandering. Het beleid bestaat uit een nota Hillegom, een Nota Gehandicaptenparkeren en een Nota Parkeernormen. Alleen voor de meest voorkomende functies zijn parkeernormen opgesteld. Voor de minder voorkomende functies gelden de CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt.

Parkeren wordt in het kader van voorliggend project opgelost op eigen terrein. Derhalve is het beleid niet van toepassing.

Conclusies

De voorgenomen ontwikkeling wordt passend geacht binnen de kaders van zowel het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

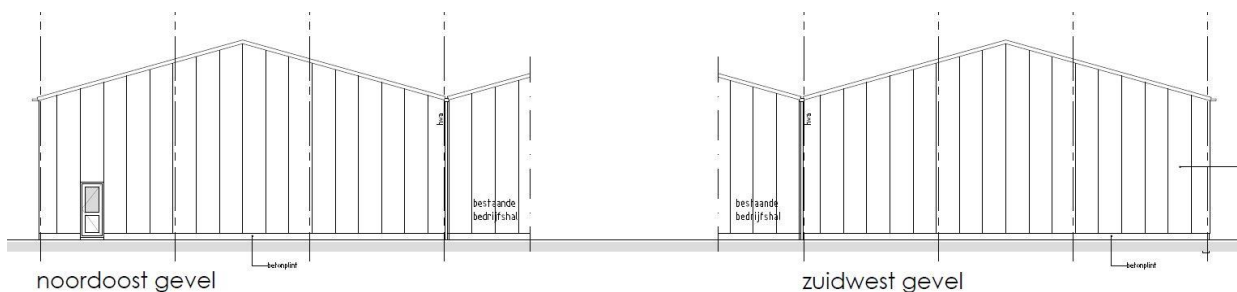
Het projectgebied is gelegen aan de Noorder Leidsevaart 40 te Hillegom, in het bloembollengebied. De aanbouw van de bedrijfshal vindt plaats op het perceel van bloembollenbedrijf W.T.M. de Boer B.V. op het perceel met perceelsnummer sectie A nummer 8209. Op het perceel bevindt zich de bestaande bedrijfsbebouwing,



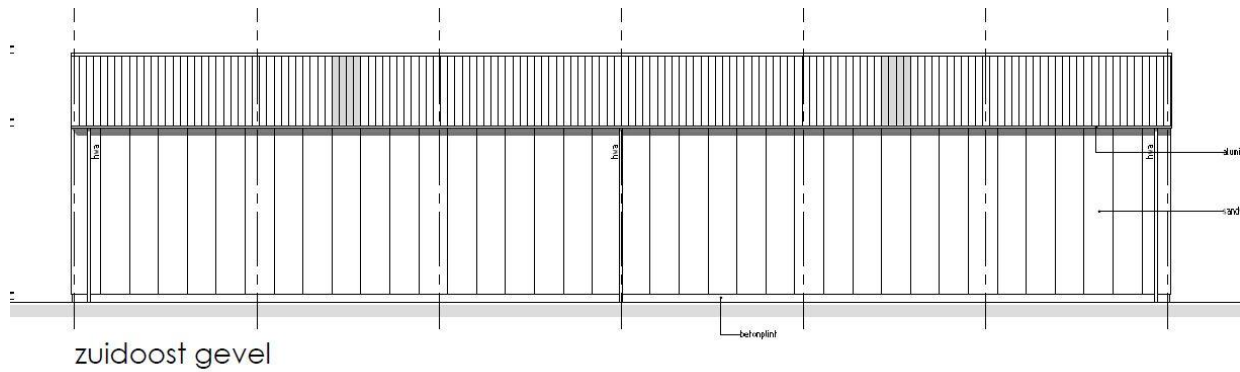
Afbeelding 3.1: Huidige situatie projectgebied zicht vanaf de Noorder Leidsevaart (bron: Google Streetview).

3.2 Toekomstige situatie

De thans voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanbouw van een bedrijfshal tegen de bestaande bedrijfsbebouwing. De toekomstige bedrijfshal voorziet met name in een opslagfunctie ten behoeve van het bloembollenbedrijf. Op de zuidzijde, sluit de aanbouw aan op het 38 meter brede bestaande gebouw en krijgt een diepte van 17,70 meter, waardoor het totale oppervlak van de aanbouw 673 m² komt te bedragen, zie afbeeldingen 3.2 en 3.3. De bedrijfshal krijgt een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 8,5 meter.



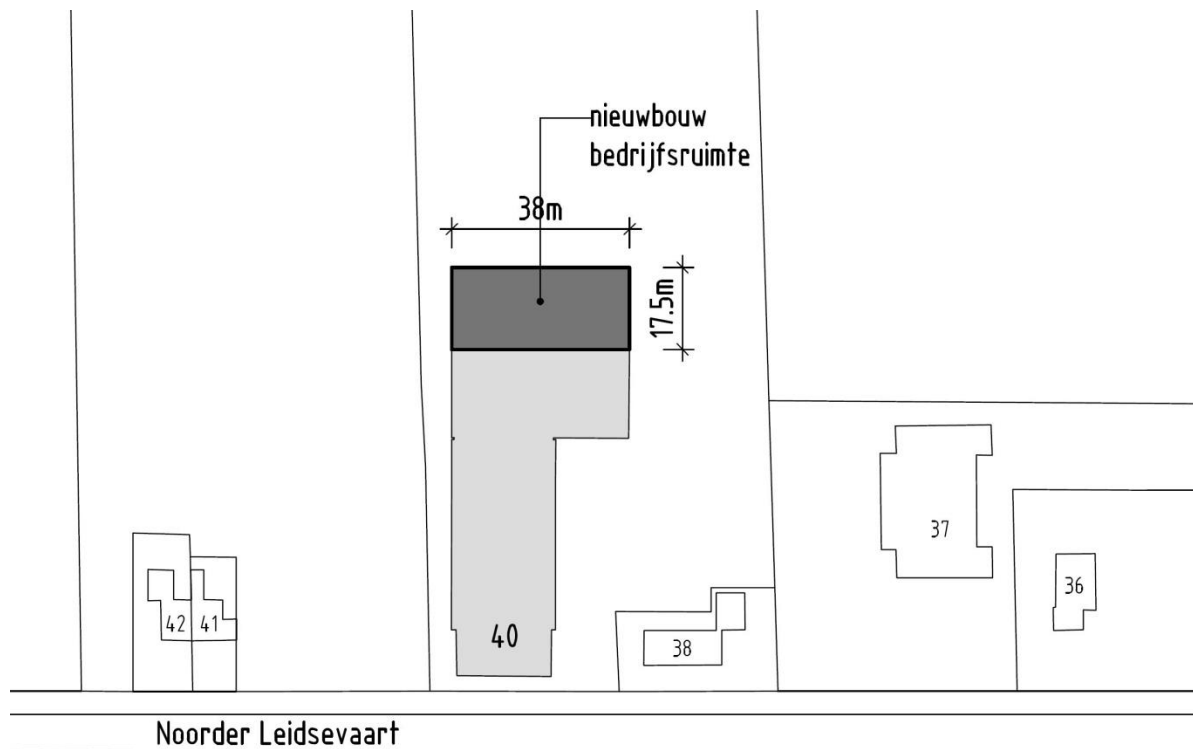
Afbeelding 3.2: noordoost- en zuidwestgevel toekomstige bedrijfshal (bron: KooiKatwijk)



Afbeelding 3.4: zuidoostgevel toekomstige bedrijfshal (bron: KooiKatwijk)

Ruimtelijke inpassing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanbouw van een bedrijfshal tegen de bestaande bedrijfsbebouwing. De bedrijfshal wordt zorgvuldig ingepast in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Met name doordat de hal parallel loopt met de bestaande bebouwing worden de aanwezige zichtlijnen niet aangetast, zie afbeelding 3.5.



Afbeelding 3.5: toekomstige positionering bedrijfshal aan bestaande bedrijfsruimte (bron: KooiKatwijk)

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van de bedrijfshal kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare of meer. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling van de appartementen gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid. De effecten zijn echter niet van dien aard dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn in te delen in drie groepen met bijbehorende aanpak, te weten:

- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven**
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.
- **Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies**
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient te worden beoordeeld of aan de Wet milieubeheer zal kunnen worden voldaan.
- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen**

In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek

Het project voorziet in de aanbouw van een bedrijfshal tegen de bestaande bedrijfsbebouwing aan de oostzijde. Het projectgebied is, op basis van de VNG-brochure, aan te merken als een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn enkele woonfuncties gevestigd te weten:

Tuinbouw (bedrijfsgebouwen) – SBI-code 2008: 011, 012 013

Een bloembollenbedrijf valt op basis van de VNG-brochure onder tuinbouw (bedrijfsgebouwen) met milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 m voor het gebiedstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het projectgebied zijn enkele geluidsgevoelige functies gevestigd te weten:

Woningen Noorder Leidsevaart 41 en 42

Ten noordoosten van het projectgebied liggen twee woningen op 15 en 45 meter afstand. Gelet op de richtafstand (10 m) kan voor beide woningen worden voldaan aan een acceptabel woon- en leefklimaat.

Woning Noorder Leidsevaart 38A

Voor wat betreft de woning op nummer 38 wordt voldaan aan de richtafstand van 20 m. Echter, de afstand tot de inrit van de inrichting naar de woning bedraagt 6 m. Hiervoor wordt niet voldaan aan de aanbevolen richtafstanden. Dit neemt niet weg dat er gemotiveerd van de richtafstand kan worden afgeweken.

Ter plaatse van het voorliggend projectgebied vinden in de huidige situatie reeds bedrijfsactiviteiten plaats die vallen onder milieucategorie 2. De toekomstige bedrijfshal zal worden gebruikt voor de opslag van bloembollen waardoor deze niet, zoals in de huidige situatie het geval is, elders opgeslagen hoeven te worden. Dit betekent dat de verkeersgeneratie die in de huidige situatie plaatsvindt, met de komst van de toekomstige bedrijfshal afneemt. In de huidige situatie is sprake van 10 tot 15 vrachtwagens, enkel in de dagperiode. In de toekomstige situatie is sprake van een duidelijke afname, zie onderstaande afbeelding. Er treedt derhalve geen (negatieve) verschuiving op in de etmaalperiode waarin de verkeersbewegingen gaan plaatsvinden. Gelet hierop, alsmede gezien de aard en omvang van voorliggend project, vindt er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats. Het bloembollenbedrijf zal met de aanbouw van de nieuwe bedrijfshal niet gehinderd worden in zijn bedrijfsvoering.

aantal laad- en losactiviteiten met vrachtwagens		
dagperiode van 06:00 uur tot 19:00 uur	:	aantal: 5 tot 10
avondperiode van 19:00 uur tot 22:00 uur	:	aantal: geen
nachtperiode van 22:00 uur tot 06:00 uur	:	aantal: geen

Conclusie

De beoogde aanbouw van de bedrijfshal vormt, gelet op het bovenstaande, geen belemmering voor de naastgelegen woningen. Derhalve gelden er vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.3 Geluid

Kader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh) niet noodzakelijk is.

Conclusie

Voorliggend project voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies. Derhalve is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

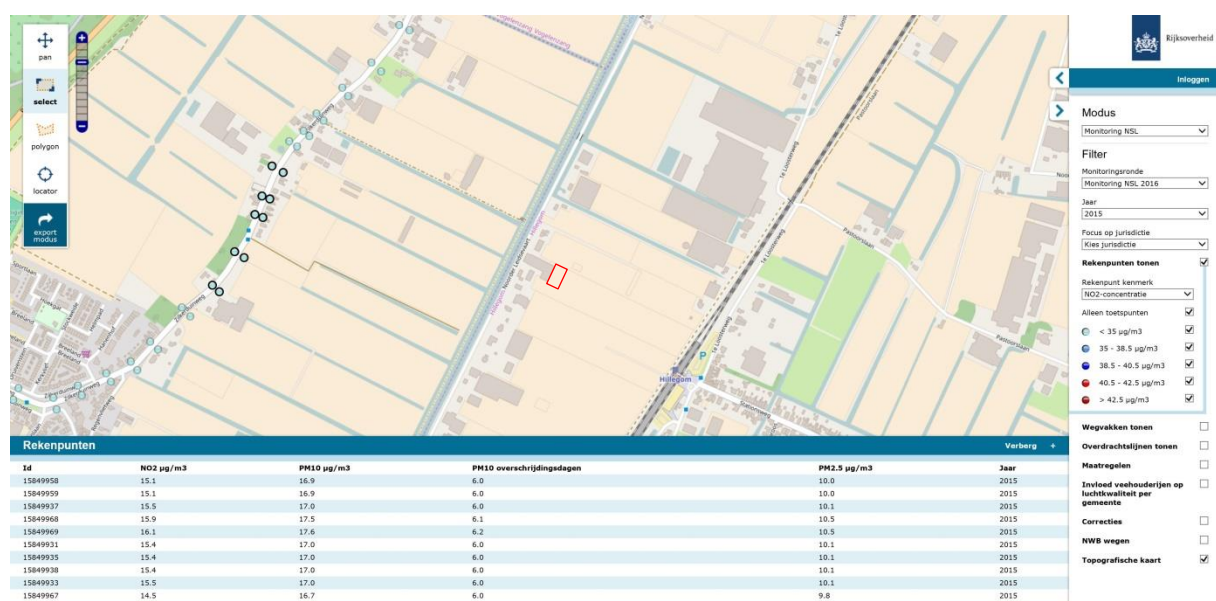
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Onderzoek en conclusie

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een landbouwinrichting is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van een bedrijfshal ten behoeve van een tuinbouwbedrijf in de bloembollensector valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (en) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 4.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.3.: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ peiljaar 2015, (het projectgebied is rood omkaderd) (bron: NSL-monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 ($15 \mu\text{g}/\text{m}^3$), PM_{10} ($17 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en $\text{PM}_{2,5}$ ($10 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. Derhalve draagt het voorliggende project niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk plan betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is op basis van de risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied aanwezig zijn. Uit deze analyse blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water plaatsvindt. Tevens vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse leidingen plaats en zijn er geen opslagpunten met gevaarlijke stoffen. Op een afstand van ruim 650 meter ligt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding parallel aan de spoorlijn. Het projectgebied ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. De N206 ligt op een afstand van ruim 600 meter.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering ten aanzien van voorliggend project.

4.6 Bodemgeschiktheid

Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het projectgebied is in 1995 een verkennend bodemonderzoek verricht ten behoeve van een bouwaanvraag. Uit de resultaten bleek dat de grond en het grondwater destijds niet tot licht verontreinigd waren. In 1998 is een ondergrondse hbo-tank gesaneerd en verwijderd. Dit is gebeurd conform de destijds geldende richtlijnen. Van de locatie zijn gegevens bekend betreffende de activiteiten van een bloembollenkwekerij. Op basis van deze gegevens is de locatie in principe verdacht.

Voorliggende ontwikkeling betreft het aanbouwen van een bedrijfshal aan de bestaande bedrijfsbebouwing. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Wel dient bij graafwerkzaamheden of grondverzet te worden gehandeld conform de daarvoor geldende regelgeving. In het bijzonder wordt hierbij gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Indien het gebruik in de toekomst wijzigt naar een gevoeliger gebruik, dient er rekening mee te worden gehouden dat mogelijk een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740:2009 wordt verlangd.

4.7 Flora en fauna

Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn

geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaar rond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrictlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
 Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bureaustudie naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd door de omgevingsdienst West-Holland.

Het perceel waarop de toekomstige bedrijfshal gerealiseerd zal worden is momenteel in gebruik als toegang tot bollengrond. Tussen het akkerland en de bestaande schuren is geen watergang, bomenrij, struiken en/of andere elementen aanwezig waar beschermde soorten zich in kunnen huisvesten. De verwachting is dat geen beschermde soorten flora of fauna op de projectlocatie aanwezig zijn.

Dit blijkt ook de beschikbare gegevens in de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) waarbij enkele waarnemingen van een foeragerende blauwe reiger en Kievit naar voren komen. Vleermuizen zijn op locatie ook niet aanwezig volgens de verspreidingsdata van de NDFF.

Voorliggend project is daarmee haalbaar vanuit het wettelijk kader van de Flora- en Faunawet/Wet natuurbescherming. Bij uitvoering geldt wel dat rekening moet worden gehouden met deze wetten (eventuele broedende vogels niet verstoren en zorgplicht naleven).

Gebiedsbescherming

De Leidsevaart maakt onderdeel uit van het NNN (Natuurnetwerk Nederland) van Zuid-Holland. Het projectgebied zelf ligt echter niet in de zone die is aangewezen als NNN. Op 1.100 meter van het projectgebied is het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Deze afstand is zodanig groot dat significant negatieve effecten als gevolg van geluid en trillingen door het bouwen van de nieuwe bedrijfshal op voorhand zijn uit te sluiten.

De ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging ten opzichte van het vigerende plan. Er wordt slechts een bouwmogelijkheid toegevoegd, passend binnen de functie bollenteelt. Er zijn derhalve geen gevolgen voor stikstofemissie en dus ook niet voor de depositie op Natura 2000-gebieden. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen af omdat bollen nu bij het bedrijf kunnen worden opgeslagen. Dit betekent dat de situatie eerder verbetert dan verslechtert.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is op het gebied van natuurwetgeving uitvoerbaar vanwege de grote afstand tot beschermde gebieden en de ongeschiktheid van de locatie voor beschermde soorten. Tijdens de realisatiefase van het project moet wel rekening worden gehouden met eventueel aanwezige dieren en vogels.

4.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen en rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Binnen het voorliggende projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen gelegen.

5. Water

5.1 Beleidskader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 -2010 en in het Grondwaterplan 2007 – 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Inmiddels is de opvolger van het Waterplan in voorbereiding. Dit wordt naar verwachting nog dit jaar vastgesteld. In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheer

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Rijnland 2016-2021 (WBP5)

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Rijnland. De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap van Rijn heeft op 9 maart 2016 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 (WBP5) vastgesteld. Dit nieuwe waterbeheerplan is met ingang van 14 maart 2016 in werking getreden. Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten Waterbeheerplan. In het vijfde Waterbeheerplan (WBP5) wordt richting gegeven aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt.

Samen werken aan water staat centraal. Zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil samen met haar omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofddambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid);
 1. Preventie;
 2. Adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking);
 3. Voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied;
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater
- Zorgen voor voldoende drinkwater: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Keur Rijnland 2016

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij'; in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (en een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Riolering en afkoppeling

Indien er nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvoerwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Compensatie

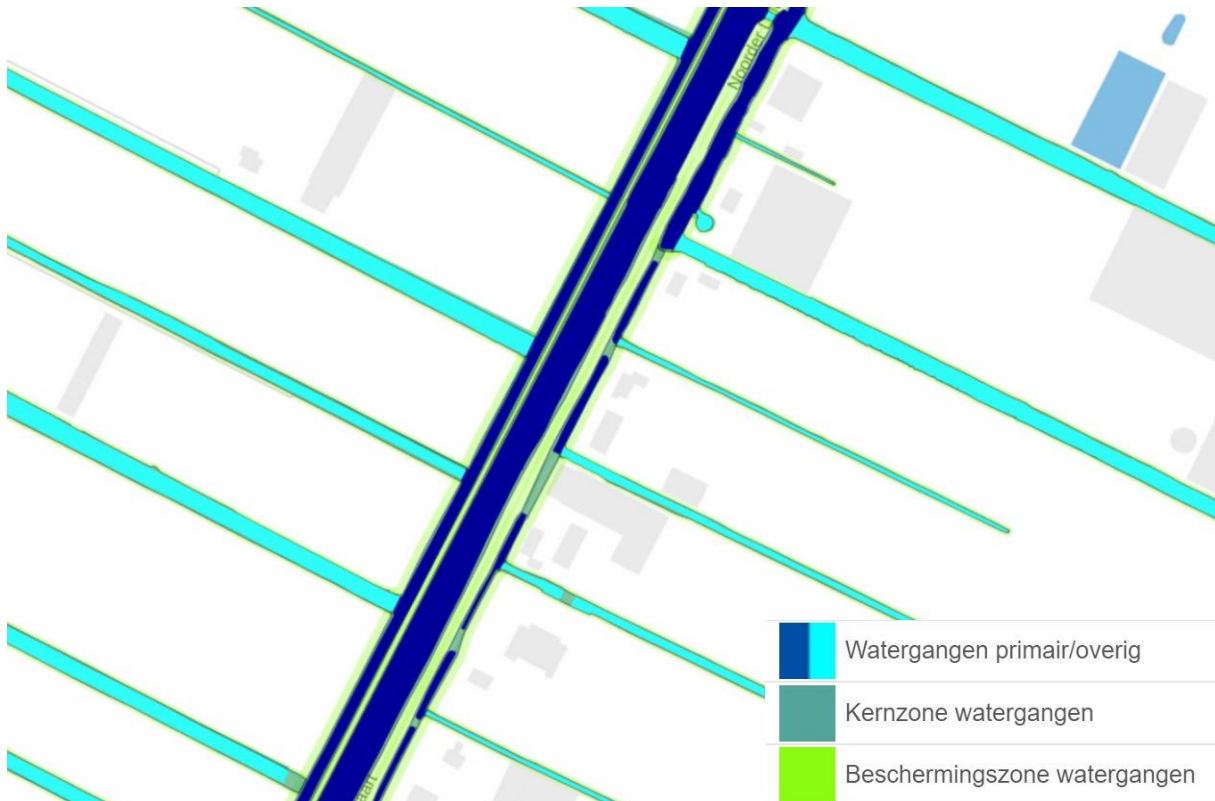
De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur. De toename aan verharding dient volgens de regels van het hoogheemraadschap in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Het hoogheemraadschap hanteert bij een toename aan verharding van meer dan 500m², de 15% regeling. Deze regeling houdt in dat toename aan verharding met 15% oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden.

Onderzoek

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Huidige situatie waterhuishouding

Het projectgebied ligt conform de bodemkaart op leemarm zand in stuifduinen en stranden. Aan de westzijde van het projectgebied bevindt zich een primaire watergang, de Leidse Trekvaart, zie afbeelding 5.1. Ook ten noorden en zuiden van het projectgebied liggen primaire watergangen. Aan weerszijde van de watergangen ligt een beschermingszone. Het projectgebied ligt in peilgebied Regio De Zilk, binnen dit peilgebied bedraagt het zomerpeil -0,61 meter en het winterpeil -0,77 meter. De grondwaterstand ter plaatse van het projectgebied bedraagt in de hoogste stand 0,25 – 0,40 meter en in de laagste stand 0,50 – 0,80 meter. Ten opzichte van het NAP bevindt het projectgebied zich op 0,31 m.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger watergangen (bron: Legger hoogheemraadschap van Rijnland).

Toekomstige situatie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt circa 673 m² nieuwe bebouwing toegevoegd. Dit is boven de grenswaarde van 500 m² waardoor 15% watercompensatie (in oppervlaktewater) benodigd is. Het compensatiewater moet worden gegraven in hetzelfde peilvak als waar het hemelwater, via de dakgoten en regenpijp, in wordt geloosd. binnen het peilgebied benodigd is. Voor het aanbrengen van verharding en het graven van compensatiewater moet er melding gedaan worden aan het hoogheemraadschap. Een watervergunning dient aangevraagd te worden.

Voor de bouw van de nieuwe bedrijfshal is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-Houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het projectgebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkering gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande rioleringssysteem van de gemeente. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het

perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzen aan het perceel en niet afgevoerd naar een (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool. Omdat het perceel grenst aan oppervlaktewater is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken.

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Doordat het verhard oppervlak met voorliggend project toeneemt is watercompensatie binnen het peilvak nodig. Tevens dient een Watervergunning aangevraagd te worden. Het aspect water vormt, met uitzondering van watercompensatie, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is akkoord met de inhoud van de waterparagraaf.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dit in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In mei 2007 is in opdracht van de gemeente Hillegom de Nota Archeologie Hillegom ‘Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom’ door RAAP opgesteld. Deze nota dient een eerste aanzet te geven voor het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid, en te inventariseren wat er in deze ‘overgangsfase’ door de gemeente Hillegom op het gebied van de archeologische monumentenzorg geregeld dient te worden, uitgaande van de aanstaande wettelijke verplichting hiertoe. Tegelijk met de Nota Archeologie Hillegom heeft de gemeente Hillegom RAAP verzocht een archeologische vindplaats- en verwachtingskaart voor het gemeentelijk grondgebied te vervaardigen (‘beleidskaart’). Aan de vindplaats- en verwachtingskaart zijn voorschriften voor in bestemmingsplannen gekoppeld. Om die reden wordt gesproken van een archeologische beleidskaart.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend project zal worden gerealiseerd in een zone waarvoor op grond van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, eerste herziening (2007), de dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’ geldt. De voor ‘Archeologisch waardevol gebied’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. In voorliggend projectgebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) moet worden aangevraagd, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 50 m² en dieper dan 75 cm.

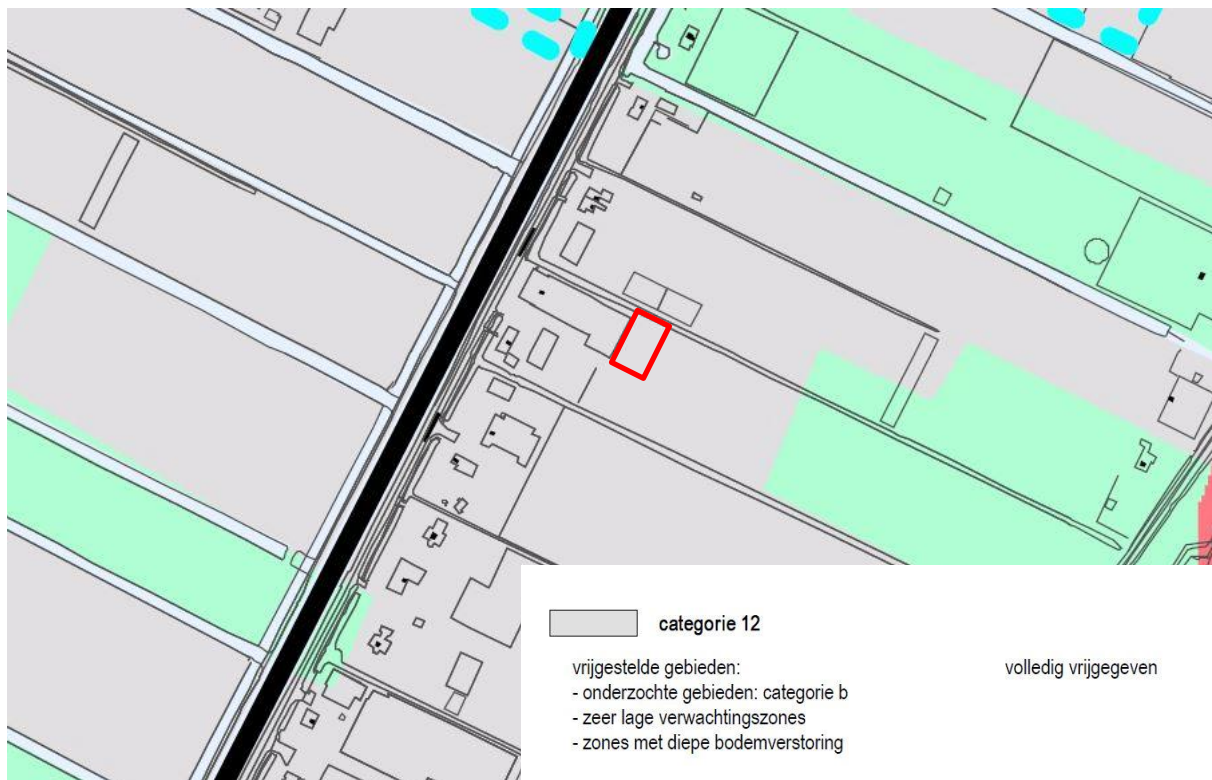
Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2007 heeft de gemeente Hillegom een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten maken. Deze kaarten zijn gebaseerd op een bureaustudie waarbij alle informatie over de ondergrond en eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek is geëvalueerd. Op basis van deze gemeentelijke archeologische beleidskaart wordt aan het projectgebied geen verwachting (categorie 12) toegekend, zie afbeelding 6.1. Ondanks deze lage verwachting, verdient het de aanbeveling om in deze gebieden bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 1.000 m² in geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek uit te voeren. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht gelet op de omvang van het project (673 m²) welk minder dan 1.000 m² bedraagt. Derhalve geldt er voor het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies

Indien het project zal worden uitgevoerd, moet voorafgaand aan de werkzaamheden een vergunning worden aangevraagd voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk' (voorheen archeologische aanlegvergunning). Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart zullen aan de activiteit 'uitvoeren van een werk' geen voorwaarden worden gesteld, vanwege de lage archeologische verwachting die op het projectgebied rust.

Melding toevalsvondst

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.



Afbeelding 6.1: uitsnede archeologische verwachtingenkaart (het projectgebied is rood omkaderd)

6.2 Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Onderzoek en conclusie

Op grond van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland zijn ter plaatse van het projectgebied cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of elementen bekend. Het projectgebied is op de CHA aangewezen als 'invloedzone trekvaarten', zie afbeelding 6.2. De Leidsevaart, gelegen in de nabijheid van het projectgebied is dan ook aangewezen als 'Erfgoedlijn trekvaarten'. Een erfgoedlijn is een geografische structuur (kust, trekvaart, oude duinenrij, eiland, enzovoort) die meerdere monumentale stippen met 1 gemeenschappelijk historisch verhaal verbindt tot 1 streep of lijn op de kaart. Erfgoedlijnen zijn samenstellingen van erfgoed, landschap en water, die kwaliteit verschaffen aan de ruimte en beschikken over groot recreatief en toeristisch potentieel. Trekvaarten zijn de door de mens gegraven waterverbindingen tussen de opkomende Hollandse steden in de Gouden Eeuw. Tegenwoordig zijn de vaarten aantrekkelijk voor de waterrecreatie.

De provincie wil het erfgoed niet alleen beschermen, maar ook benutten en laten beleven. Opgave bij de trekvaarten en oevers is de ruimtelijke kwaliteit ervan te verhogen door aandacht te besteden panorama's, zichtlijnen en bouwhoogten. Inzet is dat nieuwe ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied bijdragen aan het open en rustige karakter en versterking van het erfgoed.

Het voorliggende project vormt geen belemmering voor de ruimtelijke kwaliteit in de nabijheid van de trekvaart, met name omdat de toekomstige bedrijfshal achter de bestaande bebouwing is voorzien. Derhalve is deze niet zichtbaar vanaf de trekvaart en worden de aanwezige zichtlijnen niet aangetast. heeft geen invloed op de betreffende cultuurhistorische waarden. Om die reden vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 6.2: uitsnede CHS erfgoedlijn trekvaart (het projectgebied is rood omkaderd).

6.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7. Mobiliteit

7.1 Verkeer

Ontsluiting

Het projectgebied wordt zowel in noordoostelijke als in zuidwestelijke richting ontsloten via de Noorder Leidsevaart, welk in beide richtingen vervolgens vertakt in de Leidsevaart.

Verkeersgeneratie

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanbouw van een bedrijfshal tegen de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. Gelet op de geringe omvang van deze ontwikkeling wordt er geen (grote) toename van de verkeersaantrekkende werking verwacht. Mede omdat de nieuwe bedrijfshal voornamelijk dienst zal doen als aanvullende opslagruimte. Dit betekent dat de bloembollen niet meer extern opgeslagen hoeven te worden waardoor de verkeersgeneratie gelijk blijft of zelfs afneemt met de komst van de nieuwe bedrijfshal. Verkeerbelemmeringen worden dan ook niet verwacht op de Noorder Leidsevaart en de Leidsevaart. Derhalve leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename maar eerder tot een gedeeltelijke afname.

7.2 Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Gelet op de gering omvang van de voorliggende ontwikkeling zal de parkeerdruk niet significant toenemen. Om die reden is het niet noodzakelijk de parkeerbehoefte te bereken. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor voorliggend project.

8. Duurzaamheid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn-doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Toepassing in het bouwplan

Bij de realisatie van het project wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen inzake duurzaamheid. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project zijn middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer geborgd. Voor het overige zijn geen bijzondere duurzaamheidsaspecten noemenswaardig.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanbouw van een bedrijfshal tegen de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De beoogde ontwikkeling zal op zorgvuldige wijze worden ingepast in de bestaande situatie. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

9.2 Financiële uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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 op grond van 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 moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: “De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen”. Het project is een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij, waardoor de kosten anderszins verzekerd zijn. Hierdoor is het niet verplicht om de kosten te verhalen en/of een exploitatieplan op te stellen.

Financiering

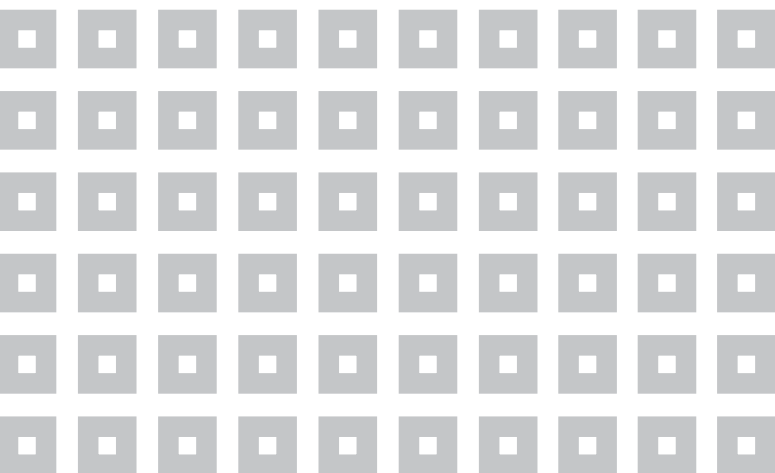
Voor de ontwikkeling van het plangebied heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (in de vorm van een planschadevergoedingsovereenkomst en bollengrondcompensatie met de GOM), waaruit blijkt dat het om een economisch uitvoerbaar en haalbaar plan gaat. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

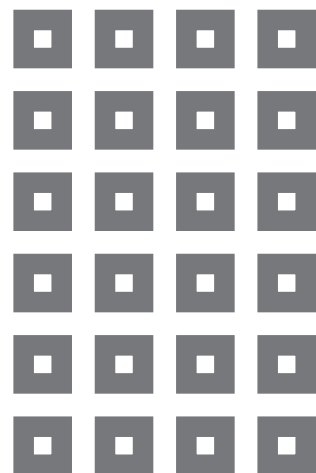
9.3 Vooroverleg

Het bevoegd gezag dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg te plegen met diverse betrokken instanties, waaronder het hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst West-Holland en de provincie Zuid-Holland. In dit kader is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de vaste overlegpartners, welke allen akkoord zijn met de inhoud hiervan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69