

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever en planlocatie:

Maatschap A. Roest
Achthovenerweg 49c
2351 AX Leiderdorp



Datum:

14 juli 2015

Auteur:

Elise van Os

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Goede ruimtelijke onderbouwing	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Beschrijving plangebied	7
2.1	Ruimtelijke beschrijving	7
2.1.1	Wijdere omgeving	7
2.1.2	Planlocatie en directe omgeving	8
2.2	Huidige situatie	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Regels ruimtelijke ontwikkeling	17
3.3	Regionaal beleid Holland Rijnland	20
3.3.1	Versterken landschappelijke kwaliteiten	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	21
3.4.2	Welstandsbeleid	22
4	Planbeschrijving	24
4.1	Ruimtelijke en functionele beschrijving	24
4.1.1	Indeling planlocatie	26
4.2	Mobiliteit	26
4.2.1	Verkeer	26
4.2.2	Parkeren	26
4.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	26
4.3.1	Landgoedbiotoop Achthovenerweg 49	27
4.3.2	Huidige situatie landgoedbiotoop	31
4.3.3	Beoordeling effecten op landgoedbiotoop door ruimtelijke ontwikkeling	34
5	Milieu, archeologie en natuur	35
5.1	Milieueffectrapportage	36
5.2	Luchtkwaliteit	37
5.2.1	Fijn stof uit de inrichting	38
5.3	Geur	39
5.3.1	Dieren met geuremissiefactor	39
5.3.2	Vaste afstandsdieren	40
5.4	Geluid	40
5.4.1	VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering	40
5.4.2	Activiteitenbesluit Milieubeheer	41
5.4.3	Conclusie	41
5.5	Externe veiligheid	42
5.6	Ammoniak	44
5.6.1	Wet ammoniak en veehouderij	44
5.6.2	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderijen	44
5.6.3	Beschermde natuurgebieden	44
5.7	Bodem en water	45
5.8	Ecologische hoofdstructuur	46
5.9	Weidevogelgebieden	47
5.10	Duurzaamheid	48
5.10.1	Duurzaamheidsagenda	48
5.10.2	Klimaatprogramma	49
5.10.3	Duurzame stedenbouw (Regionale beleidskader duurzame stedenbouw) ...	49

5.10.4 Regionale DuBo Plus-Richtlijn	50
5.11 Bedrijven en milieuzonering (handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG) 50	
6 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	52
6.1 Archeologie	52
6.2 Cultuurhistorie en monumenten	53
7 Natuur	54
7.1 Natuurwaarden (Flora en fauna)	54
7.2 Groentoets	54
8 Beoordeling bouwaanvraag en verzoek wijziging bestemmingsplan	56
8.1 Algemeen	56
8.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	56
8.3 Toetsing provinciale beleidsregels	56
8.4 Conclusie	56
9 Uitvoerbaarheid	57
9.1 Economische uitvoerbaarheid	57
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Bijlage I	Situatieschets
Bijlage II	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage III	QuickScan flora & fauna
Bijlage IV	Akkoord archeologie Omgevingsdienst
Bijlage V	Berekening en tabel LEI Wageningen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers, de heer Graaf en de heer Roest, zijn voornemens het melkveebedrijf uit te breiden. De bestaande melkveestal wordt hierbij verdubbeld waardoor initiatiefnemers uit kunnen breiden van 100 stuks melkvee en 70 stuks jongvee naar 150 stuks melkvee en 105 stuks jongvee.

Om de uitbreiding op de planlocatie mogelijk te maken wordt de bestaande ligboxenstal op de planlocatie uitgebreid. Hiervoor dient het bestaand bouwvlak vergroot te worden van 0,5 hectare naar 1,0 hectare in de gewenste situatie, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak wordt een buitenplanse en tevens uitgebreide procedure doorlopen.

In afbeelding 1.1 is het vigerend bouwvlak van 0,5 hectare weergegeven. Het gewenste bouwvlak levert enkele meters in aan de voorzijde van het bestaand bouwvlak, dit komt ten goede aan de oppervlakte van de achterzijde van het bouwvlak.



Afbeelding 1.1: Vigerend bouwvlak op planlocatie.

Om de doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk te bewaren, zijn initiatiefnemers voornemens een bestaande melkschuur met bijbehorende bouwwerken te amoveren. Dit compenseert de doorzichten naar het achterliggende landschap welke worden weggenomen door de uitbreiding van de bestaande melkveestal. Dit komt ten goede aan een goede ruimtelijke ordening van het landschap.

1.2 Goede ruimtelijke onderbouwing

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning waarvoor een uitgebreide procedure doorlopen wordt, dient een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met het bestemmingsplan kan door het College van B&W namelijk alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Tevens moet volgens artikel 3.2, lid b van de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) de aanvrager gegevens aanleveren die de gevolgen van de bestemmingsplanafwijking voor de ruimtelijke ordening duidelijk maken.

Ten aanzien van een goede ruimtelijke onderbouwing gelden een aantal wettelijke eisen welke in onderhavige Ruimtelijke onderbouwing nader zijn uitgewerkt, tevens conform de nota van gemeente Leiderdorp. Gemeente Leiderdorp heeft overigens aangegeven 'in principe' medewerking te willen aan onderhavige planvorming.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beschrijving van het plangebied, hiermee wordt de bredere omgeving en de directe omgeving in kaart gebracht. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente Leiderdorp omschreven. In hoofdstuk 4 volgt planbeschrijving, in hoofdstuk 5 worden de milieueffecten omschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op archeologie, cultuurhistorie en monumenten, in hoofdstuk 7 wordt het voorgenomen plan getoetst aan 'natuur'.

Laatstelijk wordt in hoofdstuk 8 het voorgenomen plan beoordeeld en in hoofdstuk 9 wordt de uitvoerbaarheid van het plan omschreven.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke beschrijving

De locatie aan de Achthovenerweg 49c is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leiderdorp en ligt tevens in de polder Achthoven. De polder Achthoven bestaat voornamelijk uit veenweidegebied.

De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.

Naast woningen komen regelmatig schuren en bijgebouwen in verschillende materialen als hout en baksteen voor. Bedrijfsgebouwen hebben meestal een eenvoudige opbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Ze zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Het buitengebied van Leiderdorp heeft een bebouwingslint aan de Zijldijk en Achthovenerweg. De waarde is vooral gelegen in de afwisselende lintbebouwing. In het gebied komen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als molens en boerderijen voor. Een deel hiervan is monument. De dynamiek van het buitengebied is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

2.1.1 Wijdere omgeving

De planlocatie ligt in de gemeente Leiderdorp tussen de plaatsen Leiderdorp en Hazerswoude - Rijndijk. De planlocatie ligt net buiten de plaatsen Leiderdorp en Zoeterwoude - Rijndijk en ligt tevens vlak langs de rivier: Oude Rijn. Het gebied kenmerkt zich door zijn lintbebouwing.

Aan de overzijde van de Oude Rijn ligt een industrieterrein, in de nabijheid ligt de rijkssnelweg A4 en de E19. Verder in het oosten en westen ligt de plaats Alphen aan den Rijn respectievelijk Leiden. In afbeelding 2.1 is een overzicht weergegeven van de wijdere omgeving van de planlocatie.



Afbeelding 2.1: Wijdere omgeving van planlocatie.

2.1.2 Planlocatie en directe omgeving



Afbeelding 2.2: Directe omgeving planlocatie



Afbeelding 2.3: Huidig aangezicht planlocatie

De bedrijfswoning betreft een representatieve woning met een groen en overzichtelijk voorerf. Aan de rand van de planlocatie staan knotwilgen welke de planlocatie als het ware 'inpakken'.

De bedrijfsgebouwen, de ligboxenstal en de loods in deze, zijn achter de bedrijfswoning gevestigd. Hierdoor is de ligboxenstal nauwelijks zichtbaar vanaf de voorzijde gezien.



Afbeelding 2.4: Huidig aangezicht planlocatie vanaf westzijde



Afbeelding 2.5: Huidig aangezicht planlocatie vanaf westzijde

In afbeelding 2.5 is de planlocatie weergegeven vanaf de westzijde, hierin is goed te zien dat de knotwilgen de planlocatie 'inpakken' en de bedrijfsgebouwen aan de Achthovenerweg 49c nauwelijks zichtbaar zijn.

Bij realisatie van de voorgenomen planvorming zullen enkele fruitbomen ter plaatse van de gewenste nieuwbouw gekapt worden.



Afbeelding 2.6: Huidig aangezicht planlocatie vanaf oostzijde



Afbeelding 2.7: Huidig aanzicht vanaf oostzijde.

In afbeelding 2.7 is het aanzicht vanaf de oostzijde weergegeven, zoals te zien hebben de bestaande bedrijfsgebouwen nauwelijks een visueel effect op de omgeving. Aan de voorzijde zijn de bedrijfsgebouwen van het in de buurt gelegen bedrijf te zien.



Afbeelding 2.8: View richting westzijde van planlocatie.



Afbeelding 2.9: View richting oostzijde van planlocatie.

In de afbeeldingen 2.8 en 2.9 zijn de doorzichten richting zowel de westzijde als de oostzijde weergegeven, na realisatie van de voorgenomen planvorming zullen deze vergezichten niet veranderen.



Afbeelding 2.10: Bestaande melkschuur met bijbehorende bouwwerken welke gesloopt zullen worden ten behoeve van doorzichten naar achterliggend landschap.



Afbeelding 2.11: Bestaande melkschuur welke geamoveerd zal worden. Het achterliggende landschap komt in dit geval zichtbaar.

In de afbeelding 2.10 en 2.11 worden afbeeldingen weergegeven van de melkschuur met bijbehorende bouwwerken welke geamoveerd zullen worden. Zoals te zien in de afbeeldingen worden momenteel doorzichten naar het achterliggende landschap weggenomen door de melkschuur met bijbehorende bouwwerken. Door deze te amoveren worden nieuwe doorzichten gecreëerd.

2.2 Huidige situatie

Maatschap A. Roest exploiteert een melkveebedrijf aan de Achthovenerweg 49c te Leiderdorp. Onderhavige inrichting is nader bekend onder de navolgende kadastrale gegevens: Gemeente Leiderdorp, sectie C, no. 157.

Op de planlocatie worden momenteel 95 stuks melkvee en 70 stuks jongvee gehouden, het vergund recht conform het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer¹ is het houden van 100 stuks melkvee en 70 stuks jongvee.

In afbeelding 2.12 is een uitsnede weergegeven van de planlocatie met daarbij in tabel 1 de huidige functies van de planlocatie weergegeven. In de ligboxenstal wordt momenteel het melkvee gehouden en het oudste jongvee. Daarnaast is een loods annex jongveestal aanwezig welke in gebruik is als machine- en werktuigenberging en de huisvesting van het jongste jongvee. Voorts zijn op de planlocatie drie ruwvoedersilo's aanwezig en een mestsilosilo.

¹ Op d.d. 31 januari 1992 is een Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer verleend op de planlocatie. Zie



Afbeelding 2.12: Planlocatie Achthovenerweg 49c te Leiderdorp.

Nummer	Functies
1	Jongveestal
2	Opslag t.b.v. machines en werktuigen
3	Melkveestal welke reeds in 1992 is uitgebreid
4	Bedrijfswoning
5	Ruwvoedersilo's
6	Mestsilo
7	Balenopslag
8	Nabijgelegen bedrijf

Tabel 1: Huidige functies planlocatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het nationaal beleid is vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende nota's waaronder de 'Nota Ruimte'. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld.

In de SVIR zijn de drie doelen genoemd die het Rijk heeft opgesteld om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze drie doelen zijn:

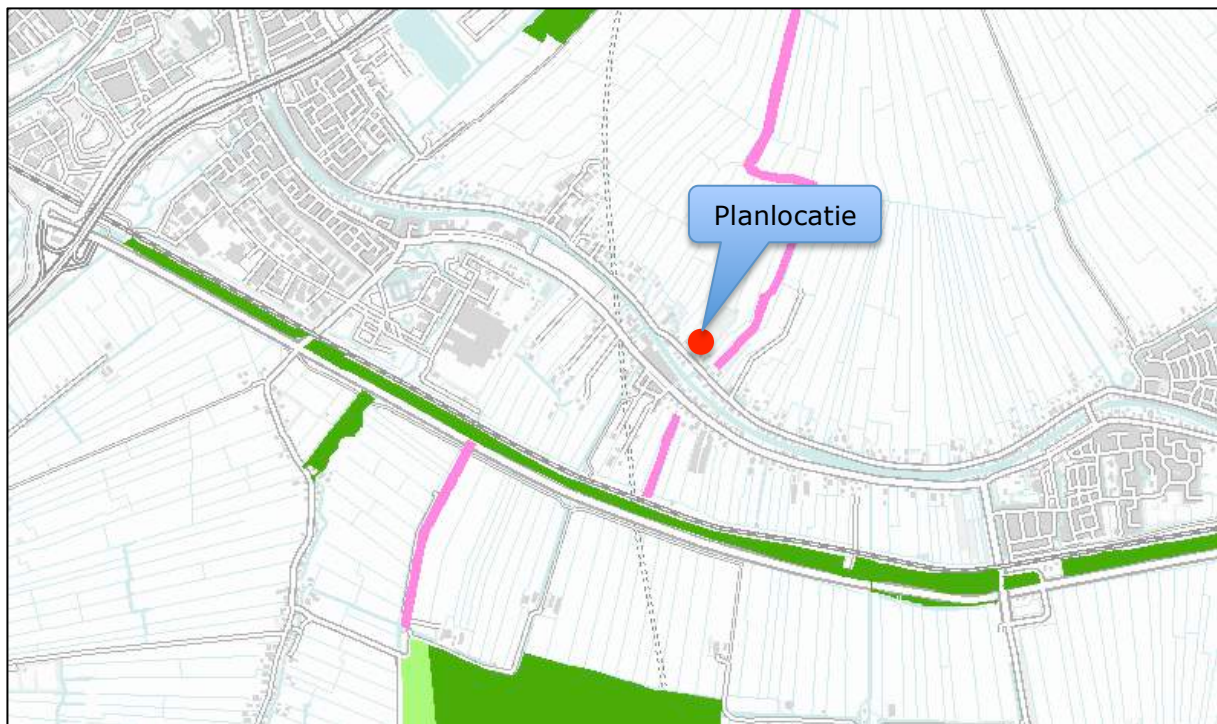
- ❑ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- ❑ Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ❑ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van de lopende en voorziene projecten. Op onderhavig initiatief zijn twee nationale belangen van toepassing welke zijn vernoemd onder 'nationaal belang 8' en 'nationaal belang 11'. Deze zijn hieronder samengevat en uitgewerkt:

- ❑ *Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.*
 - o Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). Het uitgangspunt is een gelijk beschermingsniveau voor het hele land. Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron. Het Rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving.
- ❑ Teneinde het voorgenomen initiatief uit te kunnen voeren, is reeds een Natuurtoets opgesteld en aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Blijkens de Natuurtoets zijn er geen negatief significante effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.
- ❑ Tevens voldoet het voorgenomen initiatief aan de geldende normen voor onder andere de milieuaspecten: geluid, geur, ammoniak, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bodem en water.
- ❑ *Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.*
 - o Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats).

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuecondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter-) nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.

- ❑ De planlocatie ligt op een afstand van circa 165 meter vanaf een ecologische verbindingszone, tevens is de planlocatie gelegen op een afstand van ruim 1.000 meter tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hieruit zijn geen negatief significante effecten te verwachten bij de uitbreiding op de EHS.
- ❑ Een uitsnede waarbij de afstand vanaf de planlocatie tot de Ecologische Hoofdstructuur is aangegeven, is weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Afstand planlocatie ten opzichte van Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Dit mede voor een goede ruimtelijke ordening. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- ❑ Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen;
- ❑ Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking is in 2012 opgenomen in het Bro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel AMvB Ruimte genoemd) in werking getreden. Het Barro stelt regels aan lokale overheden ter bescherming van de onderstaande nationale belangen:

- ❑ Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ❑ Kustfundament;
- ❑ Grote rivieren;
- ❑ Waddenzee en waddengebied;
- ❑ Defensie;
- ❑ Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bovenstaande aspecten zijn niet van toepassing op de uitbreiding van het melkveebedrijf van Maatschap A. Roest.

In 2012 is de wijziging op het Barro in werking getreden, hiertoe zijn onderstaande onderwerpen toegevoegd:

- ❑ Reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ❑ Veiligheid vaarwegen;
- ❑ Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ❑ De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ❑ Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ❑ Reservering voor rivierverruiming Maas;
- ❑ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op bovenstaande aspecten is enkel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Blijkens afbeelding 3.1 ligt de planlocatie op een afstand van circa 165 meter vanaf een ecologische verbindingszone. De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 1.000 meter tot de Ecologische Hoofdstructuur. Hieruit zijn geen negatief significante effecten te verwachten bij de uitbreiding.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (de verordening). De VRM en de verordening zijn vastgesteld op 9 juli 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014.

Bij de VRM behoort een kwaliteitskaart waaruit blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen een 'Cultureel erfgoed' (kaart 9) en een 'Archeologisch gebied' (kaart 12). Het eerstgenoemde betreft de aanwijzing van het plangebied als 'Landgoedbiotoop', hiertoe is een Beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen in hoofdstuk 4.3 van onderhavige rapportage. Ten behoeve van archeologie is een archeologisch onderzoek opgesteld door een extern deskundige, het archeologisch onderzoek wordt momenteel beoordeeld door de provincie Zuid-Holland.

3.2.1 Regels ruimtelijke ontwikkeling

Regels voor ruimtelijke ontwikkeling zijn vastgelegd in artikel 2.2.1 alsook artikel 2.3.1 van de VRM. Regels aangaande het landgoedbiotoop zijn vastgelegd in artikel 2.3.6 van de VRM. Hieronder is het voorgenomen plan getoetst op deze regels:

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - ❑ Het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest past binnen de aard en schaal van het gebied.

- Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat het plangebied is gelegen binnen een landgoedbiotoop. Hiervoor is een Beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen in hoofdstuk 4.3 van onderhavige rapportage.
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ▣ De ruimtelijke ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het landschap van de omgeving.
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
 - ▣ Zoals in het derde lid omschreven worden maatregelen genomen om de kenmerkende landschapselementen te behouden en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Een onderbouwing in de vorm van een Beeldkwaliteitsparagraaf is bijgevoegd in hoofdstuk 4.3.
 - ▣ In afbeelding 3.2 is de wilgenlaan weergegeven.
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. *niet van toepassing*.

Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

Beschermingscategorieën zijn niet van toepassing op de locatie van Maatschap A. Roest.

Lid 3 Aanvullende ruimtelijke maatregelen

- a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 - a. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en / of boom- en sierteelt;
 - ▣ De melkschuur met bijbehorende bouwwerken binnen het landgoedbiotoop worden geamoveerd. Dit betreft een duurzame, ruimtelijke sanering waardoor de doorzichten naar het achterliggende landschap bewaard zullen blijven.
 - b. wegnemen van verharding;
 - ▣ Ook de verharding van, naar en om de melkschuur met bijbehorende bouwwerken worden geamoveerd / weggenomen. Dit draagt aldus bij aan een duurzame, ruimtelijke sanering.
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - ▣ Enkele nieuwe wilgenbomen worden aangeplant aan de voorzijde van de nieuwe stal, dit resulteert in één geheel.
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
 - ▣ De bovengenoemde maatregelen worden als voldoende geacht om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.
- b. De onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij gemotiveerd kan worden dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken.
 - ▣ De maatregelen worden getroffen ter plaatse van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.
- c. In afwijking van sub b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

❑ *Niet van toepassing.*

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Onderhavig lid is van toepassing wanneer richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn of wanneer gronden gelegen zijn binnen een beschermingscategorie. Beide gevallen zijn niet van toepassing op de locatie van Maatschap A. Roest.

Lid 5 Afstemming op specifieke regels

Niet van toepassing voor het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest.

Artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven

Lid 1 Algemene regels agrarische bedrijven

Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
❑ Alle (agrarische) gebouwen bevinden zich binnen het nieuwe bouwvlak van 1,0 hectare. Het plan voldoet hiermee aan deze gestelde voorwaarde.
- b. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
❑ Uit onderhavige rapportage blijkt de noodzaak en doelmatigheid voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling.
- c. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan, of een aantal dat al is vergund;
❑ Het aanvragen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning is niet van toepassing in deze situatie, er is in zowel de huidige als de gewenste situatie één agrarische bedrijfswoning aanwezig.

De artikelen 2.3.1, lid 1 d tot en met j zijn niet van toepassing voor het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest.

Lid 2 Glas voor glas

Niet van toepassing voor het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest.

Lid 3 Verbredingsactiviteiten

Niet van toepassing voor het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest.

Artikel 2.3.6 Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop

Lid 1 Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop

Een bestemmingsplan voor gronden binnen de landgoedbiotopen en de kasteelbiotopen, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'kaart 9 Cultureel erfgoed', kan voorzien in een nieuwe, ruimtelijke ontwikkeling voor zover:

- a. geen aantasting plaatsvindt van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop, of
❑ Het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest leidt niet tot negatieve effecten of aantasting van de landgoedbiotoop.
- b. de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop.
❑ *Niet van toepassing.*

Lid 2 Beeldkwaliteitsparagraaf

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, bevat een Beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de landgoed- of kasteelbiotoop wordt beschreven. Naast de analyse van de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van het landgoed of het kasteel gaat deze paragraaf in op de wijze waarop de kenmerken en waarden van de landgoed- of kasteelbiotoop beschermd of versterkt worden. Het gaat in

ieder geval om de volgende kenmerken of waarden:

- a. De buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, of het kasteel of kasteelterrein in de vorm van een ruïne, muurrestanten, één of meer bijgebouwen, omgracht terrein, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
 ❑ Onderhavige kenmerken zijn nader beoordeeld in hoofdstuk 4.3 van deze Ruimtelijke Onderbouwing.
- b. De basisstructuur waaraan het landgoed of de kasteellocatie bewust direct is gekoppeld: een weg, een waterloop, of beide of in geval van een buitenplaats ook indirect door middel van zichtlijnen;
 ❑ Onderhavige kenmerken zijn nader beoordeeld in hoofdstuk 4.3 van deze Ruimtelijke Onderbouwing.
- c. Het blikveld: de vrije ruimte die nodig is om de historische buitenplaats of het kasteel in het landschap te herkennen.
 ❑ Onderhavige kenmerken zijn nader beoordeeld in hoofdstuk 4.3 van deze Ruimtelijke Onderbouwing.

Naast deze kenmerken en waarden kunnen er voor zowel de landgoed- als de kasteel-biotoop afzonderlijke kenmerken en waarden zijn.

Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid

Het voorgenomen plan leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van de landgoed-biotoop, een afwijkingsmogelijkheid is aldus niet van toepassing op de voorgenomen plannen van Maatschap A. Roest.

3.3 Regionaal beleid Holland Rijnland

Holland Rijnland is een samenwerking van en voor vijftien gemeenten in het hart van de Randstad. Deze gemeenten werken vanuit een gezamenlijke strategische visie op de verdere ontwikkeling van de regio om de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied bevorderen.

Holland Rijnland heeft de 'Regionale Structuurvisie 2020' opgesteld. Hiermee geven de gezamenlijke gemeenten in de regio aan hoe zij tegen hun regio aankijken en welke kant zij uit willen. De Regionale Structuurvisie geeft aan waar Holland Rijnland naartoe wil in de toekomst. In de Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar 2030.

De gemeenten binnen Holland Rijnland hebben ambities geschetst voor de met elkaar samenhangende en onderling afhankelijke ruimtelijke opgaven. Voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling van Maatschap A. Roest is de ambitie: 'Versterken landschappelijke kwaliteiten' van toepassing, deze is hieronder nader uiteengezet.

3.3.1 Versterken landschappelijke kwaliteiten

In de visie heeft Holland Rijnland enkele keuzes gemaakt met betrekking tot het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. De keuze van Holland Rijnland is onder andere land- en tuinbouw beschouwen als dragers van het open landschap.

Volgens de visie van Holland Rijnland zijn er twee manieren om via agrarische activiteiten een landschapsgebied te versterken: de landschappelijke waarde van de agrarische functie versterken of de agrarische functie economisch versterken.

De landschappelijke waarde van het agrarisch gebied versterkt als het gebied open is, rommelige landschappen zijn ongewenst. Voor de open gebieden van de Bollenstreek, veenweide en de droogmakerijen houden agrarische activiteiten als bollenteelt, akkerbouw en veeteelt het landschap open.

De opgave is om de activiteiten te intensiveren zonder het landschap aan te tasten. De uitbreiding van Maatschap A. Roest betreft een uitbreiding van de bestaande ligboxenstal in de breedte. Deze uitbreiding betreft een uitbreiding van 19,4 meter en is tevens gebaseerd op de huidige maatvoering van de bestaande ligboxenstal.

Dit houdt concreet in dat de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op de landschappelijke kwaliteiten van Holland Rijnland. De uitbreiding wordt uitgevoerd met twee kappen, waarmee de nokhoogte maximaal 10 meter bedraagt. Hiermee wordt de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden. Daarbij worden de bestaande knotwilgen aan de randen van het bestaande bouwvlak zoveel mogelijk behouden en eventueel uitgebreid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie aan de Achthovenerweg 49c te Leiderdorp is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder en Achthovenerpolder' en is thans bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)' ex artikel 17 van het bestemmingsplan. Deze bestemming is bedoeld voor onder andere 'Grondgebonden veehouderij', daarnaast staat de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en bestaande cultuurhistorische waarden centraal.

Onder lid 2 tot en met lid 5 van artikel 17 zijn de bouwvoorschriften voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming en dienstwoningen en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. De nieuw te bouwen ligboxenstal wordt aan onderhavige bouwvoorschriften hieronder getoetst:

- a) De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen dienen binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - ❑ Middels het vergroten van het bestaand bouwvlak tot 1,0 hectare ontstaat de mogelijkheid de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te centreren.
- b) Uitsluitend binnen het op de kaart met k aangeduide bouwvlak zijn kassen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.000 m² en met een goothoogte van maximaal 3,50 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m;
 - ❑ Het bouwen van kassen is in het voorgenomen initiatief niet van toepassing, in het voorgenomen initiatief wordt de bestaande ligboxenstal uitgebreid.
- c) Overigens geldt het volgende:

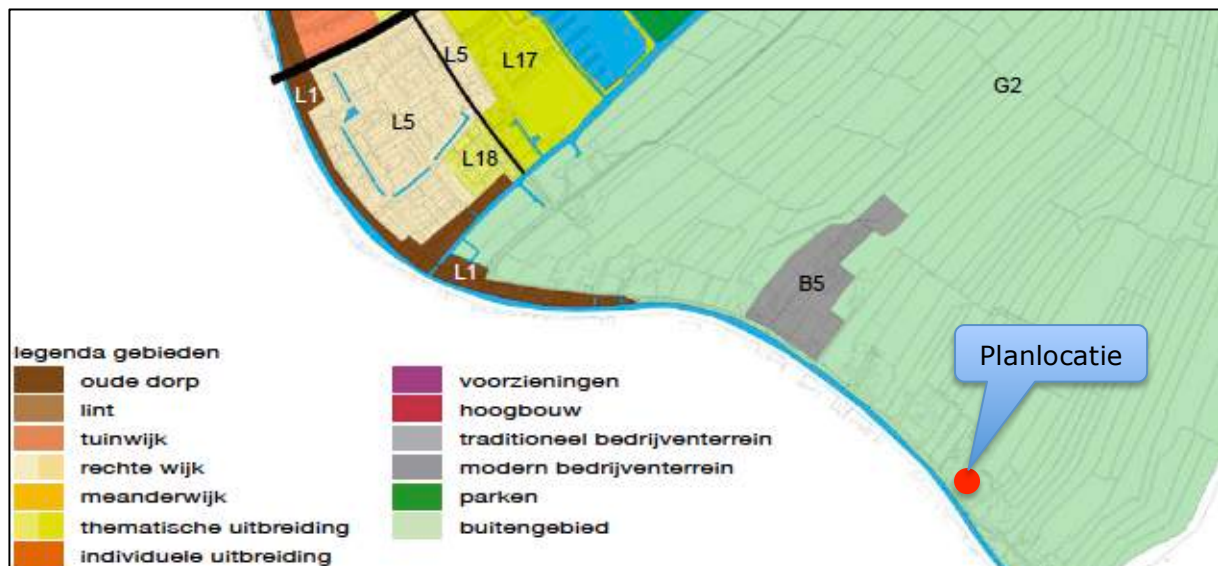
	Max. aantal per bouwvlak	Maximale inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
Dienstwoningen (inclusief uitbouwen)	1	650 m ³	6 meter	10 meter
Overige gebouwen			6 meter	10 meter
Silo's				12 meter
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 meter

- De nieuwe bebouwing wordt gebaseerd op de bestaande maatvoering van de bestaande ligboxenstal welke voldoet aan de thans geldende eisen vanuit het bestemmingsplan. De nieuwe bebouwing heeft een goothoogte van circa 4,35 meter en nokhoogte van circa 8,29 meter, hiertoe kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief voldoet aan het bestemmingsplan Buitengebied.

3.4.2 Welstandsbeleid

Uit afbeelding 3.2 blijkt dat de planlocatie aan de Achthovenerweg 49c is gelegen binnen het 'Gebied G2, Buitengebied'. Voor dit gebied is een aparte beschrijving vastgelegd met bijhorende welstandscriteria. Dit is vastgelegd in de 'Welstandsnota Leiderdorp 2010'.

In het buitengebied schenkt de welstandscommissie bij de adviseren onder meer aandacht aan de plaatsing van de gebouwen op het erf, de individualiteit van de bouwmassa en architectuur in combinatie met een terughoudende maar zorgvuldige detaillering met oog voor traditionele materialen en kleuren. Eventuele vernieuwing moet leiden tot verdere versterking van het landschaps- en bebouwingsbeeld, zonder dat historisch architectuur als een verplichting moet worden gezien.



Afbeelding 3.2: Gebiedskaart Welstand gemeente Leiderdorp

Welstandscriteria

Ligging

- De woning staat als hoofdbebouwing aan het lint, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen staan op de achtergrond en hebben bij voorkeur een ondergeschikte positie volgens het patroon van de historische erven;
- De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen binnen het historisch patroon;
- Bebouwing met de voorgevel op de weg richten met behoud van doorzichten;
- Gebouwen liggen bij voorkeur duidelijk en zichtbaar op afstand van de perceelsgrenzen en slootkanten;
- Voorerven open en groen houden (eventuele opslag vindt uit het zicht plaats).

Massa

- De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in de basis een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- Woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één, hoogstens twee lagen met een nadrukkelijke en in beginsel steile kap;
- Bedrijfsgebouwen zijn beperkt van maat (uitvoeren in één laag met zadeldak);
- De nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting, bij bescheiden volumes dichtbij de weg is een nok haaks op de verkaveling ook mogelijk;
- Zijgevels van woningen hebben vensters;
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkappen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm.

Architectonische uitwerking

- Gebouwen passen op een natuurlijke manier in het historisch landschap;
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend, waarbij de historische panden de toon zetten en eventuele nieuwbouw van een vergelijkbare (eigentijdse) kwaliteit is;
- Bedrijfsgebouwen eenvoudiger detailleren dan de woningen;
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen;
- Kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren;
- Ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- Gevels van woningen in hoofdzaak uitvoeren in baksteen;
- Hellende daken dekken met (matte keramische) pannen, natuurlijk riet of zink;
- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur;
- Kleuren zijn traditioneel, terughoudend en in harmonie met de omgeving;
- Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa en aan de voorkant traditioneel uitvoeren.

Aanvullende sneltoetscriteria

- Dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand.

Toetsing aan welstandscriteria

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuw te bouwen ligboxenstal voldoet aan de bovenstaande welstandscriteria. De voorgevel is gericht op de weg waarbij doorzichten zoveel mogelijk behouden worden, het bedrijfsgebouw bestaat uit één laag en het dak betreft een zadeldak.

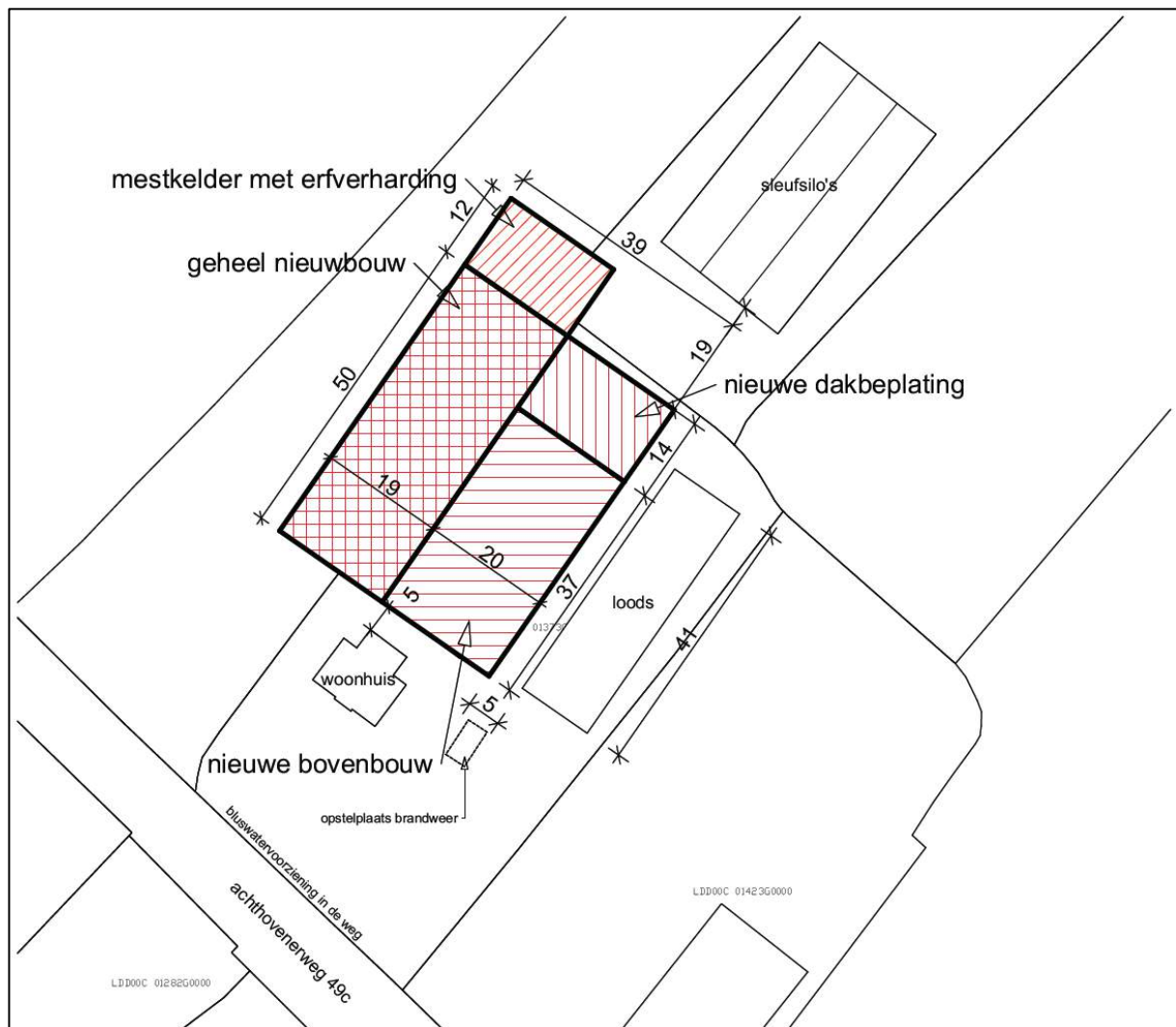
Wat betreft materiaal- en kleurkeuze is deze zoveel mogelijk in overeenstemming met de bestaande bebouwing, dit betreft onder andere een traditionele, boerderijgroene kleur welke met baksteenrode kleuren is afgewerkt. Hiermee wordt een fraai aanzicht bewerkstelligd.

De dakhelling van de uitbreiding komt overeen met de bestaande dakhelling wat overeenkomt met een nokhoogte van maximaal 10 meter. In de voorgevel wordt een architectonisch raam toegepast en een dakhelling met extra zetting.

4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving

Om de continuïteit van de exploitatie in de toekomst te kunnen waarborgen, alsmede een goed geoutilleerd gezinsbedrijf, is Maatschap A. Roest voornemens zijn bestaande melkveebedrijf uit te breiden. Hiermee kan de onderneming ook naar de toekomst toe rendabel blijven exploiteren. De bestaande ligboxenstal wordt verbreed waarmee huisvesting geboden kan worden aan 150 stuks melkvee en 105 stuks jongvee. In afbeelding 4.1 is een uitsnede weergegeven van de plattegrond van de gewenste ontwikkeling op de planlocatie.



Afbeelding 4.1: Uitsnede voorgenomen ontwikkeling op planlocatie.

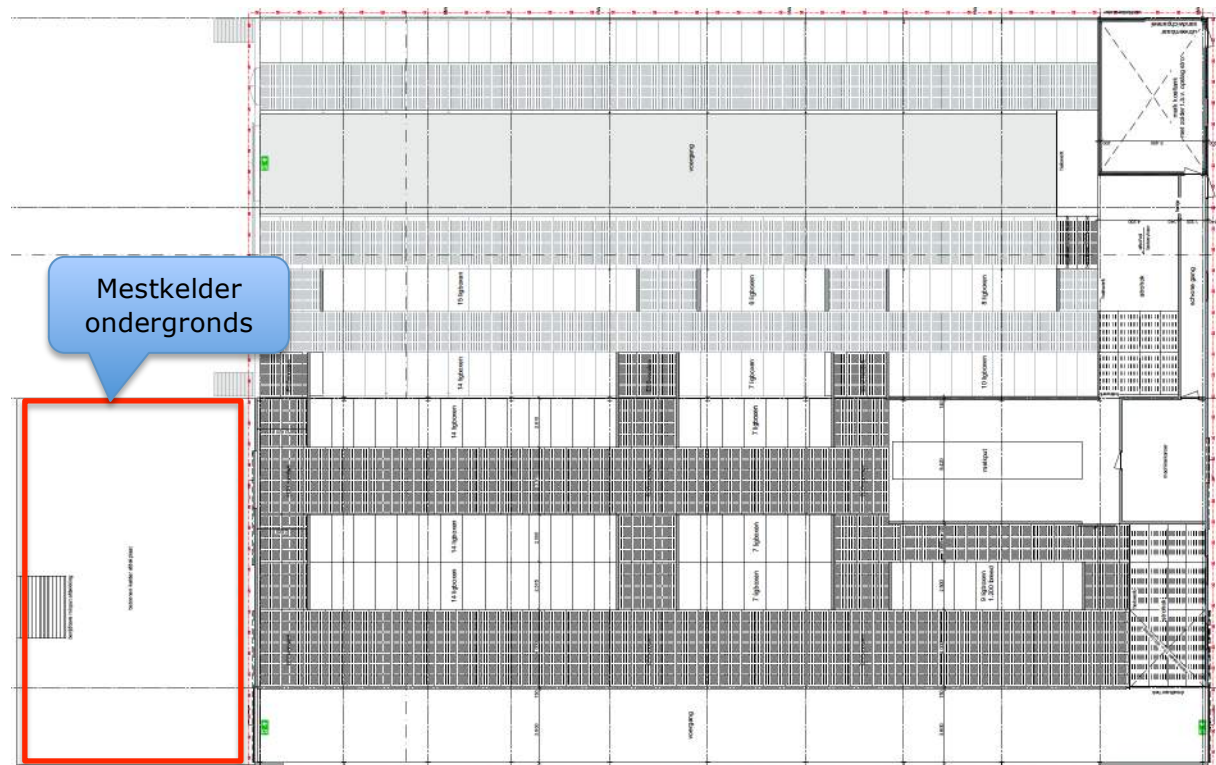
Om de voorgenomen bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken, dient het bouwvlak vergroot te worden van de huidige 0,5 hectare tot 1,0 hectare in de gewenste situatie. Aan de voorzijde van het huidige bouwvlak vervalt het bouwvlak gedeeltelijk daar waar geen gebouwen zijn gesitueerd, deze oppervlakte komt ten goede aan het gewenste oppervlakte voor het nieuwe bouwvlak.

In de gewenste situatie wordt een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd aan de bestaande bebouwing. Hiervoor wordt een nieuwe kap aan de bestaande stal aangesloten. Om voldoende luchtverversing te kunnen genereren in de stal, zijn de zijwanden van beide stallen zoveel mogelijk open. De nieuwe ligboxenstal heeft eenzelfde lengte als de bestaande ligboxenstal, zie ook afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: Gewenste aanbouw ligboxenstal.

Vanwege de grondslag ter plaatse wordt de nieuwe mestkelder 1,5 meter in plaats van een standaarddiepte van 2 meter. Om toch een zelfde totaal inhoud te generen, wordt de mestkelder langer dan de nieuwe ligboxenstal. Deze lengte betreft 12,5 meter. De mestkelder ligt ondergronds en zal derhalve geen doorzichten naar het achterliggende landschap wegnemen. Zie hiervoor ook afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3: Nieuwe ligboxenstal met hierbij verlengde mestkelder ondergronds weergegeven.

4.1.1 Indeling planlocatie

In afbeelding 4.1 is een uitsnede weergegeven van het gewenste initiatief op de planlocatie. Het bouwvlak heeft in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling een oppervlakte van 0,5 hectare.

Aan de voorzijde van de planlocatie is de bedrijfswoning (Achthovenerweg 49c) gesitueerd. Achter de bedrijfswoning is de ligboxenstal gesitueerd met daarnaast de loods annex jongveestal.

De uitbreiding naar de zijkant van de planlocatie betreft de enige optie op zowel technisch oogpunt als arbeidsefficiëntie en dierenwelzijn, de looplijnen naar zowel de melkstal zijn voor zowel mens als dier dan erg lang en dus inefficiënt. Daarnaast zijn achter de bestaande ligboxenstal sleufsilo's gelegen, het verwijderen van deze sleufsilo's is kapitaalvernietiging. Tevens zijn de sleufsilo's noodzakelijk voor de dagelijks bedrijfsvoering in verband met de opslag van de ruwvoerders.

Bij een verlenging van de stal worden lange looplijnen gecreëerd voor zowel mens als dier, vanuit oogpunt voor arbeidsefficiëntie is dit niet wenselijk. Ook is het ventilatietechnisch niet wenselijk, bij het verbreden van de ligboxenstal wordt een groter volume bewerkstelligd wat ventilatie ten goede komt. Ventilatie in de stal en frisse lucht is zeer belangrijk voor het dierenwelzijn.

4.2 Mobiliteit

4.2.1 Verkeer

Het aantal te houden dieren neemt toe van 95 stuks melkvee naar 150 stuks jongvee, een toename van 50% ten opzichte van de huidige bezetting. Dit betekent echter niet dat de verkeerstoename van en naar de Achthovenerweg 49c ook met de helft toeneemt, vergeleken met de huidige situatie.

Bulkwagens ten behoeve van levering van krachtvoer en kunstmest bijvoorbeeld komen even vaak als voorheen, maar zullen wel grotere hoeveelheden afleveren bij Maatschap A. Roest. Dit hetzelfde met de bulkwagens voor het ophalen van de melk, deze komen niet vaker, maar halen 50% meer op dan in de huidige situatie.

In het seizoen, circa mei tot en met september, neemt de verkeerstoename met landbouwwerktuigen gering toe. Dit omdat de behoefte naar ruwvoer toeneemt bij een groeiende veebezetting. Echter betreft het grootste gedeelte van de grond de huiskavel (46,55 hectare van 68,08 hectare) van het melkveebedrijf en vinden de verkeersbewegingen met name in en om de huiskavel en de planlocatie plaats.

Aldus heeft dit geen negatief effect wat betreft geluid en fijn stof op omliggende gevoelige objecten, het voorgenomen initiatief voldoet aan de hiervoor gestelde eisen vanuit de wet- en regelgeving.

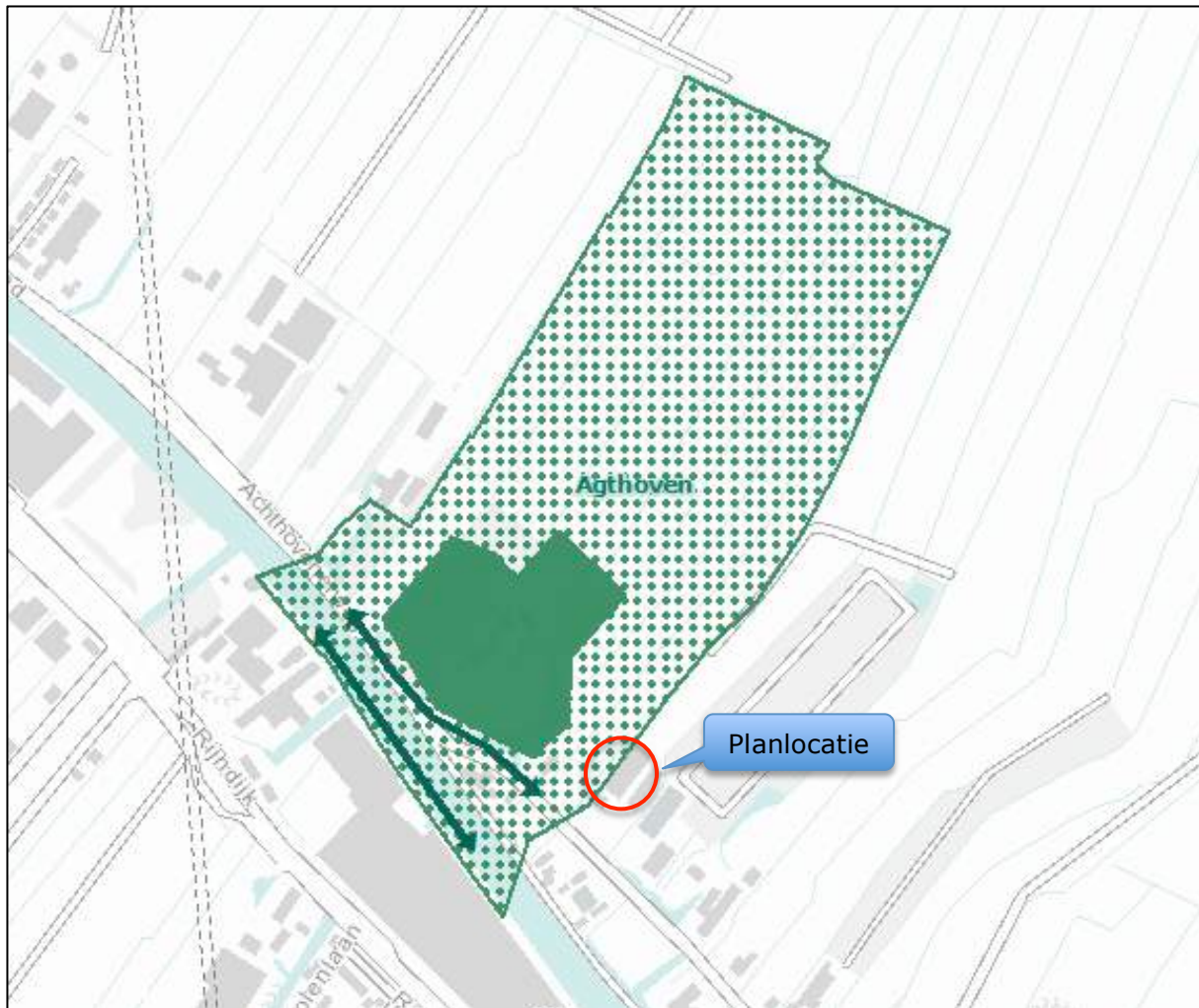
4.2.2 Parkeren

Zoals te zien in afbeelding 2.3 is de planlocatie reeds voorzien van voldoende verhard oppervlak op het terrein. Alle vervoersbewegingen ten behoeve van het melkveebedrijf kunnen plaatsvinden op het terrein en hoeven niet plaats te vinden op de openbare Achthovenerweg.

4.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

Ten behoeve van de landgoedbiotoop dient een Beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld te worden voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling. Eventuele effecten op het landgoedbiotoop worden hier beschreven, de ligging van de planlocatie ten opzichte van de landgoedbiotoop is weergegeven in afbeelding 5.2.

Bij het opstellen van de Beeldkwaliteitsparagraaf is rekening gehouden met de vereisten vanuit artikel 2.3.6 van de provinciale Verordening.



Afbeelding 4.4: Ligging planlocatie ten opzichte van het landgoedbiotoop.

4.3.1 Landgoedbiotoop Achthovenerweg 49

De landgoedbiotoop is gevestigd aan de Achthovenerweg 49 te Leiderdorp. Thans is op de locatie een dierv verzorgingscentrum gevestigd. Vermoedelijk is het landgoed ontstaan in de veertiende eeuw en is door de eeuwen heen doorgegeven van familie op familie. Voordat het dierv verzorgingscentrum werd gevestigd, was de locatie in agrarisch gebruik.

In de afbeeldingen 4.3 tot en met 4.6 zijn sfeerfoto's weergegeven van de locatie. In de provinciale Verordening wordt het landgoed als het volgende omschreven:

"Van oorsprong 14de-eeuwse hofstede die rond 1745 is verbouwd tot buitenplaats met herenverblijf en een boerderij erachter. In 1880 is de helft van dit voorhuis of herenverblijf gesloopt. De rest is gerestaureerd. In de boerderij en andere bijgebouwen (koetshuis, tuinmanswoning, washuis) is een dierenverzorgingscentrum gevestigd. Het terrein bestaat uit een park met landschappelijke aanleg, schapenweitje, groentetuin, boomgaard, eilandje met griend, restant slingervijvers en smeedijzeren toegangshek. De buitenplaats ligt in open weidegebied."



Afbeelding 4.5: Ingang landgoedbiotoop oud (ca. 1957) vs. Huidig (bron: Rijksdienst voor het cultureel erfgoed).



Afbeelding 4.6: Ingang landgoedbiotoop ca. 1957 (bron: Rijksdienst voor het cultureel erfgoed).



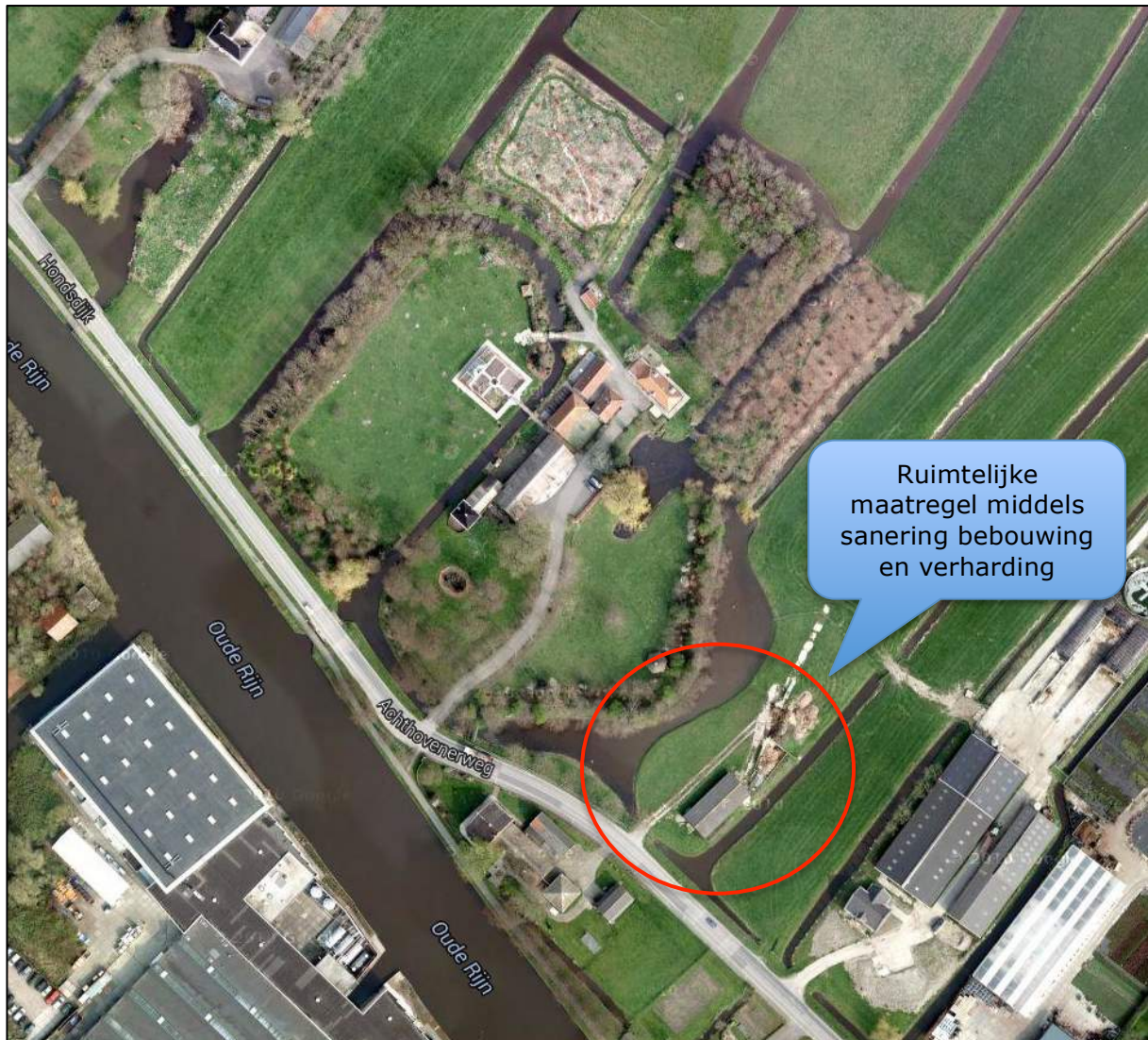
Afbeelding 4.7: Stenen bruggetje aan de Lage Rijndijk nabij boerderij Agthoven (ca. 1957) (bron: Rijksdienst voor het cultureel erfgoed).



Afbeelding 4.8: Ingang landgoedbiotoop ca. 1970 (bron: Rijksdienst voor het cultureel erfgoed).

4.3.2 Huidige situatie landgoedbiotoop

In afbeelding 4.7 is een overzicht weergegeven van de huidige situatie op de landgoedbiotoop. Ook is hierin de ruimtelijke maatregel weergegeven, dit betreft de sanering / amovering van de melkschuur met bijbehorende bouwwerken en verharding. Dit betreft een verouderd gebouw, sanering verbetert de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 4.9: Landgoedbiotoop aan de Achthovenerweg 49 te Leiderdorp.



Afbeelding 4.10: Aanzicht landgoedbiotoop vanaf planlocatie.



Afbeelding 4.11: Aanzicht landgoedbiotoop vanaf westzijde.



Afbeelding 4.12: De te saneren melkschuur, bouwwerken en verharding.



Afbeelding 4.13: Bestaand aangezicht landgoedbiotoop.



Afbeelding 4.14: Bestaand aangezicht landgoedbiotoop.

4.3.3 Beoordeling effecten op landgoedbiotoop door ruimtelijke ontwikkeling

Om de ruimtelijke ontwikkeling aan de Achthovenerweg 49c te Leiderdorp zo goed mogelijk landschappelijk in te passen, worden enkele solitaire knotwilgen geplaatst voor de nieuw te bouwen stal. De bestaande knotwilgen blijven in de gewenste situatie bestaan, door enkele nieuwe knotwilgen te plaatsen voor de nieuwe stal ontstaat één geheel.

De melkschuur met bijbehorende bouwwerken en verharding tussen planlocatie en het landgoed wordt geamoveerd ter compensatie van de nieuw te bouwen ligboxenstal. Het gebouw is inmiddels verouderd, daarbij zorgt de verharding en bouwwerken voor verrommeling in het landschap. Door dit te amoveren, verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Door het amoveren van de melkschuur ontstaan nieuwe vergezichten naar het achterliggende landschap wat het wegnemen van de vergezichten als gevolg van de realisatie van de nieuwe stal moet compenseren. In de afbeeldingen zijn 3D-verbeeldingen weergegeven van de bestaande situatie alsmede de gewenste situatie. Uit deze verbeeldingen blijkt dat de gewenste situatie bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 4.15: Gewenste situatie 3D.

De gewenste situatie leidt zelfs meer tot één geheel van het plangebied dan de bestaande situatie. Dit komt doordat gebouwen meer samengevoegd worden en worden verplaatst naar de zijkant in plaats van midden in het land. Dit betekent dat de gewenste situatie resulteert in een fraaier beeld van landschap dan de bestaande situatie. De kenmerkende waarden van de landgoedbiotoop worden aldus bewaard dan wel verbeterd.

Laatstelijk dient vermeld te worden dat de ondergrondse mestkelder achter de nieuwe ligboxenstal niet leidt tot een afname van vergezichten naar het achterliggende landschap. Het voorgenomen plan van Maatschap A. Roest zal bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 4.16: Gewenste situatie 3D.

5 Milieu, archeologie en natuur

5.1 Milieueffectrapportage

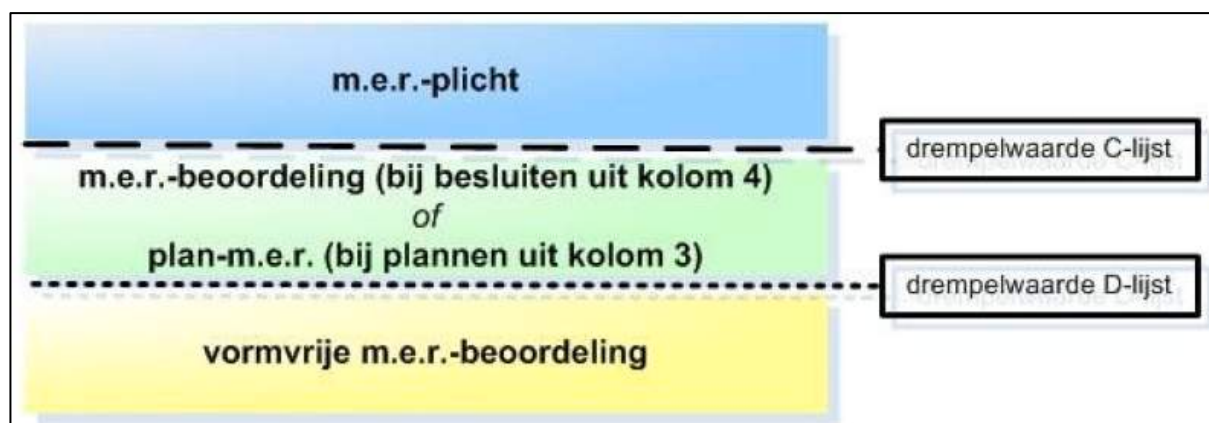
Ingevolge de MER-richtlijn² moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage (MER) uitgevoerd worden. Het doel van een milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces. Naast de milieueffectrapportage bestaat ook het milieueffectrapport (MER). Het MER is een onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER wordt gekoppeld aan een besluit op aanvraag vergunning Wet milieubeheer.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage³. In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een m.e.r. uitgevoerd moet worden. In onderdeel C van de bijlage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

Naast de verschillende activiteiten worden gevallen genoemd waarin de m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht bestaat. Veelal is een drempel ingebouwd die voorkomt dat een bepaalde activiteit altijd m.e.r.-plichtig of -beoordelingsplichtig is.

Naast de activiteiten en gevallen zijn plannen en besluiten opgenomen waar de MER-plicht of -beoordelingsplicht aan gekoppeld is. De activiteit is in dit geval gekoppeld aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De voorgenomen activiteit overschrijdt de drempelwaarde van onderdeel C en onderdeel D van het Besluit m.e.r. niet wat inhoudt dat het initiatief niet direct m.e.r.-plichtig respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Daar de drempelwaarden in het Besluit-m.e.r. indicatief zijn, dient volgens de wettelijke procedure altijd een Vormvrije m.e.r.-beoordeling⁴ doorlopen te worden. Een overzicht is opgenomen in afbeelding 5.1.



Afbeelding 5.1: Drempelwaarden Besluit-m.e.r.

² Richtlijn 97/11/EEG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

³ Inwerkingtredingsdatum 1 september 1994, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2011, 102.

⁴ De Vormvrije m.e.r.-beoordeling is bijgevoegd in bijlage II.

5.2 Luchtkwaliteit

De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd⁵. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden⁶ en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde activiteiten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m³ (µg/ m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Europese Commissie⁷ verleent Nederland uitstel ('derogatie') voor fijn stof (PM₁₀) tot midden 2011 en voor NO₂ tot 2015. Alleen voor de agglomeratie Heerlen/Kerkrade verleent de Commissie een korter uitstel voor NO₂, tot 2013. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. De NIBM-grens is daarbij 3%, ofwel 1,2 µg/m³ geworden.

De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriele regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden. De volgende documenten zijn daarom gepubliceerd:

- ❑ wijziging Wm (hoofdstuk 5) (Stb. 2007, 414)
- ❑ "Niet in betekende mate" (NIBM) (AMvB) (stb. 2007, 440)
- ❑ "Niet in betekende mate" (NIBM) (mr) (Stcrt. 2007, 218)
- ❑ "Beoordeling luchtkwaliteit 2007" (mr) (Stcrt. 2007, 220)
- ❑ "Projectsaldering luchtkwaliteit 2007" (mr) (Stcrt. 2007, 218)
- ❑ ministeriele regeling "Projectsaldering luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 218)
- ❑ ministeriele regeling "Wijziging van de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007" (Stcrt 2008 nr 2040)⁸
- ❑ Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)"⁹, is op 16 januari 2009 in werking getreden.
- ❑ Ministeriele regeling "wijziging van de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (meten en rekenen bij inrichtingen)" (Stcrt. 2009, 53)

⁵ Stbl. 2007, 414.

⁶ Stbl. 2007, 434.

⁷ Beschikking Europese Commissie d.d. 7 april 2009; C(2009) 2560

⁸ Stcrt 8 december 2008, nr BJZ2008117286

⁹ Stbl. nr 14, d.d. 15 januari 2009 (de AMvB)

De toetsing vindt plaats aan de (grens-)waarden zoals gesteld in bijlage 2 bij de Wet milieubeheer. Deze bijlage hoort bij artikel 4.9, 8.40 en titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet Luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is niet bekend. Ook zijn er voor agrarische bedrijven geen kengetallen met betrekking tot verkeersbewegingen beschikbaar. Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			325
Aandeel vrachtverkeer			20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Afbeelding 5.2: Wors case-berekening NIBM-tool i.r.t. verkeersaantrekkende werking

In afbeelding 5.2 is de berekening met de nibm-tool weergegeven. Uit de nibm-tool blijkt dat zelfs wanneer er als gevolg van het plan een toename van 325 motorvoertuigbewegingen per dag zou zijn, waarvan 20% vrachtverkeer, het plan nog steeds niet in betekende mate (IBM) van invloed op de luchtkwaliteit is. Gezien de aard en omvang van de uitbreiding en modernisering van het melkveebedrijf en is het niet aannemelijk dat de ontwikkeling met een dergelijke toename van verkeer gepaard gaat.

5.2.1 Fijn stof uit de inrichting

Naast de toename van verkeer wordt de fijn stofemissie ook getoetst aan de uitbreiding in dieren aantallen. De bestaande melkrundveehouderij breidt uit met 50 stuks melkvee en 35 stuks jongvee ten opzichte van de vergunde situatie. Uit de emissiewaardenlijst op www.infomil.nl staat een emissiefactor voor melkkoeien van 148 gr/dier/jaar bij opstallen en voor jongvee van 38 gr/dier/jaar. In tabel 1 is de fijn stofemissie van de vergunde situatie vergeleken met de fijn stofemissie van de gewenste situatie, hieruit blijkt dat de uitbreiding een toename in fijn stofemissie geeft van 8.730 gram per jaar.

	Vergunde situatie	Fijn stofemissie	Gewenste situatie	Fijn stofemissie
Melkkoeien	100	14.800	150	22.200
Jongvee	70	2.660	105	3.990
Totaal		17.460		26.190

Tabel 2: Fijn stofemissie vanuit de inrichting

Op 70 meter, de kortste afstand, is de IBM - vuistregel 324.000 gr/jaar. De totale toename is slechts 8.730 gr. / jaar, concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake kan zijn van een IBM - toename. De IBM-vuistregel is nader uiteengezet in tabel 2. Het plan voldoet derhalve aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Afstand tot de toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in gram per jaar van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

Tabel 3: IBM-vuistregel, versie 2008. Bron: ECN.

5.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij is op 1 januari 2007¹⁰ in werking getreden. Deze wet is het landelijk toetsingskader voor geur. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde en binnen en buiten een concentratiegebied. De geurbelasting op een geurgevoelig object wordt uitgedrukt in oudeur units per kubieke meter lucht als 98-percentiel. Woningen behorende bij veehouderijen zijn geen geurgevoelige objecten. Hier geldt een minimale afstand van 50 meter.

Het aantal dieren vermenigvuldigd met de geuremissiefactor levert een waarde voor de geuremissie op, waarna via een verspreidingsmodel de geurbelasting kan worden bepaald. De geuremissiefactoren zijn in een ministeriele regeling vastgelegd. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn bepaald, gelden wettelijk vastgestelde afstanden die ten minste moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten.

Een belangrijke verandering van de wet is dat de gemeente bevoegd is om lokale afwegingen te maken over de te accepteren geurbelasting. Bij gemeentelijke verordening kan de gemeenteraad, in afwijking van de wettelijke norm, een andere waarde of een andere afstand vaststellen. Daarnaast kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald hoe wordt omgegaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. De gemeente Leiderdorp heeft een dergelijke verordening niet opgesteld.

5.3.1 Dieren met geuremissiefactor

De geuremissiefactoren van dieren zijn ministerieel vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. Het aantal dieren vermenigvuldigd met de geuremissiefactor levert een waarde voor de geuremissie op, waarna via een verspreidingsmodel de geurbelasting kan worden bepaald. De geurbelasting mag hierbij niet de normen overschrijden. De geurbelasting op een geurgevoelig object wordt uitgedrukt in oudeur units per kubieke meter lucht als 98-percentiel.

In zowel de vergunde als de gewenste situatie zijn geen dieren met een geuremissiefactor aanwezig. Wel zijn in de werkelijke huidige situatie schapen aanwezig, dieren met een geuremissiefactor. Deze tak wordt echter binnen de gewenste bedrijfsontwikkeling verstoten door Maatschap A. Roest.

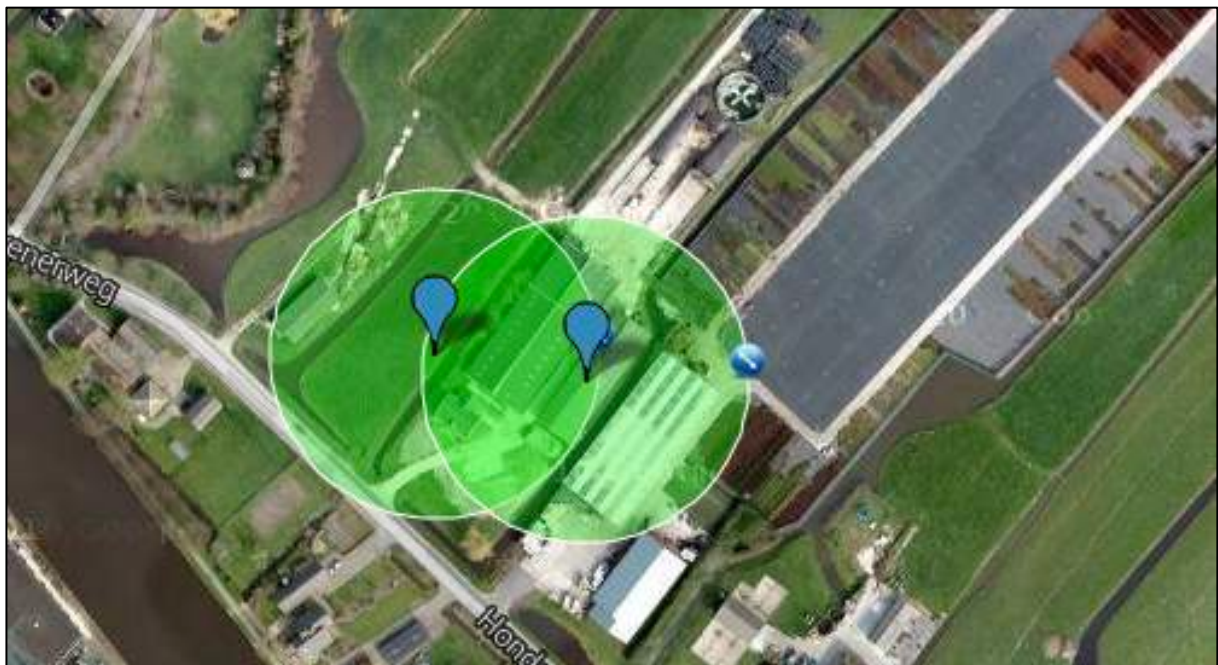
¹⁰ Stbl. 2006, 531.

5.3.2 Vaste afstandsdieren

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn bepaald, gelden wettelijk vastgestelde afstanden die ten minste moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Hierbij is in artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld dat dit binnen de bebouwde kom minimaal 100m dient te zijn en buiten de bebouwde kom minimaal 50 m.

Het bedrijf van initiatiefnemers aan de Achthovenerweg 49c, huisvest binnen de voorgenomen bedrijfsontwikkeling alleen melkvee. Voor melkvee is geen geuremissiefactor opgesteld, waardoor deze vallen onder de vaste afstandsdieren.

In afbeelding 5.3 is een uitsnede weergegeven met hierin cirkels van 50 meter vanaf de emissiepunten ten opzichte van de dichtstbijzijnde naburige woningen. De cirkels liggen wel over gebouwen heen, echter vormt dit geen knelpunt. Deze gebouwen betreffen namelijk geen geurgevoelige objecten, het betreffen bedrijfsgebouwen. Geur heeft dus geen invloed op het woon- en leefklimaat op omliggende burgerwoningen.



Afbeelding 5.3: Cirkel van 50 meter ten behoeve van Wet Geurhinder Veehouderij.

5.4 Geluid

5.4.1 VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*¹¹ biedt hierbij de basis voor een goede ruimtelijke ordening. Deze publicatie voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten.

¹¹ Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Vereniging van Nederlandse Gemeenten publicatiedatum 22-03-2009.

In de bovengenoemde handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor diverse bedrijfstypen, waaronder een agrarische bedrijfsvoering. Voor geluid wordt een minimale afstand van 30 meter gehanteerd, uit afbeelding 6.3 blijkt dat binnen deze contouren geen geluidsgevoelige objecten gelegen zijn.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object (Achthovenerweg 56, Leiderdorp) ligt in de huidige situatie binnen een afstand van ruim 73 meter. In de gewenste bedrijfsontwikkeling ligt het dichtstbijzijnde gevoelig object op een afstand van 60 meter. Hiermee voldoet de situatie ruimschoots aan de gestelde richtlijnen vanuit de VNG-publicatie.

5.4.2 Activiteitenbesluit Milieubeheer

Geluidsnormen

In het Activiteitenbesluit zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. In artikel 2.17a van het Activiteitenbesluit is een tabel opgenomen met hierin de geluidsnormen bij agrarische activiteiten, hierin zijn de volgende geluidsnormen opgenomen:

Norm (dB(A))	Periode (uur)		
	06-19	19-22	22-06
L_{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	45	40	35
L_{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

Activiteiten

Op het melkveebedrijf zijn met name de activiteiten: Melken, Voeren, Laden / lossen van vee, Melktransport, Krachtvoertransport en Inkuilen van veevoedergewassen van belang. Bij uitbreiding van het melkveebedrijf neemt het bedrijf toe van 100 stuks melkvee naar 150 stuks melkvee, dit wil echter niet zeggen dat de geluidsproductie ook met de helft toeneemt.

Toetsing

Bijvoorbeeld het melktransport gebeurt momenteel een bulkwagen van 10 ton en in de gewenste situatie met een bulkwagen van 13 ton, waarbij het transport slechts enkele minuten per transport langer bezig is (transport vindt eenmaal per drie dagen plaats). Dit eveneens met de aanvoer van krachtvoerproducten welke ook niet exponentieel zal toenemen.

Ook het laden en lossen van vee gebeurt niet vaker per week en produceert ook niet meer geluidsproductie dan voorheen. Wel duurt het laden en lossen per keer langer, in de huidige situatie duurt dit ongeveer 20 minuten per keer. In de gewenste situatie duurt dit ongeveer 30 minuten per keer.

5.4.3 Conclusie

De geurgevoelige objecten in de omgeving van de planlocatie liggen buiten de richtafstand van 30 meter vanaf de voorgenomen ontwikkeling. De afstand bedraagt minimaal 60 meter in de nieuwe situatie, hiermee wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende gevoelige objecten.

Daarnaast nemen de dieren aantallen op de locatie wel toe, de geluidsproductie zal hierbij niet exponentieel toenemen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het melkveebedrijf niet zal leiden tot een significante toename van de geluidsproductie op de omliggende gevoelige objecten.



Afbeelding 5.4: Cirkel van 30 meter rond planlocatie ten behoeve van Wet Geluidhinder

De verkeersaantrekkende werking van het voorgenomen initiatief heeft geen negatief effect op de omliggende gevoelige objecten. De bulkvoertuigen ten behoeve van het afleveren van krachtvoer en kunstmest en het ophalen van de melk komen niet vaker, maar zullen grotere hoeveelheden afleveren respectievelijk ophalen.

De verkeerstoename gedurende het 'inkuilseizoen' van circa mei tot en met september neemt wel toe, dit mede omdat de behoefte naar ruwvoer toeneemt bij een groeiende veebezetting. Extra ruwvoedersilo's worden niet aangelegd wat aantoont dat de verkeerstoename tijdens het inkuilseizoen beperkt blijft.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele en groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Personen moeten voldoende beschermd zijn tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm die de kans uitdrukt dat een persoon, die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Het is uitgedrukt in een getal: het plaatsgebonden risico (PR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10⁻⁶ geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Daarnaast leggen het Bevi en het Bevb een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een inrichting of buisleiding overlijdt. De gemeente moet een verantwoording afleggen bij veranderingen van het groepsrisico in het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen: het invloedsgebied.

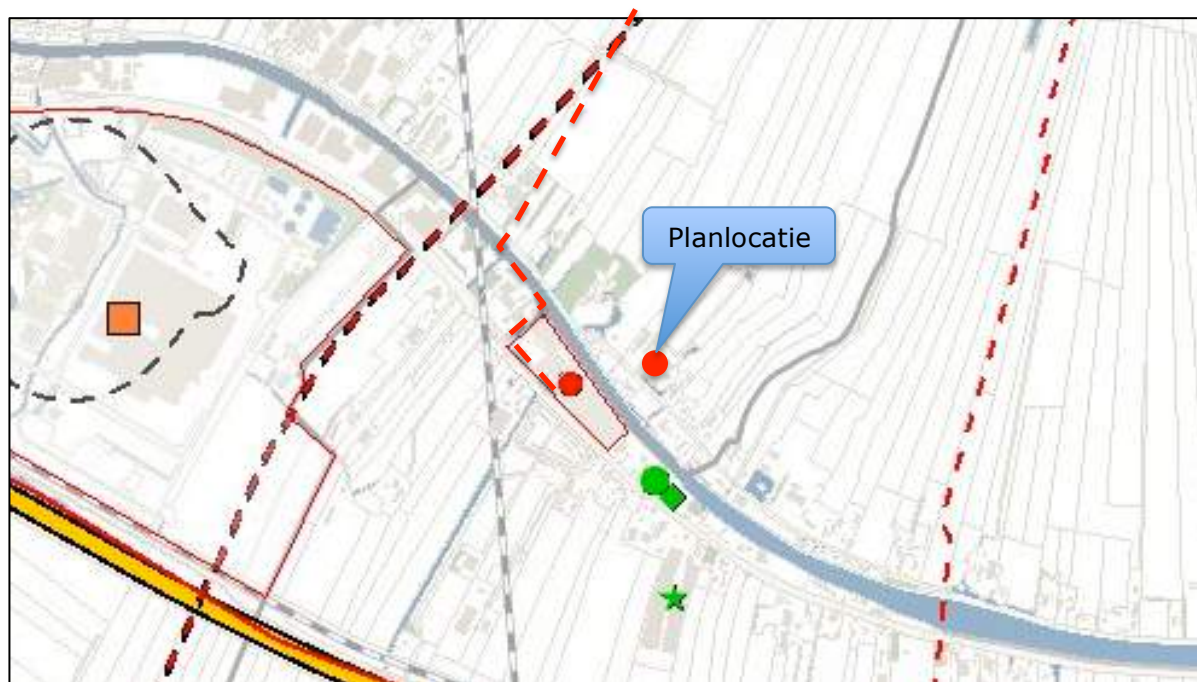
In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen en objecten op basis waarvan een gevarencontour geldt. Tevens zijn er geen Bevi-inrichtingen en buisleidingen gevaarlijke stoffen in de directe omgeving gesitueerd.

In afbeelding 5.5 is de ligging van de planlocatie weergegeven met hierin de externe risico's weergegeven. Hieruit blijkt dat in de omgeving een BRZO¹² is gelegen, verschillende kwetsbare objecten en een risico wat is aangeduid als 'overig'. Gezien de aard van het bedrijf wat is aangeduid als 'overig' zal dit geen direct risico opleveren voor de planlocatie en vice versa. Tevens levert de uitbreiding geen risico voor kwetsbare objecten en BRZO.

Met de gestippelde lijn is een buisleiding weergegeven, waarschijnlijk van aardgas. Het plaatsgebonden risico (PR=10⁻⁶) van deze leiding bedraagt normaliter 0 meter, deze ligt dus op de buis zelf. Het PR vormt daarom geen probleem.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het Bevi, Bevb en cBtev. Het bedrijf zelf is geen risicovolle inrichting op basis van het Bevi. Daarnaast zijn er in het plangebied geen (buis)leidingen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.



Afbeelding 5.5: Externe veiligheid nabij planlocatie

¹² BRZO: Besluit risico's zware ongevallen. Dit betreft de meest risicovolle bedrijven in Nederland.

5.6 Ammoniak

5.6.1 Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav)¹³ is het toetsingskader voor de emissie van ammoniak en is op d.d. 8 mei 2002 in werking getreden. Bij de beslissing inzake de vergunning Wet Milieubeheer, voor het oprichten of veranderen van een veehouderij, betreft het bevoegd gezag de gevolgen van de ammoniakemissie uitsluitend op de wijze die is aangegeven in de Wav.

Deze regelgeving betreft een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt.

Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken. Provincie Zuid-Holland heeft echter geen kaart opgesteld met daarop de Wav-gebieden. Echter is het zo dat Wav-gebieden altijd binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen zijn. Daar de planlocatie buiten de EHS gelegen is op ruime afstand van 1.000 meter, is geen sprake van aantasting van (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav.

5.6.2 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderijen

Op 28 december 2005 is het Besluit ammoniakemissie huisvestingveehouderijen¹⁴ (Besluit huisvesting) gepubliceerd. Op 1 april 2008 is dit besluit in werking getreden¹⁵. Dit Besluit geeft invulling aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaald dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden.

Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden. In de bijlage van het besluit zijn maximale ammoniakemissiewaarden opgenomen voor diverse diersoorten.

In de Regeling ammoniak en veehouderij is vastgelegd wat de maximale emissiewaarden zijn voor rundvee. Voor melk- en kalfkoeien geldt een maximale emissiewaarde van 9,5 kg ammoniak per dierplaats per jaar.

Initiatiefnemer zal een traditioneel huisvestingsstelsel toepassen in de voorgenomen uitbreiding, dit in combinatie met beweiden. Een overig (traditioneel) huisvestingsstelsel valt onder A1.100.1 van de Rav wat resulteert in 9,5 kg NH₃ per koe jaar. Het gewenste initiatief voldoet dus aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderijen.

5.6.3 Beschermde natuurgebieden

Het bedrijf aan de Achthovenerweg 49c te Leiderdorp is gelegen in de nabijheid van zevental Natura 2000-gebieden. Op Natura 2000-gebieden is geen toename van stikstof toegestaan, aangezien dit de kwaliteit van de natuur mogelijk kan verslechteren. De planlocatie bevindt zich in de nabijheid van de navolgende Natura 2000-gebieden:

¹³ Stbl. 2002, 93.

¹⁴ Stbl. 2005, 675.

¹⁵ Stbl. 2008, 6.

- ┐ De Wilck op circa 1.931 m afstand;
- ┐ Meijendel & Berkheide op circa 11.785 m afstand;
- ┐ Coepelduynen op circa 13.273 m afstand;
- ┐ Nieuwkoopse Plassen & De Haeck op circa 13.684 m afstand;
- ┐ Kennemerland-Zuid op circa 15.125 m afstand;
- ┐ Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein op circa 15.225 m afstand;
- ┐ Westduinpark & Wapendal op circa 20.684 m afstand.

De planlocatie is gelegen in de nabijheid van een zestal Beschermde Natuurmonumenten, namelijk:

- ┐ Oeverlanden Braasemermeer op circa 7.340 m afstand;
- ┐ Harstenhoek op circa 12.251 m afstand;
- ┐ Berkheide op circa 12.968 m afstand;
- ┐ Geerpolderplas op circa 13.506 m afstand;
- ┐ Westduinpark op circa 14.354 m afstand;
- ┐ Coepelduin op circa 14.012 m afstand.

Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland. De vergunning voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is op 22 oktober 2013 afgegeven door de provincie.

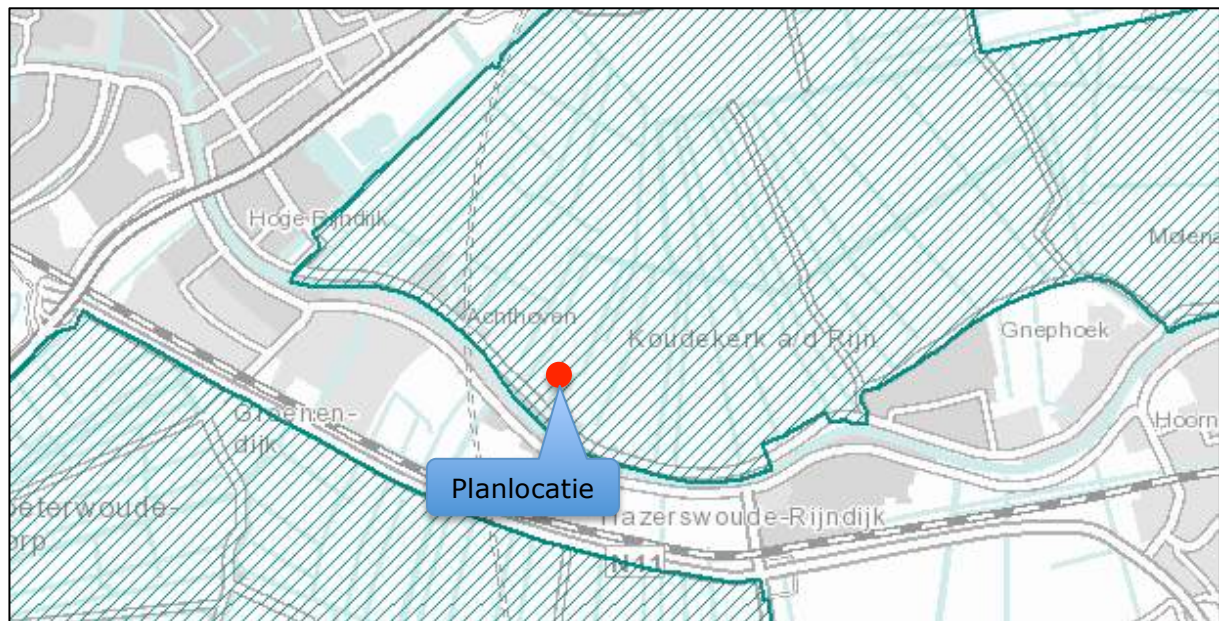
5.7 Bodem en water

Bij de opstelling van de gewenste planvorming is uitvoerig rekening gehouden met de wijze waarop verontreinigende stoffen in bodem, grondwater en oppervlaktewater kunnen komen. De nieuwe ligboxenstal wordt uitgevoerd met een vloeistofdichte vloer. Alle vervuilende afvalstromen zullen worden opgevangen. Ook de perssappen uit de ruwvoeropslagen worden opgevangen in de mestkelders.

Er is geen bodemlocatie van de locatie beschikbaar. Het toekomstige gebruik van de planlocatie betreft geen gevoeliger gebruik ten aanzien van de bodem dan het huidige gebruik. De geplande uitbreiding van het agrarisch bedrijf leidt niet tot een uitbreiding van bodemverdachte activiteiten. Er wordt ten aanzien van de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen nadelig effect verwacht bij uitvoering van het beoogde plan.

Voor natuur is tegengaan van verdroging een belangrijk thema. Om verdroging tegen te gaan is sinds 1990 beleid ontwikkeld door de rijksoverheid, provincies, waterschappen en beheerders van natuurterreinen. Sinds 2006 is landelijk een lijst gemaakt (genaamd 'TOP-lijst') met prioritaire verdroogde gebieden.

In afbeelding 5.6 is een uitsnede van de cultuur historische kaart van provincie Zuid-Holland weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie binnen een TOP-gebied is gelegen. Echter is de omvang van de uitbreiding gering waardoor dit niet zal leiden tot verdroging van onderhavig gebied.



Afbeelding 5.6: TOP-gebieden in en nabij planlocatie (bron: Cultuur historische kaart Zuid-Holland)

Geheel ten behoeve van de uitbreiding dient een bestaande waterloop gedempt te worden en dient tevens de opvang van hemelwater gecompenseerd te worden door de toename van het verhard oppervlak.

Een bestaande waterloop wordt verbreed, waardoor zowel de demping van de bestaande waterloop als de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd kan worden. Compensatie vindt plaats binnen hetzelfde peilgebied.

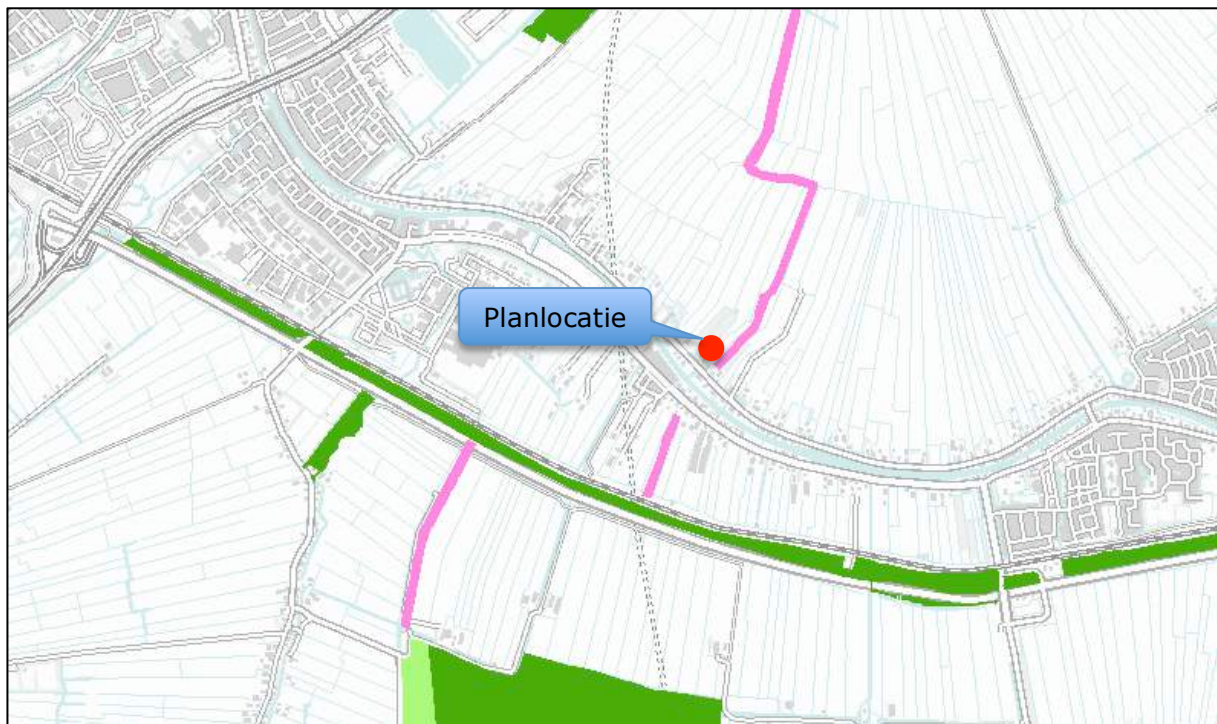
5.8 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura 2000-) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota Ruimte.

De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij de ecologische hoofdstructuur zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij de ecologische hoofdstructuur is de saldo- benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van de ecologische infrastructuur op een andere wijze gegarandeerd wordt.

In afbeelding 5.7 is de ligging ten opzichte van Ecologische Hoofdstructuur weergegeven. Het dichtstbijzijnde punt van de inrichting tot de ecologische verbindingszone (roze aanduiding) is gelegen op een afstand van 165 meter.

Het dichtstbijzijnde punt tot de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op een afstand van ruim 1.000 meter. Gezien de afstand is geen negatief effect te verwachten door onderhavige bedrijfsontwikkeling op de natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur.



Afbeelding 5.7: Ligging planlocatie ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.9 Weidevogelgebieden

Weidevogels vormen het symbool van het polderlandschap in Zuid-Holland. De weidevogels staan onder druk door onder andere veranderde landbouwmethoden, stadsuitbreiding, predatie en een toename aan recreatiebossen. Om de weidevogels van de Zuid-Hollandse polders te behouden is bescherming noodzakelijk, hiertoe zijn in de provincie belangrijke weidevogelgebieden aangewezen.

De provincie Zuid-Holland heeft de weidevogelgebieden in de provincie aangegeven in kaart waarin ook de ecologische hoofdstructuur is aangewezen. In afbeelding 5.8 is een uitsnede weergegeven waaruit de ligging ten opzichte van het weidevogelgebied is weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in het weidevogelgebied.



Afbeelding 5.8: Ligging planlocatie ten opzichte van weidevogelgebied

5.10 Duurzaamheid

5.10.1 Duurzaamheidsagenda

Op 14 mei 2012 heeft gemeente Leiderdorp in samenwerking met Milieudienst West-Holland de 'Duurzaamheidsagenda Leiderdorp 2011 – 2014' vastgesteld. Deze Duurzaamheidsagenda is opgesteld voor mensen die in en om Leiderdorp wonen, werken en verblijven, voor deze mensen moet de omgeving gezond en veilig zijn. Dit heeft met name betrekking op luchtkwaliteit en geur, geluid en verkeer, externe veiligheid en bodem en waterbodembeheer.

Luchtkwaliteit

Uit de Duurzaamheidsagenda blijkt dat de normen voor luchtkwaliteit in de regio sedert 2010 niet meer overschreden worden, echter is voor continuering hiervan extra eisen nodig voor een aantal projecten die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van luchtkwaliteit in Leiderdorp.

In de Duurzaamheidsagenda wordt niet specifiek ingegaan op agrarische bedrijvigheid, wel moeten bedrijven voldoen aan de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). Uit hoofdstuk 5.2 is reeds aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de normen vanuit het NSL.

Geur

Door middel van afgiften van vergunningen op grond van de Wet Milieubeheer en door handhaving is gemeente Leiderdorp voornemens te voorkomen dat overlast ontstaat door bedrijfsgeuren.

In hoofdstuk 5.3 is reeds aangetoond dat het voorgenomen initiatief wat betreft geur voldoet aan de Wet Milieubeheer, het voorgenomen initiatief veroorzaakt geen geuroverlast naar de omgeving en tast het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet aan.

Geluid

In de Duurzaamheidsagenda wordt niet specifiek ingegaan op geluid bij agrarische bedrijfsactiviteiten. Wel kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de Wet Geluidhinder en het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet aantast.

Externe veiligheid

In de Duurzaamheidsagenda wordt hiermee de kans bedoeld dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Onder het externe veiligheidsbeleid vallen bijvoorbeeld:

- Ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van een risicobron (bijvoorbeeld een LPG-tankstation of een rijksweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd);
- Omgevingsvergunningen voor bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen.

Het voorgenomen initiatief van Maatschap A. Roest is niet van toepassing op bovenstaande aspecten. Tevens is in hoofdstuk 5.5 reeds aangetoond dat het voorgenomen initiatief geen invloed heeft op externe veiligheid.

Bodem en waterbodembeheer

In de Duurzaamheidsagenda wordt niet specifiek ingegaan op dit thema bij agrarische bedrijfsactiviteiten. Wel kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief geen negatieve effecten heeft op de aspecten: bodem en water.

5.10.2 Klimaatprogramma

In 2008 hebben Holland Rijnland en Rijnstreek het 'Klimaatprogramma 2008 – 2012' opgesteld. Het doel hiervan was om CO₂-uitstoot te verminderen door energiebesparing en duurzame energieproductie. In 2013 is een nieuw programma opgesteld: 'Energie voor de toekomst – Samenwerking loont'.

In het nieuwe programma wordt uitgebreid omschreven hoe de omgeving van Holland Rijnland en Rijnstreek zijn energie-uitstoot zoveel mogelijk verminderd kan worden. Het programma gaat niet specifiek in op de agrarische sector, wel kan genoemd dat in zowel de bestaande als de nieuwe ligboxenstal energiebesparende maatregelen worden toegepast zoals een voorcoeler, een frequentieregelaar op de melkpomp, warmteterugwinning en energiezuinige verlichting.

5.10.3 Duurzame stedenbouw (Regionale beleidskader duurzame stedenbouw)

Op initiatief van Omgevingsdienst West-Holland hebben de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Voorschoten, Teylingen en Zoeterwouden een regionaal beleidsplan ontwikkeld op het gebied van Duurzame Stedenbouw.

Hierin zijn reeds bestaande afspraken uit het Klimaatprogramma en het Regionaal DuBo Plus-richtlijn aangevuld met ambities en maatregelen op het schaalniveau van stedenbouw. Op basis van het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) kunnen voor elke ruimtelijke opdracht in de gebouwde omgeving vanaf 10 woningen en / of één ha grondoppervlakte duurzame prestaties met de ontwikkelaar en andere partijen worden afgesproken.

Op basis van het gemeentelijk vigerend beleid (Klimaatprogramma en Regionale DuBO Plus-richtlijn) en de drie kwaliteitspijlers, people, planet en profit zijn duurzaamheidsthema's benoemd. Deze duurzaamheidsthema's zijn een aanvulling op de basisambities en blijken nauwelijks toepasbaar voor de agrarische sector.

Zoals ook op te maken uit hoofdstuk 5.7.4. worden energiezuinige maatregelen reeds gebruikt in de ligboxenstal, bij de uitbreiding wordt dit uitgebreid. De basisambities kunnen hierbij aangevuld worden, zo heeft de uitbreiding een efficiënte (milieu)zonering waardoor de omgeving geen hinder ondervindt door geluid of geur.

5.10.4 Regionale DuBo Plus-Richtlijn

De gemeenten welke reeds zijn voornoemd in het voorgaande hoofdstuk hanteren de 'Regionale DuboPlus-Richtlijn als uitgangspunt bij bouwprojecten.

De DuBoPlus-richtlijn bestaat uit een beperkt aantal basismaatregelen en een prestatiescore voor nieuwbouw en bestaande bouw. Onder Duurzaam bouwen (DuBo) wordt 'Het bouwen en beheren van gebouwen en hun omgeving, waarbij de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop, zoveel mogelijk beperkt blijft' verstaan door de bovengenoemde gemeenten.

In de bestaande ligboxenstal worden reeds energiebesparende maatregelen toegepast door Maatschap A. Roest. Bijvoorbeeld in de melkstal wordt een voorkoeler gebruikt en een frequentieregelaar op de melkpomp, daarnaast wordt warmteterugwinning toegepast. Hiermee wordt de warmte van de melk omgezet tot warm water wat gebruikt kan worden tijdens de reiniging van het melksysteem.

Zowel in de bestaande situatie als de gewenste uitbreiding wordt energiezuinige verlichting gebruikt wat bijdraagt aan een duurzame melkveehouderij.

5.11 Bedrijven en milieuzonering (handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG)

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'¹⁶ staat omschreven wat de minimale richtsafstand is tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Dit is belangrijk voor een goede ruimtelijke ordening waardoor hinder en gevaar voorkomen wordt.

In de richtafstandenlijst¹⁷ behorende bij deze handreiking staat vermeld dat het fokken en houden van rundvee valt in categorie 3.2. Hiertoe dienen een minimale in acht genomen te worden ten opzichte van een gevoelige locatie. In tabel 4 zijn de minimale afstanden voor bedrijven uit categorie 3.2 tot omliggende gevoelige locaties weergegeven.

	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geur	100	50
Fijn stof	30	30
Geluid	30	30

Tabel 4: Richtsafstanden tot gevoelige locaties voor melkveebedrijven

¹⁶ Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Vereniging van Nederlandse Gemeenten publicatiedatum 22-03-2009.

¹⁷ Bijlage I van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het melkveebedrijf van Maatschap A. Roest valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, om te kunnen voldoen aan het Activiteitenbesluit moeten de richtafstanden conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in acht worden genomen.

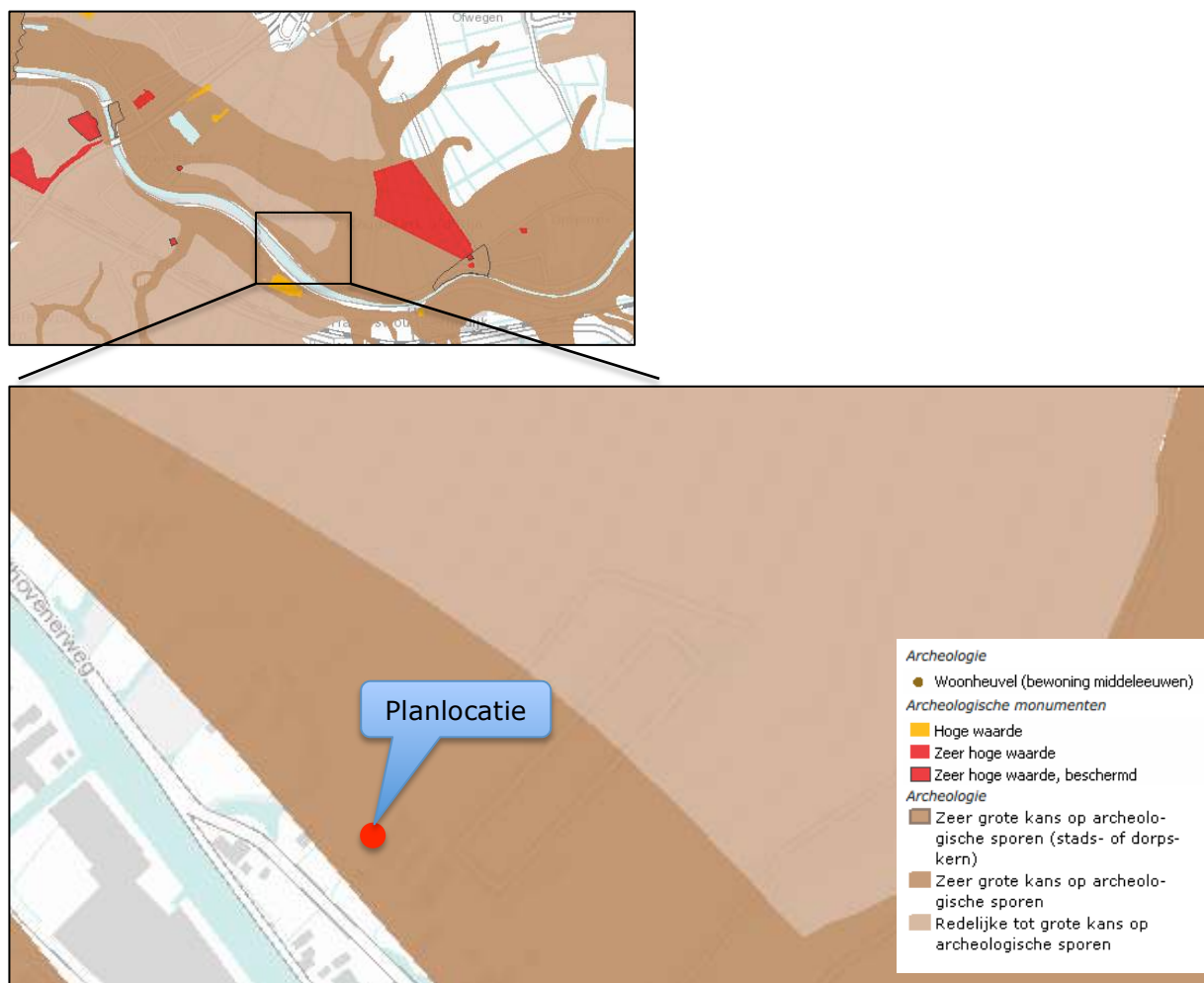
In de hoofdstukken 5.2, 5.3 en 5.4 van onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing is reeds aangetoond dat het voorgenomen initiatief van Maatschap A. Roest voldoet aan de richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Tegelijkertijd met de aanvraag Omgevingsvergunning, onderdeel bouwaanvraag, wordt een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit.

6 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

De provincie bezit een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden, die beschreven zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed. Kroonjuwelen cultureel erfgoed zijn op de kwaliteitskaart opgenomen als 'identiteitsdragers'.

6.1 Archeologie

Deels binnen, maar gedeeltelijk ook buiten de TOP-gebieden bevinden zich waarden of structuren die specifieke bescherming behoeven. Dit betreft archeologische waarden, landgoederen, molenbiotopen en de waterlinies. De molenbiotopen zijn aangegeven op kaart 11 van de verordening; de landgoederen op kaart 12 van de verordening.



Afbeelding 6.1: Archeologie verwachtingswaarde planlocatie (bron: Cultuur historische kaart Zuid-Holland, betreft kaart 5: beleidskaart)

De planlocatie ligt binnen een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. Uit afbeelding 6.1 blijkt dat de planlocatie binnen een gebied ligt meer een zeer grote kans op archeologische sporen. Hiertoe is door een archeologisch onderzoeksbureau een Bureauonderzoek en vervolgens een Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op planlocatie.

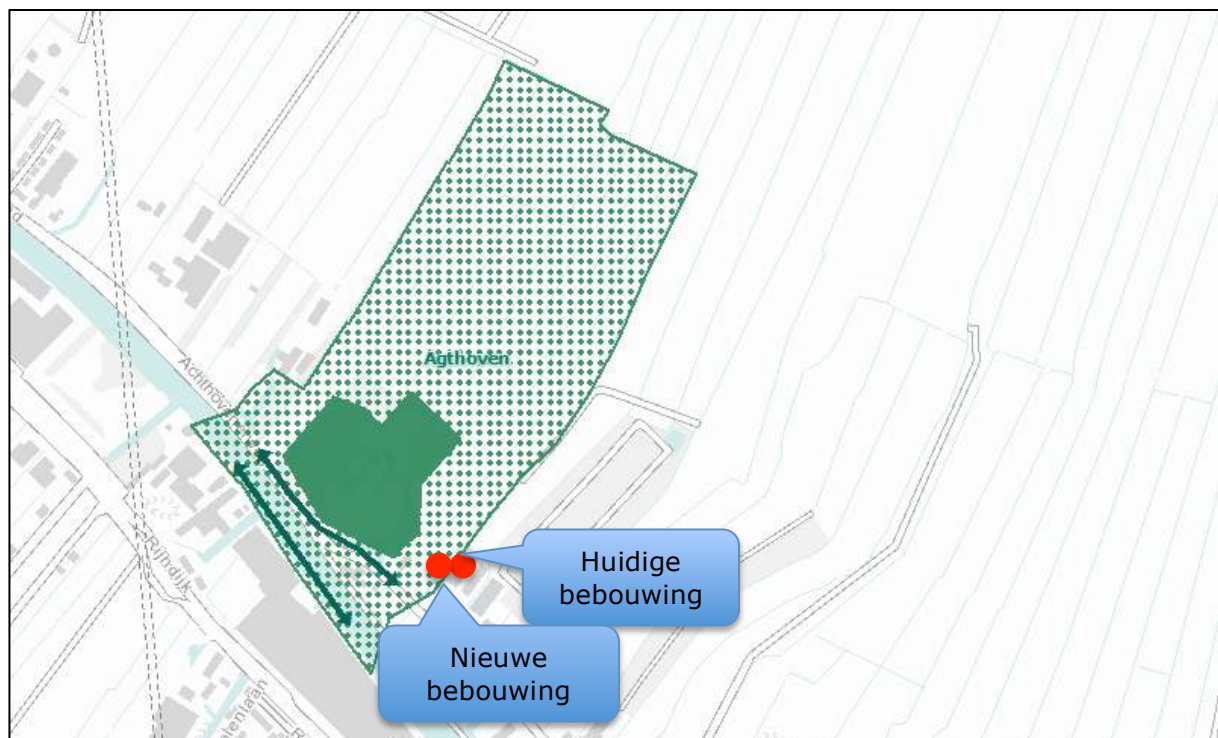
Uit dit onderzoek is gebleken dat in geen van de boringen indicatoren zijn aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. De voorgenomen graafwerkzaamheden ten behoeve van de geplande stal vormen geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief¹⁸.

Op 7 november 2013 heeft de Omgevingsdienst West-Holland akkoord gegeven op het archeologisch onderzoek. De Omgevingsdienst West-Holland adviseert om wanneer tijdens de werkzaamheden archeologische verwachtingen worden getroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden vermeld aan de Minister van OC&W¹⁹.

6.2 Cultuurhistorie en monumenten

Uit afbeelding 6.2 blijkt dat het huidige bouwvlak niet binnen een 'landgoedbiotoop' is gelegen, de voorgenomen ontwikkeling ligt echter wel binnen een landgoedbiotoop. Een landgoedbiotoop heeft geen beschermende waarde waardoor de uitbreiding geen effect zal hebben op het landgoedbiotoop. Onderhavig landgoedbiotoop wordt als het navolgende omschreven:

"Van oorsprong 14de-eeuwse hofstede die rond 1745 is verbouwd tot buitenplaats met herenverblijf en een boerderij erachter. In 1880 is de helft van dit voorhuis of herenverblijf gesloopt. De rest is gerestaureerd. In de boerderij en andere bijgebouwen (koetshuis, tuinmanswoning, washuis) is een dierenverzorgingscentrum gevestigd. Het terrein bestaat uit een park met landschappelijke aanleg, schapenweitje, groentetuin, boomgaard, eilandje met griend, restant slingervijvers en smeedijzeren toegangshek. De buitenplaats ligt in open weidegebied."



Afbeelding 6.2: Ligging planlocatie ten opzichte van het landgoedbiotoop

¹⁸ Omschrijving ontleend uit Rapport 358, Archeodienst. Het akkoord door Omgevingsdienst West-Holland is bijgevoegd in bijlage V.

¹⁹ Dit geheel conform milieuadvies door Omgevingsdienst West-Holland met zaaknummer: 2013016676.

7 Natuur

7.1 Natuurwaarden (Flora en fauna)

In de Flora en Fauna wet²⁰ beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde diersoorten en plantensoorten. Uitgangspunt van de wet is dat aantasting van de beschermde soorten moet worden voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, kan een ontheffing worden verleend door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, ongewervelde, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode en zijn van een aantal soorten de vaste rust- en verblijfplaatsen en functionele omgeving jaar rond beschermd.

Activiteiten waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, dienen voorkomen te worden, bijvoorbeeld door het treffen van mitigerende maatregelen. Indien dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alléén toegestaan met een ontheffing van het Ministerie van EL&I. Een mitigatieplan of ontheffing dient in het bezit te zijn voorafgaand aan de start van de uitvoeringsfase.

Ruimtelijke ingrepen als kappen, slopen, dempen en bouwen hebben mogelijk effect op de flora en fauna. Ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is door een ecologisch adviesbureau een Quick Scan Flora&Fauna opgesteld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora en fauna, mits een aantal mitigerende maatregelen in acht worden genomen, zoals is weergegeven in onderstaande tabel. Tevens wordt verwezen naar Rapport 13-0167, bijlage 2.

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
verplaatsen krabbescheer												
afvangen vissen												
dempen watergang												
kappen van bomen en/of struiken												

Tabel 5: Mitigerende maatregelen flora en fauna.

7.2 Groentoets

Op de planlocatie is reeds een bomenrij aanwezig, deze bestaat grotendeels uit knotwilgen met enkele fruitbomen tussendoor. Ter plaatse van de nieuw te bouwen stal worden een aantal laagstamfruitbomen en struiken gekapt. Aan de voorzijde van de nieuwe ligboxenstal worden enkele knotwilgen geplaatst, hiermee vormt het nieuwe landschap één geheel. De overige 60 meter wordt gekapt en opnieuw geplant. Nieuwe beplanting bestaat hierbij uit knotwilgen en laagstamfruitbomen.

²⁰ Stbl. 1998, 402. laatstelijk gewijzigd bij Stbl. 2006, 236.



Afbeelding 7.1: Huidig aangezicht ligboxenstal

Vanaf de oostzijde is de aanbouw nauwelijks zichtbaar, de visuele effecten worden namelijk ontnomen door de bedrijfswoning en de overige, reeds bestaande bebouwing zoals te zien in afbeelding 7.2.



Afbeelding 7.2: Huidig aangezicht ligboxenstal

8 Beoordeling bouwaanvraag en verzoek wijziging bestemmingsplan

8.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder en Achthovenerpolder', de bestemming is thans bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)' ex artikel 17 van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak te vergroten van het bestaande 0,5 hectare tot 1,0 hectare in de gewenste situatie. Voor onderhavig initiatief is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze buitenplannen doorlopen dient te worden, hierop is onderhavige Ruimtelijke onderbouwing van toepassing.

Dit betreft een 'goede ruimtelijke ordening' zoals bedoeld onder artikel 3.2, lid b van de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

8.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder en Achthovenerpolder' zijn bouwvoorschriften opgenomen voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, deze zijn opgenomen in artikel 17.2 tot en met artikel 17.5 van het bestemmingsplan.

Uit de toetsing van het voorgenomen initiatief op het bestemmingsplan blijkt dat het voorgenomen initiatief van Maatschap A. Roest geen strijdigheden kent met betrekking tot het bestemmingsplan. Daarnaast valt de planlocatie binnen 'gebied G2, Buitengebied' van de Welstandsnota Leiderdorp 2010. Uit de toetsing blijkt dat het voorgenomen initiatief aan de welstands-criteria van gemeente Leiderdorp.

8.3 Toetsing provinciale beleidsregels

Op de locatie aan de Achthovenerweg 49c zijn de volgende beleidsregels van toepassing: 'De Provinciale Structuurvisie', 'Verordening Ruimte' en de 'Uitvoeringsagenda'. In hoofdstuk 3.2 van onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing is het voorgenomen initiatief reeds getoetst aan de geldende provinciale beleidsregels. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de planlocatie binnen een landgoedbiotoop is gelegen.

Uit de Ruimtelijke Onderbouwing kan concluderend gesteld worden dat door de uitbreiding van het melkveebedrijf van Maatschap A. Roest het landschap van Zuid-Holland vitaal, divers en aantrekkelijk blijft. De uitbreiding bewerkstelligt een economisch gezonde en goed geoutilleerd melkveebedrijf, in de toekomst voorkomt een dergelijk bedrijf verommeling van het landschap. Daarnaast zorgen agrariërs zoals Maatschap A. Roest voor het onderhoud en beheer van het landschap, wat wederom zorgt voor een aantrekkelijk en vitaal landschap.

8.4 Conclusie

Uit onderhavige Ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het voorgenomen initiatief geen strijdigheden kent met de bouwvoorschriften welke voortvloeien uit het bestemmingsplan en tevens geen strijdigheden kent met het provinciaal beleid.

Daarnaast voldoet het voorgenomen initiatief aan de welstandscriteria en de ambities vanuit het Klimaatprogramma, de DuBoPlus-richtlijn en het Regionale beleidskader duurzame stedenbouw.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische haalbaarheid van onderhavig initiatief is berekend conform het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR). Hieruit blijkt dat in het voorgenomen initiatief het melkveebedrijf een totale bedrijfsomvang van 201,7 NGE omvat (Nationaal Grootte Eenheden). Hiermee wordt deze aangemerkt als een 'Sterk gespecialiseerd melkveebedrijf'²¹.

Het LEI bepaalt dat van volwaardigheid sprake is als het melkveebedrijf arbeid en inkomen kan bieden aan minimaal 1 volwaardige arbeidskracht (VAK). Volgens de tabel uit bijlage IV bedraagt het NGE per VAK voor een melkveehouderij met een omvang die groter is dan 100; 73. Aldus bedraagt het aantal VAK op het melkveebedrijf van Maatschap A. Roest momenteel $201,7 / 73 = 2,76$ VAK.

De financiële haalbaarheid is uiteraard onderzocht en positief bevonden.

In de huidige situatie bedraagt het aantal NGE: 135,1 wat resulteert in $135,1 / 73 = 1,85$ VAK. Dit betekent dat in het voorgenomen initiatief het melkveebedrijf arbeid kan bieden aan minimaal twee bedrijfshoofden.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de procedure conform artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage, gedurende deze zes weken is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door een ieder. Zienswijzen die worden ingediend worden verwerkt in de Ruimtelijke Onderbouwing. Binnen 12 weken na ter inzagelegging wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Indieners van zienswijzen worden op de hoogte geteld van de vaststelling van de Ruimtelijke Onderbouwing. Na vaststelling van de Ruimtelijke Onderbouwing is er tegen het plan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

²¹ Berekening door LEI Wageningen (UR) is bijgevoegd in bijlage V en bijlage VI.

- ## Bijlage I
- ### Tekeningen gewenste situatie
- ❑ Situatietekening d.d. 20 juni 2013;
 - ❑ 3D-verbeelding bestaande situatie, 6 februari 2015;
 - ❑ 3D-verbeelding gewenste situatie, 6 februari 2015.

Bijlage II

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

 d.d. 28 april 2014

Bijlage III

Externe rapportage

 *Quick Scan flora&fauna, rapportnummer:
13-0167.*

Bijlage IV

Akkoord archeologie

-  Akkoord door Omgevingsdienst West-Holland;
-  Datum: 11 november 2013;
-  Kenmerk: 2013143033.



Omgevingsdienst West-Holland

Gemeente Leiderdorp
Mevrouw M. Hendriks
Postbus 35
2350AA LEIDERDORP

Ingekomen: 13 NOV. 2013
Afdeling : *Beleid*
Kopie :



Datum:
7 november 2013

Kenmerk:
2013143033

Contactpersoon:
E.H.M. Loonen
L.Loonen@odwh.nl

Zaaknummer:
2013016676

VERZONDEN 11 NOV. 2013

Betreft: RO milieuvdies beoordeelen archeologisch onderzoek Achthovenerweg 49c

Geachte mevrouw Hendriks, beste Mariet,

De Omgevingsdienst heeft het archeologisch advies ter plaatse van Achthovenerweg 49c in Leiderdorp beoordeeld.

De locatie is kadastraal bekend als C 1373 (ged) en C 159 (ged). Gebruik is gemaakt van het volgende rapport:

- Schorn, E.A., Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase, Achthovenerweg 49c te Leiderdorp, Archeodienst Rapport 358, 11 oktober 2013.

Aanbevelingen

Bij de nieuwbouw van de stal zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden tot in ieder geval 2 meter beneden maaiveld. Bij bovengenoemd onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen en er worden geen archeologische waarden meer verwacht in het plangebied. Om deze reden worden in dit geval geen voorwaarden in de vergunning opgenomen gericht op het behouden van archeologische resten.

Wij adviseren u aan de vergunningaanvrager het volgende mede te delen:

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 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. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456).

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Datum:
7 november 2013

Kenmerk:
2013143033

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw E.H.M. Loonen van onze dienst.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,



mw. N.E. Mier
Hoofd afdeling Omgevingsmanagement

cc. Procedurekamer (ROM)

2/2

Bijlage V

Berekening en tabel LEI

Wageningen



Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typering

Op 8/13/2013 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van het LEI.

Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwtelling van 2012

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	68.1	ha
Totale bedrijfsomvang	201.7	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	286,440	euro

Bedrijfstype

Bedrijfstype volgens NEG-typering	
8-indeling	Graasdierbedrijf.
41-indeling	4110 Sterk gespecialiseerd melkveebedrijf

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [BINternet](#)

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs	4.37	ha, gemeten maat	0.690	0.0
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	63.71	ha, gemeten maat	0.993	0.0
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	45	aantal dieren	0.254	11.4

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	55	aantal dieren	0.176	9.7
Melk- en kalfkoeien	150	aantal dieren	1.204	180.6

De geteelde voedergewassen kunnen op dit bedrijf volledig door het eigen rundvee worden benut. De voedergewassen krijgen daarom geen bss en geen nge.

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.



Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typering

Op 8/13/2013 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van het LEI.

Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwtelling van 2012

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	68.1	ha
Totale bedrijfsomvang	135.1	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	191,800	euro

Bedrijfstype

Bedrijfstype volgens NEG-typering	
8-indeling	Graasdierbedrijf.
41-indeling	4110 Sterk gespecialiseerd melkveebedrijf

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [BINternet](#)

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs	4.37	ha, gemeten maat	0.690	0.0
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	63.71	ha, gemeten maat	0.993	0.0
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	30	aantal dieren	0.254	7.6

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	40	aantal dieren	0.176	7.0
Melk- en kalfkoeien	100	aantal dieren	1.204	120.4

De geteelde voedergewassen kunnen op dit bedrijf volledig door het eigen rundvee worden benut. De voedergewassen krijgen daarom geen bss en geen nge.

LEI is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Tabel. Nge per vak op de verschillende bedrijfstypen in Nederland, naar grootteklasse gemeten in nge, boekjaar 1999 met nge-niveau 1996

	kleiner dan 40 nge	40 tot 100 nge	groter dan 100 nge	alle
Akkerbouwbedrijven	41	58	89	70
Opengr.groentebedrijven	24	29	27	28
Glasgroentebedrijven	17	18	34	32
Bloembollenbedrijven	23	33	32	32
Glasbloemenbedrijven	19	27	36	35
Champignonbedrijven	.	18	28	24
Fruitteeltbedrijven	13	24	28	26
Boomkwekerijbedrijven *)	18	33	40	33
Graasdierbedrijven	30	50	73	57
Hokdierbedrijven	37	56	86	70
Gewassencombinaties	39	36	42	41
Veeteeltcombinaties	34	45	69	55
Gewas/veecombinaties	26	51	78	56
Totaal	31	45	51	48
*) boekjaar 1998, nge-niveau 1994				
Bron: Bedrijven-Informatienet van het LEI.				

