

omgevingsvergunning
buitenterrein Achterweg-Zuid 59
Lisse
Gemeente Lisse



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0553.buachterwegzd59-ont1

Datum: 1 juni 2021

Contactpersoon Buro SRO: Mr. J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR180010

Opdrachtgever: mevr. Langeveld en dhr. Hijkoop

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde ontwikkeling	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	18
4.4 Milieuzonering	19
4.5 Luchtkwaliteit	20
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Ecologie	22
4.8 Archeologie	23
4.9 Waterhuishouding	24
4.10 Verkeer en Parkeren	27
5 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een deel van de gronden aan de Achterweg-Zuid 59 te Lisse was tot vóór de brand (van oktober 2019) een bedrijfsloods aanwezig, die onderdeel maakte van een groter bedrijvencomplex, dat zich ook over de aangrenzende percelen Akervoorderlaan 13 (Koggink), 13a (Henven) en 13b (Heven Voorhout) uitstreckte. De bedrijfsloods op het perceel Achterweg-Zuid 59 werd daarbij grotendeels gebruikt voor opslag- en bedrijfsactiviteiten van het installatiebedrijf van de eigenaar (dhr. R. Hijkoop) en voor een klein deel voor het hobbymatig houden van paarden. De rest van het perceel Achterweg-Zuid 59 betreft het noordelijk gelegen buitenterrein, dat (sinds ca. 1975) grotendeels verhard is en dat via een (ook sinds ca. 1975 aanwezige) dam ontsluit naar de Achterweg-Zuid. Dit buitenterrein was eveneens in gebruik voor de hiervoor genoemde (bedrijfs)activiteiten en diende daarbij voor de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.

Als gevolg van die brand is het gehele bedrijvencomplex verloren gegaan en wordt er op dit moment door drie van de vier eigenaren samengewerkt inzake de herbouw van een uit vier bedrijfshallen bestaand bedrijvencomplex op de locaties Akervoorderlaan 13b (bedrijfshal 1 (Heven Voorhout)), Akervoorderlaan 13a (bedrijfshal 2 en 3 (Henven)) en Achterweg-Zuid (bedrijfshal 4 (R. Hijkoop)). Dit binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

De daarvoor benodigde omgevingsvergunning is in 2020 verstrekt, doch is bij de voorzieningenrechter aangevochten, waardoor er op dit moment alleen de bedrijfshallen 1, 2 en 3 opgericht mogen worden. De werkzaamheden aan bedrijfshal 4 mogen, vooralsnog, nog niet worden aangevangen. Zodra de beroepsprocedure daaromtrent volledig afgerond is zal er duidelijkheid zijn omtrent de bouw van bedrijfshal 4. Vooralsnog wordt er nog steeds vanuit gegaan dat ook bedrijfshal 4 gebouwd zal mogen worden wanneer de discussie omtrent het hobbymatige gebruik van deze hal juridisch beslecht is. In de plantekeningen is dan ook de beoogde (en momenteel vergunde) nieuwe bedrijfshal 4 ingetekend.

Bij het, inmiddels vergunde, herbouwplan van bedrijfshal 4 is er voor gekozen om het gebouw niet exact hetzelfde terug te bouwen, maar er is gekozen om, binnen het bouwvlak, een gewijzigde vorm te realiseren. De noordoostgevel is daarmee ca. 7,5 meter opgeschoven tot aan de grens van het bouwvlak en de noordwestgevel is ca. 5 meter naar binnen gelegd. Deze andere situering heeft tot gevolg dat buitenterrein een iets andere vorm gekregen heeft en dat dit aan de noordoostelijke zijde nu volledig buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' valt.

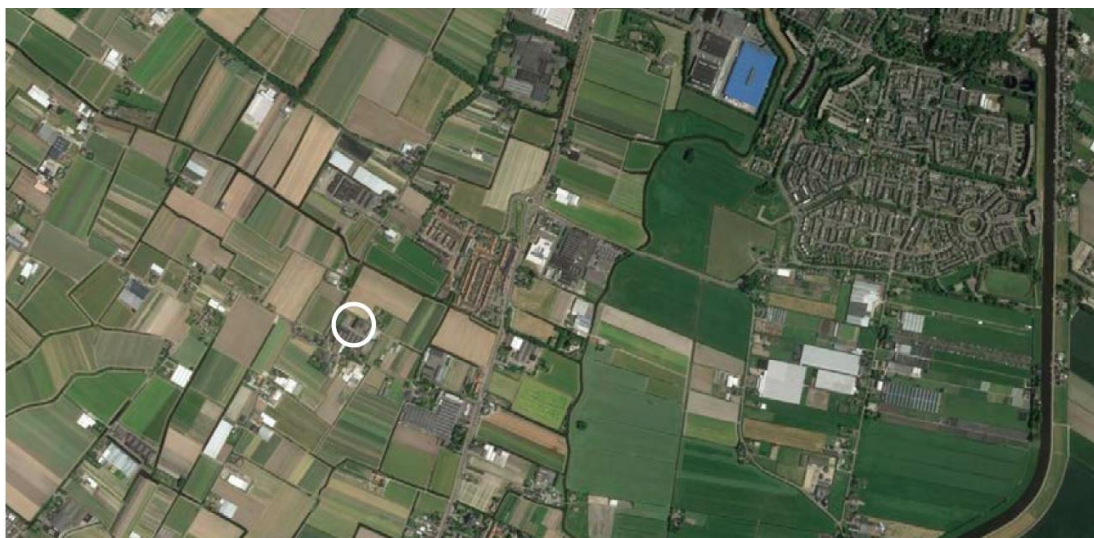
Eén van de zaken die op dit moment nog bestreden wordt is dat (een deel van) het buitenterrein op grond gelegen is die destijds wel een bedrijfsbestemming had (behorend bij en gelijk aan de bedrijfsloods (zie ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982)), maar die inmiddels (ook naar zeggen van de gemeente abusievelijk) als 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 3' bestemd is. Dit ondanks dat dat perceel sinds ca. 1975 nooit als zodanig agrarisch gebruikt is. Vanaf die tijd is het buitenterrein tot aan de brand in 2019 altijd in gebruik geweest ten behoeve van de, toen reeds op het perceel aanwezige, bedrijfsloods (t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.); net zoals vanaf die periode de ontsluiting van die bedrijfsloods altijd al via de dam aanwezige dam naar de Achterweg-Zuid geschiedde.

Dit niet-agrarische gebruik dient daarom alsnog formeel weer geregeld te worden. Om dit op een juiste wijze te regelen is het mogelijk, voor het afwijkende gebruik, een omgevingsvergunning wordt afgegeven. De aanvraag hiervoor dient te voorzien in een ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lisse en maakt onderdeel uit van een kleine bebouwingse enclave aan de Achterweg-Zuid en de Akervoorderlaan. Het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie B, perceel 3462 en 3463 (deels). Het plangebied bevindt zich in een bollenstreek en ten zuiden van het plangebied is een mechanisatie bedrijf gevestigd.

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied ten opzichte van Lisse (Plangebied: wit omcirkeld, bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied (Plangebied wit omlijnd, bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie aan de Achterweg-Zuid 59 geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld op 12 september 2013 door de gemeente Lisse.

De gronden binnen het plangebied hebben grotendeels de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3'. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3' zijn gronden bestemd voor het uitoefenen van een bollenbedrijf. Daarbij is het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang.

Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor een machinefabriek die valt in de categorie 4.1.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor het westelijke deel van het plangebied geldt de daarbij horende 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 3'. Vanwege de archeologische dubbelbestemming dient bij bouwwerken groter dan 100 m² of bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor het oostelijke deel van het plangebied geldt de 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 4'. Hiervoor geldt dat bij bouwwerken groter dan 500 m² of bij graafwerkzaamheden dieper dan 1 m archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.



1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op dit moment is, er vanwege de brand in 2019, geen bebouwing op het perceel aanwezig. Bij het inmiddels vergunde herbouwplan van bedrijfshal 4 is er voor gekozen om het gebouw niet exact terug te bouwen, maar om binnen het bouwvlak voor een gewijzigde vorm te kiezen. De noordoostgevel is daarmee ca. 7,5 meter naar buiten gegaan (tot aan de grens van het aanwezige bouwvlak) en de noordwestgevel is juist ca. 5 meter naar binnen gegaan. Deze andere situering heeft tot gevolg dat buitenterrein een iets andere vorm gekregen heeft en dat dit aan de noordoostelijke zijde nu volledig buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' valt.

Eén van de zaken die op dit moment nog bestreden wordt is dat (een deel van) het buitenterrein op grond gelegen is die destijds wel een bedrijfsbestemming had (behorend bij en gelijk aan de bedrijfsloods (zie ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1991)), maar die inmiddels (ook naar zeggen van de gemeente abusievelijk) als 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 3' bestemd is. Dit ondanks dat dat perceel sinds ca. 1975 nooit als zodanig agrarisch gebruikt is. Vanaf die tijd is het buitenterrein immers tot aan de brand in 2019 altijd in gebruik geweest ten behoeve van het toen reeds op het perceel aanwezige bedrijfsloods (t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.); net zoals vanaf die periode de ontsluiting van die bedrijfsloods altijd al via de dam aanwezige dam naar de Achterweg-Zuid geschiedde.

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling ziet op een verruimingsmogelijkheid van de gronden die ten noorden van de bedrijfsloods zijn gelegen en op dit moment (sinds ca. 2002) een agrarische bestemming hebben gekregen. Deze gronden zijn al sinds ca. 1975 grotendeels verhard (zie de ook de onderstaande uitsnede uit de vergunningstekening uit 1974 en de onderstaande luchtfoto uit 1981) en in gebruik als niet-agrarisch buitenterrein. Dit gebruik blijft in stand maar wordt geformaliseerd voor het niet-agrarische gebruik. Dit niet agrarische gebruik ziet op het gangbare bedrijfsmatige gebruik van het buitenterrein ten behoeve van de naastgelegen bedrijfsloods (bedrijfshal 4) t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.); In de oude situatie was hier (in ieder geval vanaf ca. 1975) ook reeds sprake van echter gebeurde dat vanwege de latere bestemmingsplanherzieningen in 2002 en 2013 inmiddels niet meer binnen de toen geldende bedrijfsbestemming maar binnen de inmiddels geldende agrarische bestemming.

Als gevolg van de nieuwe situatie vindt er ook een beperkte herinrichting van het achterterrein plaats. Binnen de bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 3' is voorzien in een vergunningstelsel voor het aanbrengen van verharding. Met deze aanvraag wordt ook direct deze vergunning aangevraagd. De wijzigingen qua verharding op het achterterrein zien op:

- het aanbrengen van circa 64 m² extra verharding in het noord-oostelijke plandeel in directe aansluiting op de bestaande, aan de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing grenzende, verharding;
- het aanbrengen van circa 104 m² extra verharding in het noordwestelijke plandeel in directe aansluiting op de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing.

RECHENING VAN
Bouwwerf 25. Welken
der gronze Linn
van 1. NOV 1924

Gesamte
De gronze
der gronze Linn
1/11

GEWENTE VAN
Bouwwerf 25. Welken
der gronze Linn
van 1. NOV 1924

IN 5 BLADEN

NO. 1341	ARCHITECTENBUREAU	PAARDEKOOPER
BLAD 5	1. NOV 1924	1. NOV 1924

An aerial photograph of a large industrial facility, likely a chemical plant. The image shows several large, cylindrical storage tanks and a complex network of pipes and structural steel. The facility is situated in an open area, possibly near a body of water or a large field, as indicated by the dark, flat areas surrounding the plant. The overall layout suggests a large-scale industrial operation.

10

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

Onderhavig plan valt niet binnen een van de projecten aangewezen in het Barro. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte, wat inhoudt dat het een stedelijke ontwikkeling betreft. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In planologische zin maakt voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet meer bebouwing mogelijk dan voorheen mogelijk was. Strikt genomen ziet deze aanvraag enkel op een beperkte gebruiksverruiming van een bestaande achterterrein. Naar aard en omvang is deze verruiming van gebruiksmogelijkheden dusdanig beperkt dat dit niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Laddertoets.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden en vervolgens op 20 december 2017 partiel gewijzigd. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

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

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Een van de dominante ruimtelijk-economische structuren in de provincie is een complex logistiek-industrieel systeem van mainports en greenports. De planlocatie maakt onderdeel uit van de greenport Duin- en Bollenstreek, een van de (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De wens van de provincie is om de greenports waar mogelijk te versterken en de transitie waarin ze zich bevinden te versnellen. Het beleid voor de Bollenstreek is gericht op behoud, herstructurering en versterking van het bollencomplex met landschapsverbetering. Daarbij zijn het behoud van het bollenteeltareaal en het ruimte bieden aan ondersteunende teelt en bedrijvigheid van belang.

Het plangebied is weliswaar gelegen te midden van de bollengronden, maar het voorgenomen plan resulteert niet in een afname van het bollenteeltareaal. Voorts kan gesteld worden dat het plangebied binnen een kleine bebouwde enclave is gelegen. Het plangebied wordt omringd door wegen en sloten en sluit niet direct aan op de omliggende gronden. In potentie is het gebied niet uitermate geschikt om in gebruik te nemen als bollengrond in verband met de relatief kleine omvang en de omliggende wegen en gebouwen.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

Het plangebied is gelegen in het Zuid-Hollandse kustlandschap. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. Navolgend wordt ingegaan op de relevante aspecten hiervan.

Laag van de ondergrond - Kustcomplex

Op de kaart van de ondergrond is de planlocatie gelegen in het kustlandschap, dat is opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, zoals ook ter plaatse van het plangebied het geval is. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen “hoog en droog” en “laag en nat” en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

De aanwezigheid van de (al sinds ca. 1975 aanwezige) bestaande terreinverharding en dam, alsmede de geringe uitbreiding van de terreinverharding doen geen afbreuk aan de beleving van het kustlandschap of het open karakter. De aanwezigheid van bestaand groen aan de randen van het terrein maakt bovendien dat zowel de (nieuwe) terreinverharding als de buitenactiviteiten voor het grootste deel (en vanaf de openbare weg vrijwel geheel) aan het zicht onttrokken worden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen - bollenlandschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bollenlandschap. Kenmerkend voor dit gebied is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden, verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones. De relevante richtpunten hierbij zijn:

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

In onderhavig geval betreft het een functieverruiming voor een bestaande achterterrein en een bestaande ontsluiting die geen directe functionele relatie hebben met het bollenlandschap. De toename aan verharding is in omvang beperkt en sluit aan op bestaande bedrijfsbebouwing. De ruimtelijke mutatie is dermate beperkt dat deze niet van invloed is op het bollengebied of bollenlandschap.

Conclusie

De VRM vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden, die vervolgens op 20 december 2017 partieel is herzien. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

De locatie is aangewezen als Bollenteeltgebied. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn namelijk primair bollenteeltbedrijven toegestaan. Artikel 3.3.2 van de Verordening Ruimte biedt echter een afwijkmogelijkheid voor maatwerk:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in beperkte mate wordt afgeweken van de maten en normen die zijn voorgeschreven bij deze verordening en kan beperkte uitbreiding mogelijk maken van bestaande bebouwing en bestaand gebruik van gronden die niet in overeenstemming zijn met

deze verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende bepaling.

In onderhavig geval wordt gevraagd om een beperkte functieverruiming t.b.v. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein (t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.) ten behoeve van de op hetzelfde perceel eerder aanwezige cq. enigszins gewijzigd te herbouwen bedrijfsloods. De ruimtelijke effecten zijn beperkt tot toestaan van het beoogde niet-agrarische gebruik en wijzigen van de (reeds vanaf ca. 1975 aanwezige) terreinverharding en het kleinschalig uitbreiden daarvan. Daarnaast wordt het niet-agrarische gebruik van de bestaande ontsluiting geformaliseerd. Deze 'formalisatie' heeft niet tot gevolg dat het bedrijfsverkeer toeneemt of een andere routing krijgt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie en agenda Lisse 2030

In de Toekomstvisie en agenda Lisse 2030 geeft de gemeente een richting aan de ontwikkeling van Lisse tot 2030. Deze richting is bepaald aan de hand van trends en ontwikkelingen op verschillende gebieden. De visie die hieruit voortkomt is gefundeerd op een viertal bouwstenen: 'Duurzaamheid', 'Wonen en leefbaarheid', 'Zorg en welzijn' en 'Leren, werken en ondernemen'. De toekomstvisie is vastgesteld op 30 november 2017.

Duurzaamheid

Duurzaam Lisse draagt bij aan een kwalitatieve en ontspannen woonomgeving, gericht op de toekomst. Veel groen in het dorp met projecten als Steenbreek (stenen eruit, planten erin) en ruimte voor innovatieve ideeën. Maar ook alternatieve bronnen van energie, als zonne-energie verdienen de aandacht.

Wonen en leefbaarheid

Er is meer woonruimte nodig voor jongeren en ouderen. Nieuwe woonvormen als bijvoorbeeld generatiewoningen en tiny houses kunnen daarbij mogelijk worden. Vanuit Lisse zijn Amsterdam, Haarlem, Leiden en de Haarlemmermeer goed bereikbaar. Er is aandacht voor de (elektrische) auto, het openbaar vervoer en de (elektrische) fiets, met bijvoorbeeld brede fietspaden en voorzieningen. Een terugkerende wens uit het participatietraject is een park in Lisse, waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Dit is een van de plannen die Lisse verder wil uitwerken.

Zorg en welzijn

Het is de ambitie Lisse meer en beter in te richten op ontmoeting. Het inrichten van de leefomgeving en het groen op ontmoeting kan betekenen: meer groene 'ommetjes', uitnodigende zit-, speel-, beweeg- en praatgelegenheden. Er is ruimte voor initiatieven van inwoners en buurten, gericht op het ontmoeten van jong en oud.

Leren, werken en ondernemen

Grenzen tussen werk, zorgen en leren vervagen. Technologische ontwikkelingen waardoor werk minder plaats- en tijdgebonden wordt, spelen hierin een belangrijke rol.

Planspecifiek

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt het mogelijk dat het bestaande buitenterrein behorende bij de enigszins gewijzigd te herbouwen bedrijfsloods aan de Akervoorderlaan 59 (bedrijfshal 4) gebruikt kan worden t.b.v. de gangbare, niet-agrarische buitenactiviteiten van het in de bedrijfsloods gevestigde cq. te vestigen bedrijf, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.. Hiervan was al sprake vanaf ca. 1975, maar met de enigszins gewijzigde herbouw van de bedrijfsloodsen wijzigt de terreinindeling ook enigszins. De ruimtelijke effecten van deze uitbreiding van het gebruik, van de aanpassing van de terreinverharding en van de formalisatie van het gebruik van de bestaande uitrit zijn in omvang dermate beperkt dat hierover de Toekomstvisie zich niet uitspreekt in beleidsmatige zin.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat op het besluit tot vergunningverlening niet valt onder het Besluit milieueffectrapportage en er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

De verruiming van het gebruik en het aanleggen van extra verharding ziet niet op een gebruik van de gronden die andere eisen stelt aan de bodemkwaliteit. Nader bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Bodem staat niet in de weg aan de gevraagde functieverandering.

4.3 Geluid

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

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

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling ziet niet in een toevoeging van een geluidsgevoelige bestemming of de toevoeging van een functie met een extra geluidsemisatie als gevolg. In de feitelijke geluidssituatie treedt geen wijziging op. Voor het bedrijfsverkeer blijven de eisen vanuit het Activiteitenbesluit van toepassing. Nader onderzoek naar akoestiek is niet noodzakelijk. Het aspect geluid staat niet in de weg aan het afgeven van de vergunning voor het aanbrengen van extra verharding en de functionele verruiming van het achtererf.

4.4 Milieuzonering

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

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

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

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

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Als gevolg van de functieverruiming kan de stelling ingenomen worden dat de bedrijfsbestemming verder richting de woningen Achterweg-Zuid 53 en 55 opschuift. De afstand naar de woning Achterweg-Zuid 61 blijft in principe gelijk (alleen komt de te herbouwen gewijzigde bedrijfsloods daar nu ca. 5 m. verder van de woning af te staan). De naastgelegen bedrijfsbestemming laat een machinefabriek toe in milieucategorie 4.1. Een bedrijf in deze categorie kent in de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 200 meter. In de huidige situatie wordt al niet aan deze richtafstand voldaan.

In praktijk werd het achter terrein al deels gebruik t.b.v. niet-agrarische activiteiten. Los van de bestemming geldt dat voor deze activiteiten geldt dat voldaan moet worden aan de vereisten van het Activiteitenbesluit. In de nieuwe situatie treedt feitelijk geen verandering op. Daarmee blijven de eisen vanuit het Activiteitenbesluit onverkort van toepassing. Op het achter terrein vinden in hoofdzaak laad- en losactiviteiten plaats. Gedurende de dagperiode worden deze in het kader van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten. De afstanden naar de beide woningen Achterweg-Zuid 53 en 55 zijn daarbij ook in de nieuwe situatie veel groter dan de bestaand blijvende afstand naar de woning Achterweg-Zuid 61. Er worden op dit punt dan ook geen geluidsproblemen verwacht.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan alle gestelde wettelijke eisen.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om de voertuigaantrekkende werking.

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Voorliggende vergunning ziet op een bestemming van de bestaande situatie en ziet niet op een planologische mutatie die de grenzen van het Besluit 'Niet in betekende mate' te boven gaat. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

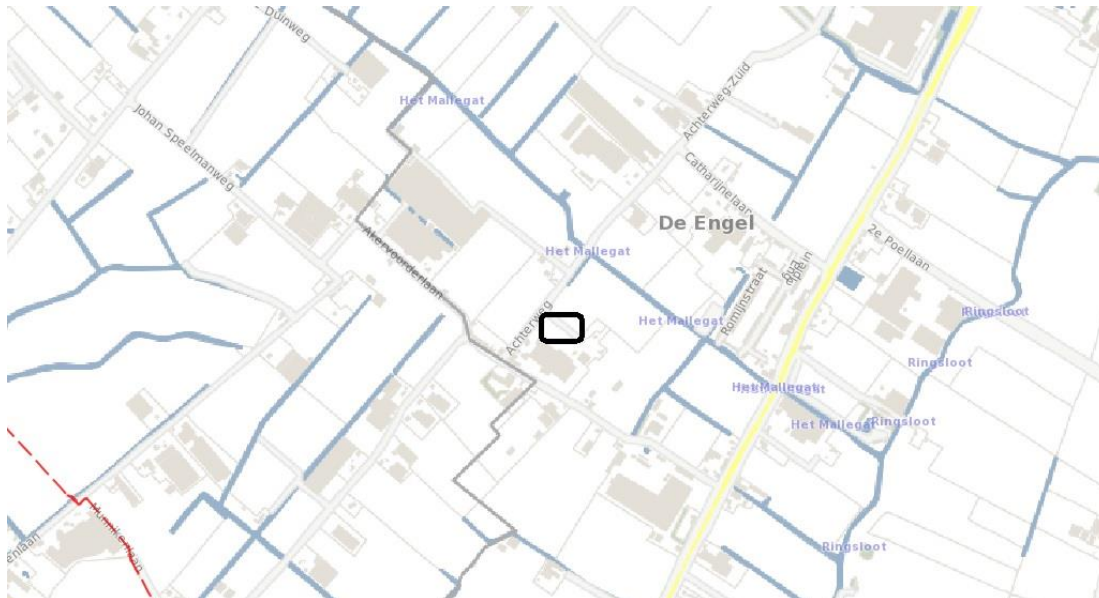
Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (zwarte kader)

Op circa 1.050 meter ten zuidwesten van het plangebied is een gasbuisleiding gelegen. Gezien deze afstand levert dit geen verhoogd groepsrisico op in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van 5,2 km van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Als gevolg van de functieverruiming en het aanbrengen van extra verharding vindt er geen extra emissie van stikstof plaats in die mate dat dit een significant effect heeft op het nabij gelegen Natura 2000 gebied. Gebiedsbescherming staat niet in de weg aan de beoogde functieverruiming.

Soortenbescherming

Er worden binnen het plangebied geen bomen gekapt, bosschages verwijderd of bebouwing gesloopt. Gesteld kan worden dat het plan eventueel aanwezige beschermde soorten niet negatief beïnvloedt. Geconcludeerd wordt dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor de beoogde functieverruiming.

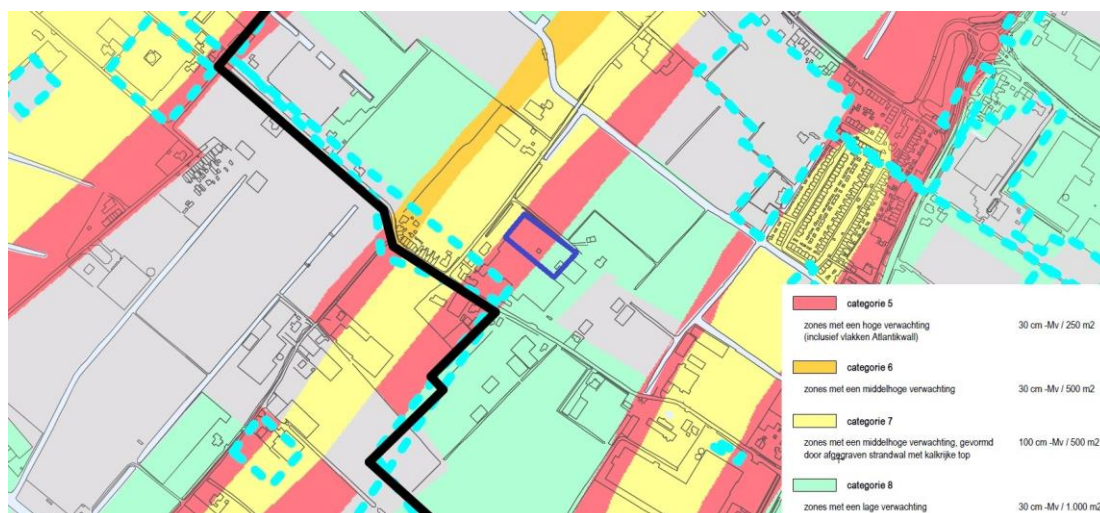
4.8 Archeologie

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

De gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom hebben gezamenlijk archeologisch beleid opgesteld. De kern van het archeologiebeleid is de Archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart is te zien waar archeologisch waardevolle gebieden zijn of worden verwacht.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de Archeologische Maatregelenkaart.



Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart, plangebied in paarse kader

Het plangebied is deels gelegen binnen een zone met een hoge verwachting (categorie 5) en deels binnen een zone met lage verwachting (categorie 8).

In onderhavig geval betreft het een functieverruiming en het aanbrengen van 168 m2 extra verharding. Daarmee wordt onder de drempel van 250 m2 gebleven. Daarnaast wordt de bodem niet dieper dan met 30 cm geroerd. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning.

Nationaal Waterplan

Bij de ontwikkeling van locaties in het stedelijk gebied wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. In dit kader moedigt het rijk het waterwonen aan. Waterwonen kan een bijdrage leveren aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland, omdat deze woonvorm gecombineerd kan worden met ruimte voor water. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De uitvoering van maatregelen wordt gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Goede verbindingen tussen het stedelijk watersysteem en het ommeland dragen bij aan een goede kwaliteit van water en landschap. Water biedt kansen voor verbetering van de leefomgeving in bestaand (groot)stedelijke gebied.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Voor de planperiode 2016 - 2021 is dit Waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van toepassing. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke

maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn:

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

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

Keur 2015 en Uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

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

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en

chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De Gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Het voorliggend plan leidt tot een toename van verharding met 168 m². Deze toename zit onder de drempelwaarde van het hoogheemraadschap. Extra watercompensatie is niet vereist.

4.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het onderzoeken en beschrijven van het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Als gevolg van de functieverruiming van het achterterrein treedt er geen verkeerskundige mutatie op. Het parkeren alsmede het aantal verkeersbewegingen blijft ongewijzigd. De aspecten verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor de beoogde legalisering.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Omdat de functieverruiming niet aan te merken is als een bouwplan zoals bedoeld in de 'grexwet' is ook het sluiten van een anterieure overeenkomst niet nodig. De gemeentelijke kosten zijn gedekt via de legesverordening.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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