

omgevingsvergunning
buitenterrein
Achterweg-Zuid 59, Lisse
Gemeente Lisse



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0553.OMGVachterwegzd59-onx1

Datum: 31 maart 2022

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	10
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	17
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	26
4.11 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden	26
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) uitstrekte. 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. 1978) grotendeels verhard is en dat via een (ook sinds ca. 1978 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.

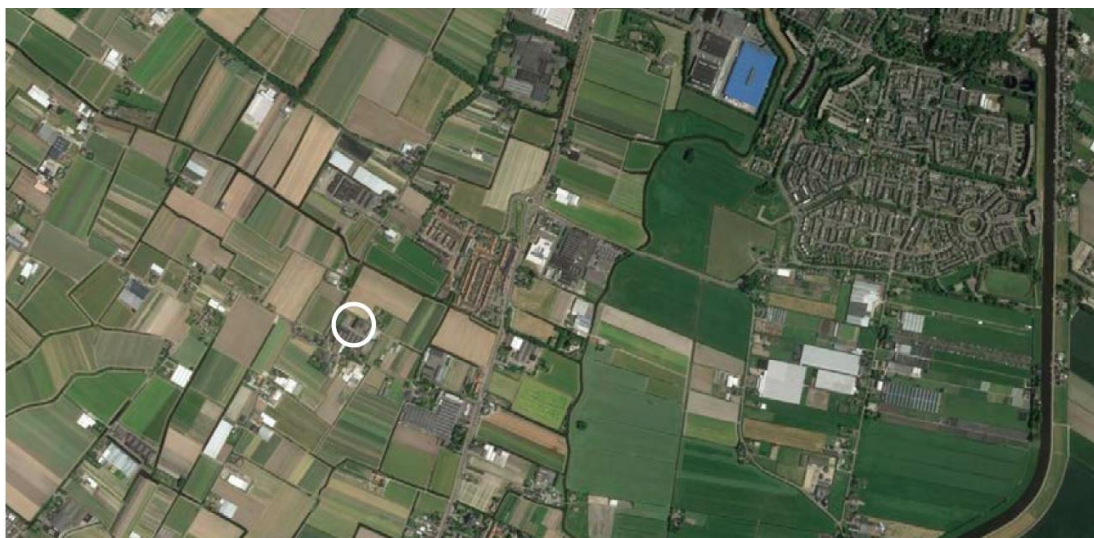
Eén van de zaken die op dit moment nog bestreden wordt is dat (een deel van) het buitenterrein op grond gelegen is die destijds wel een bedrijfsbestemming had (behorend bij en gelijk aan de bedrijfsloods (zie ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982)), maar die inmiddels (ook naar zeggen van de gemeente abusievelijk) als 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 3' bestemd is. Dit ondanks dat dat perceel sinds ca. 1978 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 bebouwingseenclave 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)

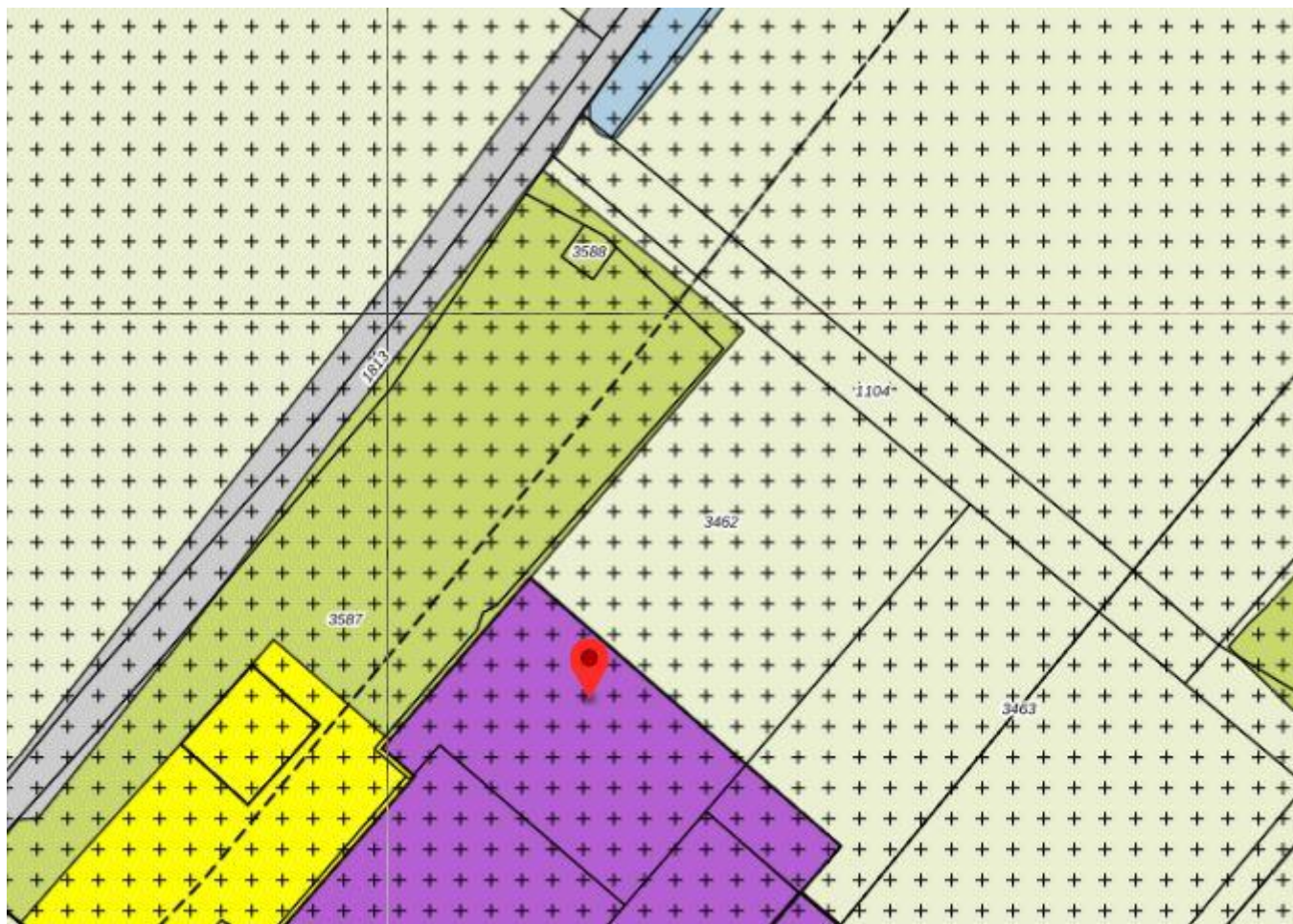
1.3 Geldend bestemmingsplan

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.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

Het mede gebruik, van een deel van het buitenterrein (ten noordoosten van de bedrijfsbestemming), voor bedrijfsmatige activiteiten (de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag,

etc.) is niet in overeenstemming met de nu voor dat deel van het buitenterrein geldende agrarische bestemming. Middels het volgen van een buitenplanse afwijkingsprocedure kan, indien aangetoond wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivatie hiervoor.

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. 1978 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.

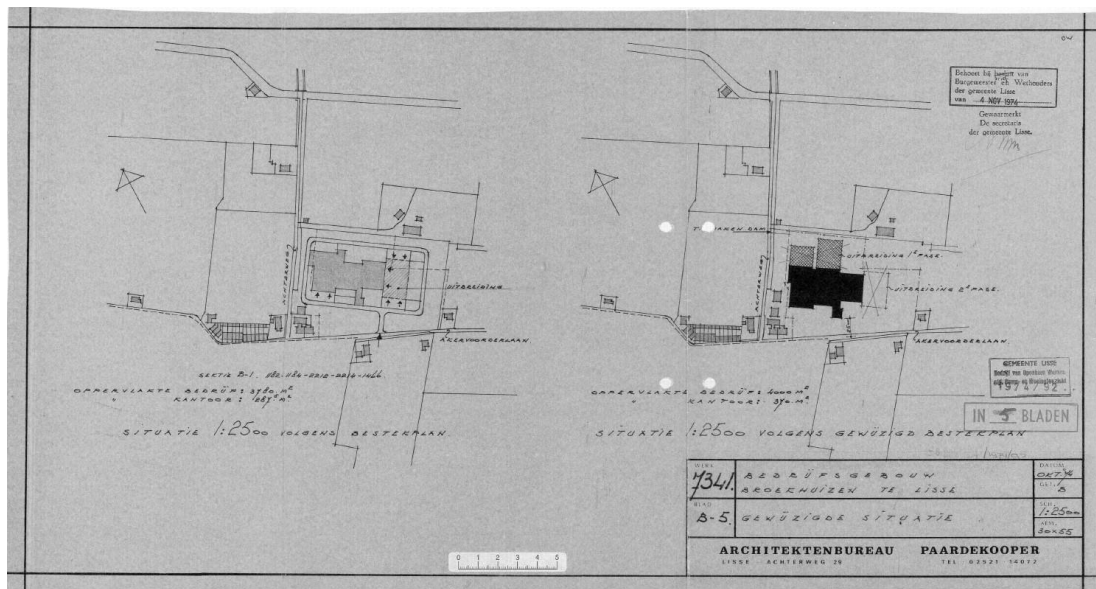
2.2 Beoogde ontwikkeling

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. 1978 grotendeels verhard (zie de ook de onderstaande uitsnede uit de vergunningstekening van 4 november 1974 en de onderstaande luchtfoto uit 1981) en in gebruik als niet-agrarisch buitenterrein. De in ca. 1978 aanwezige verharding is op luchtfoto's niet aan te tonen omdat deze er niet zijn van 1977, 1978, 1979 en 1980. 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 (bedrijfsshal 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. 1978) 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 verharding in het noordwestelijke plandeel in directe aansluiting op de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing. Deze verharding komt 'ter vervanging' van de oude loods. Daarmee is er geen sprake van extra verharding in relatie tot de oude situatie.

Voor een goed beeld van deze extra verharding wordt verwezen naar de tekeningen die onderdeel uitmaken van deze vergunningsaanvraag.



Afbeelding vergunningstekening uit 1974



Luchtfoto uit 1981

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 ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

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

Planspecifiek

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 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

De Omgevingsvisie zet voor deze locatie in op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. 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 landschap of het open karakter.

Daarnaast hebben het bestaande achterterrein en de bestaande ontsluiting geen directe relatie met het bollenlandschap. De toename aan verharding is beperkt en sluit aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en daarmee niet van invloed op het bollenlandschap. 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. De versterking van deze landschappelijke inpassing, in het kader van de reeds eerder afgegeven vergunning betreffende het 'hobymatig houden van paarden' waarin een landschapsadvies is opgenomen, maken dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft en gezien de landschappelijke inpassing zelfs iets verbeterd.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland op 1 augustus 2020 in werking getreden. Op 16 juni 2021 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020 vastgesteld. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening is het gebied aangewezen voor de bollenteeltgebied (artikel 6.17). Op de als zodanig aangewezen gronden zijn namelijk primair bollenteeltbedrijven toegestaan. Lid 7 laat bestaande bebouwing of bestaande functies toe, alsmede een beperkte uitbreiding daarvan mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.

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. 1978 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. Ook heeft het plan niet tot gevolg dat bestaand bollenteeltgebied onttrokken wordt aan het gebruik t.b.v. bollenteelt. Van een onevenredige aantasting van het bollenteeltgebied is dan ook geen sprake.

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.

Met het oog op opwekken van duurzame energie is het dak van de bedrijfsloods voorzien van ca. 100 zonnepanelen welke qua capaciteit ruim voldoen om zowel de loods als de woning (61) te voorzien van energie.

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 milieuocontour 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 achterterrein 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.

Los van een toets aan het Activiteitenbesluit dient in het kader van een ruimtelijk besluit ook getoetst te worden aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Als gevolg van de nieuwbouw ontstaat aan de noordwestzijde ruimte voor 104 m² aan verharding. Of deze gronden actief ingezet worden voor de bedrijfsvoering in hal 4 is nog niet bekend. De meest nabij gelegen woning, Achterweg-Zuid 61, is in eigendom van de bedrijfsvoerder van hal 4. Hoewel de woning strikt genomen geen onderdeel uitmaakt

van de inrichting ligt er wel een duidelijk relatie met deze woning. Voor het betreffende stuk verharding wordt een (mest)container voorzien. Daarmee is het terreindeel minder toegankelijk. Activiteiten, als deze al plaatvinden op deze plek, zullen een incidenteel karakter hebben daarmee is er voor de woning Achterweg-Zuid 61 sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De aan te leggen 64 m² aan verharding is op circa 60 meter afstand van de woningen Achterweg-Zuid 53 en 55 gelegen. Gezien deze afstand en het beoogde gebruik t.b.v. parkeren kan eveneens geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 'betekenend' 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 groepsgrootte 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.

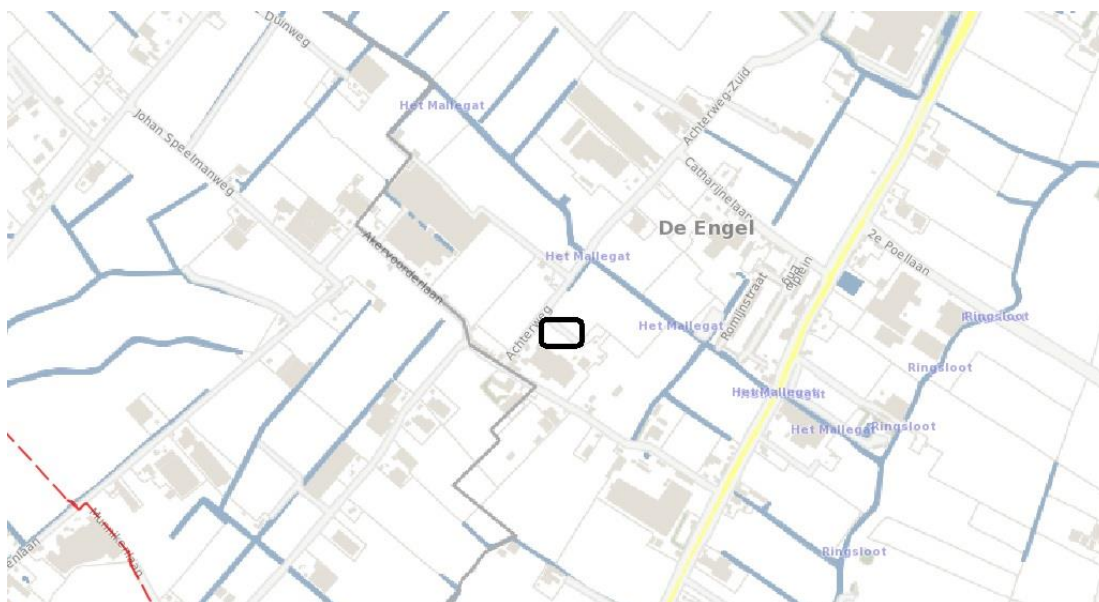
Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN gebied). Het dichtbij gelegen NNN gebied is gelegen op een afstand van circa 1,35 km. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een belangrijk weidevogelgebied.

Gebiedsbescherming staat niet in de weg aan de beoogde functieverruiming. Ook zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden.

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.

Met betrekking tot soortenbescherming blijft wel de algemene zorgplicht gelden zoals deze is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Er dienen dan ook zorgplichtmaatregelen te worden genomen. Geadviseerd wordt bij de werkzaamheden gelegenheid te bieden aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.

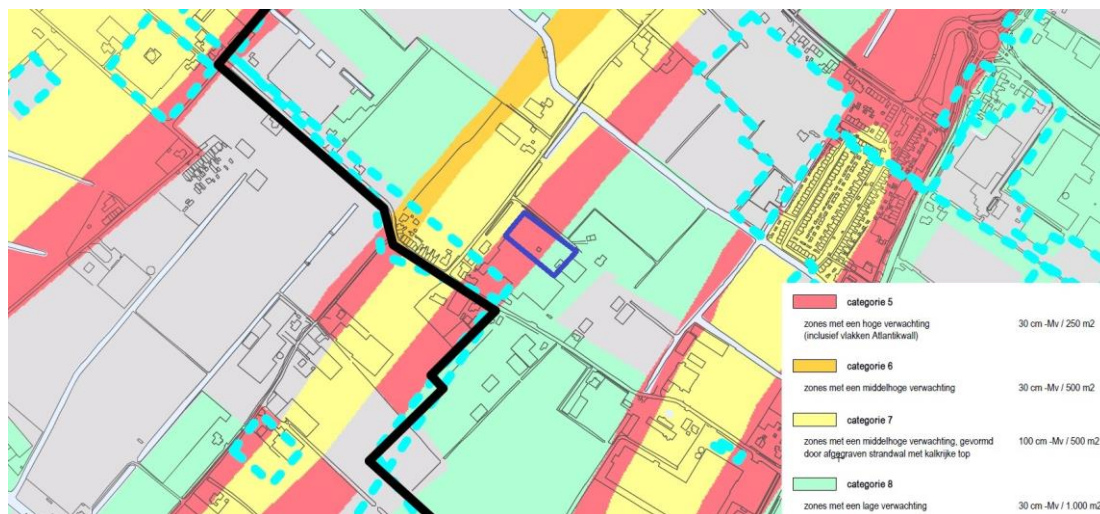
4.8 Archeologie

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 64 m² extra verharding. Alsmede het aanbrengen van de 104 m² verharding in het noordwestelijke plandeel welke ter vervanging komt van de oude loods. Hierdoor is geen sprake van extra verharding in relatie tot de oude situatie. 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

Waterbeheerprogramma

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 8 februari 2022 het nieuwe Waterbeheerprogramma (WBP6) vastgesteld. Voor de planperiode 2022 - 2028 is dit Waterbeheerprogramma van het hoogheemraadschap van toepassing. Als waterexpert heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn gekoppeld aan 5 maatschappelijke opgaves:

- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

Keur 2020

Om het watersysteem zo optimaal mogelijk te laten functioneren, heeft een waterschap de bevoegdheid, op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet, verordeningen vast te stellen die het nodig acht voor de behartiging van de opgedragen taken. De Keur is één van die verordeningen. Het uitgangspunt van de keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan.

In de uitvoeringsregels, behorende bij de keur, is voor het aanbrengen van verhardingen bepaald dat voor het aanbrengen van meer dan 5.000 m² verharding er een vergunningsplicht geldt. Voor het aanbrengen van minder dan 500 m² aan verharding geldt enkel een zorgplicht. Handelingen die een nadelig effect hebben voor het watersysteem moet voorkomen of beperkt worden.

Verhard oppervlak

Volgens het nu ingediende plan neemt het verhard oppervlak toe met 64 m² (64 m² extra verharding en 104 m² verharding ipv de afgebrande loods). Bij een toename van verhard oppervlak mag er geen wateroverlast ontstaan bij regenval. Zeker bij een toename van verharding in combinatie met een ophoging van een perceel kunnen er problemen optreden. Het is dan belangrijk dat er mitigerende maatregelen worden genomen zoals: het graven van water, greppels, wadi's, vijvers, waterdoorlatende verharding, regentonnen etc. Dit valt onder de zogenoemde zorgplicht.

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.

4.11 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De planlocatie Achterweg-Zuid 59 is gelegen in het bollengebied van Lisse en maakt onderdeel uit van de zanderij. De in het gebied voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn bestaan uit:

- bollenvelden;
- kenmerkende landschapsstructuur;
- landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;

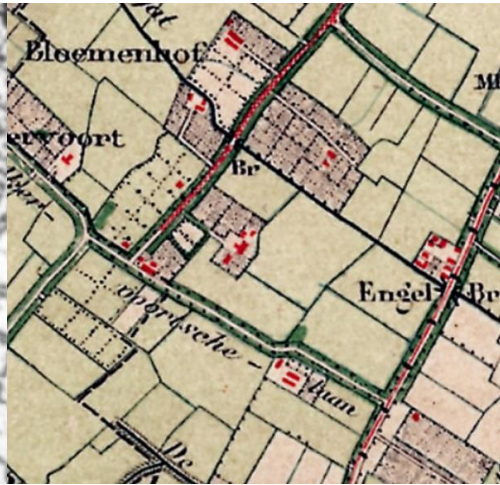
Het zandelijk landschap is grotendeels gesitueerd op de meest oostelijke strandwal. De eerste sporen van bewoning dateren van ongeveer 2500 voor Chr. De strandwallen waren de eerste gronden die in cultuur zijn genomen. Het wegen- en kavelpatroon op de strandwallen is ontstaan in de periode van de 7e tot de 11e eeuw. Ten behoeve van de ontginning van cultuurgrond werden de strandwallen ontbost. Aan het einde van de 13e eeuw was dit proces voltooid. Geleidelijk aan werden vervolgens de lage natte delen tussen de strandwallen (de strandvlakten) ontgonnen. Dit ging eveneens gepaard met het rooien van bos. De strandvlakten werden in gebruik genomen als grasland en essenhakhout, de strandwallen als bouwland.

In de 17e eeuw werd begonnen met het afgraven van strandwallen en duingebieden ten behoeve van stadsuitbreidingen. Bloembollen konden goed gedijen op deze nieuw ontstane geestgronden, zodat deze gronden voor de bollenteelt ingezet werden. De hoogteverschillen tussen strandwallen en strandvlakten werden vrijwel genivelleerd waardoor de waterhuishouding geoptimaliseerd kon worden.

Uit de onderstaande afbeeldingen blijkt dat de planlocatie al sinds lange tijd onderdeel uit maakt van een bebouwingscluster. Het lineaire landschap is nog wel herkenbaar, hoewel de samenvoeging van percelen de lineaire elementen minder goed leesbaar maakt. Het beoogde gewijzigde gebruik en de beperkte toename van verharding doet geen afbreuk aan het landschap of voegt elementen toe die verstorend werken. De beoogde landschappelijk inpassing en de groene begrenzing van het erf draagt bij aan de leesbaarheid van het lineaire landschap waarmee het voorziet in een versterking van de landschapsstructuur.



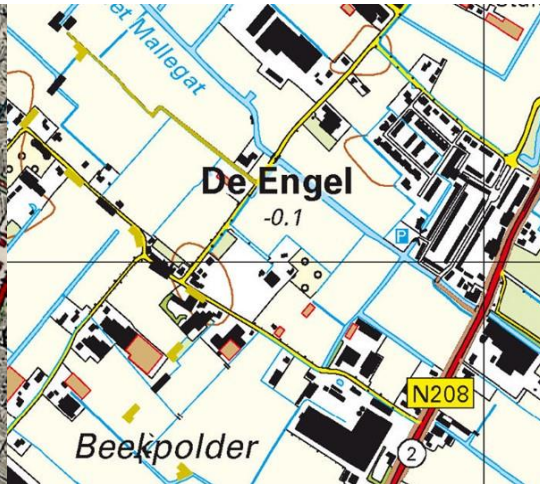
1850



1900



1950



2021

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.