

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86



Ruimtelijke onderbouwing
Essenlaan 7, Lisse

Datum	:	6 november 2023
Kenmerk	:	A3328-07/VMI/rap1.3
Auteur	:	V.C.A. Mientjes MSc
Vrijgave	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc

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

Inhoud

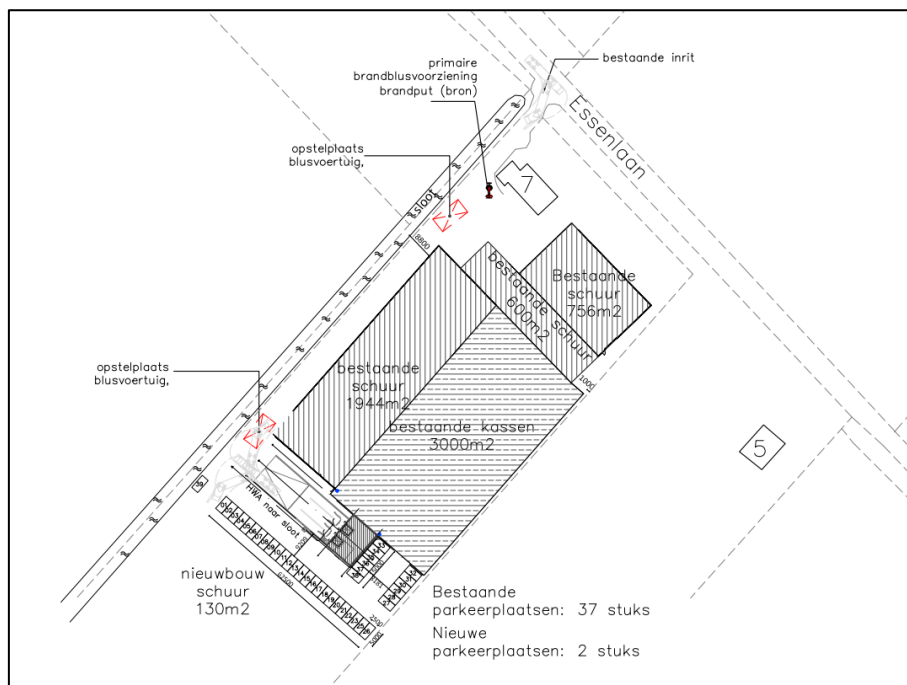
1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Strijdigheid met het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Planvoornemen	8
3.	Beleidskader	10
3.1	Gemeentelijk beleid	10
4.	Omgevingsonderzoeken	12
4.1	Verkeer en parkeren	12
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	13
4.4	Bedrijven en milieuzonering	15
4.5	Flora en fauna	16
4.6	Stikstofdepositie	17
4.7	Geluidhinder	19
4.8	Luchtkwaliteit	19
4.9	Externe veiligheid	24
4.10	Watertoets	25
4.11	Duurzaamheid	28
4.12	M.e.r.-beoordeling	29
5.	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	31
5.3	Eindconclusie	31
6.	Bijlagen	32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de huidige situatie ligt aan de Essenlaan 7 te Lisse een bedrijfswoning met een bollenteeltbedrijf. De initiatiefnemers hebben het voornemen om aan de achterzijde van de schuur een laaddock te ontwikkelen. Op de figuur aangeduid met nieuwbouw schuur van circa 130 m².

Op het plangebied is vanuit het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' van kracht. Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden voor de uitbreiding. Daarnaast is de maximale oppervlakte reeds is overschreden. Daarom is een ruimtelijke procedure noodzakelijk om het gewenste plan te realiseren. Via dit rapport wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt.



Figuur 1: Voorgenomen nieuwe indeling van het plangebied

1.2 Ligging plangebied

Onderstaand is het plangebied weergegeven op de geografische kaart in relatie tot de directe omgeving. Het plangebied betreft het perceel, 1367, Sectie A, van de gemeente Lisse. Het plangebied ligt aan de Essenlaan 7 in Lisse. Het plangebied ligt in gebied omringend met agrarisch gebied.



Figuur 2: Aanduiding plangebied topografische kaart

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Lisse
Locatie	Essenlaan 7
Perceel	LSE00 A 1367, Lisse
Aanleiding onderzoek	Maximale oppervlakte reeds is overschreden.
Oppervlakte plangebied	130 m ²

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan is 'Landelijk gebied', onherroepelijk vastgelegd op 12 september 2013 door de gemeente Lisse. Op onderstaande bestemmingsplanuitsnede zijn de bestemmingen rondom het plangebied weergegeven. Op de planlocatie geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1'.

De enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' zijn uitsluitend bestemd voor de uitoefening van de bollenteeltbedrijf en daarbij aanverwante functies. Naast de enkelbestemming is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht, wat aan geeft dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden.

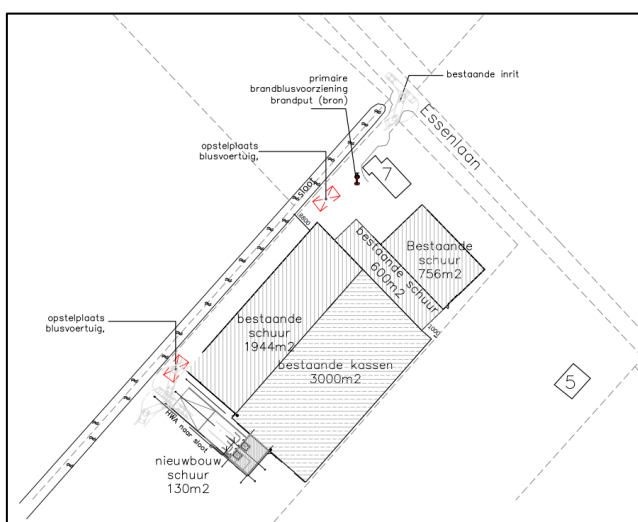
Daarnaast geldt de Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse, vastgelegd op 21 februari 2019. Onderstaand is een uitsnede weergegeven vanuit het geldende bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' met indicatieve marking laaddock

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Met het beoogde plan wordt aan de achterzijde van het terrein een laaddock gerealiseerd. In de onderstaande figuur is de positie van de gewenste ontwikkeling weergegeven. Gelet op het ontwerp is er een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Het plan is strijdig met de gestelde maximale oppervlakte per bouwvlak voor bedrijfsgebouwen. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat voor 250 m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met maximum van 3.000 m². Het maximum van 3.000 m² wordt met planvoornemen overschreden.



Figuur 4: Planvoornemen

Afwijken van het bestemmingsplan

Strijdigheid met het bestemmingsplan kan overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden opgeheven met behulp van:

1. Binnenplanse vergunning;
2. Kruiemelvergunning;
3. Uitgebreide omgevingsvergunning.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen om van het bestaande bouwvlak af te wijken. Een omgevingsvergunning op basis van de zogenaamde kruimelregeling (artikel 4, lid 1, Bijlage II, Bor) is niet van toepassing. De reden hiervoor is dat artikel 4, lid 1, Bijlage II, Bor) voor uitbreiding van bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan maximale een maximale hoogte en oppervlakte stelt, waar dit plan niet aan voldoet.

Daarom dient een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het planologisch mogelijk maken van de gewenste ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing biedt het toetsingskader om de planologische aanvaardbaarheid te onderbouwen. De strijdigheid 'bouwen buiten maximum van oppervlakte' wordt hiermee gemotiveerd.

1.5 Leeswijzer

Dit rapport voorziet in een ruimtelijke motivatie van de ruimtelijke en milieutechnische inpasbaarheid van het planvoornemen. Het biedt de onderbouwing op verschillende ruimtelijke, beleids- en milieuaspecten, om de ontwikkeling juridisch en planologische mogelijk te maken.

In Hoofdstuk (1) is ingegaan op de aanleiding van het planvoornemen met daarbij uitleg voor de te doorlopen procedure. Hoofdstuk 2 beschrijft het planvoornemen. Hierin staat de uitleg en welke ontwikkelingen binnen het plangebied gepland zijn. Ook is een beeld geschetst van de bestaande situatie zodat de ontwikkelingen duidelijk zijn ten opzichte van de huidige. In Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante beleidsstukken die er vanuit het rijk, provincie, de regio en de gemeente Lisse zijn. Het plan is aan deze stukken getoetst. Vervolgens in Hoofdstuk 4 zijn alle omgevingsaspecten beoordeeld voor het plan. Ook staan in dit hoofdstuk de resultaten voor de onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 5 staat op welke manier het planvoornemen zowel maatschappelijke als financieel te realiseren is. In Hoofdstuk 6 staan de bijlagen die relevant zijn voor deze ruimtelijke onderbouwing.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bevinden zicht op het planlocatie verharding in de vorm van stelconplaten. Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt voor het laden en lossen van materieel.

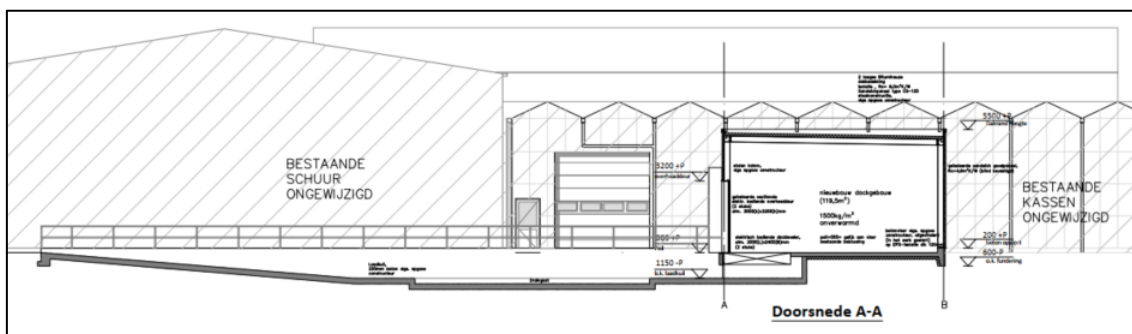
Onderstaand figuur geeft een impressie van het huidige situatie



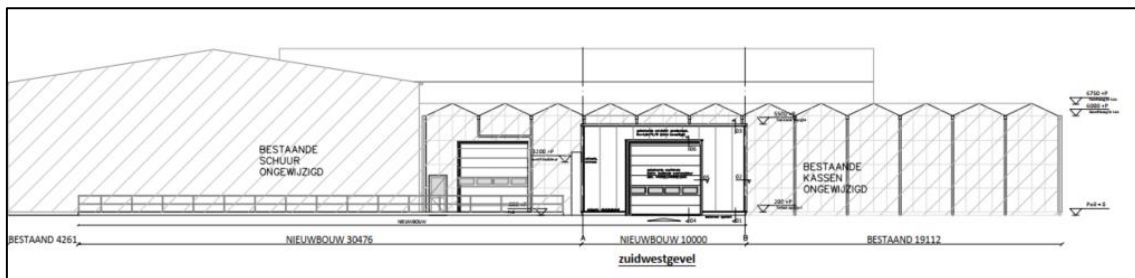
Figuur 5: Huidige situatie

2.2 Planvoornemen

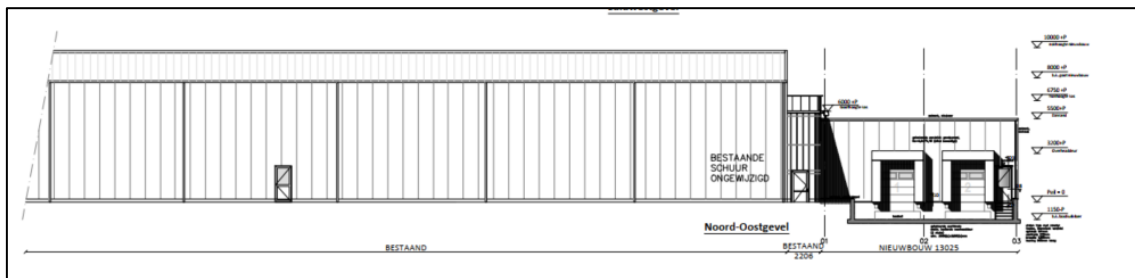
De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de achterzijde van de huidige bebouwing een laaddock te realiseren. Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een laaddock en laadkuil. De laaddock heeft een oppervlakte van circa 120 m² met een hoogte van 5,5 meter. De laaddock bestaat uit twee laadkleppen. De laadkuil zal circa 1,1 meter diep zijn en loopt op richting het maaiveld. Onderstaand is een impressie van de nieuwe situatie



Figuur 6: Impressietekening doorsnede laaddock (zuidwestgevel)



Figuur 7: Impressietekening doorsnede laaddock (zuidwestgevel)



Figuur 8: Impressietekening doorsnede laaddock (voorzijde)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste en relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen. Gezien het beperkte omvang van het planvoornemen is het niet doelmatig om te toetsen aan het nationaal en provinciaal beleid. In het kader van volledigheid wordt er een beperkte toetsing van het gemeentelijke beleid uitgevoerd.

3.1 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk Perspectief 2030 Noordwijkerhout, Lisse, Hillegom

Het Ruimtelijk Perspectief 2030 is de gezamenlijke toekomstvisie van de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout (HLN) en in februari 2008 door de betreffende gemeenteraden vastgesteld. In dit document zijn de ruimteclaims van wonen, werken, mobiliteit, Greenport, landschap, natuur, water en recreatie en toerisme geanalyseerd. Op basis hiervan zijn afgewogen ruimtelijke ambities en ontwikkelingen geformuleerd. Het gezamenlijke Ruimtelijk Perspectief vormt de basis voor het opstellen van structuurvisies voor de drie gemeenten binnen het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Tot 2030 hebben de drie HLN-gemeenten, zowel individueel als gezamenlijk, voldoende ruimtelijke capaciteit om binnen de huidige provinciale bebouwingscontouren in de eigen behoefte van in totaal 2.400 woningen te voorzien. Met deze extra woningbouwimpuls zal de HLN-bevolking als totaal waarschijnlijk stabiliseren of licht krimpen. Toch is ook na 2030 een bescheiden toename van de woningbehoefte te verwachten. Ook hier geldt dat zorgvuldig en met aandacht voor het behoud van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de kernen dient te worden omgegaan.

Regionale Structuurvisie 2020 (2009)

Het regionale samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, heeft op 24 juni 2009 de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) vastgesteld. Deze verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020. Na 2020 houdt de RSV rekening met een doorkijk naar 2030. Op diverse onderwerpen werken de deelnemende gemeenten samen. Dit zijn onder andere ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn.

De RSV ziet een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio als belangrijk streven. Concentratie van stedelijke ontwikkeling en verbetering van de regionale bereikbaarheid zijn hierbij speerpunten.

Specifiek voor de woningmarkt is het voorzien in een gedifferentieerd woonmilieu een streven. Het doel is om een topwoonregio in de Randstad te worden. Voldoende aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving is daarbij een kernpunt. Dit leidt tot de volgende kernbeslissingen:

Tot 2020 moeten er 40.000 woningen in de regio gebouwd worden;
Per gemeente moet 30% van de woningbouw in de sociale huursector worden gerealiseerd.

Eén van de ambities als beschreven in de structuurvisie is het zorgen voor levensloopbestendige wijken. Een criteria waaraan een levensloopbestendige wijk moet voldoen is onder andere wonen en zorgvoorzieningen in de wijk.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2010)

‘Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te ‘verrommelen’.

Dat is tezamen met het herstel van het karakteristieke (bollen)landschap in één zin de ambitie van de ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen. De ISG 2016 is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie, maar dan wel met een zelfbindend karakter voor de betreffende gemeenten. De greenportgemeenten hebben gezamenlijk de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht die zich vanuit deze intergemeentelijke structuurvisie richt op herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting. Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenport-gerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.

Beoordeling planvoornemen in relatie tot gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een laaddock aan de achterzijde van een bollenbedrijf. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed het gemeentelijk beleid. Het plan kan worden gezien als ontwikkeling die behoort bij de ontwikkeling van de greenport Duin- en Bollenstreek omdat het bijdraagt aan het behoud van bedrijvigheid in de regio.

Conclusie Regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het regionale beleidskader en dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

4. Omgevingsonderzoeken

4.1 Verkeer en parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse

Het plangebied valt binnen de 'Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse'. De Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse is onherroepelijk vastgelegd op 21 februari 2019 door de gemeente Lisse.

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen verkeersaspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kunnen de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gegarandeerd en vermeden van onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Aanleiding voor de parapluherziening is de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK per 29 november 2014 waardoor de toets aan de Bouwverordening vervallen. Met de Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse wordt een nieuwe regeling gerealiseerd op basis waarvan de parkeernormen worden getoetst.

Beoordeling planvoornemen

Het planvoornemen is getoetst aan de 'Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse'.

Verkeer

Het verkeer blijft gebruik maken van de Essenlaan, aangezien dit de weg die grenst aan het plangebied. In de huidige situatie ontsluit het bollenbedrijf ook via de Essenlaan. In de toekomstige situatie gaat dit niet veranderen. Gelet op dat in huidige situatie op locatie van laaddock ook wordt gebruikt om te laden en gelossen. Door de bouw van de laaddock veranderd de verkeer aantrekkende werking niet.

Parkeren

Zoals gesteld in Bijlage 1 van 'Beleidsregel parkeernormen Lisse 2019' valt het planvoornemen onder de parkeernorm, Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief. Gezien de ligging van planlocatie is uitgegaan van buitengebied.

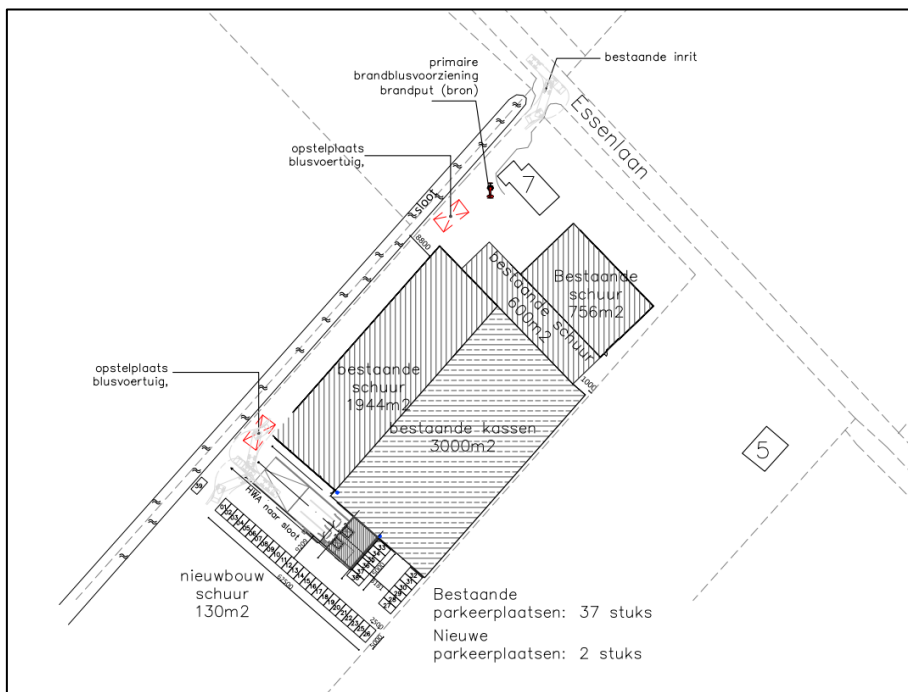
Tabel 2: Autoparkeernormen kantoren en bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief

Onderdeel	Aantal	Norm (per 100 m ² BVO)	Totaal
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	130 m ²	1,1 parkeerplaatsen ¹	1,32 parkeerplaatsen
			1,43 (=2) parkeerplaatsen

1) 5% aandeelbezoeker

Geconcludeerd wordt dat er formeel 2 extra parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op de planlocatie. Deze worden gerealiseerd op het plangebied. Opgemerkt wordt dat er in de praktijk eigenlijk geen toename is voorzien van parkeerplaatsen, omdat de activiteiten die reeds buitenpandig plaatsvinden, nu slechts binnenpandig worden uitgevoerd door de komst van de

laaddock. Onderstaande figuur geeft een weergave van situering van de toekomstige parkeervoorziening. In de huidige situatie zijn er 37 parkeerplaatsen aanwezig op terrein, in de toekomst worden dit er 39 parkeerplaatsen.



Figuur 9: Weergave situering parkeerplaatsen

4.2 Bodemkwaliteit

Wetgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied.

Beoordeling planvoornemen

Gelet op dat in de huidige situatie ook een agrarisch bedrijf aanwezig is op het plangebied en in de nieuwe situatie dit ongewijzigd blijft, is er geen functiewijziging. Daarom wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet doelmatig geacht.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemgeschiktheid geen belemmering vormt voor de voorgenen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wetgeving Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van

kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

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

Beoordeling planvoornemen

Overeenkomstig met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ligt de planlocatie in een zone met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Door IDDS Archeologie heeft in april 2023 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich op een vlakte ontstaan door de egalisatie van een strandwal. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de kans gering is dat in het plangebied intacte archeologische waarde aanwezig zijn.

IDDS Archeologie adviseert daarom om het plangebied, voor het aspect archeologie vrij te geven voor alle voorgenomen ingrepen. Het rapport is als separate bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Wetgeving Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden.

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd

Cultuurhistorie

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

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt niet op gronden met cultuurhistorische waarden, als een kasteel- en landgoedbiotoop of in de nabijheid of binnen de vrijwaringszone van een beschermde molenbiotoop. Evenmin in de nabijheid van cultuurhistorische waardevolle objecten of (gemeentelijke) monumenten.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen. In overleg met het bevoegd gezag wordt bepaald in hoeverre archeologie verder onderzocht moet worden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Wetgeving

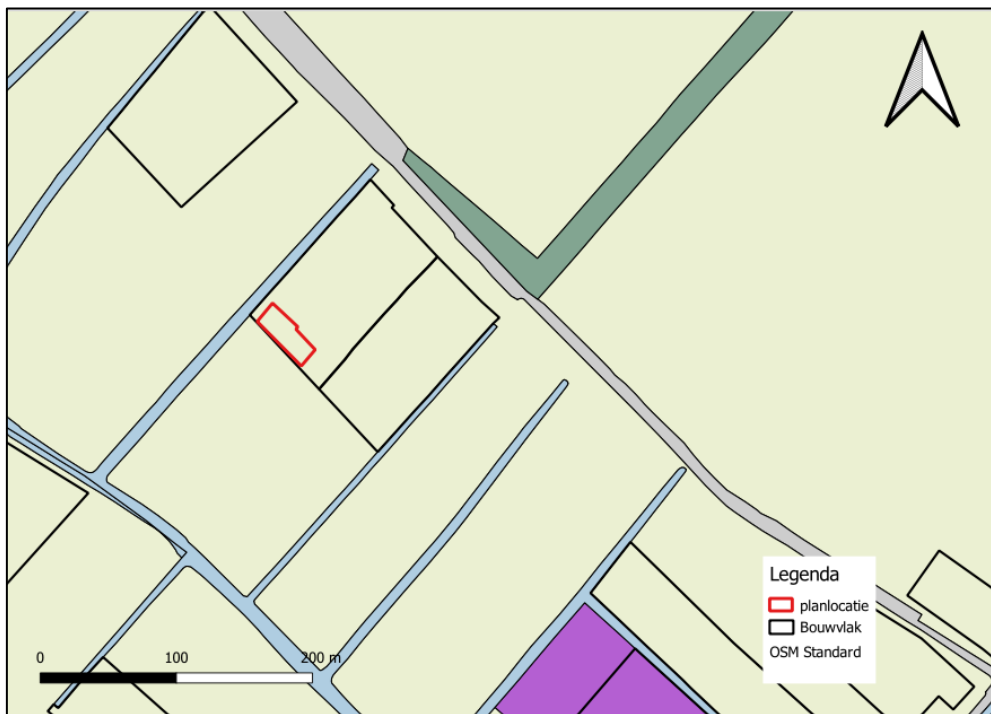
Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

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

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

Beoordeling planvoornemen

In het kader van goede ruimte ordening, zijn relevante bedrijven in de nabije omgeving geïnventariseerd. Zoals valt op te maken uit de onderstaande figuur kenmerkt de omgeving van het plangebied zich kenmerkt door gebied met een grotendeel agrarische functie. Het directe omgeving en het plangebied kunnen worden gekenmerkt als een rustig buitengebied. Gelet op dat het plan gaat om het ontwikkelen van laaddock aan de achterzijde van terrein en daarmee de functie van het plangebied niet wijzigt wordt verder onderzoek niet doelmatig geacht.



Figuur 10: Plangebied met vigerende bestemmingen (met rode omkadering plangebied)

Conclusie bedrijven- en milieuzonering

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

4.5 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Bij het ruimtelijke plan toetst het bevoegd gezag aan de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wet moet niet alleen de invloed op beschermde soorten worden vastgesteld, maar ook of de ruimtelijke ingreep negatieve invloed heeft op beschermde (Natura 2000) gebieden.

Beoordeling planvoornemen

Soortbescherming

Gelet op dat in huidige situatie het plangebied verhard is en dit voor de toekomstige situatie niet veranderd, is het niet doelmatig onderzoek te doen naar flora en fauna. Dit aspect vormt geen belemmering.



Figuur 11: Impressie huidige situatie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot fysieke afname van het oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten.

Conclusie ecologie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het onderdeel Flora en Fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.6 Stikstofdepositie

Wetgeving

De uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 heeft een streep gezet door de tijdelijke vrijstelling van de stikstofuitstoot als gevolg van de sloop-, aanleg- en bouwphase, zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Hierdoor dient het stikstofonderzoek net als voorheen niet alleen de gebruiksfase te beslaan, maar ook rekening te houden met (de mobiele voertuigen die ingezet worden bij) de sloop-, aanleg- en bouwphase. Bovendien zal met de intreding van de Omgevingswet ook een inspanningsverplichting gaan gelden om de stikstofuitstoot bij bouwprojecten te verminderen.

Door deze uitspraak dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd zoals voor 1 juli 2021 het systeem was. Dit betekent dat zoals onder de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig kan zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Deze berekening is opgesteld met behulp van AERIUS Calculator versie 2022.

Eventuele vervolgstappen

Bij een stikstofdepositie uitkomst boven 0,00 mol/ha/jr, zijn er verschillende mogelijkheden om te bepalen of een nieuwe ontwikkeling in aanmerking komt voor een positief besluit/vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. De eerstvolgende stap hierin is intern salderen.

Een belangrijke uitspraak hierover is gedaan door de Raad van State op 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:71) in de zaak Logtsebaan. Kort gezegd komt het erop neer dat als gevolg van deze uitspraak bij gebruikmaking van intern salderen géén vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Als intern salderen geen oplossing biedt kan met behulp van onder andere een ecologische voortoets gekeken worden of significante effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden.

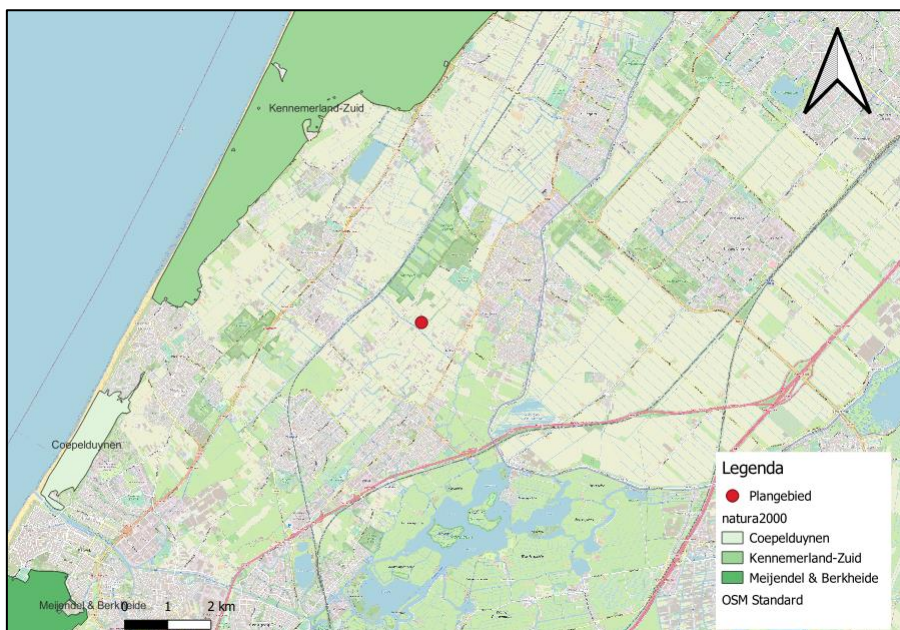
Beoordeling planvoornemen

In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende Natura 2000- gebieden:

Tabel 3: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

Natura 2000-gebied	Afstand tot het Natura 2000-gebied	Stikstofgevoeligheid
Kennemerland-Zuid	4,7 kilometer	Zeer gevoelig
Coepelduynen	6,5 kilometer	Zeer gevoelig
Meijendel & Berkheide	10,0 kilometer	Zeer gevoelig

Beoordeeld wordt of als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura 2000-gebied kan verslechteren. Met behulp van het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS is de bouwfase van het planvoornemen doorgerekend. Omdat er geen sprake is van een functiewijziging en omdat het aantal voertuigen niet toeneemt, is er geen berekening noodzakelijk voor de gebruiksfase.



Figuur 12: Uitsnede rondom het plangebied met de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden

Onderstaande tabel geeft een weergave van de planning van de bouw zoals ingevoerd in

AERIUS. In totaal zal de bouwfase 19 weken duren.

Tabel 4: Planning aanleg- en gebruiksfase voor invoer AERIUS

Jaar	Fase	Termijn
2023	Bouw	19 weken

De conclusie luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de opgestelde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er geen daarom geen toename van stikstofdepositie op in het Natura 2000- gebied. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Het stikstofdepositieonderzoek is als bijlage toegevoegd.

Conclusie stikstofdepositie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het onderdeel stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7 Geluidhinder

Wetgeving

De Wet geluidhinder is niet van toepassing aangezien het plan geen betrekking heeft op de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object. Akoestische onderzoek naar het wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling planvoornemen

Gelet op dat de transportbewegingen en laad- en losactiviteiten niet wijzigen/ gelijkwaardig blijven van positie op het perceel met de komst van de laaddock, is het niet noodzakelijk om verder onderzoek te doen naar geluidhinder. Bij gelijke productieomvang en daarmee samenhangende logistiek blijft de geluidssituatie ongewijzigd/ gelijkwaardig, mogelijk zelfs verbeterd de situatie doordat het laden en lossen verplaatst van het buiten terrein naar het binnen terrein.

Daarnaast liggen de woningen van derden op een behoorlijk afstand, waardoor in de huidige situatie geen sprake is van geluidhinder.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂)

en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

Tabel 5: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5}	25	Jaargemiddelde concentratie

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

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)

Om de luchtkwaliteit te monitoren en te verbeteren in Nederland is in 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht geworden. De NSL-monitoring fungeert als centraal punt waarop overheden de benodigde gegevens voor verkeer, veehouderij en voortgangsformulieren kunnen inzien, doorrekenen en bijwerken. Vanaf 1 januari 2023 is de NSL-monitoring vervangen door een nieuw systeem het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Het doel van het instrument is het bewaken van de kwaliteit van de buitenlucht en het tijdig signaleren van een overschrijding van de omgevingswaarden.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate

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

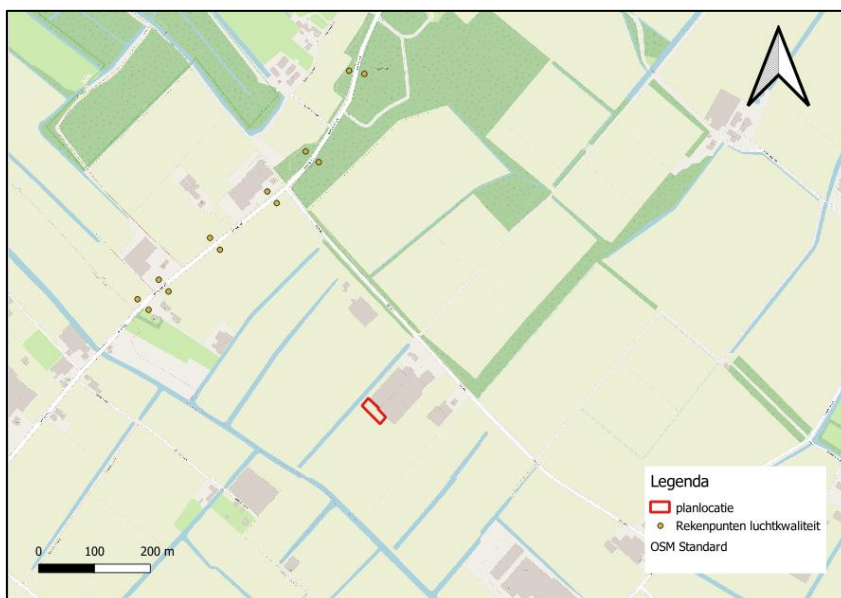
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Beoordeling planvoornemen

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

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de CIMLK-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2020.



Figuur 13: Overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool) rond plangebied

Naam	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Achtergrond concentratie)	PM_{10} Overschrijdingsdagen	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Achtergrond concentratie)	$\text{PM}_{2,5}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Achtergrond concentratie)
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601

Loosterweg Zuid	11,144	6	15,205	7,617
Loosterweg Zuid	11,144	6	15,205	7,617
Loosterweg Zuid	11,144	6	15,205	7,617
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601
Loosterweg Zuid	11,108	6	15,398	7,601
Loosterweg Zuid	11,144	6	15,205	7,617

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Loosterweg Zuid ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen maximaal 11,144 en 15,398 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Deze is in de nabijheid van het plangebied maximaal 7,617 µg/m³. Het daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 6 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 6: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

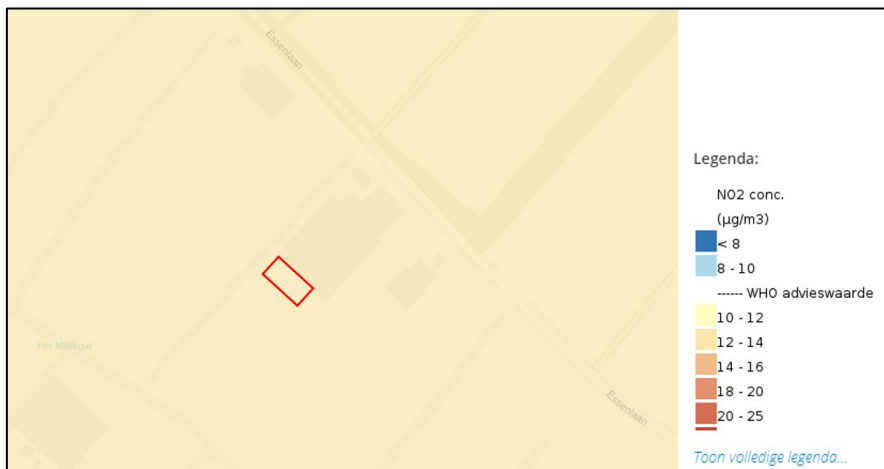
Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde [µg/m ³]
PM _{2,5}	7,617	25
PM ₁₀	15,398	40
NO ₂	11,144	40

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

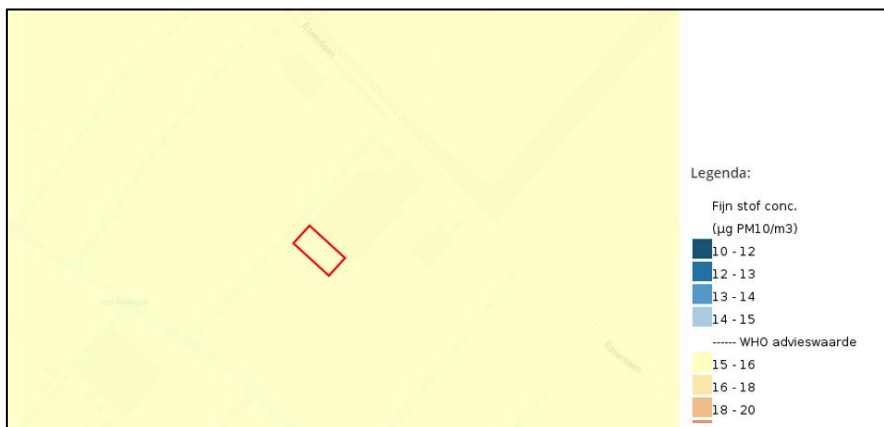
Voor de volledigheid is er met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM) ook nog gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied op het gebied van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀).

Met een concentratie PM_{2,5} tussen 7-8 µg/m³ is deze onder de grenswaarde van 25 µg/m³. De concentratie PM₁₀ is tussen de 15-16 µg/m³ en is hiermee onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Met een concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 12 - 14 µg/m³ is deze onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

Onderstaande figuren zijn uitsneden van de Atlas Leefomgeving rond het plangebied.



Figuur 14: Overzicht concentraties NO2 in peiljaar 2020 (Atlas leefomgeving) rond plangebied



Figuur 15: Overzicht concentraties PM10 in peiljaar 2020 (Atlas leefomgeving) rond plangebied



Figuur 16: Overzicht concentraties PM2,5 in peiljaar 2020 (Atlas leefomgeving) rond plangebied

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden

in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

Wetgeving

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

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

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

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

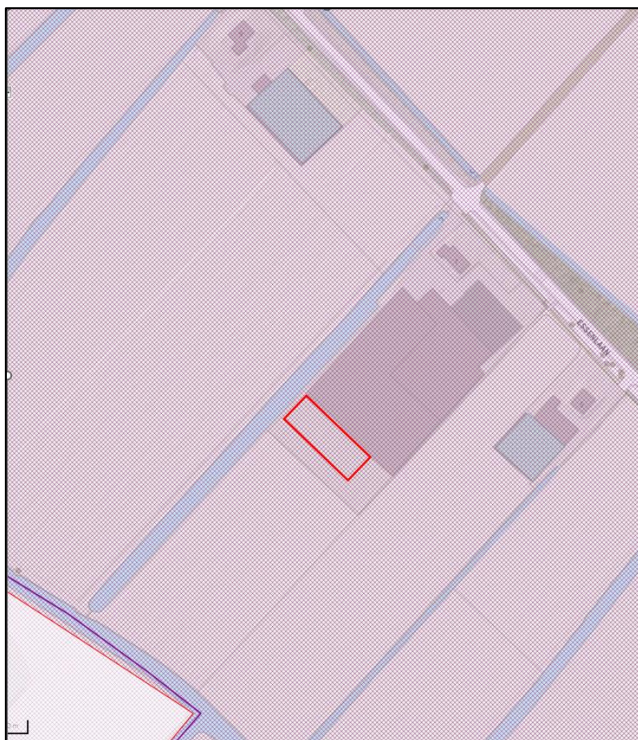
Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. In de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang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

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit. De aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron telt niet

mee voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling planvoornemen

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



Figuur 17: Uitsnede risicokaart met rode omkadering plangebied

Uit risico-inventarisatie blijkt het plangebied zich bevindt in de EV van de luchthaven Schiphol. Gelet op de kleinschaligheid van het planvoornemen wordt verder onderzoek niet doelmatig geacht.

Rond plangebied zijn verder geen risicovolle inrichtingen, rijkswegen, spoorlijnen gelegen.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Andersom bevat het planvoornemen geen risicovolle activiteiten en belemmeringen in het kader van de externe veiligheid voor de omgeving.

4.10 Watertoets

Wetgeving

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging

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

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

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

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

Waterbeheerprogramma 6: Water wijst de weg

Op 8 februari 2022 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland het Waterbeheerprogramma 6 (WBP6) gepubliceerd. Dit programma beschrijft het waterbeheer voor de periode tussen 2022 en 2028.

De ondertitel van het programma luidt: Water wijst de weg. Binnen het programma worden er 5 maatschappelijke opgaves benoemd, waar het Hoogheemraadschap de kerntaken aan koppelt:

- Bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- Tegengaan van bodemdaling;
- Versterking van de biodiversiteit;
- Energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

Per deelgebied heeft het Hoogheemraadschap een interactieve visiekaart gemaakt, met de 4 landschapstypen (veen, steen, zand en zout). Afhankelijk van het plangebied geldt een ander visie.

Door de klimaatverandering stijgt de zeespiegel en wordt er meer water afgevoerd via de grote rivieren. Dit kan grote gevolgen hebben voor de (primaire) waterkeringen. Rijnland heeft als taak het leefgebied, de inwoners en bedrijven te beschermen tegen overstromingen vanuit de zee, de rivieren en het regionale watersysteem. Voor het beschermen van het gebied is samenwerken van belang. Rijnland zorgt er op die manier voor dat er bij ruimtelijke plannen waterveiligheid wordt meegenomen. Ook de overige (water gerelateerde) onderwerpen zoals peilbeheer, het watersysteem en wateroverlast) komen aan bod in het WBP6).

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 13 mei 2020 is een nieuwe Keur (gewijzigd vastgesteld) en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

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

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van de totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m² verhard oppervlak wordt aanlegt moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

Handreiking Watertoets

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

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact

met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Riolering en afkoppelen

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

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

Klimaat adaptief bouwen

Het klimaat in Nederland is aan het veranderen. De gevolgen van deze veranderingen hebben een grote impact op de maatschappij. De provincie Zuid-Holland heeft samen met verschillende partijen het 'Convenant Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland' in het leven geroepen om de delta waarin we liggen adaptief te maken op deze veranderingen. Met klimaat adaptief bouwen wordt er gestreefd naar minder wateroverlast, minder hittestress, minder langdurige droogte inclusief de nodige gevolgen, minder bodemdaling inclusief de nodige gevolgen en meer biodiversiteit in vergelijking met de oude situatie. Er kan gedacht worden aan natuur inclusief bouwen, minder verharding aanleggen, meer groen in de openbare ruimte en in tuinen, zonwering plaatsen, meer regenwateropslag en verhoogde trottoirs.

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

Beoordeling planvoornemen

Gelet op de beperkte omvang van het planvoornemen en aangezien in de huidige situatie het plangebied ook verhard is, wordt onderzoek naar water niet noodzakelijk geacht. Daarnaast zal de hemelwaterafvoer van de laaddock worden aangesloten op de sloot nabij de planlocatie.

Conclusie Watertoets

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water niet voor een belemmering zorgt. De voorgenomen klimaatadaptieve maatregelen resulteren in een verbetering van de waterafvoer.

4.11 Duurzaamheid

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het

totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 wordt de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vervangen de EPC.

Milieuprestatie Gebouw (MPG)

Vanaf 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen (groter dan 100 m²).

Beoordeling planvoornemen

Gelet op de kleinschaligheid van het planvoornemen en dat de laaddock onverwarmd wordt opgeleverd, is er geen strijdigheid met aspect duurzaamheid.

Conclusie duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

Gelet op de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat aan geen van de bovenstaande criteria wordt gereikt. De oppervlakte van de ontwikkeling is minder dan 20.000 m² en worden geen woningen ontwikkeld.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. De kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Beoordeling planvoornemen

Het Besluit m.e.r. is voor dit plan niet van toepassing. Uit diverse jurisprudentie over het begrip stedelijke ontwikkeling in relatie tot het Besluit m.e.r. blijkt dat niet alleen de omvang van de wijziging, maar ook de vigerende bestemming van het gebied een rol speelt bij het bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraken van 18 juli 2018 (ECLI:NL: RVS; 2018:2414) en 29 juni 2017 (ECLI:NL: RBOBR; 2017:3537). Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL: RVS; 2019:1879) en een tussenuitspraak van de AbRvS van 22 mei 2019 (ECLI:NL: RVS; 2019:1668) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Op de planlocatie is de enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone – 1' van kracht. Dit gedeelte van de planlocatie is uitsluitend bestemd voor bollenteelt. Verdere toetsing aan het besluit m.e.r. is niet doelmatig.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op voorgaande is hier geen sprake van een activiteit die valt onder onderdeel D uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Verdere toetsing aan dit besluit is dan ook niet aan de orde.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Van 12 september tot en met 24 oktober heeft de ontwerpvergunning ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

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

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

5.3 Eindconclusie

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

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

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

6. Bijlagen

Bijlage 1. Archeologische onderzoek

Bijlage 2. Stikstofberekening aanleg Essenlaan 7, Lisse_rap1

Bijlage 2a. A3328-07 AERIUS_Bijlage - Essenlaan 7, Lisse – Aanlegfase