

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

Ruimtelijke onderbouwing bedrijfsuitbreiding Hogervorst
Kappelleboslaan 2, Noordwijk

Datum	:	21 februari 2020
Kenmerk	:	18071643/JLA/rap7
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc
Opdrachtgever	:	HL Hogervorst Kappelleboslaan 2 2204 AK Noordwijk

© 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	Doel van het project	5
1.3	Ligging van het plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
2.	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	15
3.	Planbeschrijving	16
3.1	Planvoornemen	16
3.2	Verkeer en parkeren	17
4.	Milieuaspecten	22
4.1	M.e.r.-beoordeling	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Geluidhinder	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Stikstofdepositie	29
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Bodemgeschiktheid	34
4.8	Flora en Fauna	34
5.	Watertoets	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Beleid	36
5.3	Beoordeling planvoornemen	38
6.	Archeologie en cultuurhistorie	41
6.1	Archeologie	41
6.2	Cultuurhistorie	41
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2	Financiële uitvoerbaarheid	42
7.3	Eindconclusie	42
8.	Bijlagen	43

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van HL Hogervorst aan de Kapelleboslaan 2 in Noordwijk, is van plan om het terrein achter zijn huidige bebouwing aan te kopen en te benutten voor bedrijfsuitbreiding van zijn bollenkweek- annex bollenbroei bedrijf. Direct ten zuidoosten ligt perceel 361, sectie O, gemeente Noordwijk dat in eigendom is van de bewoners van Langevelderlaan 20. Een groot deel van het als agrarisch bestemde perceel bestaat uit een voormalig bollenveld dat al geruime tijd in onbruik ligt. Om deze grond te kopen van de eigenaren, dient de bedrijfswoning behorende bij deze gronden omgezet te worden naar een burgerwoning. De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling bestaat dus uit twee belangrijke onderdelen:

1. De bedrijfsuitbreiding van Hogervorst;
2. De planologische legalisering van de burgerwoning aan de Langevelderlaan 20.



Figuur 1: Globale indicatie plangebied

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Noordwijk
Locatie	Kapelleboslaan 2 en Langevelderlaan 20
Perceel	361, Sectie O, gemeente Noordwijk
Aanleiding onderzoek	Bedrijfsuitbreiding en omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning
Oppervlakte onderzoeksgebied	1.530 + 5.360 = Totaal 6.890 m ²

1.2 Doel van het project

De beoogde bedrijfsuitbreiding past niet binnen de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (kenmerk: NL.IMRO.0575.BPlandgeb-VA01), zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 13 april 2017. In het bestemmingsplan is voor de betreffende percelen 360, 361 en de omliggende percelen de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' opgenomen. Op grond van deze bestemming is HL Hogervorst als bollenteeltbedrijf toegestaan en de uitbreiding ervan ook. Tevens is in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3 en 4' opgenomen.

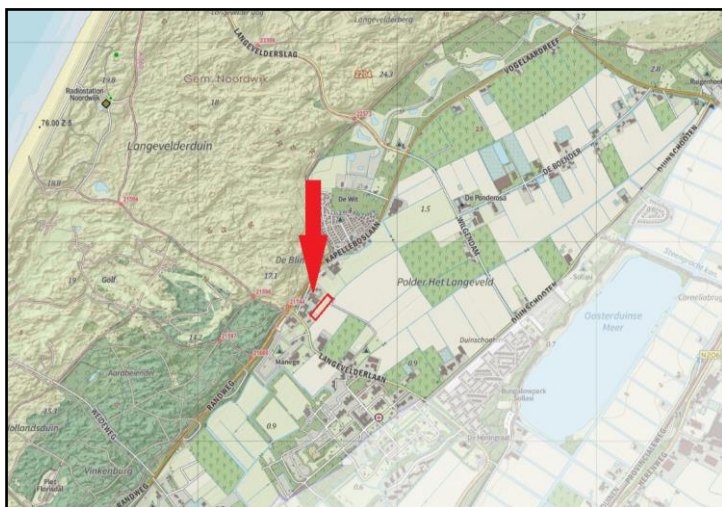
Echter, doordat er (ruim) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ontbreekt er een bouwtitel. Daarnaast dient de bedrijfswoning aan de Langevelderlaan 20 te worden gelegaliseerd naar een reguliere woning.

Het doel van deze omgevingsvergunning is het aantonen dat de realisatie past binnen een goede ruimtelijke ordening. Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient naast een omgevingsvergunning voor de activiteit «bouwen» een omgevingsvergunning voor de activiteit «handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening» aangevraagd te worden.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient ter motivering van het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijk, naast het Natura 2000- en duingebied Kennemerland-Zuid. Buiten agrarische gronden bestemd voor bollenteelt komen er veel recreatieve functies in het gebied voor in de vorm van campings en bijvoorbeeld het hostel Stayokay aan de overkant van de Langevelderlaan. Direct aangrenzend aan de planlocatie ligt pannenkoekenrestaurant Langs Berg en Dal.



Figuur 2: Ligging van het plangebied, geprojecteerd op een deel van de topografische gemeentekaart van Noordwijk

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (kenmerk: NL.IMRO.0575.BPlandgeb-VA0. Het plangebied kent de volgende bestemming:

- Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1

Buiten de enkelbestemming, kent het perceel de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 3
- Waarde – Archeologie – 4

Enkele delen van het plangebied zijn voorzien van een bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan rond plangebied – ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Op grond van deze bestemmingen is de realisatie van de gewenste uitbreiding niet toegestaan. Strijdig is het bouwen van een gebouw buiten het bouwvlak. Daarnaast is een reguliere woning niet toegestaan op deze gronden. De 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. Kruimelvergunning;
3. Uitgebreide omgevingsvergunning.

Gelet op het bouwplan in relatie tot het bestemmingsplan, zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en valt het planvoornemen ook niet onder de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Ondanks dat er een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6) op het perceel met de bedrijfswoning ligt, kan hier in verband met de perceelgrootte geen gebruik van worden gemaakt. Er kan niet voldaan worden aan de voorwaarde dat de kavel maximaal 1.000 m² woonbestemming krijgt. Er moet daarom een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd worden die zowel voorziet in de gewenste bedrijfsuitbreiding als in de legalisatie van de reguliere woning.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Gezien de geringe omvang van de planlocatie is vigerend rijksbeleid hier niet bijzonder van toepassing. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemt weliswaar de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor het land, maar het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende plangebied.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan deze structuurvisie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en bijbehorende documenten) vastgesteld. Per 19 januari 2018 is de geactualiseerde 5e versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit in werking getreden.

De voorgenomen nieuwbouw sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. De sloop van een verouderde loods en het realiseren van een hoogwaardige bedrijfsuitbreiding, dragen bij aan de wens van de provincie om de bestaande ruimte beter te benutten en de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde ruimte te versterken.

Verordening Ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende beleid is relevant voor het bestemmingsplan. Ook is per onderwerp onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het betreffende beleid.

- Artikel 2.1.1 Regels voor de bebouwde ruimte en mobiliteit

Lid 1: Ladder voor duurzame verstedelijking

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,

1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

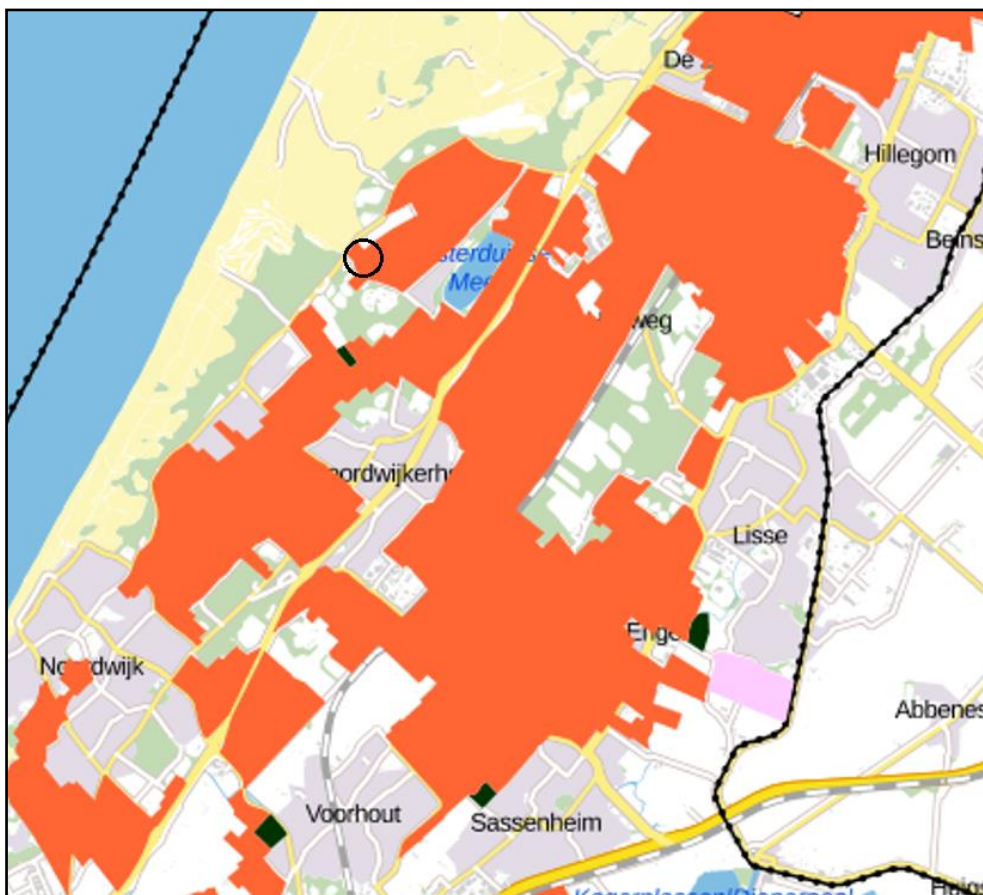
Toetsing

De in de verordening opgenomen ladder is gelijk aan de ladder die is opgenomen in het Bro. Verderop is aandacht besteed aan de ladder. Daarin wordt geconcludeerd dat deze succesvol is doorlopen. Een verwijzing naar deze passage volstaat dus.

- Artikel 2.1.7 Bollenteeltgebied

Lid 1: Bollenteeltgebied primair bestemmen voor bollenteelt

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 3 Teeltgebieden, laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.



Figuur 4: Uitsnede kaart 3 rond projectlocatie (zwarte contour) - ruimtelijkeplannen.nl

Lid 5 Bestaande handels- en exportbedrijven in het bollenteeltgebied

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied, mits:

- a. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering,
- b. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is, en
- c. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.

Toetsing

Het projectgebied is op kaart 3 aangeduid als 'bollenteeltgebied'. Het initiatief is onderdeel van het reeds bestaande bedrijf HL Hogervorst, dat zich richt op de handel in bollen en sierteeltproducten. De activiteiten zijn passend binnen de beide hierboven genoemde leden.

Feitelijk betreft de beoogde ontwikkeling de uitbreiding van een bestaand handels- en exportbedrijf binnen het bollenteeltgebied. Uitbreiding is toegestaan, mits aan de voorwaarden voldaan wordt. De reden van de ontwikkeling is dat de huidige situatie met de in onbruik geraakte gronden niet meer wenselijk is. De in onbruik geraakte gronden zijn economisch onrendabel, terwijl de ruimte efficiënter en beter benut kan worden.

Ten aanzien van het bepaalde onder 'b' het volgende: Het gaat in dit geval om een beperkte bedrijfsuitbreiding. De daadwerkelijke functie van de gronden hoeft hiervoor niet gewijzigd te worden, aangezien deze al een passende functie hebben. De toevoeging van de gebouwen is in lijn met de huidige bestemming. In verband met de uitbreidingsbehoefte binnen de regio van HL Hogervorst is eventuele verplaatsing niet aan de orde. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven wordt in het volgende hoofdstuk.

- Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing

De gronden zijn op de kwaliteitskaart aangeduid als 'bollenlandschap'. In de bovenstaande passage over de provinciale structuurvisie is reeds aangetoond dat de herinrichtingsplannen van de gronden voldoen aan de richtlijnen voor dit type landschap. Er is dus sprake van inpassing, waardoor het bepaalde onder 'b' en 'c' niet relevant is.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden.

Met de wijziging van de Laddersystematiek sinds 1 juli 2017 is het niet langer noodzakelijk in een 'actuele regionale' behoefte te voorzien (maar uiteraard wel nog steeds in een behoefte). Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt in vergelijking met de voorgaande Laddersystematiek een uitgebreidere motiveringsplicht. De provincie heeft hier in de Verordening Ruimte nadere invulling aan gegeven. Het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) definieert zij als "het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Nieuwe stedelijke ontwikkeling dient primair plaats te vinden binnen het BSD.

Hoewel de ontwikkeling die dit plan beoogt niet aangemerkt wordt als een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld wordt in artikel 3.1.6. van het Bro (het bestaande pand wordt slechts uitgebreid en de bestaande woning wijzigt voor wat betreft bebouwing niet) is het altijd raadzaam om te onderzoeken of er behoefte is aan de betreffende ontwikkeling. In dit geval is de Intergemeentelijk Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek relevant om te onderzoeken of er een regionale behoefte is aan de beoogde ontwikkeling.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richten de greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op. Het is van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom besloten de greenportgemeenten om de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken voor de Duin- en Bollenstreek. De ISG kan worden gezien als een deeltwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken:

- de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie;
- de Kustzone;
- de Bollenstreek;
- de Veenweide en Plassen.

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijk karakter zoals de wettelijk verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk. In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, na vaststelling door de gemeenteraden, voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter.

Greenports

De greenport Bollenstreek is een sterk cluster van productie, handel, kennis en toerisme. Wereldwijd boort deze greenport nieuwe groeimarkten aan. Er worden verbindingen gelegd met de nabij gesitueerde clusters Life Sciences en Space. Het beleid voor de Bollenstreek is gericht op behoud, herstructurering en versterking van het bollencomplex met landschapsverbetering. De Compensatieregeling Bollengrond blijft van kracht. Naast behoud van het bollenteeltareaal is het van belang om ruimte te bieden aan ondersteunende teelt onder glas - omdat voor een stadium van het teeltproces kassen nodig zijn - en aan bedrijvigheid. Het internationale bloembollentransport vraagt om een goede ontsluiting. Tot slot streeft de provincie in deze greenport naar clustering van de glasopstanden en een duurzame waterhuishouding.

Regels

Binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn regels opgenomen welke betrekking hebben op de maximale maatvoering voor agrarische bedrijven. Zo mag een bedrijf 250 m² bedrijfsruimte per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m² bezitten. Ook geldt per bedrijf een maximale oppervlaktemaat van 3.000 m² voor kassen.

Tevens staat in de ISG specifiek het Bollengrondcompensatiefonds genoemd als instrument waarmee de GOM in staat gesteld wordt om 2.625 ha 1^e klas bollengrond te behouden. Deze ruimtelijke compensatie geldt voor 1^e klas bollengrond (hyacintengrond), zoals aangeduid op de Kaart van Heijkoop. Voor 2^e klas bollengrond geldt enkel een financiële compensatie. De verplichting tot compensatie geldt in alle situaties waarbij *planologisch* sprake is van onttrekking van bollengrond. Oftewel, wanneer volgens het vigerende bestemmingsplan betreffende gronden bestemd zijn als open grondteelt of vergelijkbaar en herbestemd worden naar een andere, niet-bollenteeltbestemming.

Om per saldo het onttrekken en produceren van 1^e klas bollengrond op nul uit te laten komen, dient voor de onttrekking van 1^e klas bollengrond een compensatie ad € 40 / m² betaald te worden aan de GOM. Tezamen met de inkomsten uit de bouwtitels voor Greenportwoningen (de belangrijkste inkomstenbron voor de herstructurering), de twee grondexploitaties Greenhouse Park en Bulb Trade Park, het "versnellingsgeld" en het Strategisch Grondfonds wendt de GOM het compensatiefonds aan volgens het 40-30-30 principe:

- Ten minste 40% van de onttrokken bollengrond wordt door middel van de opruiming van verrommeling gecompenseerd;
- 30% van het compensatiefonds wordt ingezet voor het opwaarderen van 2^e klas bollengrond en
- 30% wordt aangewend voor het omspuiten van in de ISG daarvoor aangewezen graslanden.

De GOM (als beheerder van het fonds) en de betreffende gemeente sluiten in zo'n geval met de betrokken grondeigenaar een bollengrondcompensatie-overeenkomst. De vastgestelde compensatiebijdrage dient direct na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplanwijziging te worden voldaan.

Bollenlandschap

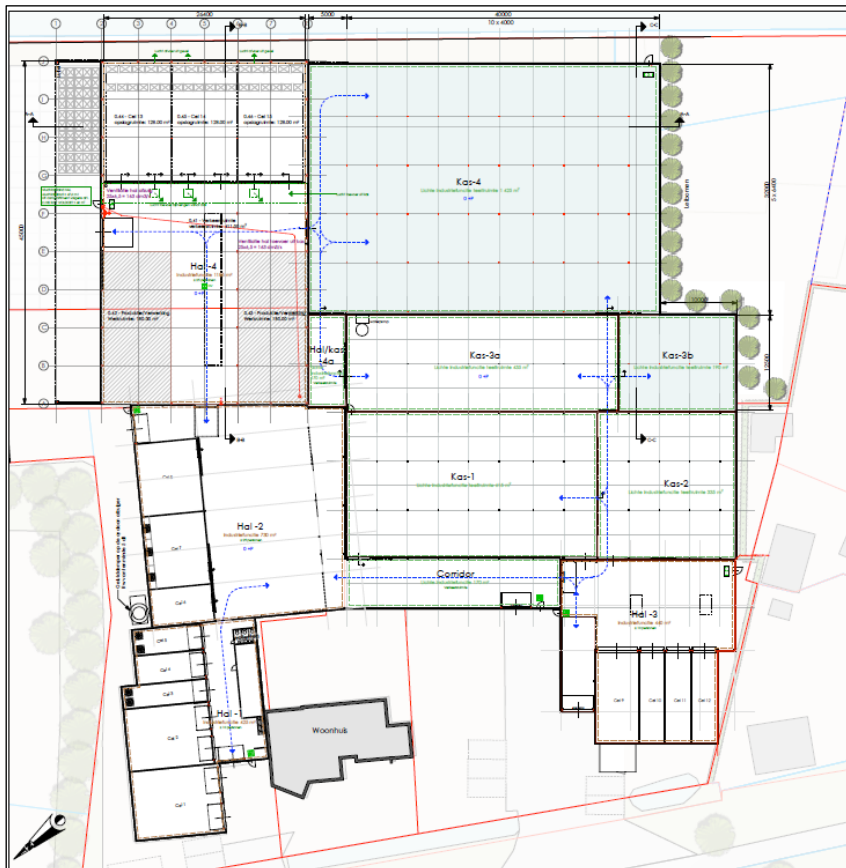
Kenmerkend aan het bollenlandschap is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is.

Toetsing bollengrondbeleid

Het projectgebied ligt in het structuurvisiegebied 'Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex'. Het behoort tot landschappelijke karakteristiek 'Bollenstreek'. Zowel de Langevelderpolder als de Vinkevelderpolder zijn aangewezen als prioritaire gebieden vanuit de GOM met de nadruk op het behoud van de landschappelijke waarden (open bollengrond; duingebied; strandwallen). Met andere woorden: hier geldt een "nee, tenzij"-principe en is schaalvergroting van bebouwing in principe ongewenst. Echter, omdat de uitbreiding in een logische lijn ligt met de bestaande bedrijfsbebouwing en de uitbreiding landschappelijk ingepast kan worden door met groen, materiaalkeuze en kleurstelling een logische grens te volgen (de slootgrens aan de zuidoostzijde), hebben zowel de gemeente als de GOM aangegeven medewerking te willen verlenen aan het bouwplan. Bovendien is hier sprake van een uitbreiding van bedrijvigheid behorende bij de bollensector, als onderdeel van een bestaand kweek- en broeibedrijf.

Uiteraard dient dit wel binnen de spelregels van de GOM ten aanzien van maatvoering en het bollengrondcompensatiebeleid te gebeuren. Op basis van de herverkaveling in figuur 1 dient voor de burgerwoning met tuin (perceelgrootte ca. 1.530 m²) – gegeven de van compensatie vrijgestelde 1.000 m² woonkavel – bollengrondcompensatie afgedragen te worden voor de omzetting van agrarische grond naar wonen met tuin van ca. 530 m² ter grootte van 530 x 40 = € 21.200,-. De precieze verrekening wordt afgestemd met de GOM op basis van een gemaatvoerde tekening van de percelen en de nieuwe perceelsgrens.

Er wordt voldaan aan de maximale maatvoeringen voor de kas en de bedrijfsruimten zoals weergegeven in de onderstaande plattegrond inclusief de oppervlaktetoets. Ook zijn er afspraken gemaakt over de Compensatieregeling Bollengrond.



OPPERVLAKTE-/INHOUDBEREKENING		
	Bestaand	Nieuw
oppervlakte perceel	: 6.712 m ²	: 12.060 m ²
Kas bruto oppervlakte bebouwing:		
Bestaande kas -1	: 615 m ²	
Bestaande kas -2	: 335 m ²	
Bestaande kas -3	: 435 m ²	
Totaal bestaande kas	: 1.385 m ²	
Uitbreiding kas -3		: 190 m ²
Uitbreiding kas -4		: 1.425 m ²
Totaal bruto oppervlakte bebouwing kas		: 3.000 m ²
Bestemmingsplan maximaal oppervlakte kas		: 3.000 m ² (Voldoet)
Kas (lichte industrie functie teelt functie)		
gebruiksoppervlakte	: 1.385 m ²	: 3.000 m ²
verblijfsgebied	: 1.385 m ²	: 3.000 m ²
Bruto inhoud kas	: 5.554,00 m ³	: 14.850 m ³
Bedrijfsruimte bruto oppervlakte bebouwing:		
Bestaande corridor	: 170 m ²	
Bestaande bedrijfsruimte Hal -1	: 425 m ²	
Bestaande bedrijfsruimte Hal -2	: 730 m ²	
Bestaande bedrijfsruimte Hal -3	: 440 m ²	
Totaal bestaande bedrijfsruimte	: 1.765 m ²	
Uitbreiding bedrijfsruimte Hal -4		: 1.185 m ²
Uitbreiding bedrijfsruimte Hal -4a		: 50 m ²
Totaal bedrijfsruimte		: 3.000 m ²
Bestemmingsplan maximaal oppervlakte bedrijfsruimte 250 m ² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m ²		
11 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond x 250 m ² = 2750 m ² bedrijfsruimte		
1 ha huur duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond x 250 m ² = 250 m ² bedrijfsruimte		
Totaal oppervlakte bedrijfsruimte		: 3.000 m ² (Voldoet)
Bedrijfsruimte (industrie functie)		
gebruiksoppervlakte	: 1.765 m ²	: 3.000 m ²
verblijfsgebied	: 1.765 m ²	: 3.000 m ²
bruto inhoud bedrijfsruimte	: 9.700,00 m ³	: 19.617 m ³

Figuur 5: Plattegrond nieuwe situatie inclusief berekende oppervlakten kas en bedrijfsruimte overeenkomstig GOM-regels – Ontwerpburo Veldhoven en Partners

De ontwikkeling, die enerzijds bestaat uit bedrijfsuitbreiding en anderzijds uit de planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, is in lijn met het beleid voor deze gronden aangezien er na bedrijfsbeëindiging op het perceel behorende bij de woning geen bebouwing wordt toegevoegd. Ook is er een direct raakvlak met het versterken van de economische positie van het achterliggende bollenbedrijf aangezien die uitbreiding alleen mogelijk is indien de bedrijfswoning door middel van deze bestemmingsplanafwijking wordt omgezet naar een reguliere woning.

Conclusie Rijks, Provinciaal en regionaal beleid

Gelet op het bovenstaande, kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met het Rijks en provinciaal beleid. Wel dient voor het onttrekken van bollengrond compensatie afgedragen te worden, overeenkomstig de spelregels zoals vastgelegd in de ISG 2016 en de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Hiertoe dient een overeenkomst gesloten te worden met de GOM als uitvoerende partij van het bollengrondcompensatiebeleid en de gemeente Noordwijk.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Na het intrekken van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 is de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. Deze is vastgesteld in december 2017. De Omgevingsvisie Noordwijk 2030 Noordwijk kenmerkt zich als 'Energieke 7-sterren Kustplaats' met als centrale doelstelling: "Noordwijk is een energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure". De zeven kwaliteiten waar de gemeente Noordwijk op inzet, zijn:

1. Energieke samenleving;
2. Geweldige sportmogelijkheden;
3. Sfeervolle dorpscentra;
4. Aantrekkelijke leefomgeving;
5. Rijke natuur & mooi landschap;
6. Uitstekende bereikbaarheid;
7. Veelzijdige economie & toerisme.

In de 'kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief' is de projectlocatie onderdeel van een groter gebied dat aangewezen is voor 'behoud bollengebied'. Aangezien de functie van de planlocatie niet wijzigt, draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling behoud bollengebied. Ook gezien vanuit de woning wijzigt het daadwerkelijk gebruik van de bedrijfswoning niet. Er is geen strijd met het gemeentelijk beleid. Verdere motivatie om medewerking te verlenen is beschreven in de vorige paragraaf.

Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling 'behoud bollengebied'.

3. Planbeschrijving

3.1 Planvoornemen

De opdrachtgever wenst het bedrijf uit te breiden op de percelen 360 en 361 direct naast de huidige bebouwing. Om dit mogelijk te maken heeft HL Hogervorst een koopovereenkomst gesloten voor de betreffende gronden met de eigenaren van Langevelderlaan nummer 20. In lijn met de rest van de percelen langs de Langevelderlaan zal er een nieuwe perceelgrens komen die de woning scheidt van de bedrijfshal, zoals weergegeven in figuur 1.

In verband met de bedrijfsbeëindiging, gezien vanuit Langevelderlaan 20, zal de bestaande woning planologisch omgezet moeten worden naar een reguliere woning. Het omliggende terrein wat na de opsplitsing in eigendom blijft van de huidige bewoners, blijft behouden als terrein behorende bij de woning. Zoals eerder uiteengezet dient voor iedere m² bovenop de vrijgestelde 1.000 m² aan woonkavel bollengrondcompensatie afgedragen te worden om deze omzetting van agrarisch naar wonen (tuin) mogelijk te maken.

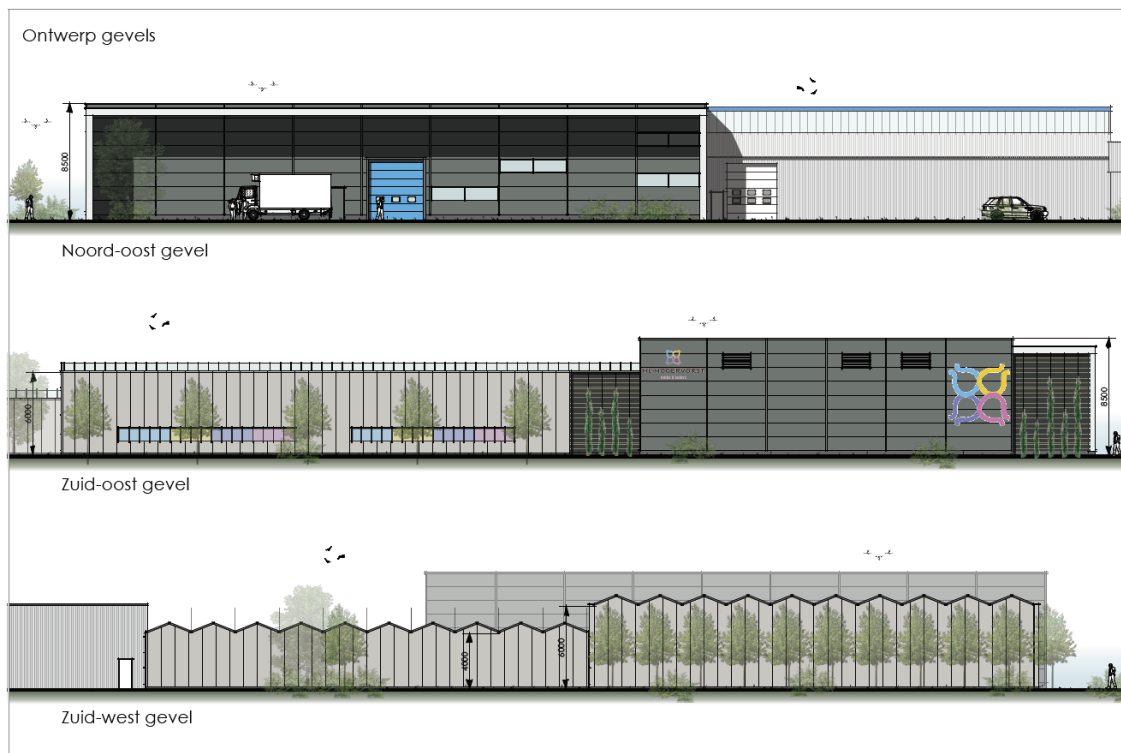
Om een optimalisatieslag te maken zal de bestaande loods van 308,5 m² op het achterterrein van het bedrijf gesloopt en vervangen worden door een kas van circa 190 m². Op de nieuw geworven gronden komt een nieuwe kas van circa 1.425 m² en een nieuwe hal van 1.235 m². Na de uitbreiding zal er 3.000 m² aan kassen en 3.000 m² aan hallen op het terrein aanwezig zijn. Aan de noordoostzijde zal er ten behoeve van de opslag van kisten een luifel aan de hal worden bevestigd met een breedte van circa 6 meter.

De nieuwe kas wordt aan de zuidzijde (richting de woning) voorzien van licht- en luchtsolierende panelen. De kas valt gelet op de functie onder de definitie van kas binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' aangezien de functie leidend is:

1.56 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

De panelen worden geplaatst uit het oogpunt van duurzaamheid en landschappelijke inpassing. Zij zullen de uitstoot van warmte door de isolerende werking verminderen én zorgen ervoor dat de woning minder overlast zal ervaren van eventuele lichthinder. Er worden ook leibomen geplaatst welke bijdragen aan de landschappelijke inpassing van de kas. Er wordt dus bewust aan deze zijde geen lichtdoorlatend materiaal toegepast, maar wel aan de bovenzijde om het zonlicht te benutten. Zie onderstaande ontwerptekeningen van de architect Ontwerpburo Veldhoven en Partners.



Figuur 6: Ontwerp gevels – Ontwerpburo Veldhoven en partners

3.2 Verkeer en parkeren

Parkeerbalans

Als uitgangspunt voor de parkeerbalans is rekening gehouden met de 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013' en de huidige bedrijfssituatie van HL Hogervorst. Er is een onderscheid gemaakt tussen de bestaande en de nieuwe situatie om zo in beeld te brengen wat de toevoeging van de vierkante meters betekenen voor de parkeerbalans.

De bedrijfsgebouwen vallen gelet de functie onder het type 'Arbeidsextensief / bezoekersextensief'. Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsruimte en kas op deze locatie is rekening gehouden met het totaal aantal parkeerplaatsen van de bestaande en nieuwe bebouwing. De functie kas is niet benoemd in de parkeernorm Noordwijk 2013. Het onderdeel kas is een ondersteunend onderdeel voor de bedrijfsbebouwing. Het personeel zal vanuit de bedrijfsruimte de werkzaamheden in de kas uitvoeren. Hierdoor ontstaat een dubbel gebruik van de parkeerplaatsen. Het personeel werkt dus of in de kas of in de hal. De kassen zijn dan ook buiten de parkeerbalans berekening gehouden.

Huidige situatie

In onderstaande tabel is de bestaande bedrijfsruimte met de geldende parkeernorm Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 in kaart gebracht.

Type gebouw	Eenheid	Centrum	Overig bebouwde kom	Buitengebied
Werken				
Kantoren zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,5	2,05	2,55
Kantoren met baliefunctie	100 m ² bvo	2,05	2,85	3,55
Arbeidsintensief; bezoekersextensief	100 m ² bvo	1,55	2,35	2,35
Arbeidsextensief; bezoekersextensief	100 m ² bvo	0,65	2,05	2,05
Bedrijfsverzamel gebouw	100 m ² bvo	1,25	1,85	1,95

Figuur 7: Uitsnede uit de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 – gemeente Noordwijk

Tabel 2: Parkeerbalans bestaand met toepassing van parkeernorm Noordwijk 2013

	Oppervlakte in m ²	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Bestaand			
Hal 1	425	2,05	8,7
Hal 2	730	2,05	15,0
Hal 3	440	2,05	9,0
Corridor	170	2,05	3,5
Totaal parkeerplaatsen			36,2

In de huidige situatie zijn er 9 parkeerplaatsen aanwezig. Hierbij zijn er geen problemen met het aantal parkeerplaatsen en wordt de parkeerdruk niet afgewend op de omliggende situatie. Hieruit blijkt dat het parkeren anderszins is opgelost. In het verleden en in de huidige situatie hebben de bestaande 9 plaatsen nooit geleid tot een gebrek aan parkeercapaciteit. Uit de bestaande parkeerbalans berekening is de bestaande parkeernorm te herleiden van 0,51 parkeerplaatsen per 100 m² BVO ($9 \text{ parkeerplaatsen} / (1765 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) = 0,51$). Deze bijgestelde norm is een juiste weergave van de werkelijkheid met de volgende onderbouwing ter verduidelijking:

- De werkzaamheden van HL Hogervorst zijn seizoensgebonden, waarbij tijdens de broeiperiode maximaal 37 personen werkzaam zijn (7 vaste krachten en 25 tot 30 uitzendkrachten werkzaam);
- De uitzendkrachten worden voor een groot deel met busjes van de uitzendorganisatie op het werk gebracht;
- Daarnaast zijn veel uitzendkrachten in de regio gehuisvest en gaan per fiets naar het werk. Tijdens de broeiperiode zal dan ook door de uitzendkrachten minimaal gebruikt worden gemaakt van de parkeerplaatsen;
- De 7 vaste krachten komen uit de regio welke ook veel met de fiets naar het werk toe komen. De vaste krachten maken dan ook minimaal gebruik van de bestaande parkeerplaatsen;
- Door het gebruik van het carpoolen/ afzetten van het personeel en het gebruik van de fiets zijn de bestaande 9 parkeerplaatsen voldoende voor de bestaande situatie.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande situatie uitgebreid, waarbij de bedrijfsvoering wel wordt vergroot maar de manier van werken en vervoer van personeel niet wordt gewijzigd. In de toekomstige situatie zullen de uitzendkrachten en vaste krachten ook gebruik maken van het carpoolen/ afzetten van het personeel en het gebruik van de fiets.

Door toepassing van het carpoolen/afzetten en het gebruik van de fiets is de parkeernorm Noordwijk 2013 bijgesteld naar de bestaande parkeernorm van 0,51 per 100 m² BVO zoals hierboven uiteengezet.

Tabel 3: Berekening benodigde parkeerplaatsen met toepassing

	Oppervlakte in m ²	Norm – met toepassing carpoolen en fietsen	Aantal parkeer- plaatsen (pp)
Bestaand			
Bestaande bedrijfsruimte	1756	0,51	9
Uitbreiding			
Hal 4	1185	0,51	6,04
Hal 4a	50	0,51	0,25
Totaal benodigd t.b.v. uitbreiding hal			6,30
Totaal benodigd pp			16,0 (15,29)
Gerealiseerde parkeerplaatsen			
Bestaand			9
Bijkomend			8
Totaal parkeerplaatsen			17

Zoals blijkt uit de bovenstaande motivatie, zijn er in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen aan om aan de parkeervraag te voldoen. Met deze motivatie is berekend hoeveel parkeerplaatsen er moeten toegevoegd door de uitbreiding. Er zullen 8 parkeerplaatsen op het eigen terrein worden toegevoegd. Zowel de bestaand als de nieuwe parkeerplaatsen zijn weergegeven in het onderstaand figuur.



Figuur 8: Situatietekening met de parkeerplaatsen - Ontwerpburo Veldhoven en partners

Fietsenstalling

Zoals aangegeven komen er veel werknemers met de fiets naar het werk. Voor hen is er rekening gehouden met een fietsenstalling. Ten behoeve van het fietsengebruik is er op de locatie een bestaande overdekte fietsenstalling, zoals aangegeven in de situatietekening ter plaatse van hal-1. Hiermee wordt voorzien om op de locatie de fietsen te kunnen stallen.

Ontsluiting

Via de bestaande doorgang blijft het gebied ontsloten. Het terrein van HL Hogervorst is zowel via de Kapelleboslaan als de Langevelderlaan bereikbaar. De inritconstructie van de woning is niet aan verandering onderhevig.



Figuur 9: Huidige ontsluiting vanuit de Kapelleboslaan en Langevellderlaan – Google.nl

Gelet op bovenstaande bevindingen vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten in het kader van deze ontwikkeling.

4. Milieuaspecten

4.1 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.

De activiteit bouwen van een loods en kassen binnen een bestaand ontwikkeld gebied valt strikt genomen niet binnen de definitie van kolom 1 'een stedelijk ontwikkelingsproject'. Bovendien worden de bovengenoemde drempelwaarden met dit planvoornemen bij lange na niet gehaald. Derhalve is het hier niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Ditzelfde geldt voor de legalisatie van de woning.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. 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 bedrijfsindeling (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 afstandsstap 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 Kapelleboslaan 2

De omgeving van de Kapelleboslaan 2 en de Langevelderlaan 20 kan aangemerkt worden als een gemengd gebied. Een handels- en exportbedrijf in bloembollen valt onder een 'groothandel in bloemen en planten' en heeft een richtafstand van 10 meter (categorie 2) tot gevoelige functies in een gemengd gebied. Onderstaande tabel geeft de omliggende mogelijke hindergevoelige adressen weer. In de derde kolom is weergegeven wat de afstand wordt met de toekomstige bebouwing.

Tabel 4: Afstanden van de omliggende adressen in het kader van de Bedrijven- en milieuzonering

Adres	Functie	Afstand in meters
Langevellderlaan 20	Woning	20
Langevellderlaan 22	Restaurant	15
Langevellderlaan 22a	Woning	18
Langevellderlaan 45	Hotel	70
Kapelleboslaan 2a	Woning	24
Kapelleboslaan 4	Woning	100

De dichtstbij zijnde hindergevoelige locatie is de woning langs de Langevellderlaan 22a. Deze bevindt zich echter ruim buiten de richtafstand van 10 meter ten opzichte van het bedrijfspand. Daarnaast zal deze afstand door de nieuw te realiseren bebouwing niet aan verandering onderhevig zijn, aangezien de bebouwing niet aan deze zijde zal plaatsvinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is er uitgebreid onderzoek gedaan naar de geluidproductie van de uitbreiding. Geconcludeerd wordt dat er vanuit een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid geen belemmeringen voor de gewenste uitbreiding zijn. Meer over het aspect geluid is te vinden in de volgende paragraaf.

Beoordeling planvoornemen Langevellderlaan 20

Beoordeeld dient ook te worden of in de gewenste nieuwe situatie nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Enerzijds dient ter plaatse van de bestemming 'wonen' aan de Langevellderlaan 20 sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien het naast gelegen restaurant Langs Berg en Dal. Anderzijds dient Langs Berg en Dal niet te worden belemmerd in haar bedrijfsmatige activiteiten met de komst van de nieuwe burgerwoning.

De hoogste richtwaarde voor een dergelijk restaurant is 10 meter. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook de andere hinderaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling aangezien de uiterste perceelgrens van het restaurant op meer dan 10 meter van de uiterste gevel van de woning ligt. Voor verdere informatie over geluidhinder, zie de volgende paragraaf.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

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

4.3 Geluidhinder

Voor het onderzoek naar de bedrijfsuitbreiding van HL Hogervorst is met name van belang dat er in het kader van het Activiteitenbesluit een melding van de bedrijfsverandering moet worden ingediend. Dit zal conform wettelijke voorschriften worden gedaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de akoestische bedrijfssituatie middels een akoestisch rapport inzichtelijk gemaakt. Ook is er een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege omliggende bedrijven rondom de bestaande woning, aangezien deze omgezet wordt van bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Beoordeling uitbreiding

Op basis van de onderzoeksresultaten worden er voor wat betreft de bedrijfsuitbreiding de volgende conclusies getrokken:

- Voor de uitbreiding van de inrichting met nieuwe bedrijfshallen is voor wat betreft het aspect ruimtelijke ordening sprake van een acceptabele situatie;
- Bij de toetsing van de gehele inrichting na de gewenste uitbreiding is vastgesteld dat sprake is van een overschrijding in de dagperiode op de zijgevel van de woning aan de Kapelleboslaan 2A. De overschrijding wordt niet veroorzaakt door de gewenste uitbreiding van het bedrijf. De maatgevende bron betreft de in de huidige situatie reeds aanwezige cycloon opgesteld op het buitenterrein aan de noordzijde van de inrichting;
- Op de overige beoordelingspunten voldoen zowel de langtijdgemiddelde als de maximale geluidniveaus wel aan de standaard grenswaarden gesteld in het Activiteitenbesluit.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat voorgenomen bedrijfsuitbreiding per definitie geen belemmeringen vormt vanuit akoestisch opzicht. Naar aanleiding van de conclusies uit het rapport, wordt nader beschouwd welke bronmaatregelen bij de cycloon doeltreffend zijn om de overschrijding te voorkomen. Gelet op de bevindingen, zal er met toepassing van de bronmaatregelen geen belemmering zijn.

Beoordeling woning

Voor de legalisatie van de woning aan de Langevelderlaan 20 dient beoordeeld te worden of er in de gewenste situatie nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Enerzijds dient ter plaatse van de bestemming 'wonen' aan de Langevelderlaan 20 sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het naast gelegen restaurant Langs Berg en Dal. Anderzijds dient Langs Berg en Dal niet te worden belemmerd in haar bedrijfsmatige activiteiten met de komst van de nieuwe bestemming 'wonen'.

Zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus voldoen aan de richtwaarden. Hiermee is aangetoond dat ten aanzien van de geluidbelasting vanwege restaurant Langs Berg en Dal sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Langevelderlaan 20. Anderzijds levert de omzetting van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' van de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het restaurant.

Voor de volledigheid wordt hier nog vermeld dat geen akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd is ten behoeve van de planologische legalisering van de woning aan de Langevelderlaan 20. Dit, omdat conform de definitie van de Wet geluidhinder, geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd.

Onder 'woning' wordt overeenkomstig artikel 1 van de Wgh immers verstaan:

“gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status.”

In de huidige situatie is de woning dus al een geluidgevoelig object overeenkomstig de Wgh.

De akoestische rapporten over respectievelijk de uitbreiding en de woninglegalisatie met de kenmerken '2204 AK - 2 WO 001 07-11-2018 V1.0' en '2204 AK - 2 WO 002 18.10.2018 V1.0' zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie geluidhinder

Gelet op bovenstaande, is geluidhinder geen belemmering voor het planvoornemen. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt er een bronmaatregel getroffen om de overschrijding terug te dringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

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-uurgemiddelde 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-uurgemiddelde

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.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr 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. 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.

Beoordeling planvoornemen

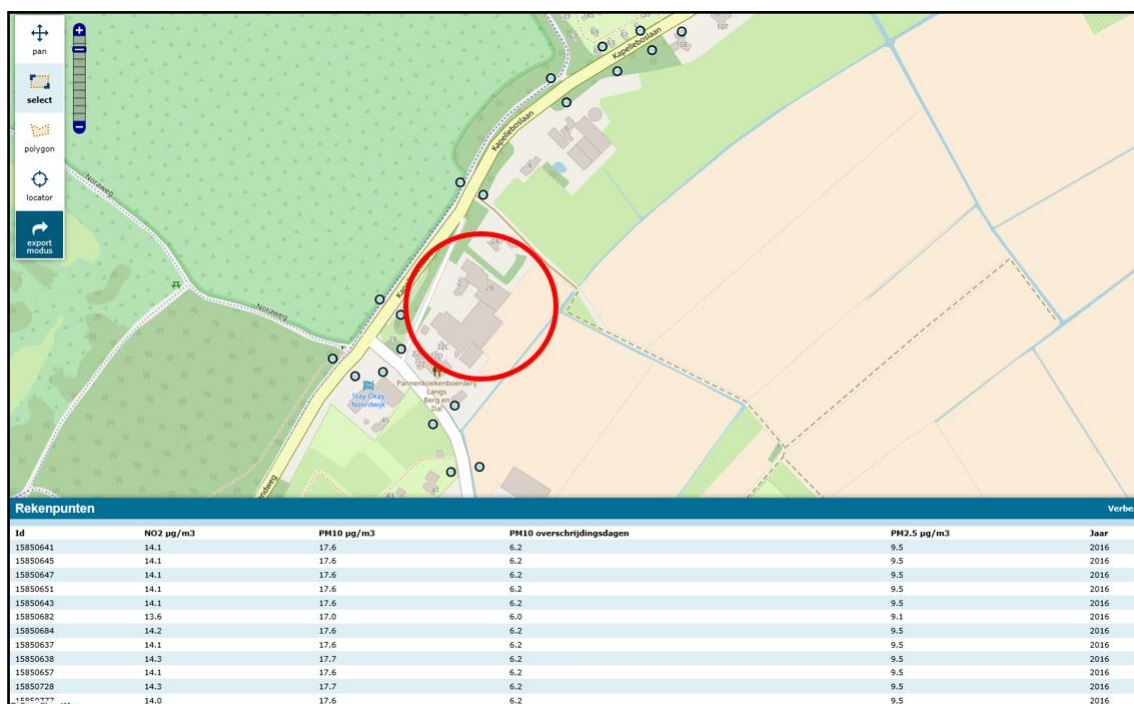
De (negatieve) effecten van het project op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het project al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht.

Aangezien de verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding nihil is, zijn er geen (negatieve) effecten te verwachten voor wat betreft luchtkwaliteit (zie ook de uitgebreide toelichting onder 3.2 Verkeer en parkeren). Ook voor wat betreft de mobiele bronnen zijn de (negatieve) effecten te verwaarlozen, aangezien het uitladen van de vrachtwagens voor een groot deel in de loods plaatsvindt. Aangezien de totale oppervlakte kleiner is dan 2 ha (wat de grens is voor glastuinbouw om als niet in betekende mate bij te dragen op grond van de Regeling NIBM) valt ook deze ontwikkeling als NIBM aan te merken. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2016 (toetspunten gelegen langs de Kapelleboslaan en de Langevelderlaan).



Figuur 10: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in peiljaar 2016 rond plangebied (rood) – NSL-monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 14.3 en 17.7 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 het plangebied maximaal 9.5 µg/m³. De 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 6.2 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 in de NSL monitoringstool [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m ³]
PM _{2,5}	9.5	25
PM ₁₀	17.7	40
NO ₂	14.3	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.

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 zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig 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).

Sinds de vernieuwing van AERIUS Calculator op 16 september 2019 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op relevant Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase doorgerekend te worden.

Bij een uitkomst boven de 0 is het sinds 11 oktober 2019 in mogelijk om toestemming te krijgen voor nieuwe activiteiten waarbij stikstofdepositie een rol speelt. Voor 2020 wordt er een drempelwaarde verkend voor stikstofdepositie, zodat het vergunningsproces voor veel (kleine) activiteiten weer in gang kan worden gezet.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kennemerland-Zuid) ligt op 60 meter afstand van het plangebied. Gelet op de kenmerken van het project is er in het kader van een goede ruimtelijke ordening bekeken wat de effecten van het planvoornemen zijn. Voor het plan is eerste instantie het projecteffect bepaald. Gelet op de dat effect, is er ook een verschilberekening opgesteld.

Bij de AERIUS-verschilberekening is uitgegaan van uitbreiding van de kassen en de uitbreiding van de bedrijfshal. De aantallen in de AERIUS verschilberekening zijn gebaseerd op de representatieve bedrijfssituatie uit het akoestisch rapport en de tekeningen van de architect. In de bijlage is een notitie toegevoegd met aanvullende gegevens betreft de AERIUS-verschilberekening.

Het aantal vervoersbewegingen zal in de toekomst niet toenemen. Dit valt te verklaren omdat de uitbreiding enkel ten behoeve van opslagcapaciteit van de huidige productie/verwerking is. In de huidige situatie is Hogervorst genoodzaakt om in de regio diverse locaties in gebruik te hebben om daar artikelen op te slaan. Door deze uitbreiding van de opslag zal het vervoer in de streek in de toekomst af nemen waardoor er een efficiëntere distributie ontstaat. Per saldo zal de centralisatie van de processen dus niet leiden tot een toename van vervoersbewegingen. Door de efficiëntieslag kan deze juist afnemen. Ook het aantal personenwagens zal niet toenemen omdat de toevoeging met name opslag ten behoeve van de huidige productie/verwerking betreft.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermde natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur. Dat is ook te zien in onderstaande uitsnede.



Figuur 11: Uitsnede rondom het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van ecologische hoofdstructuur EHS/NNN (donkergroen), Natura2000 (donkergroen en gearceerd) en strategische reservering natuur (bruin). - <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

Verklaring van geen bedenkingen

In het kader van het besluitvorming heeft de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (verder Vvgb) in mei 2019 al ter inzage gelegen. In de tussentijd het wettelijk kader omtrent stikstofdepositie door de uitspraak van de RvS aangepast.

Op basis van een nieuwe berekening en motivatie, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit plan. Wel zijn er voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden welke te maken hebben met het melden van eventuele wijzigingen en met het melden van de start en beëindiging van de werkzaamheden.

De afgegeven (ontwerp) Verklaring van geen bedenken is inclusief de onderliggende AERIUS-berekeningen als bijlage toegevoegd. Tevens is de verschilberekening als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie stikstofdepositie

Per saldo leidt het planvoornemen niet tot een significante verandering in stikstofdepositie. Wel zal het bevoegd gezag in het kader van de Wnb en het PAS de AERIUS-berekeningen moeten beoordelen. Gelet op het depositieverschil waarbij er per saldo een afname is in de mol/ha/j én de afgegeven Vvgb door de Omgevingsdienst Haaglanden, vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

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. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is.

Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) 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). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen. 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 onderstaande figuur.



Figuur 12: Relevante risicobronnen bevinden zich op meer dan 1.000 meter van het plangebied – risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er binnen een straal van minimaal 1.000 meter zich geen relevante risicobronnen bevinden. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt van bedrijven die zich op nog grotere afstand bevinden en wel risicovol zijn.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De planlocatie ligt niet binnen het groepsrisico-aandachtsgebied (oftewel, binnen een afstand van 200 meter) van een A- of N-weg zoals benoemd in het Basisnet. Binnen de directe omgeving van het planvoornemen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien neemt als gevolg van de ontwikkeling het aantal personen in het plangebied niet toe (groepsrisico).

4.7 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag vergezeld te gaan van een rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem. Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1 (nl) april 2016 gehanteerd. Het onderzoek is 20 september uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek zijn er zintuigelijk geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Enkele waarden overschrijden de achtergrondwaarden en streefwaarden. Deze waarden zijn echter dermate gering dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Ditzelfde geldt voor de licht verhoogde verontreinigingen met vinylchloride in het grondwater. Deze overschrijft de desbetreffende streefwaarde. Op grond van de Wet bodembescherming vormt dit geen directe aanleiding tot een nader bodemonderzoek. Gelet op de ontwikkelingen vormt dit geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd bij deze onderbouwing met kenmerk 1807L707/AOU/rap1.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de milieukundige bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Flora en Fauna

Op 26 september 2018 is een biotooptoets uitgevoerd door een erkend ecooloog. Samen met het bronnen- en literatuuronderzoek zijn de bevindingen hiervan verwerkt in een flora- en faunarapportage, ook wel genoemd een ecologische quickscan.

Uit de bureaustudie en de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

In verband met gebiedsbescherming is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Gelet op de kenmerken van het project en de geringe verkeersaantrekkende werking, zal de ontwikkeling de gebiedsbescherming niet in gevaar brengen. In paragraaf 4.5 Stikstofdepositie is dit nader toegelicht.

Wel is de zorgplicht conform de Wet natuurbescherming (Wnb), artikel 1.11 te allen tijde van toepassing. Specifiek wordt hier ook genoemd de zorgplicht voor vogels ingevolge artikel 3.1 Wnb: de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, of men dient te starten voor het broedseizoen en door te werken in het broedseizoen indien continue verstoring plaatsvindt (waarbij geadviseerd wordt het gebied voor het broedseizoen ongeschikt voor broedvogels te maken door, indien noodzakelijk, het groen te verwijderen). Indien de

werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog op twee verschillende momenten is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, maar globaal wordt uitgegaan van de periode half maart tot half augustus.

Het rapport 'Betreffende een flora-en faunaonderzoek Kapelleboslaan 2 Noordwijk' met kenmerk 18071643/RSL/rap1 en het rapport 'Betreffende een flora-en faunaonderzoek Langevelderlaan 20 Noordwijk' met kenmerk 18071643/RSL/rap2 zijn als separate bijlagen aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht voor vogels overeenkomstig de Wet natuurbescherming, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast.

5. Watertoets

5.1 Algemeen

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.

5.2 Beleid

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 is met name het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland 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.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur 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.

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.

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.

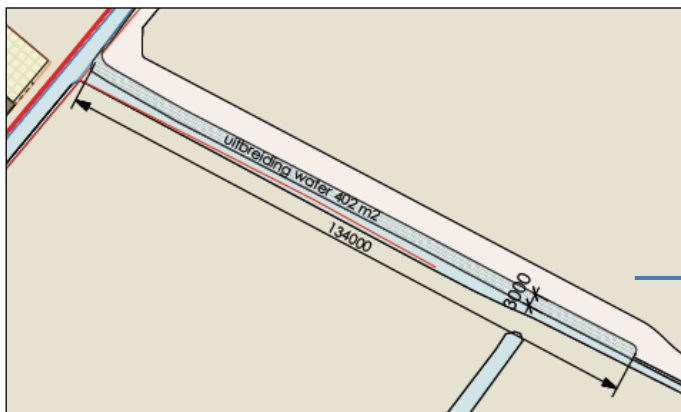
5.3 Beoordeling planvoornemen

Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, de algemene regel versneld afvoer neerslag geldt. Door de omvang van de toe te voegen verharde oppervlakte, dient er worden voldaan aan de regels omtrent watercompensatie. Vijftien procent van de toegevoegde verharde oppervlakte dient in de vorm van nieuw oppervlaktewater te worden gecompenseerd. Om te bepalen hoeveel vierkante meter gecompenseerd dient te worden, is er een balans opgemaakt welke de huidige en de toekomstige situatie tegen elkaar afzet. Hierbij is het van belang hoeveel vierkante meter verharde oppervlakte er aanwezig is. Van belang om te weten is dat er alleen gekeken is naar de percelen waar de sloop en nieuwbouw op van toepassing is omdat alleen op die percelen verharde oppervlakte wordt toegevoegd. Dit is weergegeven in de onderstaande afbeelding en tabel.

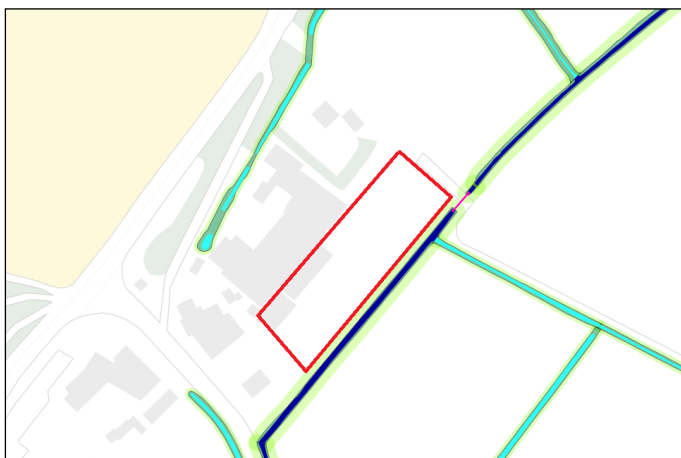
De totale toevoeging verharde oppervlakte door de uitbreiding van de kas, de hal en overige verhardingen, bedraagt na aftrek van de sloop van een deel van de bestaande hal 2.525 m². Gelet op de 15% regeling van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient er 378 m² beschikbaar te worden gemaakt ten behoeve van de watercompensatie. Deze ruimte is gevonden op het eigen perceel aan de overzijde van het water (eigendom Hogervorst). Op dit moment bevindt zich daar een smalle sloot, welke over een lengte van 13,4 meter en een breedte van 3,0 meter uitgegraven kan worden. Hierdoor ontstaat er circa 402 m² extra oppervlaktewater. Op deze wijze wordt er voldaan aan de regels van het Waterschap. Volgens de legger van Rijnland (figuur 15) is dit geen primaire watergang zodat geen bollengrondcompensatie nodig is.



Figuur 13: Uitsnede plangebied met aanduiding uitbreiding verharde oppervlakte – Veldhoven en partners



Figuur 14: Beoogde watercompensatielocatie – Veldhoven en partners



Figuur 15: Legger watergangen rondom het plangebied – Hoogheemraadschap van Rijnland

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande dienen er in het kader van de planontwikkeling watercompenserende maatregelen getroffen te worden. Hiervoor is ruimte gereserveerd door de bestaande sloot haaks op het perceel te verbreden. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 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;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4 toegekend.

Beoordeling

Op 22 september 2018 heeft het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, plaatsgevonden. Aan de hand van deze rapportage valt te herleiden dat er zich in het plangebied geen archeologische relevante afzettingen meer bevinden. Er zijn in de boringen dan ook geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan de locatie afgeschreven worden als archeologisch waardevol gebied.

Het rapport genaamd Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Kapelleboslaan 2, Noordwijk Gemeente Noordwijk met projectnummer '56080718' is als bijlage toegevoegd bij deze onderbouwing.

6.2 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. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. 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.

Participatie

Op donderdag 1 november is er voor de direct omwonenden en naastgelegen bedrijven een inloopmiddag georganiseerd. De aanwezigen werden geïnformeerd over het planvoornemen en konden vragen stellen. Er is door de aanwezigen positief gereageerd op het planvoornemen.

De verdere participatie- en inspraakmogelijkheden zullen conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden doorlopen.

7.2 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.

7.3 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.

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

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

8. Bijlagen

- Bijlage 1 2204 AK – 2 WO 001 17-10-2018 V1.0-rapport
- Bijlage 2 2204 AK - 2 WO 002 18.10.2018 V1.0-rapport
- Bijlage 3 Stikstofonderzoek
- Bijlage 4 Verklaring van geen bedenkingen ODH februari 2020
- Bijlage 5 Bodemonderzoek
- Bijlage 6 Quicksan Wet natuurbescherming Kapelleboslaan 2
- Bijlage 7 Quicksan Wet natuurbescherming Langevelderlaan 20
- Bijlage 8 Archeologisch rapport