



AROM
Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Vinkeweg 73 Oegstgeest

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgever:
Dhr. M. Bosch, Boschy Paling
Rapportnummer:
16OEG-BPVKWG-T01

Datum vrijgave
23 september 2021
Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
	Aanleiding	4
	Ligging plangebied	4
	Vigerend bestemmingsplan	4
	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
	Huidige situatie	6
	Beschrijving plangebied	7
	Gewenste situatie	10
3	BELEIDSKADER	15
	Rijksbeleid	15
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	15
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
	3.1.1 Duurzame ladder verstedelijking	16
	3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	17
	3.1.4 Wet Natuurbescherming	17
	3.1.5 Conclusie	19
	Provinciaal beleid	19
	3.1.6 Visie Ruimte en Mobiliteit	19
	3.1.7 Programma Ruimte	25
	3.1.8 Verordening Ruimte	25
	3.1.9 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020 (2009, partiële herz.2012)	26
	3.1.10 Regionaal Waterplan (2016-2021)	27
	3.1.11 Cultuurhistorische Kaart Zuid-Holland	28
	Gemeentelijk beleid	28
	3.1.12 Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020	29
	3.1.13 Groenbeleidsplan	29
	3.1.14 Welstandsnota	30
	3.1.15 Vigerend bestemmingsplan	32
4	OMGEVINGSASPECTEN	35
	Inleiding	35
	Archeologie	35
	4.1.1 Aanleiding en doel	35
	4.1.2 Doorwerking in het plan	36
	Flora- en Fauna	37
	4.1.3 Aanleiding en doel	37
	4.1.4 Doorwerking in het plan	38
	Watertoets	39
	4.1.5 Aanleiding en doel	39
	4.1.6 Doorwerking in het plan	40
	Bedrijven en milieuzonering	44
	4.1.7 Aanleiding en doel	44
	4.1.8 Doorwerking in het plan	44
	Bodemonderzoek	45

4.1.9	Aanleiding en doel.....	45
4.1.10	Doorwerking in het plan.....	46
Geluid		47
4.1.11	Aanleiding en doel.....	47
4.1.12	Doorwerking in het plan.....	48
Externe veiligheid.....		48
4.1.13	Aanleiding en doel.....	48
4.1.14	Doorwerking in het plan.....	49
Verkeer en vervoer		54
4.1.15	Aanleiding en doel.....	54
4.1.16	Doorwerking in het plan.....	54
Luchtkwaliteit		56
4.1.17	Aanleiding en doel.....	56
4.1.18	Doorwerking in het plan.....	56
Geur		57
4.1.19	Aanleiding en doel.....	57
4.1.20	Doorwerking in het plan.....	57
Vormvrije-m.e.r.-beoordeling.....		59
4.1.21	Aanleiding en doel.....	59
4.1.22	Doorwerking in het plan.....	60
5	UITVOERBAARHEID	64
Economische uitvoerbaarheid		64
Maatschappelijke uitvoerbaarheid		64

BIJLAGEN ONDERZOEKEN

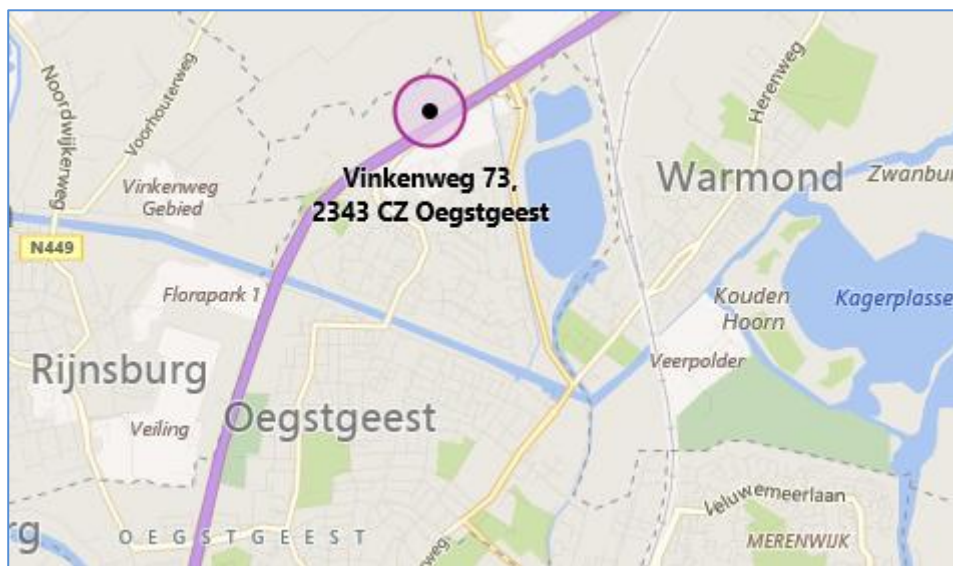
1 INLEIDING

Aanleiding

Initiatiefnemer, dhr. M. Bosch van Boschy Paling, wenst aan de Vinkeweg 73 te Oegstgeest een palingkwekerij met ondersteunende functies te realiseren. De ondersteunende functies bestaan, onder meer uit een palingrokerij met streekwinkel.

Ligging plangebied

Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal, met een cirkel, is aangegeven.



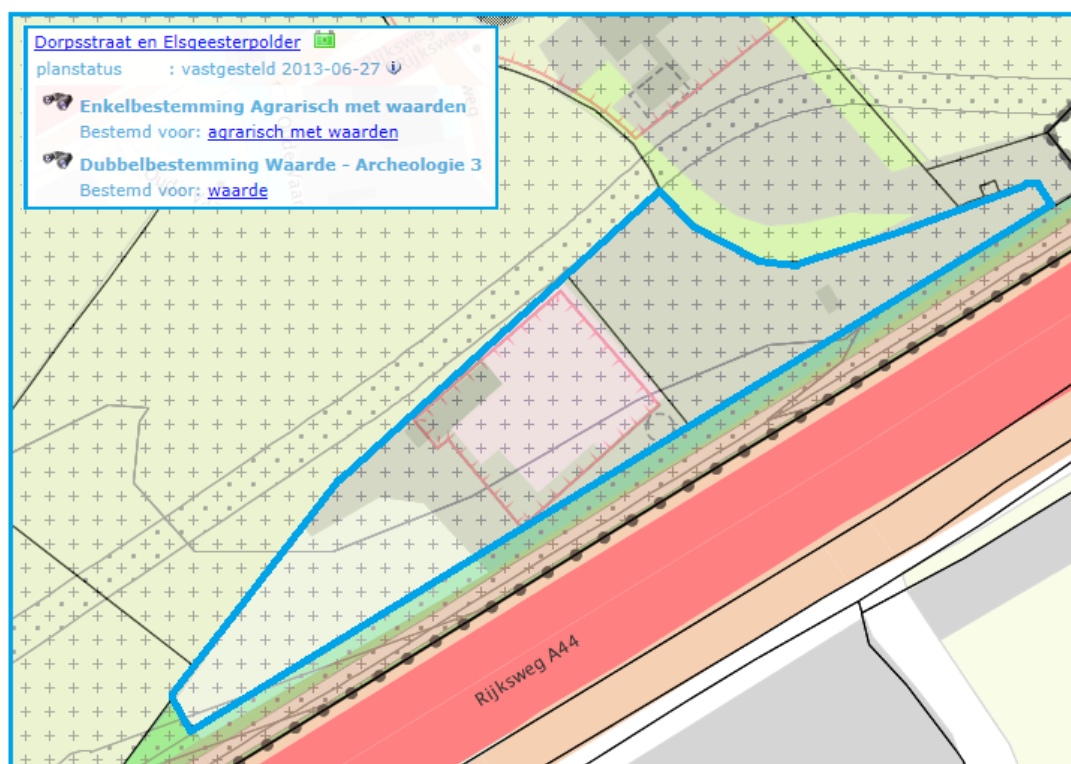
Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is in het buitengebied ten noorden van Oegstgeest, langs de Rijksweg A44, gelegen.

Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Dorpsstraat en Elsgeesterpolder', vastgesteld door de gemeenteraad, op 27 juni 2013,



Figuur. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Dorpsstraat en Elsgeesterpolder'

Aanpassing bestemming

De plannen passen qua bouwen en qua gebruik niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Een 'binnenplanse' afwijking is hiervoor niet gegeven, waardoor het bestemmingsplan aangepast dient te worden voordat het bouwplan kan worden gerealiseerd. In paragraaf 3.1.14 'Vigerend bestemmingsplan' wordt op dit onderwerp dieper in gegaan.

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische vertaling van de planregels en de verbeelding weergegeven.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

Huidige situatie

Op de projectlocatie staat momenteel bedrijfsbebouwing, waaronder kassen, die behoorden bij een voormalig sierteeltbedrijf. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

Het perceel is plaatselijk bekend als gemeente Oegstgeest, sectie A, nummers 425 en 426. De locatie heeft een oppervlakte van 9.530 m².

Op de percelen staan kassen met een totale oppervlakte van 1.700 m²:

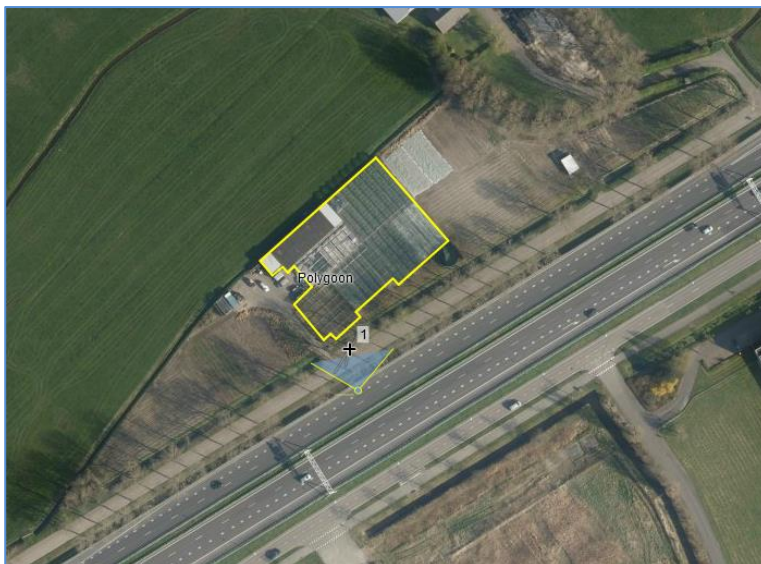
kas I 43 lang x 25,60 meter breed;

kas II 18 lang x 19,20 meter breed;

kas III 12 lang x 25,60 meter breed.

Daarbij staat een schuur met een oppervlakte 280 m²; zijnde 28 m lang x 10 m breed. Ook is op het perceel een watersilo aanwezig en een koelcel van 42 m².

De oppervlakte aan bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en kassen) is 2.380 m². De overige gronden bestaan uit bewerkte gronden, erf met oprijdpad. Hieronder is een luchtfoto opgenomen waarbij de bestaande bebouwing geel is omkaderd.



Figuur. Luchtfoto Vinkeweg 73.



Figuur. Bestaande situatie; zicht vanaf de Rijksweg A44

Het perceel ligt ten noorden van de A44 en is bereikbaar via de Vinkeweg die parallel loopt met de A44.

Beschrijving plangebied

Historie

Het plangebied ligt ten noorden van het dorp Oegstgeest, langs de Vinkeweg/A44. Op basis van historisch kaartmateriaal vanaf 1832 is vast te stellen dat het plangebied onbebouwd is gebleven tot medio jaren '50 van de vorige eeuw (figuur 3-7). Het is dan in gebruik als weiland, akkerland of tuinbouwgebied. Vanaf het midden van de vorige eeuw verschijnt er bebouwing in het plangebied.

Langs de randen van het plangebied zijn vaarten, sloten en de stoomtrambaan zichtbaar. Met de aanleg van de rijksweg A44 krijgt het plangebied zijn huidige vorm. Op basis van dit kaartmateriaal valt tevens af te leiden dat de kavelvorm/-grootte alsook een deel van de watergangen en perceelgrenzen in de omgeving van het plangebied grotendeels gelijk zijn gebleven sinds 1832. De begrenzing van een kavel ten noorden van het plangebied lijkt de gang van een natuurlijke waterloop te volgen. De kronkelige aard van deze waterloop strookt namelijk niet met het rechte karakter van de overige (gegraven) watergangen. De natuurlijke aard van deze watergang wordt ondersteund door de aanwezigheid ervan op de kaart van Floris Balthasar uit 1610-1615 (figuur 2). Mogelijk is hier sprake van een kavelgrens vastgesteld ten tijde van de actieve fase van een inbraakgeul. De huidige bebouwing dateert uit 1989 en 2006. De oudere bebouwing is waarschijnlijk gesloopt voorafgaand de bouw van de huidige panden in het plangebied.



Figuur. Ligging van het plangebied, bij benadering (in de rode cirkel) op de kaart van Floris Balthasar 1610-1615. Bron: janvanhout.nl

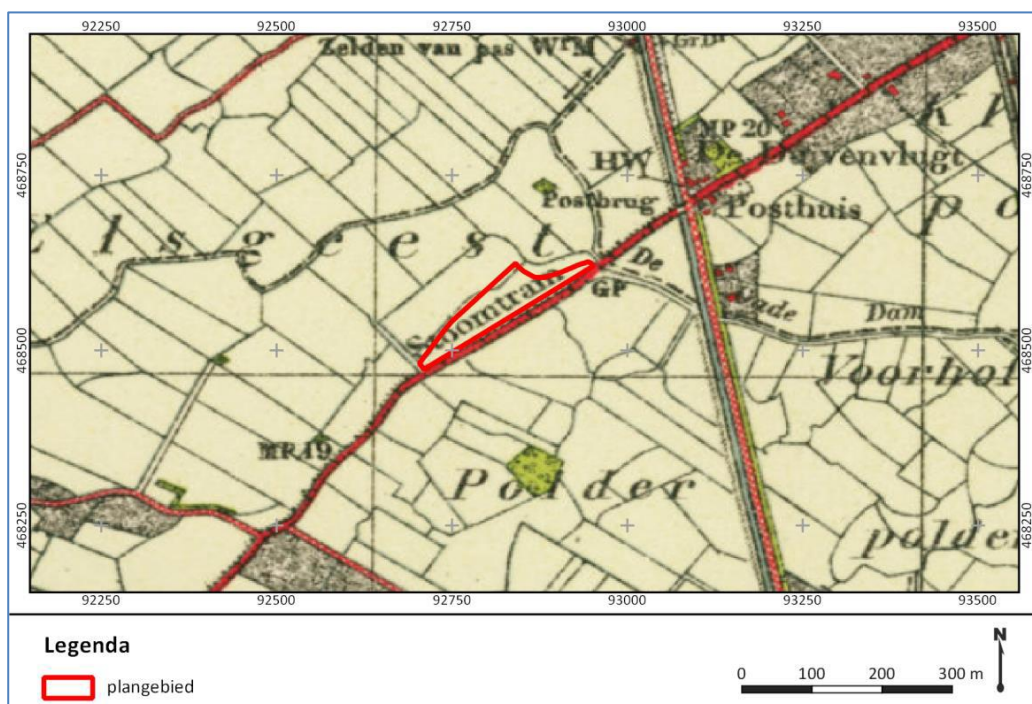
Elsgeesterpolder

Dit gebied ten westen van de A44 is het enige gebied (van enige omvang) binnen de gemeente, met een nog overwegend agrarisch gebruik. Het gebied sluit aan op het grotere agrarisch gebied van de gemeenten Katwijk en Teylingen. In het gebied liggen naast enkele woonhuizen ook nog enkele agrarische bedrijven.

Het gaat om een melkveehouderij, een vleesveehouderij en onderhavig plangebied met een kassencomplex dat behoorde tot een voormalige sierteeltbedrijf.

Stoomtram

Het plangebied ligt naast een voormalige stoomtram-trace uit 1881 van Leiden naar Haarlem en naar Katwijk. Deze was van grote betekenis voor de ontwikkeling van Oegstgeest. Het dorp kon hiermee een duidelijke rol als forensengemeente gaan vervullen, terwijl het omgekeerd ook binnen de functionele invloedssfeer van Leiden kwam te liggen.



Figuur. Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1920. Bron: www.topotijdreis.nl

Oegstgeest kreeg hiermee het karakter van een op Leiden gericht villadorp, waarbij ook stedenbouwkundig een gerichtheid op Leiden zichtbaar werd.

Vinkeweg 73

Het kassencomplex aan de Vinkeweg is afgeschreven. De omvang is te klein om een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken. De bebouwing voldoet het pand niet meer aan de hedendaagse bouw- en bedrijfstechnische normen.



Figuur. Foto's van de bestaande bebouwing aan de Vinkeweg 73



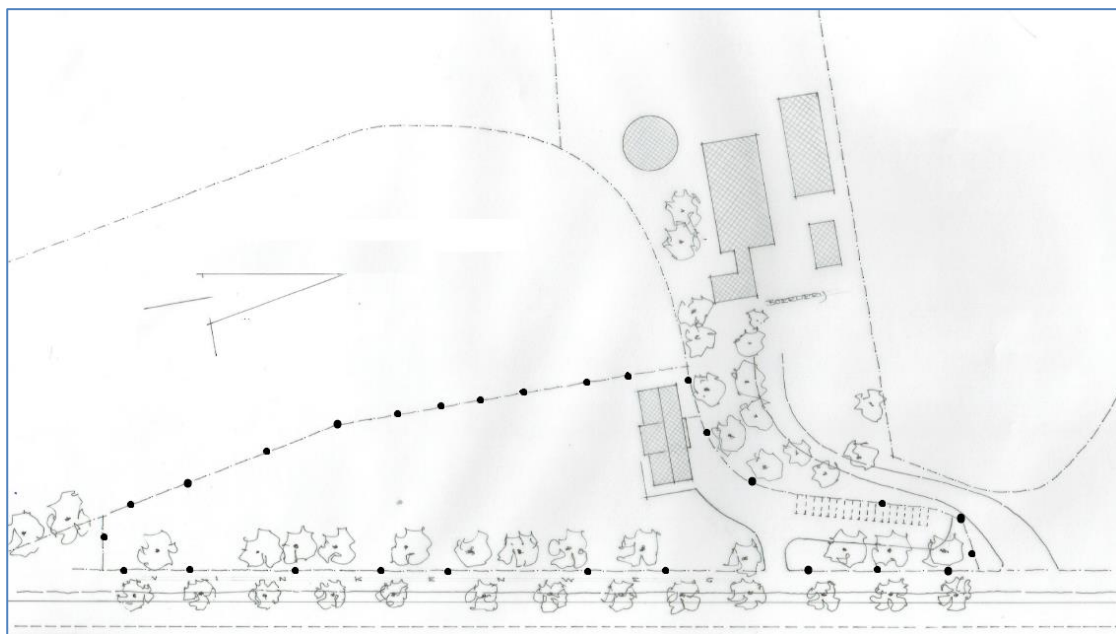
Figuur. Foto's van de bestaande bebouwing aan de Vinkeweg 73

Gewenste situatie

Na sloop van de kassen en overige bedrijfsbebouwing is het gewenst om een palingkwekerij te realiseren met een werkplaats waarin uitsluitend paling wordt gerookt uit eigen kwekerij. Daarnaast is het gewenst een streekwinkel te realiseren waar eigen gekweekte paling alsmede bewerkte vis afkomstig van Boschypaling B.V., gevestigd aan de Lijnbaanstraat 7 te Katwijk wordt verkocht en geconsumeerd.

De gewenste situatie voor de projectlocatie Vinkeweg 73 wordt in onderstaande figuren weergegeven. Het bebouwingsvoorstel kenmerkt zich door een gebouw met een vergelijkende hoofdvorm als die van een agrarisch bijgebouw bij het naastgelegen agrarische bedrijf. Het nieuw te bouwen gebouw wordt haaks op de Vinkeweg georiënteerd ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit.

De plannen zijn in 2016 besproken met de provincie. In onderstaand bebouwingsvoorstel is het advies van de provincie verwerkt.



Figuur. Stedenbouwkundig plan d.d. 23 augustus 2016, na advies provincie

Er is sprake van kwalitatieve verbetering van het landschap.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit komt in de volgende zaken naar voren:

- De oude kassen worden gesloopt en de kwekerij wordt omgezet in weiland, aansluitend op de omgeving. Daardoor ontstaat vanaf de A44 een ruimer open doorzicht over het landschap.
- De mogelijke bestemming 'wonen' op het perceel -op afstand van de boerderij- vervalt. Meer nieuwe bebouwing dan de te bouwen palingrokerij is niet mogelijk.
- De nieuwe bebouwing van de palingrokerij staat haaks op de weg in dezelfde kavelrichting als de boerderij en de stallen.
- De nieuwe bebouwing staat bij het agrarisch erf en vormt zo ruimtelijk één cluster in het open landschap.

Figuur. Referentiebeelden Carel van Heugten

Toelichting op het ontwerp

De locatie en oriëntatie aan de Vinkeweg en snelweg biedt kansen om de openheid van het landschap te vergroten en een programma te creëren dat past in het landschap. Vanuit het zuiden en noorden is de kavel toegankelijk vanaf de Vinkeweg. Vanuit het oosten is er sprake van en zichtlocatie op de nieuwbouw en de achterliggende polder. Westelijk is het karakteristieke landschap gelegen.

Het perceel heeft kenmerken van de landbouw en is daarmee functioneel bebouwd. Niet te groot van schaal en 'ambachtelijk' gedempt materiaal en vaak is sprake van een omzoomd erf door middel van groen en sloten. De Vinkeweg en snelweg vormen samen met de bomen een lint door het open landschap; verkeer op deze wegen dient contact te houden met het landschap. Het zicht op het landschap mag hooguit wat gefilterd worden door de bomen en de aangelegen bebouwing.

Het bebouwingsvoorstel voor de locatie Vinkeweg 73 sluit aan bij de karakteristieken van de polder en haar bebouwing.

Hieronder zijn afbeeldingen opgenomen van de nieuwe bebouwing.



Figuur. Nieuwe palingkwekerij; zuidgevel, architect Carel van Heugten, d.d. augustus 2016



Figuur. Nieuwbouw oostgevel, architect Carel van Heugten d.d. augustus 2016



Figuur. Nieuwbouw noordgevel, architect Carel van Heugten d.d. augustus 2016

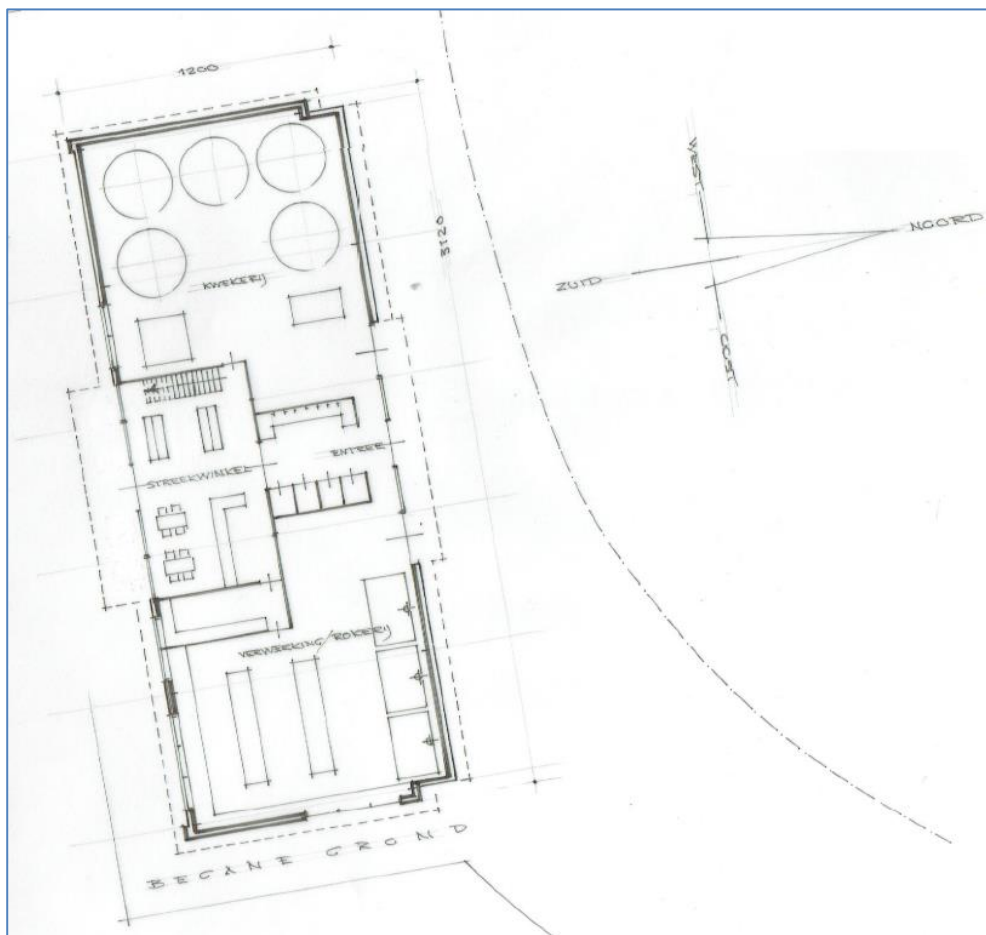
Het bouwplan in de naaste omgeving

De bouwlocatie is gelegen in de open Elsgeesterpolder. Aan de noordzijde ligt een boerderij aan de Vinkeweg 75 op 30m afstand.

Het gebouw wijkt in het ontwerp voor het open land en sluit aan bij de bebouwing (ook qua schaal) van de boerderij. Het voorgestelde gebouw met bijbehorende erfinrichting heeft een agrarisch karakter. Verder is het gebouw meer gedraaid; haaks op de weg. Op die manier oogt het ruimtebeslag minder groot.

Landschappelijk gezien maakt de bebouwing onderdeel uit van het erf bij de boerderij die erachter staat. Men komt ook aan de achterkant (Noord) het gebouw binnen en loopt door het gebouw letterlijk naar het open land (Zuid). De uitbouw (kist) aan het dak geeft uitdrukking aan het idee dat dit gebouw wel degelijk reageert op die landelijke kwaliteit. Dit wordt wellicht kantoor en misschien wordt het wel een educatieve ruimte die geschikt is voor uitleg over de polder en de levenscyclus van de paling.

De goothoogte 3 meter en de nokhoogte 6,75 meter. Door het vrijmaken van de locatie i.v.m. het doorzicht naar het achterland is het huidige ontwerp wat hoger (nokhoogte 5,5m naar 6,75). Dit is verantwoord vanwege de oriëntatie (haaks op de weg) en omdat het aansluit bij de nokhoogte voor het hoofdgebouw van de agrarische functie erachter (10 m).



Figuur. Nieuwbouw bovenaanzicht, architect Carel van Heugten d.d. augustus 2016

Te bebouwen oppervlakte

In de huidige situatie bedraagt het bebouwde oppervlakte 2.380 m². In de nieuwe situatie bedraagt dat 375 m² (12m breed x 31,20m lang).

Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing flink af.

Conclusie

De realisatie van de palingkwekerij met ondergeschikte nevenactiviteiten kan op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Het ontwerp is gericht op het open landschap.

Ook de nieuwe erfinrichting sluit aan bij het historische karakter van de omgeving en is in harmonie met de nieuwbouw ontworpen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de boerderij op Vinkeweg 75 door het bescheiden ontwerp qua omvang, aard en materiaserling.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie schetst het kabinet wat de doelstellingen zijn voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

De 'ladder van duurzame verstedelijking' is voor regionale stedelijke functies uitgewerkt in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is in het SVIR niet specifiek benoemd of aangeduid. Wel past het project in de gedachte om zorgvuldig om te gaan met ruimtegebruik door te bouwen op een bestaande locatie.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals rijksvaarwegen, grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en bijv. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Zij doet dat met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB trad op 30 december 2011 in werking.

Een aantal regels uit het Barro zijn normstellend en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het plangebied

Rijksbelangen in de omgeving van het plangebied zijn de A44 als onderdeel van de hoofdwegenstructuur en de hoogspanningsverbinding. Het plan is daarmee dan ook in overeenstemming.

3.1.1 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ingevolge de ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling in

de toelichting van het ruimtelijke plan gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

- 1) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2) indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3) indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Een palingkwekerij kan vergeleken worden met een categorie zoals een varkens- of koeienstal: een bouwwerk waarin dieren gefokt of gekweekt worden. Dit type bouwwerk valt niet onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking vallen onder de "overige stedelijke voorzieningen" accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. De rokerij is in dit geval het beste te vergelijken met een kaasmakerij.

De doelstelling van de ladder is om zuinig om te gaan met de ruimte. In onderhavig geval gebeurt dat door een bestaand agrarisch bouwblok in te vullen en niet door de opoffering van een nieuw stuk weiland. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waardoor de Ladder niet van toepassing is.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van een nieuw agrarisch gebouw op een bestaande agrarische kavel. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.3 *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een toekomstige leiding en heeft dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

3.1.4 *Wet Natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast zal een deel van de soorten van de Rode Lijst worden beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Alle werkzaamheden in het hele plangebied zullen, om verstoring tegen te gaan, buiten het broedseizoen (na 15 juli en voor 15 maart) en bij daglicht uit worden gevoerd. Tevens zal nieuw aan te brengen buitenverlichting zo worden aangebracht dat deze het weidevogelgebied niet verlichten, maar ook de in de omgeving aanwezige vleermuizen niet worden verstoord. Dit betekent dat de verlichting niet omhooggericht, maar naar beneden gericht zal zijn.

Het plangebied is omgeven met sloten. Een tijdelijke peilverlaging om bouwwerk te realiseren zal geen effecten hebben op het peil in het weidegebied.

Op deze manier wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Houtopstanden

Er zullen geen bomen gekapt worden die vallen onder de definitie van een houtopstand onder de Wet natuurbescherming.

Voor het gebied is een quick scan ecologie uitgevoerd door Mertens BV uit Wageningen. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de paragraaf 'Flora- en fauna' (Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten).

3.1.5 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, het NNN en de beperkte omvang van het initiatief, zijn geen significante effecten op dit gebied te verwachten. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen voor weidevogels plaatsvinden. Tevens zal de lichtuitstraling van het pand niet naar boven en richting het weidevogelgebied plaatsvinden, om overtreding van de Wet natuurbescherming uit te sluiten.

De realisatie van de palingkwekerij met nevenfuncties is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Provinciaal beleid

3.1.6 Visie Ruimte en Mobiliteit

De structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (hierna 'de Visie'), d.d. 9 juli 2014, speelt meer in op de structurele veranderingen in de samenleving, de economie en het milieu, waarvan de uitkomsten nog onzeker zijn. Daarom is er sprake van een combinatie van zowel flexibiliteit als duidelijkheid in de vorm van randvoorwaarden en kaders. De Visie is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en strategische doelstellingen voor onderdelen.

De vier rode draden zijn:

- 1. beter benutten en opwaarderen van wat er is

Zowel de ruimte als het publieke investeringskapitaal is schaars. Daarnaast is de maatschappelijke en economische vraag naar woon- en werkmilieus veranderd. In dergelijke situaties ligt het voor de hand om niet meteen de toevlucht te nemen tot nieuwe stedelijke uitbreidingen of nieuwe natuur- en recreatiegebieden, als zich in vervolg op bestaande investeringsprogramma's nieuwe opgaven aandienen. Beter is om eerst te kijken naar wat er al is, en of dat beter benut of opgewaardeerd kan worden.

- 2. vergroten van de agglomeratiekracht.

De Zuidelijke Randstad en de grote economische complexen in Zuid-Holland vormen in potentie één grote agglomeratie, die schaal- en clustervoordelen met zich mee kan brengen.

- 3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

De essentie van het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag. De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van deze Visie Ruimte en Mobiliteit. De kwaliteitskaart staat aan de basis van de regionale Gebiedsprofielen, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied en de omgeving maakt deel uit van het gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek. De kwaliteiten in het gebied kenmerken zich door het productielandschap, dat door bebouwing in kamers is onderverdeeld.

- 4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Een 'water- en energie-efficiënte samenleving' omvat meer dan het gebruiken van duurzame energiebronnen, energiebesparing en watermanagement.

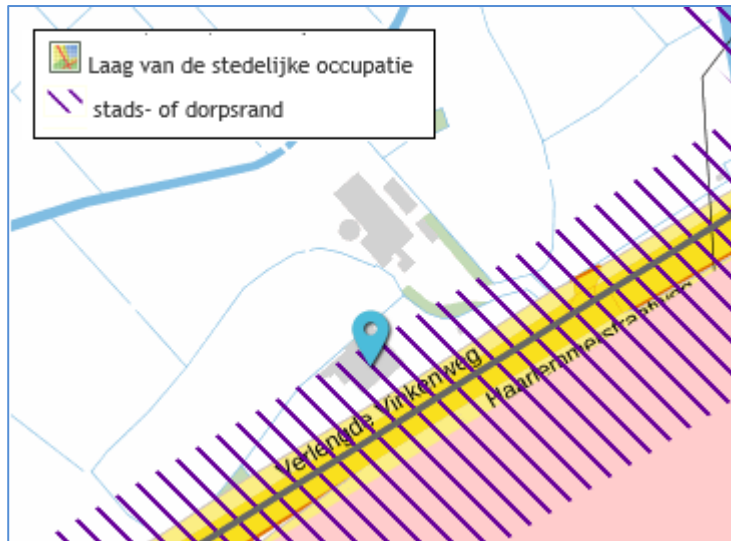


Figuur. Uitsnede Visie Ruimte en Mobiliteit

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende elementen uit de VRM van belang.

Toetsing Bestaand stads- en dorpsrand

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de kaartlaag 'stedelijke occupatie'. De projectlocatie is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Stads- of Dorpsrand'.



Figuur. Stedelijke occupatie

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

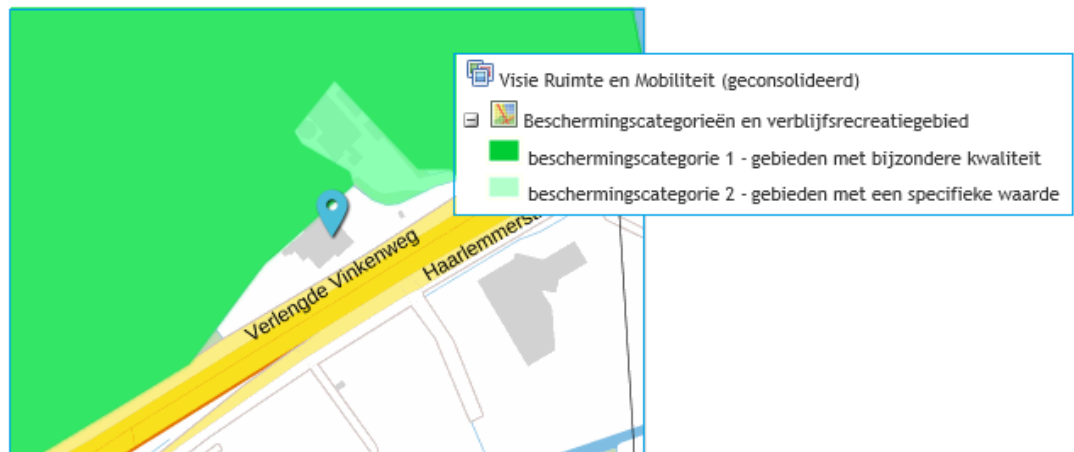
Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

De groene ruimte bestaat uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur. Deze groene ruimte, en daarbinnen vooral de natuur en het cultureel erfgoed, heeft een intrinsieke waarde. De groene ruimte draagt in hoge mate bij aan de biodiversiteit in de provincie en kent kwaliteiten die onderscheidend en uniek zijn vanwege de typische Zuid-Hollandse combinatie van deltalandschappen: het kustlandschap, het veenlandschap en het rivierdeltalandschap. Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Gebieden met een bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde

De projectlocatie is gelegen in de nabijheid van gebieden met een bijzondere kwaliteit.



Gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1)

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen.

Het gaat om gebieden met de volgende kwaliteiten:

- hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in de ecologische hoofdstructuur en Natura 2000;
- cultuurhistorische kroonjuwelen: een aantal gebieden in de provincie heeft landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat; een deel daarvan is zo kwetsbaar dat uiterst zorgvuldig moet worden gekeken naar de inpasbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebieden met een specifieke waarde (categorie 2)

De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding van deze waarden vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Op de kwaliteitskaart zijn diverse kenmerkende landschapstypen aangegeven. Op de kwaliteitskaart ligt het plangebied in de nabijheid van het 'beschermd grasland in de Bollenstreek', dat onderdeel uitmaakt van de overkoepelende eenheid Kustlandschap.



Figuur. Ligging plangebied kwaliteitskaart 'Laag van de beleving'

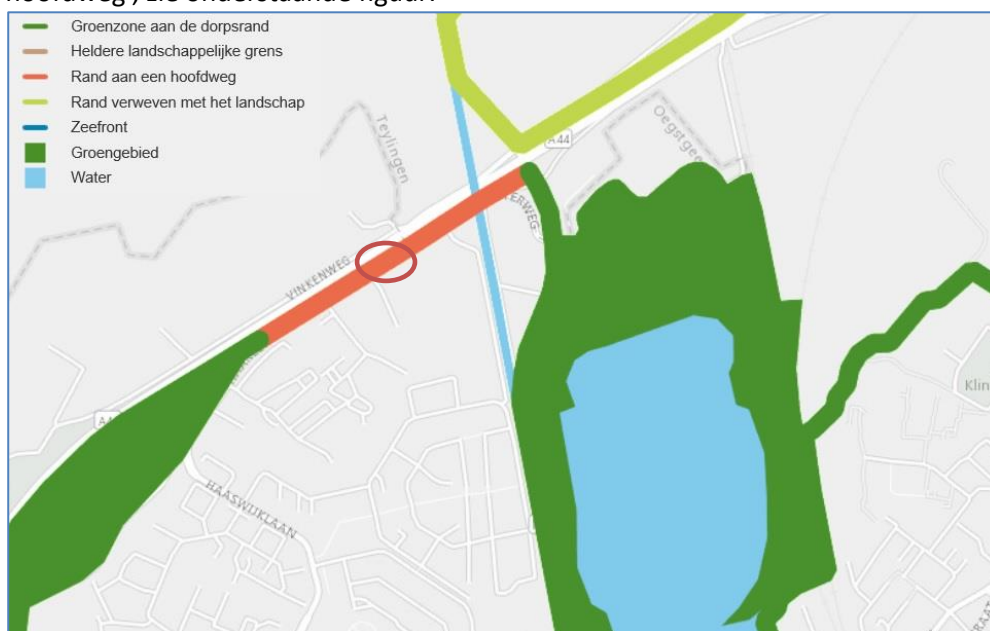
De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.

Richtpunt:

In de graslanden wordt uitsluitend ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen met een aantoonbare meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van de graslanden.

Toetsing Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek

Het plangebied is gelegen tegenover een zone dat is aangeduid als aan de 'Rand aan een hoofdweg', zie onderstaande figuur.



Figuur. Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek - Kaart 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand' van de provincie.

Dit is een bijzondere vorm van een rand waar het mogelijk is om een frontkwaliteit te ontwikkelen met een scherp contrast tussen landschap en stad. De A44 vormt hierbij de heldere grens. De beoogde bedrijfsgebouwen kunnen hier met het gezicht naar de weg georiënteerd worden.

Voor onderhavig plangebied geldt dat het gebouw zich juist niet oriënteert op de A44, maar openheid schept in het landschap.

Conclusie ten aanzien van het plan

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Onderhavig plan wordt buiten het bestaande bebouwde gebied in een 'Stads- of dorpsrand' gerealiseerd. Dit is acceptabel omdat het plan gerealiseerd wordt op een bestaande agrarische kavel en vanuit stedenbouwkundig oogpunt een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Het stedenbouwkundig ontwerp en de bouwmassa is passend bij de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Met de realisatie van het plan op een bestaande bebouwde locatie is er sprake van benutting van een bestaand bebouwd bouwblok. Het zicht naar het open waardevolle graslandschap erachter wordt bovendien versterkt.

3.1.7 Programma Ruimte

Het Programma Ruimte is parallel aan de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte opgesteld d.d. 9 juli 2014 (geconsolideerd 12-01-2017). De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte, dat dezelfde vier rode draden hanteert als de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om deze doelen te (doen) bereiken. Zo wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het Programma Ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Het plangebied ligt in het structuurvisiegebied 'zoekgebied geïntegreerd warmtenetwerk'. Dit heeft verder geen consequenties voor het plangebied. Voor het overige is het plangebied niet specifiek aangeduid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het Programma Ruimte.

3.1.8 Verordening Ruimte

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft de Provincie de bevoegdheid algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. De Verordening Ruimte (d.d. 9 juli 2014; geconsolideerd 12-01-2017) schrijft voor waaraan, onder meer, bestemmingsplannen dienen te voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. De regels van de PRV vloeien voort uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De beoogde ontwikkeling ligt, onder meer, in respectievelijk het:

- Besluit-vlak bedrijventerrein (provinciaal grondgebied);
- Besluit-vlak ladder voor duurzame verstedelijking (provinciaal grondgebied);
- Besluit-vlak agrarische bedrijven (provinciaal grondgebied).

In artikel 2.1.3 'Bedrijven' lid 3 en lid 4 is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de toelichting op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden. Dit is niet noodzakelijk indien het een terrein, zoals in onderhavig geval, betreft met ten hoogste milieucategorie 3 en een oppervlakte van minder dan 1 hectare betreft.

Wat de 'duurzame stedelijke ladder' betreft wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Verder is in artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven lid 3 bepaald dat een bestemmingsplan voor agrarische gronden kan, onder de volgende voorwaarden, voorzien in verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder recreatie en de verkoop van producten uit eigen teelt:

- a. het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de verbredingsactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel, dat hiervoor in afwijking van het eerste lid, onder a, zo nodig vergroot kan worden met ten hoogste 0,5 hectare;
- b. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijven, en
- c. de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven wordt niet belemmerd.

Conclusie ten aanzien van het plan

Op de locatie Vinkeweg 73 vindt een herinvulling plaats op een perceel met een bestaand bouwblok. De realisatie van de palingkwekerij met nevenactiviteiten leidt niet tot enige vorm van afbreuk van de kernkwaliteiten zoals die door de provincie zijn verwoord.

Integendeel: er vindt een versterking van de plaatselijke stedenbouwkundige structuur plaats, waarbij de identiteit en kwaliteit van het landschap behouden blijven.

3.1.9 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020 (2009, partiële herz.2012)

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. Deze bestaat uit 15 gemeenten in de regio waaronder de gemeente Oegstgeest.

Met de Regionale Structuurvisie kiezen de Holland Rijnland-gemeenten koers voor de ruimtelijke inrichting van de gelijknamige regio. In de visie zijn een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: de Bollenstreek, de kustzone, het stedelijk gebied en Veenweide en Plassen.

De kernbeslissingen zijn, onder meer:

- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie en de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers;
- het ontwikkelen van een goed openbaar vervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

Conclusie ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is niet in strijd met de regionale structuurvisie.

3.1.10 Regionaal Waterplan (2016-2021)

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 is opgebouwd uit verschillende documenten:

1. de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland d.d.9 juli 2014 (en daarna vastgestelde wijzigingen), voor wat betreft de onderdelen die behoren tothet regionale waterbeleid, waaronder specifiek paragraaf 4.2: 'Water: versterking van de samenhangin identiteit, kwaliteit, en veiligheid', inclusief de kaarten 11 (Waterveiligheid) en 12 (Zoetwater-voorziening en oppervlaktewater); inclusief bijbehorende bijlagen.
2. de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 inclusief bijlagen, vastgesteld door PSvan Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2015.
3. het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, op verscheidene onderdelen.

Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Conclusie ten aanzien van het plan

Met het opstellen van een waterparagraaf ten aanzien van onderhavig plan worden de doelen uit het Waterplan gediend. Onderhavig project is derhalve in overeenstemming met het Regionale Waterplan.

3.1.11 Cultuurhistorische Kaart Zuid-Holland

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert.

De cultuurhistorische kaart - ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) - kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

De provincie biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en wil tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden.

Jonge zeeleipolder

De Elsgaestpolder, een jonge zeeleipolder aan de noordwestzijde van Oegstgeest vormt een verbinding tussen het Kaaggebied en de duinen. De waarde van dit gebied is gelegen in het open karakter. Het vormt vanuit de Kaag een ecologische verbinding met de duinen.

Archeologie

Het gebied is aangewezen als hoge archeologische waardevolle zone. De toekenning van deze trefkans op vondsten heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische sporen die in een bepaald gebied verwacht wordt. Het gaat hierbij enerzijds om concreet te begrenzen bodemkundige en geologische structuren, waarbinnen vaak weer fijnmaziger structuren te onderscheiden zijn. Anderzijds vallen ook oude stads- en dorpskernen en woonheuvels binnen deze verwachtingscategorie.

Algemeen uitgangspunt is dat verwachte archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor terreinen van provinciaal belang is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (par. 4.3.5 Archeologie) en uitgewerkt in de Verordening Ruimte (artikel 2.4.4 Archeologie en Romeinse Limes).

Conclusie ten aanzien van het plan

De herinvulling van de locatie biedt een kans om in evenwicht met het naastgelegen agrarische bedrijf en na herinrichting de identiteit en kwaliteit van het landschap te behouden.

Er is archeologisch onderzoek verricht. In de paragraaf 'Archeologie' (H4 Omgevingsaspecten) zijn de resultaten nader toegelicht.

Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid met zich meebrengen.

3.1.12 *Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020*

De ruimtelijke visie op de toekomst van de gemeente Oegstgeest is vastgelegd in de 'Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020' en vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2005. Hierin beschrijft de gemeente haar doelen en uitgangspunten die gericht zijn op het realiseren en in stand houden van een vitale en mooie woon- en recreatiegemeente.

Gebieden als de Elsgeester Polder, het landje van Bremmer, de Klinkenbergerplas, de landgoederen en de parken zijn waardevolle elementen die niet mogen worden aangetast. Versterking vindt onder andere plaats door de recreatieve routes langs de Haarlemmertrekvaart en het Oegstgeester Kanaal beter vorm te geven en door ecologische zones vast te leggen rond het Hoogspanningszone, de Oude Rijn en wellicht ook de A44. De oostzijde van de A44 is voorbestemd als recreatiezone met mede een ecologische functie. Het completeren of versterken van groene verbindingzones, onder andere langs alle parken, leidt tot een betere structuur van zowel het groen als van het wonen en langzaam verkeer.

Conclusie ten aanzien van het plan

Het plan wordt op een bestaande locatie gerealiseerd en wordt goed ingepast in de omgeving. Het zicht op het waardevolle graslandschap verbetert. Het plan past goed binnen de structuurvisie.

3.1.13 *Groenbeleidsplan*

Het groenbeleidsplan is vastgesteld in de gemeenteraad van 23 juni 2011. Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken biedt het groenbeleidsplan 2011-2015 een kader met concreet gedefinieerde ambities en de belangrijkste speerpunten.

Het groenbeleidsplan heeft de status van:

1. beleidskader voor gemeentelijk beleid.
2. toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
3. uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, ten aanzien van de aspecten groen en water.

Groenvisie

Het gewenste beeld van Oegstgeest is een dorp in een open parkachtige omgeving en enkele verspreid liggende groengebieden die onderling verbonden zijn. De gemeente Oegstgeest streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen, door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen.

Groene ambities

De beschreven groenvisie leidt tot de volgende groene ambities:

- Versterking van de ecologische kwaliteit van het groen;
- Ruimte voor groen in en om Oegstgeest;
- Aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen.

Keuzes maken

Er zijn vijf speerpunten geformuleerd:

- bescherming en behoud van het groen;
- ecologische en recreatieve verbindingen;
- uitbreiden ecologisch beheer van het groen;
- gebruik van het groen;
- groen woonklimaat.

Conclusie ten aanzien van het plan

Concreet draagt het bestemmingsplan bij aan het vastleggen van de groenstructuren. Langs de A44 wordt een groot deel bestemd als agrarisch zonder bouwblok. Met het nieuwe plan vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Met de nieuwbouw ontstaat de mogelijkheid om een volwaardige en duurzame agrarische functie van het gebied te behouden.

3.1.14 Welstandsnota

Met de herziening van 2015 heeft de gemeente het welstandsbeleid geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen, veranderingen in wetgeving en ervaringen met het welstandsbeleid. In 2004 is een eerste nota opgesteld, waarin op basis van de samenhang in gebieden en objecten beoordelingscriteria zijn geformuleerd. In 2009 is deze nota herzien en is de regeling vereenvoudigd, zodat het welstandsbeleid toegankelijker en inzichtelijker is.

Welstandstoezicht heeft allereerst tot doel te voorkomen, dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is echter opgesteld vanuit de overtuiging, dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde bouwwerk wordt beoordeeld.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente in principe de waardevolle eigenschappen van de kernen behouden.

Gebied 15 Buitengebied

Beschrijving

Het overige buitengebied van Oegstgeest heeft gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten, zoals de Rijnzichtweg, Vinkeweg en de Valkenburgerweg.

De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal terug op ruime kavels. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Ook komen enkele rijtjes arbeiderswoningen voor. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard. Incidenteel zijn er kleine gebouwen als gemalen en elektriciteitshuisjes in het buitengebied te vinden die los van de linten staan. Deze gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie.

De woningen zijn individueel en afwisselend, maar bij rijtjes is herhaling het hoofdkenmerk. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen en boerderijen zijn verticaal geleed met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn regelmatig voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. Ook bij traditionele boerderijen komen veel rijke details voor. Woningen hebben gevels van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en met pannen gedekte daken.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak op plat dak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Waarde

De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de openheid en de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers en watergangen. In het gebied komen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen en bollenschuren voor. Een deel hiervan is monument.

Uitgangspunten

Het buitengebied van Oegstgeest is een regulier welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige detaillering en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Conclusie ten aanzien van het plan

De realisatie het plan wordt op een bouwblok gerealiseerd, waarbij het bouwblok wordt verschoven.

Het gebouw wijkt in het ontwerp voor het open land en sluit aan bij de bebouwing (ook qua schaal) van de boerderij. Het voorgestelde gebouw met bijbehorende erfinrichting heeft een agrarisch karakter. Verder is het gebouw meer gedraaid; haaks op de weg. Op die manier oogt het ruimtebeslag minder groot. De uitbouw (kist) aan het dak geeft uitdrukking aan het idee dat dit gebouw wel degelijk reageert op die landelijke kwaliteit. Dit wordt wellicht kantoor en misschien wordt het wel een educatieve ruimte die geschikt is voor uitleg over de polder en de levenscyclus van de paling.

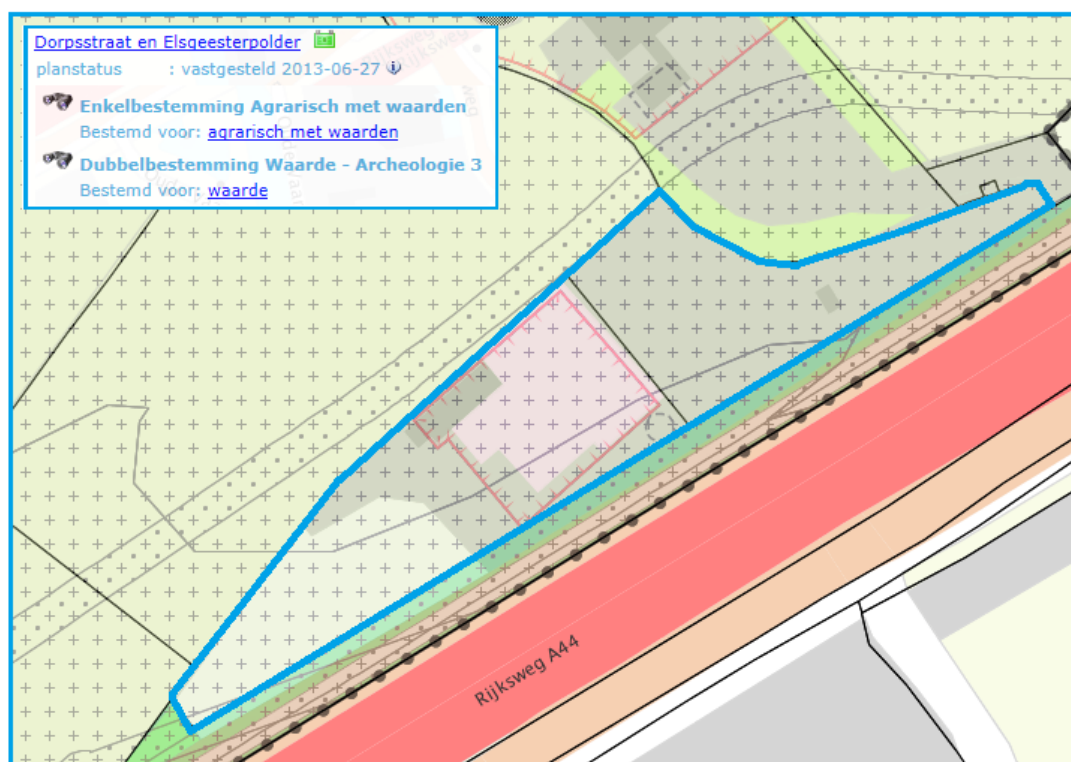
De goothoogte 3 meter en de nokhoogte 6,75 meter. Door het vrijmaken van de locatie i.v.m. het doorzicht naar het achterland is het huidige ontwerp wat hoger (nokhoogte 5,5m naar 6,75). Dit is verantwoord vanwege de oriëntatie (haaks op de weg) en omdat het aansluit bij de nokhoogte voor het hoofdgebouw van de agrarische functie erachter (10 m).

Het plan voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.

3.1.15 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Dorpsstraat en Elsgeesterpolder', vastgesteld door de gemeenteraad, op 27 juni 2013, kent aan de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden (artikel 4 Regels)' toe. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Archeologie 3' opgenomen.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding met verklaring weergegeven. Het projectgebied is hieronder blauw omlijnd weergegeven.



Figuur. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Dorpsstraat en Elsgeesterpolder'

De bestemmingsomschrijving (Artikel 4 lid1) van 'Agrarisch met waarden' geeft, in het kort, aan dat de gronden zijn bestemd voor 'agrarische bedrijven'. Ter plaatse van het rode omlijnde bouwblok is tevens specifiek een 'sierteeltbedrijf' toegestaan.

Een agrarisch bedrijf is (artikel 1 lid 8 Begripsbepalingen) omschreven als een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen fruit- en bollenteelt; grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- een paardenfokkerij;
- een paardenhouderij.

Het kweken van paling is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en past in de aanhef van de definitie. De functie past echter niet in de uitwerking van de begripsbepalingen. Het kweken van paling valt in de categorie niet-grondgebonden agrarische bedrijven en lijkt daarmee niet te zijn toegestaan. In de regels is voor het college van burgemeester en wethouders geen mogelijkheid opgenomen om daarvoor ontheffing te verlenen.

Conclusie ten aanzien van het plan

De nieuwe agrarische functie met nevenactiviteiten is in het bestemmingsplan niet toegestaan. Ook dient het bouwvlak verschoven en verkleind te worden. Onderhavig bestemmingsplan dient er toe om de plannen mogelijk te maken.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

Het Europese Verdrag van Malta (1992) is in de Nederlandse wetgeving onder meer verankerd in de Erfgoedwet. Op basis hiervan dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met het archeologische erfgoed. Het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg staat in het teken van het behoud en het beheer van het archeologisch erfgoed. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het archeologisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992). De uitgangspunten van het Verdrag is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Rijkserfgoedwet. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie een archeologische beleidskaart ontwikkeld, waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Rijksmonumenten worden beschermd in de Erfgoedwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De belangrijke pijlers van zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Meldplicht

Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), is verplicht dit te melden. Deze melding dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

4.1.2 Doorwerking in het plan

Door Transect is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd (Transect-rapport 1131, Oegstgeest, Vinkeweg 73 Gemeente Oegstgeest (Z-H)).

In het bestemmingsplan is voor de projectlocatie een dubbelbestemming opgenomen (Artikel 24 Waarde - Archeologie 3). Op hiervan geldt een archeologische onderzoekspllicht voor het plangebied, met een ondergrens van werkzaamheden die dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250m² worden uitgevoerd. De rapportage geeft invulling aan die onderzoekspllicht.

Bevindingen

Binnen het plangebied is een hoge verwachting op archeologische sporen en vondsten vanaf het Neolithicum tot de Vroege Middeleeuwen vastgesteld, door de vermoedelijke ligging op de overgang van strandwal naar strandvlakte. Tijdens het veldonderzoek is door middel van boringen vastgesteld dat zich in de strandafzettingen intacte archeologisch relevante bodemniveaus bevinden, waarin zich mogelijk sporen en vondsten kunnen bevinden. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen tijdens het veldonderzoek. Op basis van de omliggende onderzoeken valt echter niet uit te sluiten dat binnen het plangebied desalniettemin archeologische resten aanwezig zijn. Daarom kan de hoge verwachting op archeologische sporen en vondsten vanaf het Neolithicum tot de Vroege Middeleeuwen worden gehandhaafd.

Advies

De bouwplannen van de nieuw te bouwen schuur omvatten de bouw van een vorstvrije fundering tot een diepte van minimaal 80 cm -Mv. Verdrukking door deze fundering, of ontgraving voor een diepere aanleg van de fundering, kan de mogelijke archeologische waarden binnen het plangebied verstoren of vernietigen.

Het verdient de aanbeveling dit uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase door middel van proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek heeft tot doel om eventuele vindplaatsen in het plangebied op te sporen, te begrenzen en te waarderen. Eventueel kunnen deze werkzaamheden ook worden uitgevoerd in de vorm van een Archeologische Begeleiding (AB) van de werkzaamheden, conform protocol IVO-P.

Voorafgaand aan een eventueel proefsleuvenonderzoek of een archeologische begeleiding dient conform de KNA 4.0 een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Oegstgeest.

Conclusie

Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren.

Flora- en Fauna

4.1.3 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Deze Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op basis van de Wet natuurbescherming. Daarnaast bestaat er ook provinciaal ecologisch beleid waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur), gebieden uit de strategische reservering natuur en het weidevogelgebied. Dit is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland.

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor.

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten en de gebiedsbescherming.

De wet beschermt *soorten*, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Wet Natuurbescherming geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

4.1.4 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de beperkte omvang van het initiatief, zijn geen significante effecten op dit gebied te verwachten. Het aspect gebiedsbescherming onder de Wet natuurbeheer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

In paragraaf 3.1.4 is verder ingegaan op het naast het plangebied gelegen weidevogelleefgebied.

Soortbescherming; noodzaak tot nader onderzoek

Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen heeft een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan (Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, rapportnr. 2016.2486, januari 2018).

Op vrijdag 13 januari 2017 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving.

Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt.

In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden nabij het water buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

Indien het niet mogelijk is de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, de werkzaamheden pas mogen starten als het plangebied door een deskundig ecooloog is gecontroleerd op aanwezigheid van broedgevallen.

Conclusie ten aanzien van plangebied

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Vinkeweg 73 te Oegstgeest zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

Watertoets

4.1.5 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaat-veranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater'';
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement'';
- Nederlanders leven waterbewust.

Waterbeheerplan 2016-2021

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) 'Waardevol water' van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op samenwerking. De drie hoofddoelen zijn beschermen tegen overstromingen, gevolgbepierking overstromingen en voorbereiding op een calamiteit.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekeninghoudend 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. Het Waterbeheerplan 2016-2021 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan

Keur 2015

Het hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) zorgt voor een veilig en gezond watersysteem voor het gebied tussen Wassenaar, Gouda, Amsterdam en IJmuiden. Om het watersysteem zo optimaal mogelijk te laten functioneren, heeft een waterschap de bevoegdheid, op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet, verordeningen vast te stellen die het nodig acht voor de behartiging van de opgedragen taken. De taken die aan een waterschap worden opgedragen, betreffen – volgens artikel 1 van de Waterschapswet – de zorg voor het watersysteem en de zorg voor het zuiveren van afvalwater en eventueel kan nog de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden worden opgedragen, bijvoorbeeld vaarwegbeheer. Ook de Waterverordening Rijnland en het Reglement van bestuur voor het hoogheemraadschap van Rijnland bepalen de kaders.

Naast voornoemde wet- en regelgeving, die de organisatie van de waterschappen regelt, geven de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving allerlei bepalingen over de inhoud van het waterbeheer, bijvoorbeeld in de vorm van doelstellingen en concrete normen. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

4.1.6 Doorwerking in het plan

Huidige situatie

De locatie heeft een oppervlakte van 9.530 m². De oppervlakte aan bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en kassen) is 2.380 m².

Het toegangspad en een deel van het terrein rondom de bebouwing is verhard met tegels en asfalt.

Bodem en grondwater

De Elsgeesterpolder een zomer- en winterpeil van NAP -0,9 en -1,07 m.

Waterkwantiteit

De watergang rondom het plangebied is een secundaire waterloop. Hiervoor geldt een beschermingszone van 2 m. Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergangen mogelijk te houden. Met de Keur zijn deze zones beschermd.



Figuur. Secundaire waterlopen rondom het plangebied

Daarnaast zijn in het plangebied duikers aanwezig. Deze dienen onderhouden te worden. Bij het vervangen van deze duikers dienen de volgende maatvoeringen te worden gehanteerd:

- Ø 600 mm bij een watergang tot 4 m breed;
- Ø 800 mm bij een watergang van 4 tot 6 m breed;
- Ø 1000 mm bij een watergang van 6 tot 8 m breed.

Waterkwaliteit

In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied is geen primaire waterkering aanwezig. In de nabijheid van het plangebied is geen regionale polderkering gelegen en de Leidsevaart



Figuur. Ligging regionale polderkering.

Het terrein is voor een deel verhard. De oppervlakteverharding neemt af. De ontwikkeling van een kleine ruimtelijk plan heeft slechts een beperkte invloed op het watersysteem. De omvang van het verharde oppervlak van een ruimtelijk plan kan zodanig klein zijn dat het effect dat het plan heeft op het watersysteem, marginaal is. De inspanning die dan door partijen moet worden geleverd staat niet meer in verhouding tot de 'hydrologische winst' die eventueel bereikt kan worden bij het toepassen van het HNO-beginsel (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen).

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Toekomstige situatie

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het projectgebied is het Hoogheemraadschap Rijnland stelt bij nieuwe projecten onder meer de volgende eisen:

- In nieuwe situaties streeft het HHR ernaar om 15% van het verhard oppervlak af te koppelen.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

De realisatie van het plan leidt tot niet tot een verhardingstoename. Tevens worden er geen watergangen gedempt of anderszins aangepast.

Riolering en regenwater

De locatie is niet aangesloten op het riool. De nieuwbouw zal worden aangesloten op een septitank.

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) 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 worden gescheiden 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 inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren 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 gebruikmaken 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.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse.

Conclusie

Gelet op het feit dat er geen toename is van het verhard oppervlak is het plan waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Bedrijven en milieuzonering

4.1.7 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

4.1.8 Doorwerking in het plan

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie; waaronder plekken waar mensen langdurig verblijven.

Het is plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0311		100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0312		50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen									
032	1	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
032	2	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
102	1	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
102	2	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
102	3	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		

Figuur. Uitsnede VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)

Viskwekerijen worden in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld onder SBI-code 032. Het verwerken van vis valt onder SBI-code 102 waarbij het roken van vis is ondergebracht onder nr. 3.

Geur

Voor het aspect geur wordt een richtafstand van 50 respectievelijk 300 m aangehouden. Het initiatief ziet toe op de realisatie van een rokerij. Binnen 300 m van de inrichtingsgrens is op het adres Vinkeweg 75 een bedrijfswoning van derden gelegen. Deze woning is gelegen op ca. 20 m van de inrichtingsgrens en op ca. 38 m van het beoogde emissiepunt.

Het is niet mogelijk om het emissiepunt van de rokerij op een afstand groter dan 300 m van de woning te plaatsen. Hiervoor is het perceel niet groot genoeg. Beoordeeld moet worden of deze specifieke rokerij onacceptabele geurhinder zal veroorzaken op de nabij gelegen woning van derden.

Stof

Voor stof is geen richtafstand vermeld, zodat op dit aspect wordt voldaan.

Geluid

Voor geluid is een richtafstand van 50m vermeld voor bedrijven die continue ('C') in bedrijf zijn. In de brochure is uitgegaan van een van een continu in werking zijnde inrichting. Hiermee is, zo blijkt uit de tekst van de brochure, aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij de bepaling van de afstand voor geluid is hiermee rekening gehouden in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf" één stap hoger is dan voor een vergelijkbaar bedrijf dat niet continu in bedrijf is. Dit betekent dat de genoemde afstand op overeenkomstige wijze gecorrigeerd moet worden indien beoogde bedrijven op dit punt van de veronderstelde continuïteit afwijken, aldus de brochure. Het bedrijf 'Bosschy paling' zal niet continue in bedrijf zijn. Voor het onderdeel 'geluid' kan één afstandsstap terug gedaan worden. De richtafstand bedraagt daarmee 30m.

Conclusie

Ten aanzien van de aspecten geur en geluid is nader onderzoek verricht. Verwezen wordt naar de paragraaf 'geluid', 'geur' waarin de aspecten nader zijn uitgewerkt. De uitkomst daarvan is dat ter plaatse van bedrijfswoning op het nabijgelegen perceel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bodemonderzoek

4.1.9 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets dient te worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van artikel 2.4 sub d Regeling omgevingsrecht bij een aanvraag voor een bouwactiviteit rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek). Voor vooronderzoek wordt de norm NEN 5725 en NEN 5707 gehanteerd.

4.1.10 Doorwerking in het plan

Door Rouwmaat is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5740) (Verkennend bodemonderzoek, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, Rouwmaat, d.d. 21-12-2016, Projectnummer MT-16472).

Resultaten

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

Conclusie

De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Perceel kassen

Het perceel waar de kassen stonden is nog niet onderzocht (kadastrale perceel A 426). Dat zal worden gedaan als de kassen en bebouwing is gesloopt. Het betreft een agrarisch gebied. Van deze locatie zijn bij de Omgevingsdienst geen bodemonderzoeksgegevens bekend voor het kadastrale perceel A 426. Op dit perceel staan momenteel kassen. Dit gedeelte wordt wel betrokken bij het plan. Er zal, na sloop van de kassen, een bodemonderzoek conform de NEN 5740 aan te leveren voor dit niet onderzochte terreindeel.

Opmerking

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Geluid

4.1.11 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidhinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

Milieuvergunning

Het kweken van vis is een vergunningplichtige activiteit op grond van het Besluit omgevingsrecht, Bijlage I, onderdeel C, categorie 8.3.c. Het is daarom niet juist om de geluidsnormen te relateren aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is gelet op het gestelde in de Wet milieubeheer een vergunning nodig waarin specifieke geluidvoorschriften worden opgenomen.

In het kader van de eisen uit de wet milieubeheer (Activiteitenbesluit) dient voldaan te worden aan grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) ter plaatse van geluidgevoelige objecten. Mocht een overschrijding van de geluidsnormen verwacht worden dan is het mogelijk deze te berekenen conform de Handleiding rekenen en meten industrielawaai 1999. Het bevoegd gezag kan hierom verzoeken.

Overschrijding van of het niet kunnen voldoen aan deze normen leidt ertoe dat de activiteit ter plaatse niet kan worden uitgevoerd.

Wat de werkplek zelf betreft is op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder een agrarische bedrijfsfunctie niet als geluidsgevoelig aangemerkt. Een palingrokerij is ook geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder.

4.1.12 Doorwerking in het plan

Door NIPA-milieu uit Oss is akoestisch onderzoek verricht naar industrielawaai.

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve en voor zover relevante, incidentele bedrijfssituaties voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAR,LT) en het maximale geluidniveau (Lmax) ter plaatse van de meest kritisch gelegen woningen van derden ten opzichte van het bedrijf. De vastgestelde geluidniveaus worden getoetst aan de toetsingswaarden die gehanteerd worden voor “gemengd gebied” conform de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering”.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde geluidniveau LAR,LT in de representatieve bedrijfssituatie als gevolg van de activiteiten op het bedrijfsterrein ten hoogste 41 dB(A) bedraagt ter plaatse van woningen van derden in de dagperiode, 38 in de avondperiode en 37 in de nachtperiode. Er wordt voldaan aan van toepassing zijnde toetsingswaarden en geluidnormering (hoofdstuk 2 rapport).

Maximale geluidniveaus

Het hoogste maximale geluidniveau van 67 dB(A) in de dagperiode in de representatieve bedrijfssituatie wordt berekend in waarneempunt 02 en wordt veroorzaakt tijdens het optrekken van een vrachtwagen bij het verlaten van het bedrijfsterrein. Er wordt voldaan aan de in hoofdstuk 2 gestelde richtwaarden (hoofdstuk 2 rapport).

Eindconclusie

Op basis van de berekening en de rapportage kan samenvattend gesteld worden dat de onderzochte bedrijfsvoering geen knelpunten veroorzaakt met betrekking tot de geluiduitstraling en dat vanwege de nieuwe bedrijvigheden het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woonbestemmingen in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

De Wet geluidhinder kent bovendien geen beperking voor het plan.

Externe veiligheid

4.1.13 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het toetsingskader voor transportrisico's.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

4.1.14 Doorwerking in het plan

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de A44 (wegvak Z1, traject: Afrit 3 Noordwijkerhout – Afrit 8 Leiden) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De A44 is aangewezen als Basisnetroute. Conform artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient in dit kader aandacht te worden besteed aan het aspect externe veiligheid. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het PR wordt getoetst aan de grenswaarde van 10-6 per jaar en (de toename van) het GR dient te worden beoordeeld in het licht van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Door Windmill is onderzoek gedaan naar de risico's van de A44 ten opzichte van het plan (Notitie Beschouwing risico's A44 ten behoeve van het plan Vinkeweg 73 te Oegstgeest, d.d. 11 september, nummer 2016.533.01-2).

Conclusie

Aangetoond is dat ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Als gevolg van de uitbreiding neemt de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de A44 toe. Deze toename van de personendichtheid zal echter niet resulteren in een relevante toename van de hoogte van het groepsrisico; zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie bedragen de risico als gevolg van de A44 minder dan 0,1x de oriëntatiewaarde.

Gelet op het voorgaande dienen ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) de risico's als gevolg van het transport over de weg te worden afgewogen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hieronder volgt de groepsrisicoafweging (bijlage bij het rapport van Windmill 'Notitie Beschouwing risico's A44 ten behoeve van het plan Vinkeweg 73 te Oegstgeest, d.d. 11 september 2017, nummer 2016.533.01-2).

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

In onderhavige situatie kan volstaan worden met een 'beperkte verantwoording'. In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd:

mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van

- een ramp of zwaar ongeval;
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Onderstaand wordt een afweging gemaakt omtrent de mogelijk te treffen maatregelen. In dit kader is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Holland Midden.

Opgemerkt wordt dat bij het advies van de brandweer uitsluitend een beoordeling plaatsvindt op basis van het effect van een mogelijk incident (effectbenadering).

Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag echter een belangenafweging te maken, die gebaseerd is op het aanwezige risico, dus de kans dat zich een ramp voordoet en het effect dat de ramp met zich meebrengt.

Maatgevende scenario's

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A44 ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de volgende stoffen:

- brandbare gassen (GF3 - BLEVE)
- brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2 - Plasbrand),

Aan de hand van deze scenario's dient een uitspraak te worden gedaan over de bestrijdbaarheid van een incident door de hulpverleningsdiensten en over de zelfredzaamheid van de mensen in het invloedsgebied.

Brandweeraadvies

De Veiligheidsregio heeft op 12 juli 2017 een advies uitgebracht. Dit advies is in de bijlage opgenomen. Op basis van de aanwezige risicobron en bijbehorende relevante ongevalsscenario's geeft zij de volgende adviezen ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Rampenbestrijding	
Materieel	Voldoende aanwezig, zo nodig wordt er opgeschaald via de standaard alarmeringsprocedure.
Bereikbaarheid	Het bouwwerk ligt aan de doorgaande weg. De locatie is goed bereikbaar.
Tijd	Graag willen wij bij de aanvrager onder de aandacht brengen dat de opkomsttijd van de brandweer naar de planlocatie ca. 12 minuten bedraagt. Hierdoor kan de brandweer minder effectief en adequaat hulp verlenen dan wanneer de wettelijke opkomsttijd van 10 minuten behaald zou worden. Wij adviseren in deze situatie dan ook om de aanvrager waterleidingsprinklers te laten overwegen.
Bluswater	Binnen 40 meter vanaf de brandweeringang is geen primaire bluswatervoorziening aanwezig. Zie bijlage 2 voor een uitgebreidere uitwerking van dit onderwerp. Op de Rijksweg A44 is geen bluswater voorhanden. Vanuit de rijksoverheid wordt voor dergelijke wegvakken hierin niet voorzien.
Slachtoffers	Geen bijzonderheden.

Zelfredzaamheid	
Schuilen / vluchten	Gezien de korte afstand tussen het plangebied en de Rijksweg A44 als ook de aard van het te realiseren bouwwerk is schuilen geen realistische uitvoerbare optie. Over de Vinkeweg kan eenvoudig van een incident op de Rijksweg A44 worden afgevlucht.
Mogelijkheden tot handelen	Gezien de korte afstand tussen het plangebied en de Rijksweg A44 als ook de aard van het te realiseren bouwwerk zijn bouwkundige aanpassingen geen realistische uitvoerbare optie. Snelle ontvluchting is de meest voor de hand liggende wijze van handelen.
Alarmering	Bij het alarmeren bij calamiteiten buiten het bouwwerk wordt gebruik gemaakt van de waarschuwingsalarmeringssirene. De meest nabij gelegen WAS-paal is paal 7-754 en ligt op 900 meter vanaf het plangebied, reguler wordt voor de sirene een dekkingscirkel van 800 meter aangehouden. Gezien de ontwikkelingen van het NL-alert systeem en daarmee op termijn de afschaffing van de WAS-palen wordt niet geadviseerd alsnog in een WAS-paal voor dit plangebied te voorzien.
Inschatten gevaar	Het is van belang dat de toekomstige ondernemers zich bewust zijn van de aanwezige risico's. Wanneer zij bekend zijn met de risico's kunnen zij een betere inschatting van het gevaar maken. Hiervoor is op enig moment communicatie naar de ondernemers nodig.

Bestrijdbaarheid

Rampenbestrijding

1) BLEVE

Een BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Bij een BLEVE moet onderscheid worden gemaakt tussen een:

- koude BLEVE: de drukhouder bezwijkt door een incident en er ontstaat een explosie;
- warme BLEVE: de drukhouder bezwijkt na externe opwarming en er ontstaat een explosie.

De directe effecten van een koude BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de tank meteen expandeert. De effecten van een warme BLEVE (secundaire branden) kunnen wel bestreden worden door middel van het koelen van de tank waardoor de druk wordt weggenomen waardoor een warme BLEVE zou kunnen ontstaan. De brandweer heeft hiervoor over een langere periode voldoende bluswater nodig.

2) Plasbrand

Bij het instantaan falen van een tank met (zeer) brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) zal een plas met (zeer) brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaatsvinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Het invloedsgebied betreft 45 meter voor de weg, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt.

Gezien de snelle ontwikkeltijd en de hittestraling van dit scenario is bronbestrijding niet mogelijk. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het blussen van de plasbrand met een schuimvormend blusmiddel en het blussen van eventuele secundaire branden in de omgeving.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident.

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio blijkt dat de wettelijke opkomsttijd van 10 minuten niet behaald wordt. De opkomsttijd naar de planlocatie bedraagt ca. 12 minuten, waardoor de brandweer minder effectief en adequaat hulp kan verlenen. Derhalve wordt een waterleidingsprinkler geadviseerd.

Echter gezien het feit dat de Veiligheidsregio aangeeft in haar advies dat schuilen geen realistische optie is, is de meerwaarde van de sprinkler beperkt. De aandacht dient uit te gaan naar maatregelen die getroffen kunnen worden, die een snelle ontvluchting uit het plangebied mogelijk maken.

Bij de verdere planuitwerking dienen dan ook de positie van deuren en trappen nader bekeken te worden.

Bluswatervoorziening en bereikbaarheid hulpdiensten

Voor de bestrijding van een brand dienen voldoende bluswatervoorzieningen beschikbaar te zijn. Gebleken is dat er onvoldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. De verantwoordelijkheid voor voldoende bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten ligt bij de gemeente.

Zelfredzaamheid

De 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' beschrijft zelfredzaamheid als: "de mogelijkheid om zichzelf te kunnen onttrekken aan dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten". De mate van succes van zelfredzaamheid hangt hierbij af van twee aspecten:

1. Wat zijn de mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario;
2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Daarnaast is het belangrijk om te onderzoeken of het plangebied objecten toelaat voor verminderd zelfredzame personen. In dit hoofdstuk wordt de zelfredzaamheid beoordeeld aan de hand van de maatgevende scenario's, waarbij wordt ingegaan op de bovengenoemde aspecten.

Mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen

Het plangebied ligt volledig het invloedsgebied van de GF3 stoffen. Het gebouw ligt op een afstand van +/- 35 tot 150 meter afstand van de as van A44. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een ('koude') BLEVE. Buiten de 150 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Op een afstand van tenminste 355 meter zijn de effecten van een BLEVE verminderd tot 1% letaal. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas. Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

De bebouwing ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van de LF1 en LF2 stoffen en daarmee binnen het plasbrand-scenario. Dit scenario zal vrij snel plaatsvinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident zijn gelegen.

Vluchtwegen

Bij de inrichting van het plangebied is het van belang dat de locatie goed te ontvluchten is, aangezien schuilen geen realistisch scenario is.

Vluchtroutes dienen daarom zoveel mogelijk personen direct van de calamiteit weg te leiden. Via de Vinkeweg kan van een incident op de A44 afgevlucht worden.

Risicocommunicatie

Een tijdige alarmering en het vooraf geven risicocommunicatie om het risicobewustzijn te verhogen, is noodzakelijk om het vluchten of schuilen goed mogelijk te maken.

De Veiligheidsregio geeft aan dat de dichtstbijzijnde WAS-paal op ca. 900 m van het plangebied is gelegen. Normaliter wordt een dekkingscirkel aangehouden van 800 m voor de sirene. Echter gezien de ontwikkeling van het NL-alert systeem, wordt het niet noodzakelijk geacht dat er nog een WAS-paal in dit plangebied voorzien dient te worden.

BHV-organisatie

Geadviseerd wordt om de benodigde BHV-organisatie te instrueren hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het scenario dat in het plangebied kan optreden. Dit item wordt bij het opstellen van het BHV-/ontruimingsplan meegenomen, die voor ingebruikname wordt opgesteld in het kader van ARBO-regelgeving. Hierbij dient in ieder geval aandacht besteed te worden aan de volgende aspecten:

- Ontvluchting in geval van een incident op de A44;
- Verzamelplaats kiezen en inrichtingen op de incidenten die kunnen plaatsvinden in het plangebied.

Restrisico

Het restrisico is het risico dat overblijft na het treffen van de diverse risicoreducerende maatregelen. Ondanks het treffen van de geadviseerde maatregelen kan een incident niet uitgesloten worden.

Hoewel een restrisico blijft bestaan, wordt gezien de zeer lage kans op de beschreven incidenten en indien de noodzakelijk voorzieningen in een later stadium zoveel als mogelijk worden meegenomen, het restrisico als acceptabel en voldoende verantwoord geacht.

Verkeer en vervoer

4.1.15 *Aanleiding en doel*

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

4.1.16 *Doorwerking in het plan*

Verkeer en parkeren

Binnen de ontwikkeling zijn de volgende functies voorzien:

- Kwekerij met 4 visbassins en andere technische installaties;
- Werkplaats voor de bewerking en bereiding van de paling;
- Streekwinkel waarbinnen alleen producten uit eigen kwekerij en rokerij worden geserveerd.

Verder is het de bedoeling om palingarrangementen aan te bieden waarbij groepen van mensen uitleg krijgen over de levenscyclus van de paling en alle aspecten die samenhangen met het kweken en de bereiding van paling.

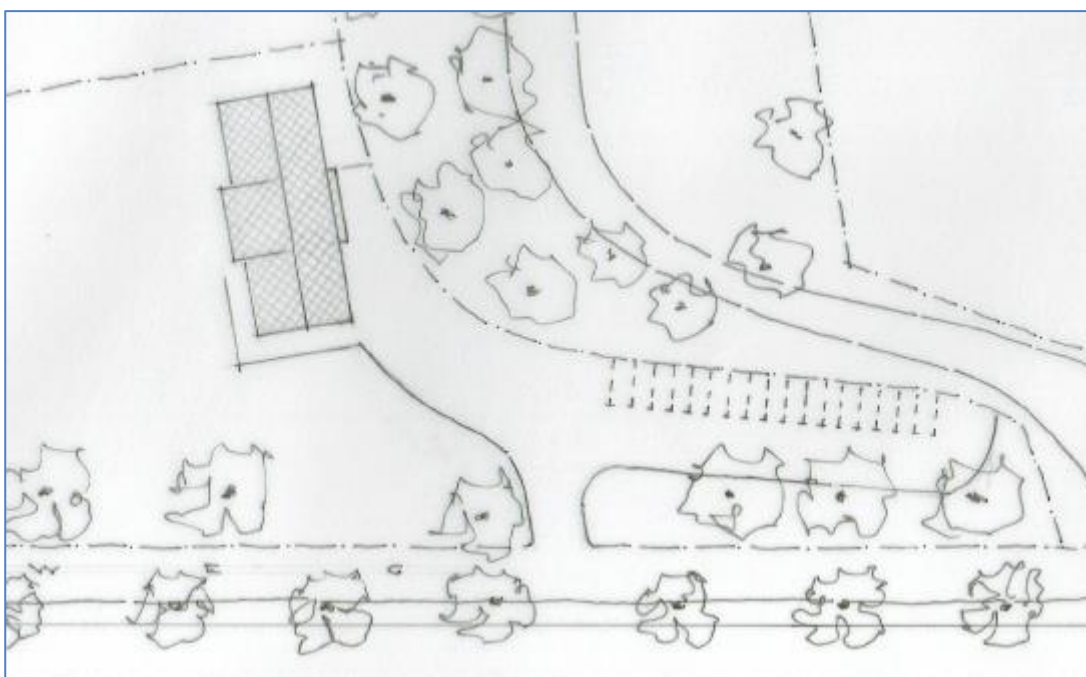
Het totale pand heeft een grond-oppervlakte van 375 m² bvo en een verdieping van 50 m²

bvo. Binnen de functies worden de volgende aantallen personen verwacht:

- Kwekerij en werkplaats: 5 personen;
- Streekwinkel (verkoop en horeca): 17 personen (bezoekers).

In totaal betreft de personenbezetting binnen het plangebied 22 personen.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren op eigen terrein.



Figuur. Inrichtingsschets parkeren.

Zoals te zien is op de inrichtingsschets is ruimte voor de stalling van tenminste 17 personenauto's. Het parkeren kan om die reden volledig op eigen terrein plaatsvinden.

Het plangebied wordt ontsloten via Vinkeweg. Dit is een rustige weg zonder verkeersproblemen. Het ontsluiten de nieuwe functie zal dan ook geen invloed hebben op de verkeersveiligheid en het verkeersbeeld.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'.

Luchtkwaliteit

4.1.17 Aanleiding en doel

In de Wet milieubeheer zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen. Hierin zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom dient luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Als een project voor één stof de 3%- grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Voor onderhavig initiatief is alleen fijnstof van belang (PM10).

4.1.18 Doorwerking in het plan

In samenwerking met NIPA-milieu uit Oss is het aspect luchtkwaliteit beoordeeld. De onderstaande tekst is het resultaat daarvan.

Met het plan wordt een palingkwekerij met nevenactiviteiten opgericht. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

Dit komt overeen met een verkeersaantrekkende werking van ca. 7.500 motorvoertuigen per etmaal. Het zal duidelijk zijn dat de verkeersaantrekkende werking die met onderhavig bestemmingsplan gemoeid zijn ruim onder de grens blijft. Het plan is derhalve niet in betekenende mate (NIBM) en het hoeft derhalve niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Overwegingen m.b.t. de rookoven

Maatgevend voor de luchtkwaliteit zal de emissie van de rookoven zijn. Hoewel nog niet bekend is welk type rookoven gebruikt gaat worden kan wel gesteld worden dat de rookoven niet tot overschrijding van de eisen voor de luchtkwaliteit zal leiden. Dit wordt aangetoond door de in bijlage bij deze toelichting toegevoegde ISL3A berekening. In deze berekening is een maximaal bronniveau ingevoerd waarmee zowel de jaargemiddelde concentratie als het aantal overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie niet overschreden wordt.

Hieruit volgt dat de emissie van de rookoven ongeveer 3,5 g/s aan PM10 zou mogen bedragen. Uit de berekening in bijlage 1 blijkt dat de emissiefactor voor een houtgestookte kachel tenminste een factor 500 lager ligt dan de invoerwaarde in de ISL3a berekening.

Conclusie

Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking is sprake van het Niet in betekende mate bijdragen aan vermindering van de luchtkwaliteit.

Voor wat betreft de maatgevende activiteit ten aanzien van vermindering van de luchtkwaliteit, de rookoven, zal de emissie nooit dermate hoog worden dat de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit worden overschreden. De luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Geur

4.1.19 *Aanleiding en doel*

De geuremissie afkomstig van de palingkwekerij dient getoetst te worden aan het aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld volgens de handleiding geur (artikel 2.7a lid 1 tot en met 5 van het Activiteitenbesluit).

Voor de naast het plangebied gelegen melkveehouderij vormt de Wet geurhinder en veehouderij vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

4.1.20 *Doorwerking in het plan*

In samenwerking met NIPA-milieu uit Oss is het aspect geur beoordeeld. De onderstaande tekst is het resultaat daarvan.

Normaal gesproken wordt geurhinder bij het bedrijfsmatig houden van dieren bepaald door deze te berekenen met het programma V-stacks. Hierbij wordt de geuremissie per dier vermenigvuldigd met het aantal dieren en vervolgens samen met het ventilatiedebiet van een stal en de uitblaashoogte van de emissiepunten in een

rekenmodel ingevoerd. Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaak vaste afstanden die aangehouden moeten worden tussen het dierverblijf en het voor geur gevoelige object. Voor vissen geldt dit echter niet.

Geurhinder bij viskwekerijen wordt vooral veroorzaakt door de bewerking die de vis ondergaat nadat deze uit de kweekbakken is gehaald. Het initiatief voorziet in een viskwekerij waar voornamelijk paling wordt gekweekt gecombineerd met een rokerij. Alvorens de paling te roken wordt deze ontdaan van niet eetbare delen.

Wet milieubeheer

Een viskwekerij annex visrokerij moet voldoen aan de eisen die in het kader van een milieuvergunning worden gesteld. Omdat de inrichting gezien wordt als een type C-inrichting gelden naast de voorschriften uit de milieuvergunning ook de eisen uit Hoofdstuk 2 en 3 van het activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt in artikel 3.140 lid 1 dat: "Een inrichting voor het vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen voor menselijke consumptie uitsluitend wordt opgericht indien nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten wordt voorkomen."

Geuronderzoek

De dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelige functie is die van de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan de Vinkeweg 73. De afstand van het emissiepunt tot aan de woning bedraagt 38m. Naast dit adres zijn in de omgeving meerdere panden bestemd voor menselijk verblijf. Het betreft bijv. het adres Haarlemmerstraatweg 52-58. Deze liggen op tenminste 120m afstand van het emissiepunt tot aan de bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 120m. In het geurrapport zijn de betrokken adressen benoemd (p. 16 en 19)

In opdracht van Arom is door EnviVice een geuronderzoek uitgevoerd in het kader van een milieu planologische toetsing van de haalbaarheid van een palingkwekerij en rokerij op de Vinkeweg 73 Oegstgeest (Bijlage: Geuronderzoek ten behoeve van milieuplanologische haalbaarheid palingkwekerij en rokerij, rapportnummer: R EV-01778, d.d. 13 oktober 2017). Doel van het geuronderzoek is om na te gaan of bij de geurgevoelige locaties geen onaanvaardbare geurhinder zal ontstaan. Daarnaast dienen de vergunde geurrechten van de veehouderij op Vinkeweg 75 te Oegstgeest in beschouwing te worden genomen (omgekeerde werking geurnormen).

Door middel van het uitvoeren van een geurverspreidingsberekening is de te verwachten geurcontour van het initiatief in kaart gebracht en getoetst aan een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Wet geurhinder en veehouderij

De verblijfsruimte in de palingkwekerij is een geurgevoelige functie in verband met de stal van de naastgelegen melkveehouderij. Het dierenverblijf is geen geurgevoelig verblijf. Het verblijf is op de verbeelding op 50m afstand gelegd van de stal zodat wordt voldaan aan de afstandseis.

Conclusie

De conclusie is dat dat door de realisatie van een palingkwekerij en rokerij op de Vinkeweg 73 Oegstgeest in de woonomgeving geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan. Aangezien voor de bedrijfswoning aan de Vinkeweg 37 geen problemen te verwachten zijn ten aanzien van het aspect geur, wordt ook voor de verder weg gelegen panden, aan de overzijde van de Rijksweg, geen problemen verwacht. Daarnaast worden de vergunde rechten van de veehouderij op het adres Vinkeweg 75 niet aangetast (omgekeerde werking).

Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

4.1.21 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

Op 7 juli 2017 is, met terugwerkende kracht tot 16 mei 2017, een gewijzigd Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging heeft tot gevolg dat er nu ook een procedure is opgenomen voor de vormvrije m.e.r. beoordeling.

Het gevolg hiervan is dat een initiatiefnemer, voorafgaand aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning, een aanmeldnotitie moet opstellen. Op basis van deze aanmeldnotitie heeft het bevoegd gezag (voor deze situatie het gemeentebestuur) 6 weken de gelegenheid om een m.e.r. beoordelingsbesluit op te stellen. De aanvrager dient dit m.e.r. beoordelingsbesluit toe te voegen aan de aanvraag. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis artikel 7.28 Wet milieubeheer (hoofdstuk 7 milieueffectrapportage) bij het ontbreken hiervan de aanvraag buiten behandeling dient te laten.

Het opstellen van de aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit zoals die feitelijk zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing (voorontwerp bestemmingsplan).

4.1.22 Doorwerking in het plan

De activiteit is opgenomen in de D-lijst en wel als volgt:

- Het kweken van vis valt onder categorie D. 28 'Intensieve aquacultuur van vis dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan'.
- Als ondergrens wordt genoemd 'een productiecapaciteit van 1.000 ton vis per jaar of meer.'

Dit aantal wordt ruimschoots onderschreden.

Voor toets aan de verschillende criteria (zie hierina) is gebruik gemaakt van documenten die zijn opgesteld voor het ontwerp-bestemmingsplan.

Het gaat met name (maar niet per definitie uitsluitend) om de volgende documenten (waarbij telkens de meest recente versie wordt genoemd):

1. Toelichting onderhavig bestemmingsplan;
2. Archeologisch bureauonderzoek en IVO, Oegstgeest, Vinkeweg 73, Gemeente Oegstgeest (Z-H), Transect, rapport 1131.
3. Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, rapportnr. 2016.2486, januari 2018
4. Verkennend bodemonderzoek, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, Rouwmaat, d.d. 21 december 2016, projectnummer MT-16472
5. Notitie Beschouwing risico's A44 ten behoeve van het plan Vinkeweg 73 te Oegstgeest, d.d. september 2017, nummer 2016.533.01-1
6. Berekening stofemissiefactor houtkachel en ISL3A-berekening, NIPA Milieu Uitvoergegevens rookoven, NIPA Milieu te Oss, d.d. 4 januari 2017
7. Geuronderzoek ten behoeve van milieuplanologische haalbaarheid palingkwekerij en rokerij, rapportnummer: R EV-01778, d.d. 13 oktober 2017
8. Akoestisch onderzoek industrielaawaai, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, project: 16390, d.d. 7 maart 2018

Beoordelingscriteria

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De aanmeldnotitie is weliswaar onderdeel van een verplichte procedure, maar is inhoudelijk en naar voorkomen nog steeds 'vormvrij'. In het vervolg van dit onderdeel worden de criteria daarom kort en bondig beschouwd. Een uitgebreide beschouwing van de effecten van de activiteit is te vinden in (onder meer) de stukken die hiervoor zijn genoemd en hier niet inhoudelijk worden herhaald.

Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project,
- b. de cumulatie met andere projecten,
- c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- d. de productie van afvalstoffen,
- e. verontreiniging en hinder,
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,
- g. risico's voor de menselijke gezondheid.

Ad. A

De omvang van het project is naar aard en omvang beperkt. Het gaat om de verschuiving van een bouwvlak voor agrarische activiteiten. In de huidige situatie mag er aan sierteelt worden gedaan en in de toekomstige aan teelt van paling.

De oppervlakte aan bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en kassen) in de huidige situatie is 2.380 m². In de nieuwe situatie is de hoeveelheid bebouwing aanmerkelijk minder. Het totale pand heeft een grond-oppervlakte van 375 m² bvo en een verdieping van 50 m² bvo. Binnen de functies worden maximaal de volgende aantallen personen verwacht:

- Kwekerij en werkplaats: 5 personen;
- Streekwinkel (verkoop en horeca): 17 personen (bezoekers).

In totaal betreft de personenbezetting binnen het plangebied 22 personen.

Het roken vindt batchgewijs plaats (circa 50 kg per batch). De duur van het roken is gemiddeld 2 uur. Op een werkdag van 10 uur kan er maximaal 250 kg vis gerookt worden. Er wordt maximaal 6 dagen in de week en maximaal 12 maanden per jaar gewerkt. Dat betekent dat er maximaal 78 ton vis verwerkt kan worden. Dat is ruim beneden de ondergrens van de ondergrens van 'een productiecapaciteit van 1.000 ton vis per jaar of meer.'

Uit de uitgevoerde onderzoeken en toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat de aanleg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad b.

In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

Ad c.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de verplaatsing van het agrarische bouwvlak. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Ad d.

Slachtafval wordt opgeslagen in gesloten containers in een koelcel en volgens de richtlijnen afgevoerd. Overig afval wordt eveneens op de daarvoor bestemde manier afgevoerd.

Ad. e.

Tijdens de aanleg- en beheerfase is er enige hinder in de vorm van stof, geluid en geur. Aangetoond is dat kan worden voldaan aan geldende wet- en regelgeving.

Ad. f.

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de A44 (wegvak Z1, traject: Afrit 3 Noordwijkerhout – Afrit 8 Leiden) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De A44 is aangewezen als Basisnetroute. Er is onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid en de verantwoordingsplicht (Notitie Beschouwing risico's A44 ten behoeve van het plan Vinkeweg 73 te Oegstgeest, d.d. september 2017, nummer 2016.533.01-1). Verwezen wordt naar paragraaf 1.1.14 'Externe veiligheid'. Aangetoond is dat er geen belemmeringen zijn op dit punt.

Ad. g.

Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang .

Ad. a.

De projectlocatie is uitvoerig beschreven in de inleiding. Verwezen wordt naar Hoofdstuk 2 'Huidige situatie'. De bestemming is agrarisch en blijft agrarisch. Enkel het bouwvlak verschuift en neemt in omvang flink af.

Ad. b.

Omdat de beoogde locatie een bestaand agrarisch perceel betreft, is er geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Dit aspect is in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling ook niet relevant.

Ad. c.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, het NNN en de beperkte omvang van het initiatief, zijn geen significante effecten op dit gebied te verwachten. Er is archeologisch onderzoek verricht waaruit blijkt dat grondwerkzaamheden dieper van 40 cm <MV onder archeologische begeleiding dienen te worden uitgevoerd. In de paragraaf 'Archeologie' is dit onderdeel uitgewerkt.

Conclusie

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte berekeningen, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de aangevraagde situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De ontwikkeling is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichting.

5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De heer Bosch draagt zorg voor de realisering ervan. Hij heeft een sluitende begroting om het plan uitvoerbaar te maken. De begroting is als volgt:

Investering (percentage)		Dekking (percentage)	
Bouwkosten	65	Lening bank	30
Inrichtingskosten	15	Eigen middelen	70
Aanloopkosten	15		
Overige kosten	5		100
	100		

Behoefte

De kweek van paling en de nevenactiviteiten voorzien in een behoefte van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in het landelijk gebied. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hieronder zijn de vooroverlegreacties per instantie weergegeven.

Provincie Zuid-Holland

Het plan is voorbesproken met de provincie op 11 juli 2016. De plannen zijn op basis van dit gesprek aangepast en de provincie reageert op hoofdlijnen als volgt. De verbetering van ruimtelijke kwaliteit zit hem in de volgende zaken:

- De oude kassen worden gesloopt en de kwekerij wordt omgezet in weiland, aansluitend op de omgeving. Daardoor ontstaat vanaf de A44 een ruimer open doorzicht over het landschap.
- De mogelijke bestemming 'wonen' op het perceel -op afstand van de boerderij- vervalt. Meer nieuwe bebouwing dan de te bouwen palingrokerij is niet mogelijk.
- De nieuwe bebouwing van de palingrokerij staat haaks op de weg in dezelfde kavelrichting als de boerderij en de stallen.
- De nieuwe bebouwing staat bij het agrarisch erf en vormt zo ruimtelijk één cluster in het open landschap.

De provincie kan hiermee op hoofdlijnen instemmen met het plan.

Per mail d.d. 12 december 2017 heeft de provincie gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Ambtelijk wordt aangegeven dat de verbeelding en toelichting goed passen in de manier waarop in een eerdere fase over het plan is gesproken. Wel zijn er nog vragen over een afwijkingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Reactie

Het is goed om te vernemen dat de provincie kan instemmen met het plan. De afwijkingsmogelijkheid is al eerder uit het plan gehaald en komt in de voorontwerpversie op www.ruimtelijkeplannen.nl dan ook niet voor.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Per brief d.d. 16 november 2017 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In het plan is het beleid van de Rijnland op een juiste wijze verwoord en uitgewerkt. Op genoemd plan geeft zij een positief wateradvies.

Reactie

De inspraakreactie wordt met dank voor kennisgeving aangenomen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vinkeweg 73' heeft 6 weken tot en met 9 mei 2018 december 2017 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen binnen de termijn ingediend

In de 'nota zienswijzen' zijn de zienswijzen puntsgewijs samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Colofon

Projectgegevens

Project	Vinkeweg 73
Projectnummer	16OEG-BPVKWG
Imro codering	NL.IMRO.0579.BPVinkeweg73-VA01
Revisie	03
Datum	september 2021

Opdrachtgever

De heer M. van den Bosch – Boschy Paling

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN BESTEMMINGSPLAN

1. Archeologisch bureauonderzoek en IVO, Oegstgeest, Vinkeweg 73, Gemeente Oegstgeest (Z-H), Transect, rapport 1131.
2. Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, rapportnr. 2016.2486, januari 2018
3. Verkennend bodemonderzoek, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, Rouwmaat, d.d. 21 december 2016, projectnummer MT-16472
4. Notitie Beschouwing risico's A44 ten behoeve van het plan Vinkeweg 73 te Oegstgeest, d.d. 11 september 2017, nummer 2016.533.01-1
5. Berekening stofemissiefactor houtkachel en ISL3A-berekening, NIPA Milieu Uitvoergegevens rookoven, NIPA Milieu te Oss, d.d. 4 januari 2017
6. Geuronderzoek ten behoeve van milieuplanologische haalbaarheid palingkwekerij en rokerij, rapportnummer: R EV-01778, d.d. 13 oktober 2017
7. Akoestisch onderzoek industrielawaai, Vinkeweg 73 te Oegstgeest, project: 16390, d.d. 7 maart 2018