

Bijlage 1. Voorschriften bouwen

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Voorwaarden

- **Aanwezigheid bescheiden** (Artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig: de omgevingsvergunning incl. bijlagen.
- **Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden** (Artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
Minstens twee dagen tevoren moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de voorgenomen aanvang, evenals de voltooiing van het werk. Hiervoor kunt u een e-mail zenden aan bouwmelding@oegstgeest.nl.

Aanwijzingen

- **Aantreffen onderdelen met (cultuur)historische en/of archeologische waarde**
Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen met (cultuur)historische en/of archeologische waarde worden aangetroffen moet, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, Team Ruimte, telefoon 14071, daarvan op de hoogte worden gebracht.
- **Aantreffen asbest in de bodem**
Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, baksteen, cementresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 + C1: 2016 noodzakelijk;
- **Gebruik openbare weg**
Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden materieel- c.q. materiaalopslag plaatsvindt op de openbare weg, dan wel de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, telefoon 14071;
- **Takel- of kraanwerkzaamheden**
Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden takel-/kraanwerkzaamheden verricht worden waarbij de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, afdeling Verkeer telefoon 14071, t.b.v. een af te geven (doorlopende) takelvergunning. De volgende voorwaarden zullen o.a. van toepassing zijn:

Bijlage 2

Onderbouwing goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke onderbouwing voor 5 lichtmasten van 12 meter hoog, op het parkeerterrein van restaurant McDonald's, aan de Oude Rhijnhofweg 24, Oegstgeest.

Datum: 7 juli 2021

Ons kenmerk: 4647003

- Inhoud:*
- 1. Inleiding*
 - 2. Juridsch kader*
 - 3. Ruimtelijke aspecten en overige belangen*
 - 4. Uitvoerbaarheid*
 - 5. Conclusie*

1) Inleiding

Aanleiding: het betreft hier de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 5 lichtmasten van 12 meter hoog, hierna 'het plan' genoemd. Deze lichtmasten verlichten de parkeerplaatsen van het McDonald's restaurant aan de Oude Rhijnhofweg 24. Dit gebied grenst aan de zuidkant van de regionale weg N206 en het 'Bio Science Park', een gebied met bedrijvigheid in de bio chemie, in Oegstgeest en Leiden.

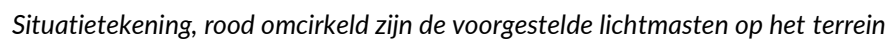
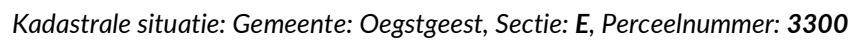
Omdat het vigerende bestemmingsplan 'Rijnfront' een uitwerkingsverplichting kent, is een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo; met een grote 'buitenplanse' afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Aan de inhoudelijke motivering hiervan worden dezelfde eisen gesteld als aan een bestemmingsplan, een en ander volgens het Besluit omgevingsrecht, artikel 5.20 en het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6.

Het lijkt ver te gaan om voor de realisatie van de 5 lichtmasten van 12 meter hoog een ruimtelijke onderbouwing te maken waaraan dezelfde inhoudelijke eisen worden gesteld als bij een nieuw bestemmingsplan, maar dit is een onontkoombare consequentie van de huidige planologische toestand en wet- en regelgeving.

Als gevolg hiervan zal men ook zien dat veel onderdelen van deze ruimtelijke onderbouwing, niet van toepassing zijn, volledigheidshalve zijn wel alle wettelijk verplichte onderdelen getoetst.



Plangebied



2) Juridisch kader

Rijk:

- *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*
- *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*
- *Ladder voor duurzame verstedelijking*
- *Wet natuurbescherming*

Relatie met het plan:

- Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor het plan.
- Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.
- Het Barro en de hierin beschermde nationale belangen, hebben geen consequenties voor het plan.
- Het betreft hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodoende heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking geen consequenties voor het plan.
- De Wet natuurbescherming heeft de bescherming en instandhouding tot doel van bedreigde flora en fauna. Uit een quickscan (zie bijlage) is gebleken dat boven de Rijn een vleermuizenroute is die verstoord kan worden door de lichteffecten van de masten in het plan. Vleermuizen worden aangemerkt als bedreigde diersoort en zijn beschermd door deze wet. Inhoudelijk wordt dit verder behandeld in het onderdeel 'ecologie' in hoofdstuk 3: 'ruimtelijke aspecten en overige belangen'.

Provincie:

- *Omgevingsvisie Zuid-Holland (vervangende Omgevingsbeleid 2020 was ten tijde van de aanvraag nog niet vastgesteld)*
- *Omgevingsprogramma Zuid-Holland*
- *Omgevingsverordening Zuid-Holland*

Relatie met het plan:

- Omgevingsvisie Zuid-Holland: De provincie geeft in de Omgevingsvisie, de visie, ambities en opgaven voor de provincie weer. De visie omvat 6 richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:
 - naar een klimaatbestendige delta;
 - naar een nieuwe economie: the next level;
 - naar een levendige meerkernige metropool;
 - energievernieuwing;
 - best bereikbare provincie;
 - gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

- De uitwerking van de visie en beleidskeuzes in de Omgevingsvisie Zuid-Holland heeft vorm gekregen in het Omgevingsprogramma.
- De Omgevingsverordening Zuid-Holland is een verdere uitwerking hiervan, met regels omtrent inhoud en toelichting van gemeentelijke bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde plannen.
- Gezien het abstractieniveau en schaalniveau waarop deze ambities, beleidskeuzes en regels geformuleerd zijn, worden er geen belemmeringen gezien in relatie tot het plan.

Gemeente:

- *Omgevingsvergunning Nieuwbouw McDonald's restaurant (kenmerk Z/17/103591/226869, 05-07-2018)*
- *Ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021' (15-03-2021)*
- *Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld 21-06-2018)*
- *Bestemmingsplan 'Rijnfront' (vastgesteld met uitwerkingsverplichting 21-06-2021)*

Relatie met het plan:

- Met de bovengenoemde Omgevingsvergunning Nieuwbouw McDonald's restaurant, is horeca gebruik op deze locatie mogelijk geworden in afwijking van de vigerende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', met bijbehorende parkeervoorzieningen voor de werknemers en bezoekers. Deze Omgevingsvergunning blijft onverminderd in werking. Enkel de afwijking van deze Omgevingsvergunning en het vigerende bestemmingsplan wordt onderzocht in deze ruimtelijke onderbouwing. De belangenafweging voor de afwijking is te vinden in het volgende hoofdstuk 3.
- Het plan is niet van invloed op de parkeerbehoefte, zodoende is het (ontwerp) paraplu bestemmingsplan voor parkeren geen belemmering.
- Het plan is in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in het bestemmingsplan 'Rijnfront'. Als gevolg van de uitwerkingsverplichting in dit bestemmingsplan, is afwijken van het bestemmingsplan alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo; een grote buitenplanse afwijking op basis van een goede ruimtelijk onderbouwing (zie ook inleiding). De belangenafweging voor de afwijking is te vinden in hoofdstuk 3, hieronder.

3) Ruimtelijke aspecten en overige belangen

- **Verkeer**

Niet van toepassing

- **Civieltechnische werken / ondergrondse infrastructuur (klic- melding)**

Nader te bepalen

- **Water**

Niet van toepassing

- **Archeologie**

Niet van toepassing

- **Bodem**

Niet van toepassing

- **Ecologie**

Volgens de Wet natuurbescherming is een quickscan gemaakt om uitsluitsel te geven over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en mogelijke verstoring hiervan door het plan (zie bijlage). Uit de quickscan is gebleken dat boven de Rijn een route is voor beschermde vleermuizen. Op basis van de quickscan is een lichtonderzoek uitgevoerd door BügelHajema (zie bijlage.) Hieruit blijkt dat de vleermuizenroute verstoord wordt / vleermuizen schade ondervinden van de lichtmasten. In de conclusie van het onderzoek worden als oplossing voorgesteld de verlichtingskleur te wijzigen, of met kappen op de armaturen het lichtschijnsel naar de Rijn te voorkomen. De aanvrager zal conform de conclusie in het lichtrapport, kappen op de armaturen plaatsen. De Omgevingsdienst West-Holland heeft deze oplossing positief beoordeeld in haar advies d.d. 24-07-2020 (zie bijlage).

- **Geluid**

niet van toepassing

- **Luchtkwaliteit**

niet van toepassing

- **Externe veiligheid**

niet van toepassing

- **Landschappelijke en/of stedelijke inpassing**

De aard van het plan past bij de huidige vergunde situatie op dit bedrijventerrein. De omvang van het plan is bouwkundig verwaarloosbaar ten opzichte van de gebouvvolumes die hier planologisch mogelijk zijn.

- **Overige waarden**

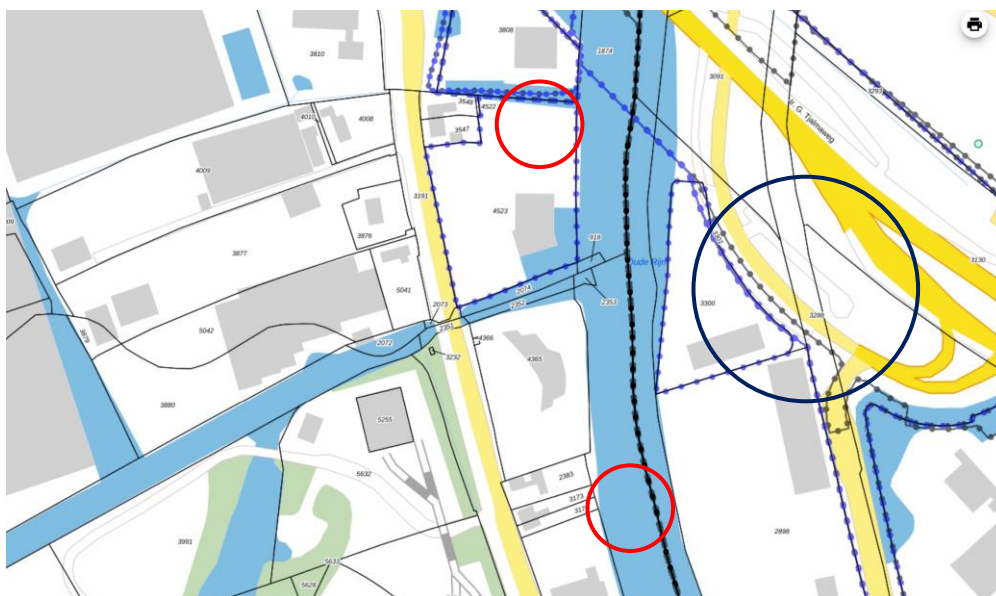
Geen

Overige Belangen

- **Lichthinder**

Aan de overzijde / ten westen van van de Rijn zijn enkele woningen aan de Voorschoterweg (rood omcirkeld op de tekening hieronder). Woongebruik is in principe gevoelig voor lichthinder. Met de maatregelen die zijn getroffen om de vleermuizen te beschermen tegen het licht, wordt ook lichthinder voor deze woningen voorkomen.

Overige belendende functies van het plangebied bestaan uit bedrijvigheid, deze functies worden als niet gevoelig beschouwd voor eventuele lichthinder.



Rood omcirkeld de woningen aan de Voorschoterweg aan de westkant van de Rijn, in Katwijk. Zwart omcirkeld het plangebied.

- **Vooroverleg**

Verantwoording van overleg met vooroverlegpartners / andere bestuursorganen:

Belangen van andere bestuursorganen zijn niet in het geding en er is geen specifieke expertise nodig van een ander bestuursorgaan voor de inhoudelijke beoordeling van dit plan. Zodoende heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met andere bestuursorganen. Deze organen zijn

uiteraard alsnog in de gelegenheid een zienswijze in te dienen over het plan tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit.

- **Verklaring van geen bedenkingen**

Een 'Verklaring Van Geen Bedenkingen' (VVGB) van de gemeenteraad is voor deze 'grote buitenplanse afwijking' niet vereist; het plan voldoet namelijk aan de door de raad vastgestelde categorie gevallen waarvoor geen VVGB nodig is als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht; er is hier sprake van een initiatief met weinig ruimtelijke impact die naar aard en schaal past in de huidige wenselijke ruimtelijke structuur.

4) Uitvoerbaarheid:

- De omgeving is geïnformeerd over de aanvraag van de omgevingsvergunning volgens de wettelijke publicatieplicht. Volgens dezelfde wettelijke plicht zal ook het (ontwerp)besluit op de aanvraag worden gepubliceerd. Gezien de omvang en aard van het project en de overige belangen die hier spelen, is er geen aanleiding voor een participatietraject.
- Zienswijzen ontwerpbesluit: (n.t.b.)
- Economische uitvoerbaarheid:
 - Grondexploitatie: n.v.t.
 - Planschaderisico analyse: planschade wordt niet verwacht gezien de aard en omvang van het plan. Zekerheidshalve zal als onderdeel van het besluit een planschadeovereenkomst worden gesloten met de aanvrager; eventuele toekomstige planschadeclaims bij de gemeente worden hiermee verlegd naar de aanvrager.
- Privaatrechtelijke belemmeringen: geen / niet bekend.
- Kostenverhaal: door aard en omvang van het plan zonder fysieke gevolgen voor de omgeving, zullen er geen kosten zijn die op de aanvrager verhaald dienen te worden.

5) Overwegingen en conclusie

Met voornoemde aanpassing met kappen aan de armaturen van de lichtmasten, zijn er geen belangen die (onevenredig) worden geschaad en is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 4647003
 Aanvraagnaam McDonald's Leiden A44
 Uw referentiecode -

Ingediend op 11-09-2019
 Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Op locatie zijn lichtmasten geplaatst waarvoor geen vergunning is voor aangevraagd. Via deze aanvraag willen we dit alsnog verleend krijgen. daarnaast gaan we de reeds geplaatste lichtmasten verplaatsen t.b.v. Fauna.
 Opmerking De lichtmasten worden dusdanig geplaatst dat de armaturen van het water af schijnen in verband met vleermuis routes.
 Gefaseerd Nee
 Blokkerende onderdelen weglaten Nee
 Kosten openbaar maken Nee
 Bijlagen die later komen n.v.t.
 Bijlagen n.v.t. of al bekend n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Oegstgeest
 Bezoekadres: Rhijngheesterstraatweg 13
 Oegstgeest
 Postadres: Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340
 BG Oegstgeest
 Telefoonnummer: 14071
 E-mailadres: info@oegstgeest.nl
 Website: www.oegstgeest.nl
 Contactpersoon: Klant Contact Center Oegstgeest
 Bereikbaar op: van 09.00 tot 12.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Straatmeubilair plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Oegstgeest
Kadastrale gemeente	Oegstgeest
Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	3300
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft locatie McDonald's Oude Rhijnhof weg 24.
----------------------------------	--

Formuliersversie
2019.01

Bouwen

Straatmeubilair plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het plaatsen van lichtmasten op het parkeerterrein.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Horeca (McDonald's restaurant)

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Horeca (McDonald's restaurant)

5 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

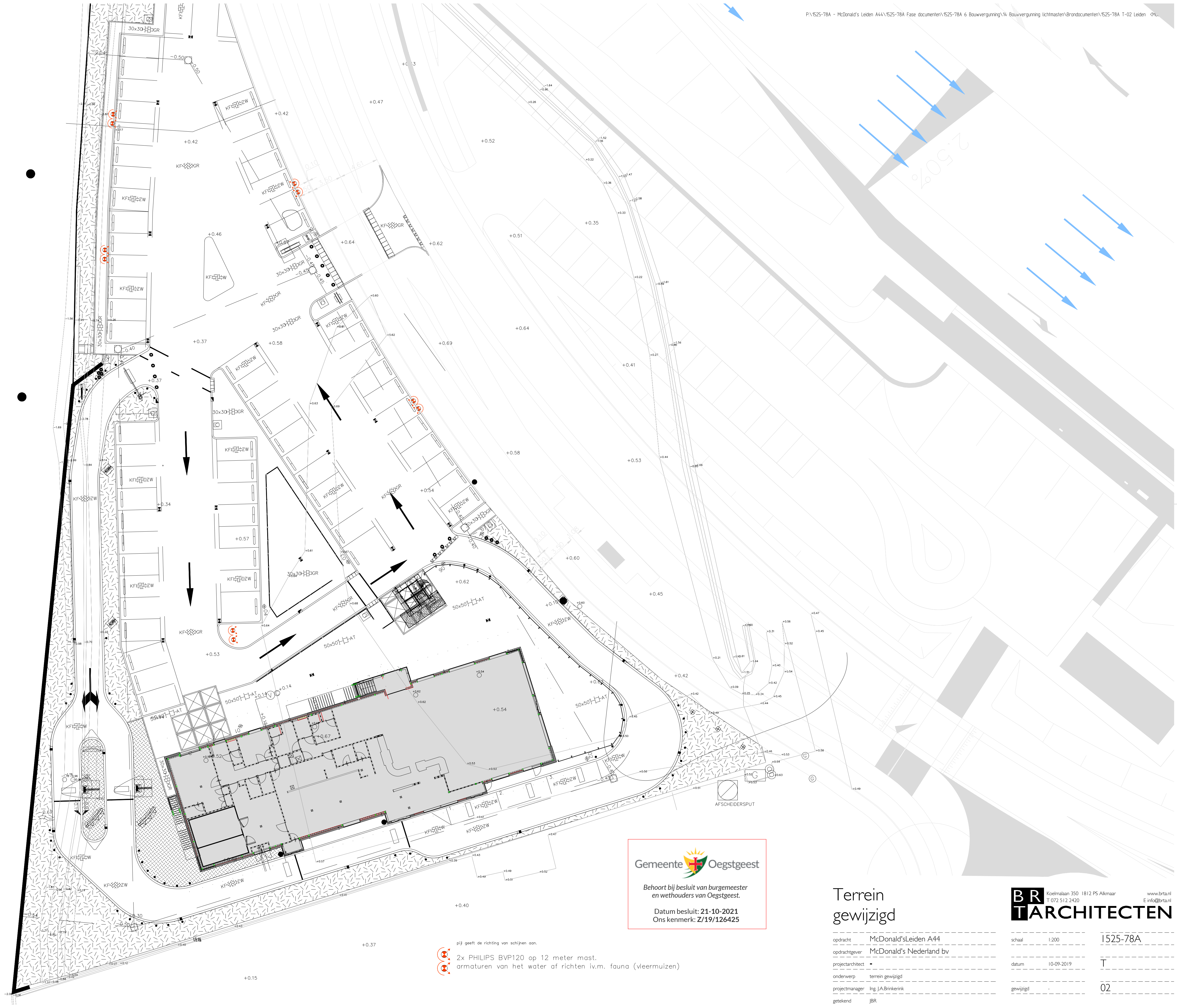
- ☐ Ja
☒ Nee

Formuliertersie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bestaande_te_verplaatsten_lichtmasten_pdf	1525-78A bestaande te verplaatsen lichtmasten.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2019-09-11	In behandeling
1525-78A_T-02_Leiden_20191009_pdf	1525-78A T-02 Leiden 20191009.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2019-09-11	In behandeling
120W_840_12_000lm_B-VP120_Symmetrisch_pdf	CoreLine Tempo 120W 840 12.000lm BVP120 Symmetrisch.pdf	Anders	2019-09-11	In behandeling
IMG_20190109_jpg	IMG_20190109.jpg	Anders	2019-09-11	In behandeling



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 21-10-2021
Ons kenmerk: Z/19/126425

Terrein gewijzigd

opdracht	McDonald's Leiden A44
opdrachtgever	McDonald's Nederland bv
projectarchitect	-
onderwerp	terrein gewijzigd
projectmanager	Ing. J.A. Brinkenink
getekend	JBR

BR
TARCHITECTEN

Koelmalaan 350 1812 PS Alkmaar
T 072 512 2420
www.brta.nl
E info@brta.nl

schaal	1:200	1525-78A
datum	10-09-2019	T
gewijzigd	-	02



CoreLine Tempo

BVP120 LED120/NW S

LED module 12,000 lm - 740 neutral white - Symmetrical

CoreLine Tempo is the first outdoor solution in the CoreLine range. Designed to replace conventional installations, it offers lower power consumption and requires less investment. A limited range of options makes it easy to find the best lux-for-lux replacement.

Product data

General Information	
Number of light sources	162 pcs
Lamp family code	LED120 [LED module 12,000 lm]
Light source color	740 neutral white
Light source replaceable	No
Number of gear units	1 unit
Driver/power unit/transformer	Power supply unit
Driver included	Yes
Optical cover/lens type	Flat glass
Luminaire light beam spread	92° x 91°
Connection	External connector
Cable	Cord 0.5 m with cable connector
Protection class IEC	Safety class I
Color	Aluminum and gray
Standard RAL color	Gray aluminum
Flammability mark	For mounting on normally flammable surfaces
CE mark	CE mark
ENEC mark	-
Warranty period	3 years

Optic type outdoor	Symmetrical
Constant light output	No
Spare parts available	No
Number of products on MCB of 16 A type B	1
RoHS mark	RoHS mark
Light source engine type	LED

Light Technical	
Luminous flux at dimming	12000 lm
Upward light output ratio	0
Initial luminous flux at 15 °C	12000 lm
Initial luminous flux at 25 °C	12000 lm
Initial luminous flux at 35 °C	12000 lm
Standard tilt angle posttop	0°
Standard tilt angle side entry	0°

Operating and Electrical	
Input Voltage	220 to 240 V
Input Frequency	50 to 60 Hz
Power consumption at dimming	120 W

CoreLine Tempo

Inrush current	47.2 A
Inrush time	600 ms
Driver current	700 mA
Power Factor (Min)	0.9
Power Factor (Nom)	0.95

Controls and Dimming

Dimmable	No
----------	----

Mechanical and Housing

Housing Material	Aluminum
Reflector material	Acrylate
Optic material	Acrylate
Optical cover/lens material	Glass
Fixation material	Aluminum
Mounting device	Mounting bracket adjustable
Optical cover/lens shape	Flat
Optical cover/lens finish	Clear
Overall length	454 mm
Overall width	410 mm
Overall height	63 mm
Effective projected area	0.13 m ²

Approval and Application

Ingress protection code	IP65 [Dust penetration-protected, jet-proof]
Mech. impact protection code	IK08 [5 J vandal-protected]
Surge Protection (Common/Differential)	Luminaire surge protection level until 10 kV differential mode and 10kV common mode

Initial Performance (IEC Compliant)

Initial luminous flux	13200 lm
-----------------------	----------

Luminous flux tolerance	+/-10%
Initial LED luminaire efficacy	102 lm/W
Init. Corr. Color Temperature	4000 K
Init. Color Rendering Index	>80
Initial chromaticity	(0.374, 0.369) SDCM <5
Initial input power	130 W
Power consumption tolerance	+/-10%

Over Time Performance (IEC Compliant)

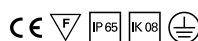
Driver failure rate at 5000 h	0.1 %
Abrupt failure value at L80B10	1.6 %
Useful life L80B10	50000 h
Lumen maintenance at useful life of 100,000 h, at - 25 °C	

Application Conditions

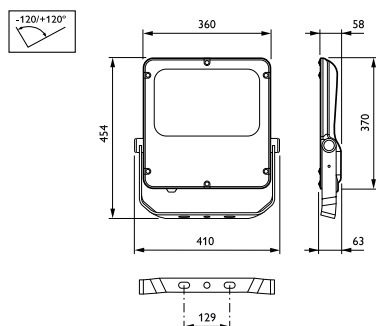
Ambient temperature range	-20 to +35 °C
Average ambient temperature	25 °C

Product Data

Full product code	871016329587900
Order product name	BVP120 LED120/NW S
EAN/UPC - Product	8710163295879
Order code	911401649002
Numerator - Quantity Per Pack	1
Numerator - Packs per outer box	1
Material Nr. (12NC)	911401649002
Net Weight (Piece)	6.600 kg

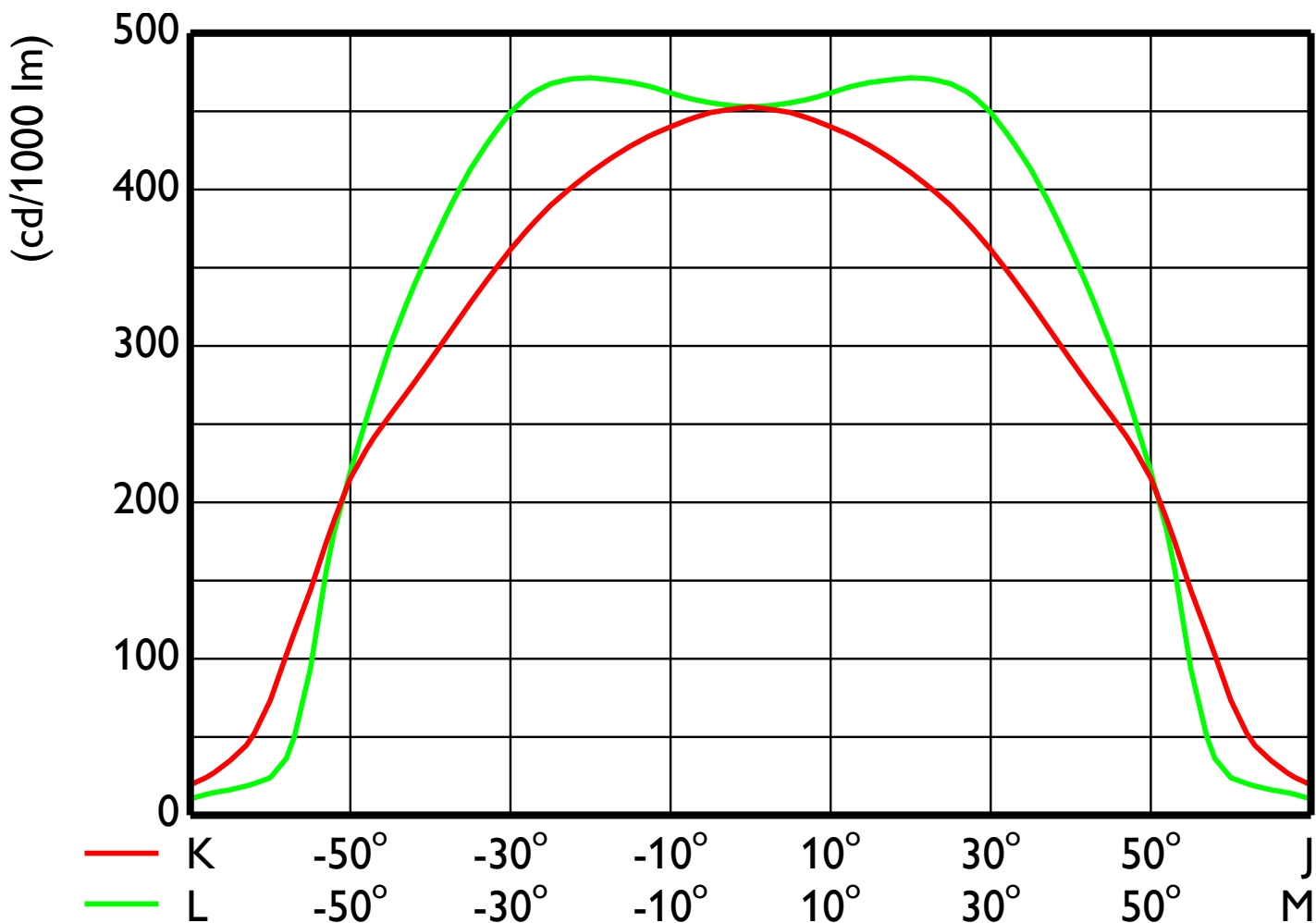


Dimensional drawing



CoreLine Tempo BVP110/120/130

Photometric data



OFCS1_BVP1201xLED120NWS



Quick scan ecologie

McDonalds vestiging te Oegstgeest

Versie 27 mei 2016



Samenstelling



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 21-10-2021
Oms kenmerk: Z/19/126425

McDonalds wil aan de Rhijnhofweg te Oegstgeest een nieuwe vestiging van de restaurantketen openen. Het terrein ligt momenteel braak. Voor de nieuwbouw wordt een ruimtelijke ontwikkeling voorbereid. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden.

Op de natuurwaarden of de beschermde planten en dieren worden geen effecten als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen verwacht.

Een effect op de natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland wordt, door de aard en de omvang van de geplande ontwikkelingen, niet verwacht.

Er is geen vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig en er is geen afwijking van de ruimtelijke verordening Noord-Holland nodig.

Inhoud

- 2 — Aanleiding
- 3 — Planomgeving: locatie, omgeving en beschermde natuurgebieden
- 4 — Waarnemingen: veldgegevens en literatuur
- 5 — Analyse: beoordeling van de effecten op de natuurwaarden
- 6 — Conclusie en advies
- 6 — Bronnen

Colofon

Opdrachtgever Van Riezen en Partners

Projectnummer 16.073
Datum 27 mei 2016
Auteur P.J.H. van der Linden
Gecontroleerd T. Ursinus
Status concept

Els & Linde B.V.
Spechtstraat 59
1223 NX Hilversum
Tel 06 - 27564247
E-mail vanderlinden@elsenlinde.nl

H 01

Aanleiding

McDonalds wil aan de Rhijnhofweg te Oegstgeest een nieuwe vestiging van de restaurantketen openen. Het terrein ligt momenteel braak. Voor de nieuwbouw wordt een ruimtelijke ontwikkeling voorbereid. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden.

Het onderzoek is uitgevoerd als een quick scan ecologie. Voor zo'n onderzoek wordt door een ecooloog beoordeeld of er een kans is op aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij wordt gelet op de structuur van de omgeving, aanwezige habitats en landschapselementen. Gezocht wordt naar sporen van beschermde soorten. Een quick scan is tevens bedoeld als afbakening van eventueel afdoend onderzoek.

Om een goed oordeel te kunnen geven is op 3 mei 2016 door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. een bezoek gebracht aan de planlocatie en is onderzocht wat de potentieel aanwezige natuurwaarden zijn. In de voorliggende notitie worden de resultaten van het oriënterend onderzoek besproken.

Ligging van de planlocatie.



H 00 Planomgeving: locatie, omgeving en beschermde natuurgebieden

Ligging Natuurnetwerk ten opzichte van de planlocatie.



De planlocatie ligt juist ten zuiden van de N206 en iets westelijk van de A4. Het perceel ligt buiten de bebouwde kom van Oegstgeest aan de Rhijnhofweg. Het perceel ligt aan de Rijn. Het perceel ligt momenteel braak. Ten zuiden van het perceel staat een verlaten bedrijfspand. Ten westen van het perceel ligt op 2,7 Km het Natura 2000 Meijndel & Berkheide. Aan de overzijde van het Valkenburgse meer liggen gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren.

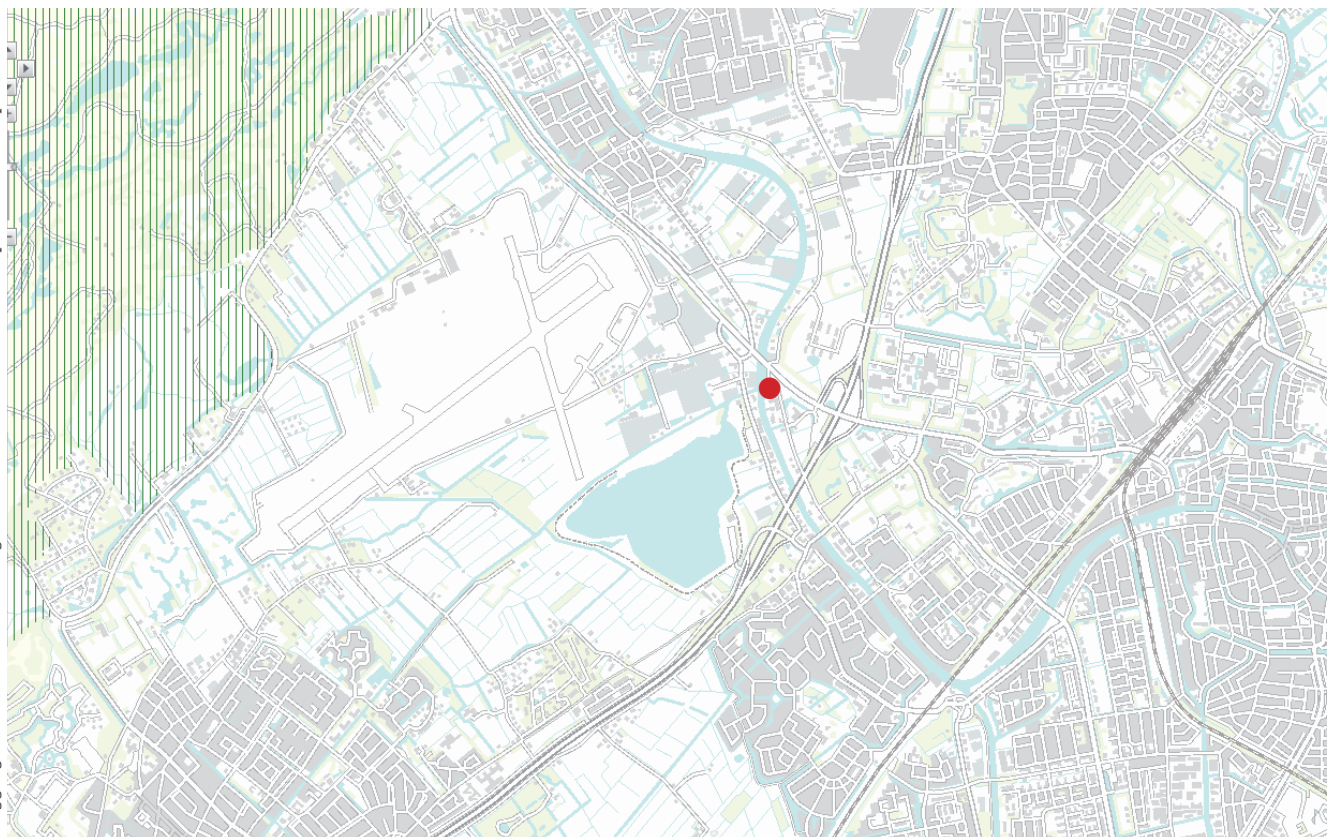
Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Vanwege de ligging ten opzichten van het perceel kan een effect op voorhand worden uitgesloten.

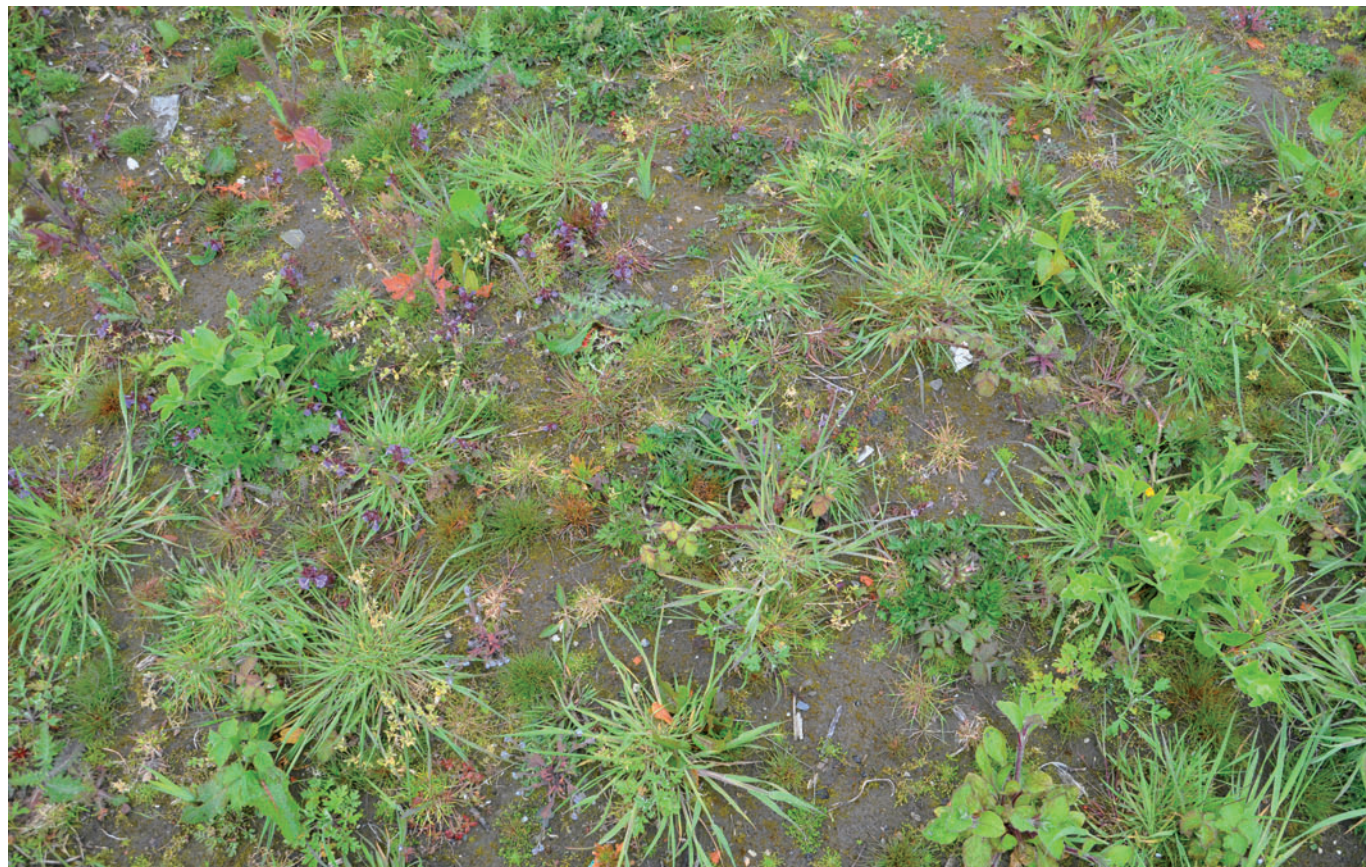
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Natuurnetwerk van Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland wordt via de ruimtelijke verordening beschermd.

Ligging van het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid ten opzichte van de planlocatie.



Waarnemingen: veldgegevens en gegevens uit de literatuur



Om te kunnen beoordelen of er eventueel effecten zijn te verwachten op beschermde soorten is het gebied bezocht door een ecooloog. Tijdens het veldbezoek van 3 mei 2016 is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. Daarvoor is gezocht naar sporen en andere aanwijzingen van planten en dieren. Op basis van de aanwezige herkenbare begroeiing en habitats is beoordeeld of er leefgebieden aanwezig zijn voor beschermde soorten. Aanvullend is een bureaustudie uitgevoerd naar de potentieel voorkomende dieren en planten in de directe omgeving van de planlocatie. Hierbij is een bronnenonderzoek uitgevoerd waarbij de verschillende relevante en actuele informatiebronnen zijn geraadpleegd.

Bronnen

Voor het onderzoek zijn de regionale atlassen en enkele digitale bronnen geraadpleegd op het voorkomen van beschermde soorten in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor beschermde soorten binnen de omgeving.

Planten

Op het perceel ligt braak en bestaat voornamelijk uit een voedselrijk grasland. Plaatselijk staan er pionierplanten zoals raapzaad (*Brassica napus*). Er zijn vooral planten van meer voedselrijke, min of meer verslechte bodems te vinden. Naast soorten als akker-melkdistel (*Sonchus arvensis*), gewone smeerwortel (*Symphytum officinale*), smalle weegbree (*Plantago lanceolata*), brede weegbree (*Plantago major*) en bijvoet (*Artemisia vulgaris*) zijn enkele subspontane en verwilderde soorten aangetroffen. De vegetatie is te typeren als het Varkensgrasverbond (*Polygonion avicularis*). Het zijn vegetaties die op verslechte bodems worden aangetroffen.

Tijdens het ecologisch onderzoek zijn geen beschermde plantensoorten binnen de planlocatie aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn ook binnen de planlocatie niet te verwachten.

Zoogdieren

Op het perceel staan geen bomen of gebouwen. De kans op een verblijfplaats van vleermuizen kan daarmee worden uitgesloten. Mogelijk dat in het bedrijfspand naast het perceel vleermuizen voorkomen, maar dat is niet waarschijnlijk..

Vogels

Er is geen geschikt habitat voor vogels met een broedplek dat het hele jaar is beschermd. Er staan geen bomen of gebouwen op het perceel. De oppervlakte van het perceel is te klein voor weidevogels. Hooguit zal een witte kwikstaart (*Motacilla alba*) hier broeden.

Herpetofauna en vissen

Langs het perceel loopt een smalle sloot met weinig watervegetatie. Het is aannemelijk dat in de sloot de bastaardkikker (*Rana esculenta* klepton) en de bruine kikker (*Rana temporaria*) worden aangetroffen. De kans op beschermde amfibieën wordt als zeer onwaar-



schijnlijk beoordeeld.

De sloot is ongeschikt als habitat voor beschermde vissen. In de Rijn kunnen wel beschermde vissen verwacht worden.

Overige soorten

De overige beschermde soorten komen voor in habitats die in de bebouwde kom meestal niet aanwezig zijn. Ook binnen het onderzochte perceel ontbreekt het habitat van deze soorten. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten anders dan hiervoor omschreven is daarmee afwezig.

Analyse: beoordeling van de effecten op de natuurwaarden



Bij de analyse wordt gelet op de effecten als gevolg van het veranderde gebruik en de veranderde inrichting. Daarnaast wordt gelet op de effecten als gevolg van de werkzaamheden om de veranderingen te bereiken. Voor zover planlocaties binnen het Natuurnetwerk Nederland, het weidevogelleefgebied, Natura 2000 of andere beschermde natuurgebieden liggen, worden de effecten op deze beschermde natuurgebieden getoetst. Voor de Natura 2000 gebieden is de externe werking eveneens van belang; de belangrijkste externe effecten worden veroorzaakt door toename van depositie, geluid en licht. Daarnaast kunnen veranderde grondwaterstromen een effect veroorzaken.

Flora en Faunawet

Tijdens het oriënterend onderzoek op 3 mei 2016 zijn geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van beschermde soorten binnen de planlocatie. Met het afwezig zijn van beschermde soorten is duidelijk dat een effect op beschermde soorten niet mogelijk is door de geplande ontwikkelingen.

Er zijn geen plannen voor aanpassing van de oever van de Rijn. Het eventueel voorkomen van beschermde vissen in de rivier is daarmee niet van belang. Er zullen met zekerheid geen effecten ontstaan.

Natuurbeschermingswet

Het beschermde Natura 2000 gebied Meijendel & Berkheide ligt op grote afstand van de planlocatie. Gelet op de afstand en de omvang van het voornemen, is een kans op een effect niet te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland liggen op ruim 1 kilometer afstand van de planlocatie. Er is van de werkzaamheden geen effect op de kerngebieden van het Natuurnetwerk Nederland te verwachten. Als er niet op de randzones van het Natuurnetwerk gewerkt, of gebouwd wordt, zal het Natuurnetwerk waarschijnlijk goed kunnen functioneren.

McDonalds wil aan de Rhijnhofweg te Oegstgeest een nieuwe vestiging van de restaurantketen openen. Het terrein ligt momenteel braak. Voor de nieuwbouw wordt een ruimtelijke ontwikkeling voorbereid. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. is op 3 mei 2016 beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Flora en Faunawet

Tijdens het oriënterend onderzoek zijn binnen de planlocatie geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van beschermde soorten. Met het afwezig zijn van beschermde soorten is duidelijk dat een effect op beschermde soorten niet mogelijk is door de geplande ontwikkelingen.

Natuurbeschermingswet en ruimtelijke verordening

Een effect op de natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland wordt, door de aard en de omvang van de geplande ontwikkelingen, niet verwacht.

Conclusie

Er is geen afdoend onderzoek nodig. Er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet, of een verklaring van geen bedenkingen nodig.

Er is geen vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig en er is geen afwijking van de ruimtelijke verordening Noord-Holland noodzakelijk.

Dietz, Chr., O. von Helversen & D. Nill (2012) Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest- Afrika. Triton Natuur

waarneming.nl

provinciezuidholland.nl

minlnv.nl

Addendum

onderwerp *Addendum op quickscan ecologie McDonalds vestiging te Oegstgeest*
ons kenmerk 16.073
behandeld door *P.J.H. van der Linden*
Hilversum 2 februari 2017

McDonalds wil aan de Rhijnhofweg te Oegstgeest een nieuwe vestiging van het restaurantketen openen. Voor de nieuwbouw wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde is op 3 mei 2016 een quickscan ecologie uitgevoerd. Van de quickscan ecologie is een ecologische rapportage opgesteld – *Van der Linden, P.J.H (27 mei 2016) quickscan ecologie McDonalds vestiging Oegstgeest* -. De voorliggende notitie betreft een addendum op de ecologische rapportage van Van der Linden.

Effecten van verlichting

Uit de literatuur blijkt – Haarsma, A. (augustus 2011) de meervleermuis in Nederland – dat de migratieroute van de meervleermuis (*Myotis dasycneme*) langs het plangebied loopt. Om verstoring te voorkomen dient de Rijn in absolute duisternis te blijven. Er mag op geen enkele wijze verlichting uitstralen naar de Rijn. Het fastfood restaurant wordt zo gebouwd dat er geen verlichting van de rivier plaats vindt. Binnen het plangebied wordt enkel gekozen voor lage verlichting c.q. rode verlichting die alleen het terrein verlicht en niet de omgeving. De rivier dient eveneens te worden afgeschermd voor verlichting afkomstig van auto's. Hiervoor zal een scherm worden geplaatst of een haag worden aangeplant.

Algemene broedvogels

Binnen het plangebied staan geen bomen of struiken. Er is geen geschikt habitat voor vogels aanwezig met een broedplek dat het hele jaar is beschermd. Er is een theoretische kans op aanwezigheid van een witte kwikstaart (*Motacilla alba*). Het voornemen is om de bouw van het fastfood restaurant zo spoedig mogelijk – buiten de broedperiode – te starten. Er worden geen effecten op broedvogels verwacht.

Beschermde amfibieën

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De rivier vormt geen geschikt voortplantingswater voor beschermde amfibieën, deels door de aanwezigheid van vissen en deels door het geringe opwarmende vermogen. Alleen aanwezigheid van de niet beschermde, en minder kritische, bruine kikker (*Rana temporaria*) is in potentie mogelijk. De rugstreeppad (*Epidalea calamita*) komt voor rondom Leiden. Binnen het plangebied is geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig, evenmin als plekken om te overwinteren dan wel te verblijven. Aanwezig habitat en bodem is hiertoe namelijk niet geschikt.

Addendum

Betreft: Tweede aangevulde addendum McDonalds te Oegstgeest
Locatie: Rhijnhofweg te Oegstgeest
Datum: 16 juli 2016
Uitvoering: -
Ecoloog: 06-27564247
Steller: Peter van der Linden, ecooloog

McDonalds wil aan de Rhijnhofweg te Oegstgeest een nieuwe vestiging van het restaurantketen openen. Voor de nieuwbouw wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde is op 3 mei 2016 een quick scan ecologie uitgevoerd. Van de quick scan ecologie is een ecologische rapportage opgesteld – Van der Linden, P.J.H (27 mei 2016) quick scan ecologie McDonalds vestiging Oegstgeest. Op 2 februari 2017 is – in reactie op opmerkingen vanuit het bevoegd gezag – een addendum opgesteld. In reactie op dit addendum is door het bevoegd gezag opnieuw een reactie opgesteld. De voorliggende notitie betreft een tweede addendum op de ecologische rapportage van Van der Linden.

Effecten van verlichting

In het eerste addendum is betoogd dat er eventuele effecten van verlichting worden voorkomen door het plaatsen van een haag en het plaatsen van lage verlichting, of een rode verlichting dat geen effect geeft op de omgeving. In het oriënterend onderzoek is gemeld dat theoretisch in het aangrenzende bedrijfspand vleermuizen voorkomen, maar dat de kans hierop klein is. Het bevoegd gezag wenst uitsluitel (absolute zekerheid) dat er geen effecten zijn als gevolg van verlichting op de theoretisch aanwezige vleermuizen in het bedrijfspand naast de toekomstige vestiging van het restaurant.

Zoals eerder vermeld wordt er uitsluitend lage verlichting geplaatst, of wordt rode verlichting toegepast. Gemeld is dat langs de rivier een scherm komt. Dat zal aangevuld worden met een scherm of een haag tussen de nieuwe vestiging van McDonalds en het bedrijfspand er naast.

In het oriënterend onderzoek is vermeld dat de bastaardkikker of de bruine kikker kan voorkomen in de sloot langs de weg. De kans op rugstreeppad is uitermate klein. Ten eerste is het landhabitat niet geschikt en ten tweede zijn er slechts meldingen van groet afstand van de rugstreeppad (de duinen). De kans op aanwezigheid van de rugstreeppad is theoretisch, echter zonder praktische aanwijzingen. Voorgesteld wordt om het bouwterrein af te schermen tijdens de bouw, zodat eventueel in de omgeving aanwezige dieren het terrein niet kunnen betreden. Het scherm wordt onder begeleiding van een ecooloog geplaatst.

Voor de eventueel voorkomende algemene soorten geldt de zorgplicht. Dat betekent dat de aangetroffen dieren – door een ecooloog – buiten de invloedsfeer van het werk moeten

worden geplaatst. Gezien het aanwezige habitat is de kans op aanwezigheid van algemeen beschermde soorten zeer klein. De theoretische aanwezigheid van algemeen beschermde soorten leidt niet tot een andere conclusie of de noodzaak van een ontheffing.

In de nieuwe Wet natuurbescherming is het zorgbeginsel aangescherpt. Bij het bouwbesluit dient te worden afgewogen wat de effecten zijn op soorten die vallen onder het zorgbeginsel. Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen – onder begeleiding van een ecoloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten het werkkerrein intact te worden gelaten.

Het dempen van de sloot moet in een richting worden gedaan. Voorafgaand aan de demping zal door een ecoloog gecontroleerd worden of er nog dieren aanwezig zijn in de sloot. Daarna moet de bagger verwijderd worden en gecontroleerd op aanwezige dieren. Mochten deze worden aangetroffen dan moeten deze onmiddellijk worden overgezet op een sloot dat blijft bestaan. De sloot mag slechts gedempt worden buiten de kwetsbare periode van de amfibieën. Dat betekent buiten de winterperiode en buiten de voortplantingstijd. Als wordt aangetoond dat er geen amfibieën aanwezig zijn in de sloot, dan hoeft geen rekening te worden gehouden met de kwetsbare perioden.

In de nieuwe Wet natuurbescherming is tevens een wijziging opgenomen in de beschermde soorten. De belangrijkste is dat er wordt teruggevallen op de internationaal beschermde soorten. Nationaal is dat aangevuld door de soorten van enkele rode lijsten een beschermde status te geven. Het betreft uitsluitend de rode lijsten van soortgroepen die beschermd zijn via de Habitatrichtlijn. Onderzocht is of er een kans is op het voorkomen van soorten die via de rode lijst zijn toegevoegd aan de lijst met beschermde soorten.

Van belang is dat het habitat van de toegevoegde soorten van de rode lijst niet binnen het perceel of bij de burelen aanwezig zijn. Daarnaast worden deze soorten vrijwel uitsluitend in natuurgebieden aangetroffen. De kans op het voorkomen van deze – via de rode lijst toegevoegde beschermde soorten – binnen het perceel kan worden aangetroffen is afwezig.

Stikstofberekening

Volgens het bevoegd gezag zou de stikstofberekening niet voldoen omdat er wordt gesaldeerd. Dat is echter niet het geval er is sprake van een verplaatsing van de bron, er is geen sprake van saldering zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Om echter het bevoegd gezag het door hen gewenste inzicht te geven is een Aerius-berekening uitgevoerd met als uitgangspunt nieuw vestiging en de verhuizing als zodanig te negeren. Hierna wordt beschreven op welke wijze de berekening tot stand is gekomen.

De gegevens voor de depositie afkomstig van het restaurant zelf zijn gebaseerd op een onderzoek naar een gelijksoortige en even grote vestiging van McDonalds te Hilversum.

De verkeersberekening c.q. de bezoekers zijn afkomstig van een berekening voor McDonalds Oestgeest.

De nieuwe vestiging van McDonald's is van 07.00 – 02.00, 365 dagen per jaar geopend. Binnen het pand is de CV-installatie de enige emissiebron. Bij het ontwerpen van het restaurant is zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Voor de verwarming van ruimten wordt daarom gebruik gemaakt van elektrische installaties. Er wordt alleen een cv-installatie gebruikt voor het opwarmen van water. Binnen de inrichting is er daarom nauwelijks sprake van de emissie van verbrandingsgassen.

De cv installatie is voor de opwarming van water gemiddeld 2 uur per dag volledig belast (46 KWh). De installatie heeft een uitstoot van 33 mg/Kwh. De uitstoot per jaar wordt dan 33 maal 46 maal 365 maal 2 is 1,1 kg Nox/jr. Er worden per jaar ca. 340.000 bezoekers verwacht die per auto komen, wat neerkomt op 1.862 mvt/etmaal.

Volgens de Aeries-berekening is er geen depositie op kwetsbare habitats.

P.J.H. van der Linden
Els & Linde B.V.

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Els & Linde B.V.	-

Activiteit

Omschrijving

McDonalds

Datum berekening	Rekenjaar
16 juli 2017, 16:37	2017

Rekeninstellingen

Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
------------	--

NOx 45,56 kg/j

NH₃ 3,39 kg/j

Depositie

Hectare met
hoogste project-
bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
--------------	-----------

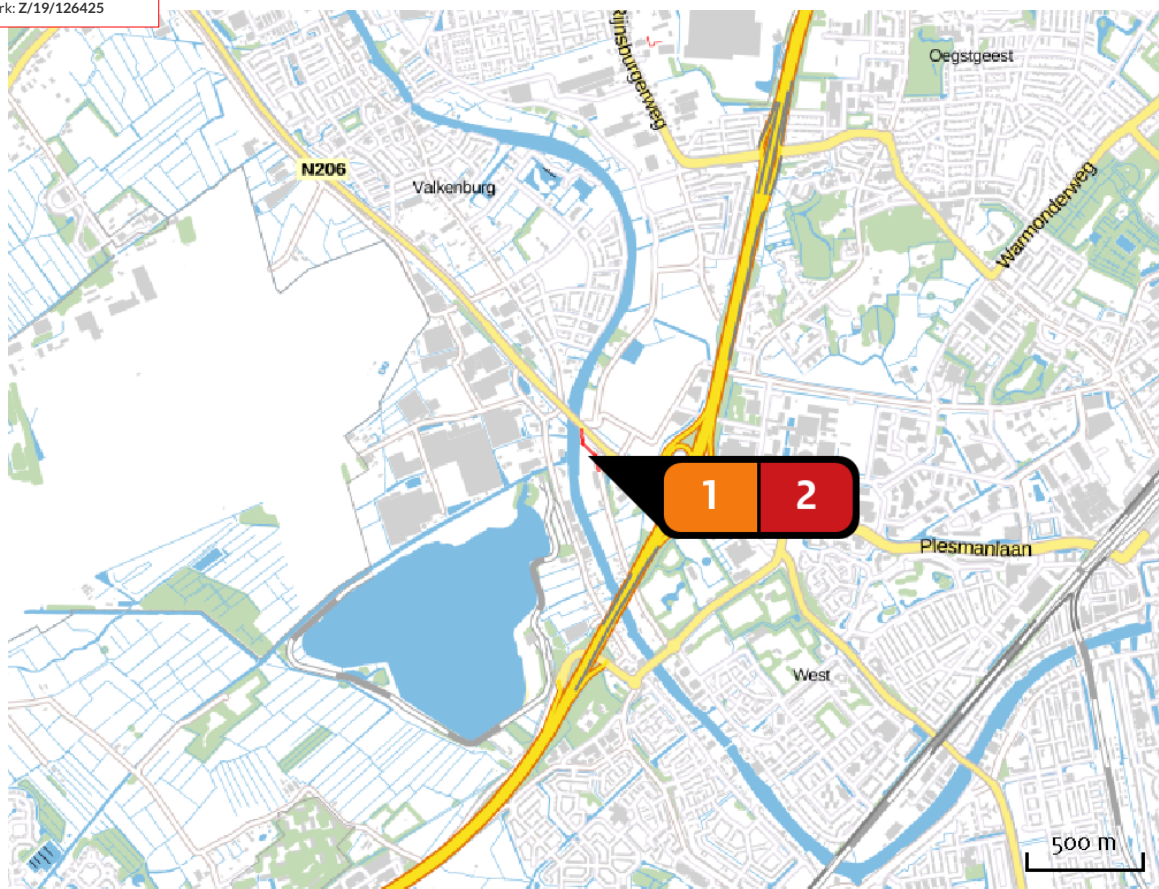
- -

Situatie 1

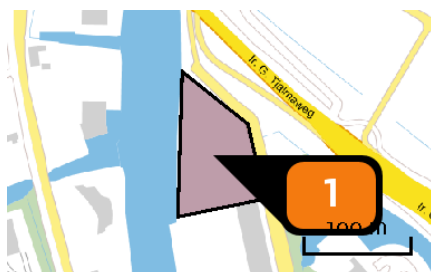
-

Toelichting

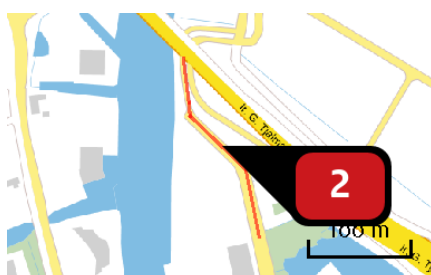
Locatie
Situatie 1



Emissie
(per bron)
Situatie 1



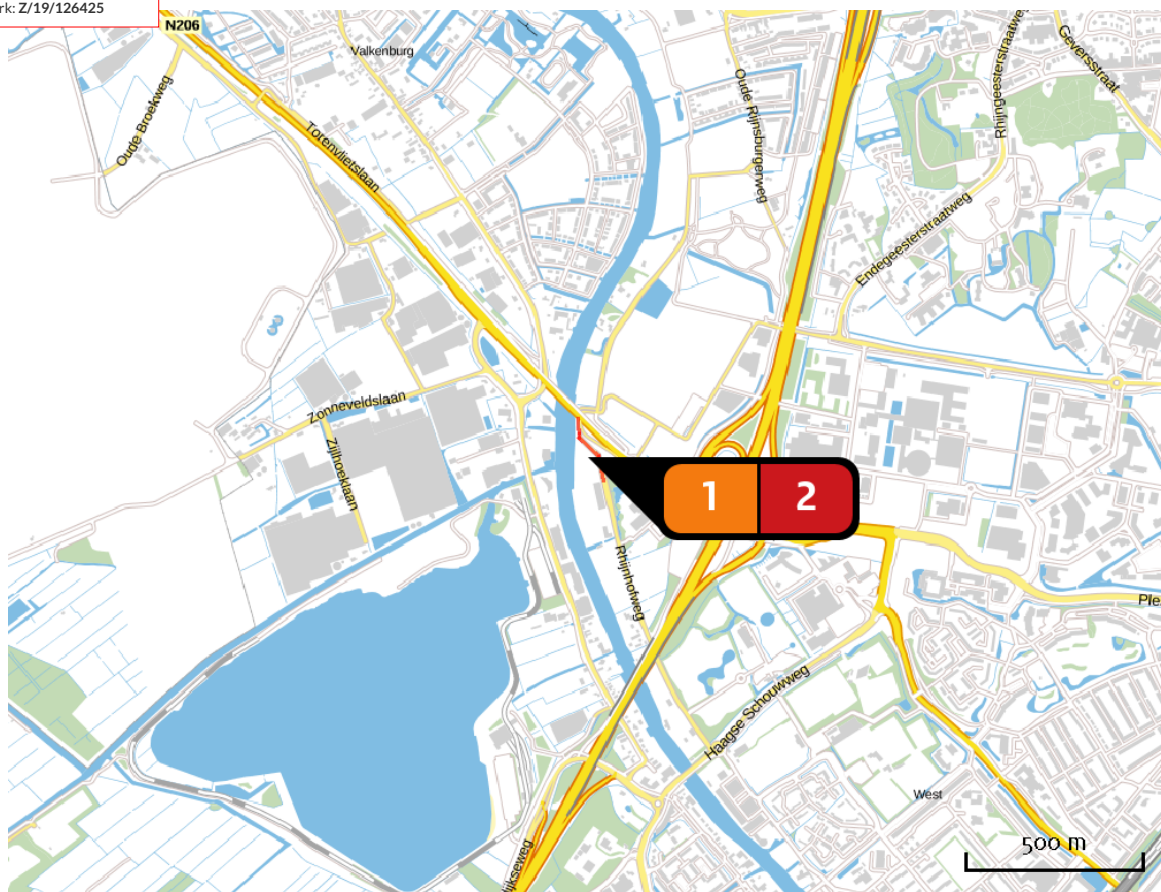
Naam **McDonalds**
Locatie (X,Y) **90626, 464752**
Uitstoothoogte **1,0 m**
Oppervlakte **0,7 ha**
Spreiding **0,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele
variatie **Continue emissie**
NOx **1,10 kg/j**



Naam **verkeer**
Locatie (X,Y) **90642, 464803**
Uitstoothoogte **2,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
NOx **44,46 kg/j**
NH₃ **3,39 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.862,0	NOx NH ₃	44,46 kg/j 3,39 kg/j

Deposities natuur- gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

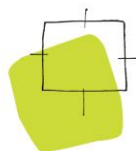
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016_20170324_a9b5d9a5ef

Database versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Lichtonderzoek McDonald's Oegstgeest

Opdrachtgever: McDonald's

projectnummer: 947.00.00.00.01

Van: De heer ir. H. Kloen

Onderwerp: Lichtonderzoek McDonald's Oegstgeest

Datum: 02-04-2020

Aanleiding

McDonald's Nederland heeft een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen voor de bouw van een McDonald's-restaurant met parkeervoorzieningen aan de Oude Rhijnhofweg te Oegstgeest. Omdat zich grenzend aan de westrand van het projectgebied, boven en langs de Rijn, een essentiële vliegroute van meervleermuis bevindt, is als voorwaarde in de ruimtelijke onderbouwing voor de vergunning opgenomen dat er geen verlichting van het restaurant en de parkeerplaats naar deze vliegroute mag uitstralen die vleermuizen kan verstoren. De gemeente heeft geconstateerd dat hogere lichtmasten zijn geplaatst dan vergund, en vraagt zich naar aanleiding hiervan af of voldoende aan deze voorwaarde is voldaan. McDonald's heeft BügelHajema Adviseurs opdracht gegeven om te onderzoeken of uitstraling naar de vliegroute plaatsvindt vanuit deze hoge lichtmasten, en zo nodig te adviseren over maatregelen om dit te voorkomen.

Dit rapport beschrijft de resultaten en het advies.

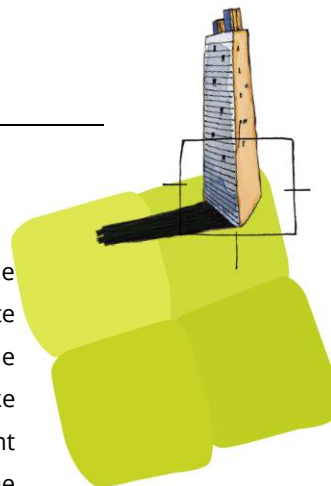
Onderzoeksmethode

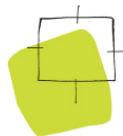
Op 16 januari 2020 heeft een deskundig ecooloog een bezoek gebracht aan het projectgebied en de verlichting door de hoge lichtmasten in kaart en beeld gebracht. Terwijl het donker was is de uitstraling hiervan naar de Rijn beoordeeld. In deze rapportage beschrijven wij de locatie van de hoge masten, de hoogte, de stralingsrichting en type licht.

Beschrijving van het terrein en lichtbronnen

DE GLOBALE INRICHTING

Het terrein heeft een driehoekige vorm, waarvan één zijde direct met een steile kade grenst aan de Rijn. De noordelijke helft van de driehoek is ingericht als parkeerplaats, op de zuidelijke helft staat het restaurant waaraan ook de McDrive is gekoppeld. Ten behoeve van de McDrive loopt een weggetje rond de west-, zuid- en oostkant van het gebouw, langs de rand van het terrein. Langs de westzijde, langs de Rijn, bevindt zich een hek van 1,20 m hoog, langs de zuidzijde een hek van circa 2 m hoog.

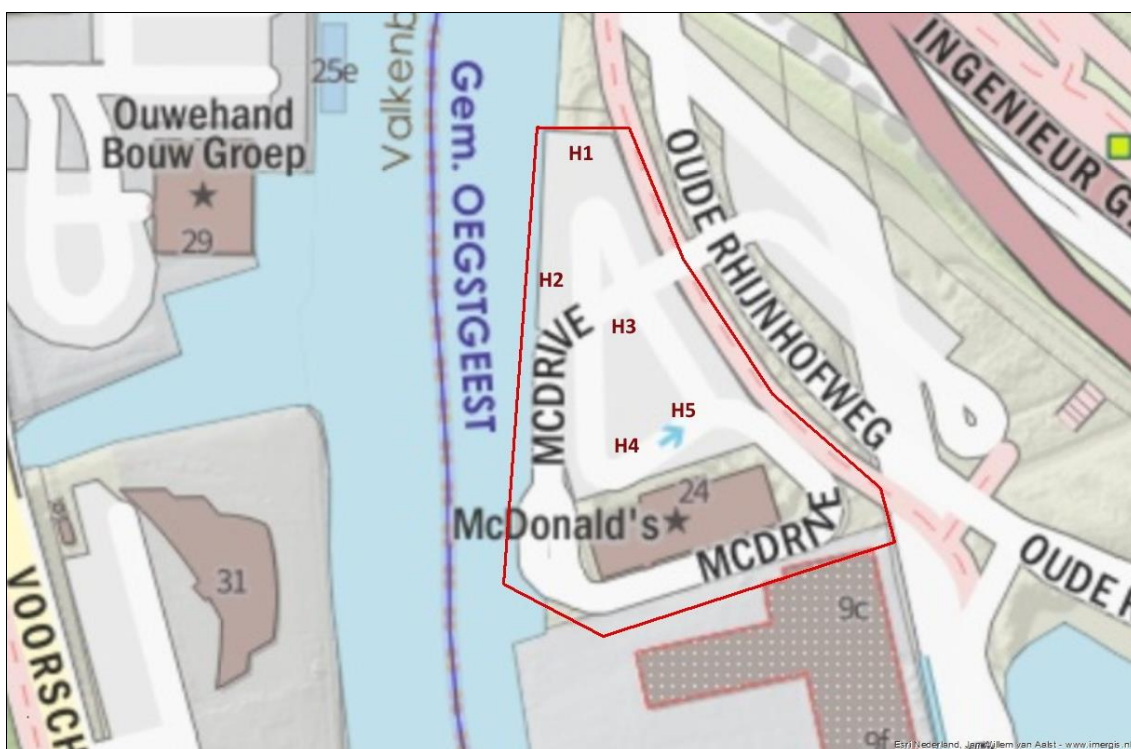




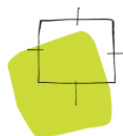
De grond direct ten zuiden van het terrein ligt braak. Het in de het addendum van de ecologische inventarisatie genoemde bedrijfsgebouw direct ten zuiden van het terrein, waar mogelijk vleermuisen zouden kunnen verblijven, is niet meer aanwezig.

DE AANWEZIGE LICHTBRONNEN

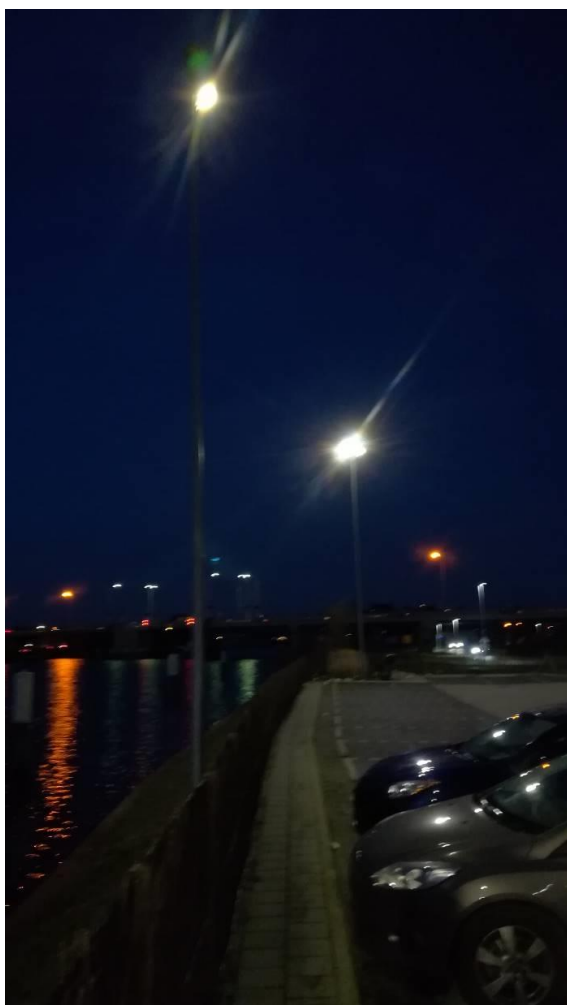
De locatie van de hoge lichtmasten is aangegeven in figuur 1. Figuren 2 en 3 geven een beeld van de situatie ter plekke.



Figuur 1. De locatie van hoge lichtmasten op het terrein van McDonald's Oegstgeest (H1 t/m H5) (Bron kaart: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl)



Figuur 2. Overzicht van het McDonald's-terrein, met direct rechts van de reclameletter M drie hoge lichtmasten midden op het parkeerterrein, en verder naar rechts twee masten langs de waterkant

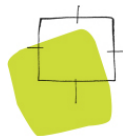


Figuur 3. De twee hoge lichtmasten langs de waterkant, in werking 1 uur na zonsondergang

Er staan twee van deze masten langs de westrand van het terrein direct grenzend aan de Rijn, met de armatuur scheef naar beneden oost- en zuidwaarts gericht naar het parkeerterrein. Tevens staan drie van deze masten midden op het parkeerterrein nabij het restaurant, met de armatuur scheef naar beneden naar het parkeerterrein gericht, in verschillende richtingen. De lichtmasten zijn 12 m hoog, er is geen afscherming of kap die zijwaartse straling tegengaat. Volgens de meegeleverde specificatie gaat het om de Philips BVP120 lamp, met een vermogen van 120 Watt en een lichtstroom van 12.000 lumen. Het betreft LED-lampen met wit licht.

TOETSING

Er is geen rode of amberkleurige verlichting toegepast om verstoring van vleermuizen te voorkomen. Er is geen exacte meting aan uitstraling gedaan, wel is de mate van uitstraling op het oog beoordeeld in de avond, één uur na zonsondergang. De verlichting is naar beneden gericht, maar straalt ook



enigszins zijwaarts uit. De twee hoge masten H1 en H2 die zeer dicht langs de oever zijn geplaatst en stralen daarbij uit naar de Rijn. Het licht van deze masten kan verstorend werken op langsvliegende vleermuizen. De overige drie hoge masten staan verder van het water en de zijwaartse straling bereikt het wateroppervlak van de Rijn niet.

CONCLUSIE

De geplaatste verlichting voldoet niet aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning. Er zijn vijf lichtmasten van 12 m hoog geplaatst. Twee daarvan stralen wit licht uit op het oppervlaktewater van de Rijn, dat als vliegroute van vleermuizen fungeert. De overige drie staan ver genoeg van het water verwijderd om verstoring van de vliegroute van vleermuizen te voorkomen.

Advies

Wij adviseren de volgende maatregel uit te voeren:

- Aanbrengen van lichtkappen bij de twee hoge lichtmasten die direct langs de Rijn staan, die uitstraling naar de achterkant en zijkanten volledig voorkomen. Informatie over vleermuisvriendelijke verlichting is te vinden op bijvoorbeeld:
<https://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/wegbeheer/natuur-en-milieu/verbinden-natuurgebieden/vleermuisvriendelijke-verlichting/>.

Indien afscherming van de lichtmasten niet of niet voldoende mogelijk is, kunnen verstorende effecten alternatief voorkomen worden door:

- Toepassing van amberkleurig licht.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer het plan om lichtmast H1 iets naar het zuiden te verplaatsen en daarbij de armatuur meer van het water af te keren. Aanvullend wordt ook de armatuur van lichtmast H4 meer van het water af gericht. Deze maatregelen alleen zijn niet voldoende om lichtuitstraling naar de Rijn te voorkomen, maar wel ondersteunend bij dit advies.



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland.

Aan: gemeente Oegstgeest

Datum advies: 24 juni 2020

Gegevens project

Locatie	Oude Rhijnhofweg 24
Gemeente	Oegstgeest
Kenmerk gemeente	Olo 4647003
Kenmerk advies Omgevingsdienst	D2020-085371
Zaaknummer Omgevingsdienst	2020-006469
Soort procedure	regulier
OLO nummer	4647003

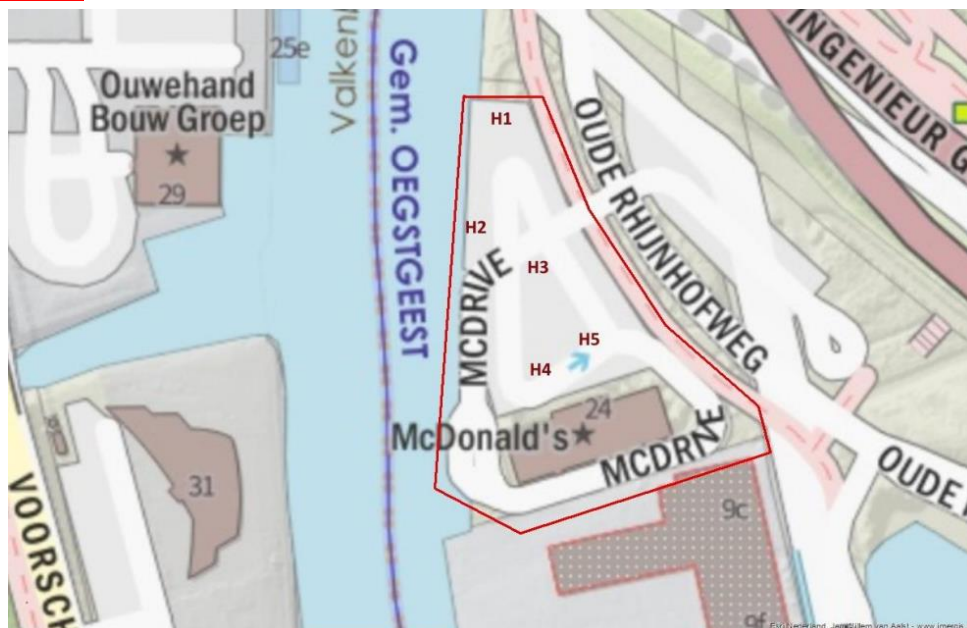
Planbeschrijving en verzoek gemeente

Op de locatie zijn lichtmasten geplaatst waarvoor geen vergunning is aangevraagd. Daarnaast worden de reeds geplaatste lichtmasten verplaatst ten behoeve van de aanwezig fauna. De lichtmasten worden dusdanig geplaatst dat de armaturen van het water af schijnen in verband met vleermuisroutes.

De gemeente Oegstgeest is voornemens middels verlening van een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan het plan. Hiertoe is de Omgevingsdienst gevraagd te beoordelen of de lampen na verplaatsing de vleermuizen die over de Rijn vliegen niet storen.

In het advies van 14 januari 2020 (D2020-004512) heeft de Omgevingsdienst geadviseerd een lichtonderzoek uit te laten voeren waarbij de mate van verlichting van met name de Rijn in beeld wordt gebracht, het effect op het gebruik van de Rijn door vleermuizen wordt bepaald en een verlichtingsplan bevat waardoor er geen negatieve effecten op het gebruik van de Rijn zijn. Toen is ook geadviseerd daarin alle lichtbronnen mee te nemen, dus ook de (uitstraling van de) verlichting in het pand en van de auto's. Indien blijkt dat er een negatief effect is en een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is, kan de vergunning (nog) niet worden verleend.

Het lichtonderzoek is uitgevoerd en door de gemeente Oegstgeest aangeleverd met het verzoek dit te beoordelen. De beoordeling is hieronder opgenomen. De ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1 Ligging plan gebied (bron: Lichtonderzoek McDonald's Oegstgeest, BügelHajema, project 947.00.00.00.01, 2 april 2020)

Beoordeling

Beoordeeld is: Lichtonderzoek McDonald's Oegstgeest, BügelHajema, project 947.00.00.00.01, 2 april 2020. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van het advies van 14 januari 2020

Door een deskundig ecooloog van BügelHajema is een bezoek gebracht aan de locatie en de verlichting in beeld gebracht. Daarbij is (in het donker) de uitstraling op de Rijn beoordeeld. Het onderzoek heeft zich specifiek gericht op de hoge masten van 12 meter. De overige verlichtingsbronnen zijn niet betrokken in het onderzoek. Er is geen meting aan uitstraling gedaan, wel is de mate van uitstraling op het oog beoordeeld in de avond (één uur na zonsondergang). Het licht in de grote masten is naar beneden gericht maar straalt ook zijwaarts uit, waarbij de twee masten die vlak naast de oever van de Rijn staan ook over de Rijn uitstralen. Van de overige drie hoge masten bereikt het licht de Rijn niet. Het licht van de twee masten langs de Rijn (H1 en H2, zie figuur 1) kan verstorend werken op vleermuizen.

In het rapport wordt geadviseerd de twee masten langs de Rijn te voorzien van lichtkappen om uitstraling naar de achterkant en zijkanten te voorkomen. Indien dat niet mogelijk is kunnen verstorende effecten worden voorkomen door het toepassen van amberkleurig licht. Het voornemen van de initiatiefnemer om de masten H1 en H4 meer van het water af te keren zijn onvoldoende om uitstraling naar de Rijn te voorkomen.

Het onderzoek voldoet niet aan het advies zoals in januari is aangegeven. Toen werd geadviseerd een lichtonderzoek uit te laten voeren waarin alle lichtbronnen worden meegenomen, dus ook de (uitstraling van de) verlichting in het pand en van de auto's. Niet duidelijk is waarom het onderzoek zich heeft beperkt tot de hoge masten. Het feit dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de auto's en de uitstraling uit de horecagelegenheid betekent niet dat er geen onderzoek nodig is. De wet natuurbescherming is rechtstreeks werkend en geldt altijd.

Daarentegen geeft het onderzoek een goed beeld van de uitstraling van de hoge masten naar de Rijn. Om verlichting van de Rijn door langsrijdende auto's te voorkomen, zijn maatregelen getroffen in de vorm van een scherm. Gezien de positionering van het pand en de afstand van het pand tot de Rijn (12 meter; in januari was de McDonalds nog niet zichtbaar in Googlemaps) wordt vanuit het pand geen lichtuitstraling met mogelijk significant negatief verstorende effecten op de Rijn verwacht. De Omgevingsdienst stemt in met de conclusie van het onderzoek.

Conclusie

- De vergunning kan worden verleend mits de masten langs de Rijn (H1 en H2) worden voorzien van lichtkappen om uitstraling naar de achterkant en zijkanten te voorkomen.
- Indien dat niet mogelijk is kan de vergunning worden verleend mits de masten langs de Rijn (H1 en H2) worden voorzien van een amberkleurige lichtbron.

Van: [redacted] <[redacted]@brta.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 17:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 1525-78A McDonald's Oegstgeest - lichtmasten uitgebreide procedure
Bijlagen: Rapport lichtonderzoek McDonald's Oegstgeest 2a.pdf

Geachte [redacted]

Hierbij ontvangt u het lichtonderzoek t.b.v. McDonald's Oegstgeest.

Onderstaande maatregel (zoals aangegeven in het rapport) wordt zodra de vergunning is verleend aangebracht.:

- Aanbrengen van lichtkappen bij de twee hoge lichtmasten die direct langs de Rijn staan, die uitstraling naar de achterkant en zijkanten volledig voorkomen.

Het rapport zal ik ook aan het OLO toevoegen

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Denk aan  alvorens te besluiten deze mail te printen



- a. De afsluiting van de straat en de werkzaamheden mogen niet eerder dan 07.00 uur beginnen en uiterlijk duren tot 16.00 uur. De rijbaan en trottoirs dienen buiten deze uren open te zijn voor het verkeer;
- b. Minimaal 2 werkdagen voor elke afsluiting wordt deze doorgegeven aan: de afdeling Verkeer van Team ruimte van de gemeente Oegstgeest via het contactformulier van de gemeente Oegstgeest;
- c. De werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor de voetgangers, fietsers en automobilisten ter plaatse. U dient te zorgen voor een goede duidelijke en wettelijk toegestane bebording en vooraankondiging bij de toegangen van het betreffende wegvak;
- d. Schade aan de rijbaan, het trottoir, straatmeubilair of anderszins aan derden, ontstaan door uw werkzaamheden zal voor uw rekening zijn;
- e. Eventuele achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal in opdracht van de gemeente Oegstgeest, worden hersteld;
- f. De direct omwonenden worden door u schriftelijk geïnformeerd van een afsluiting van de weg;
- g. Aanwijzingen gegeven door of vanwege een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of politie dienen strikt te worden opgevolgd.