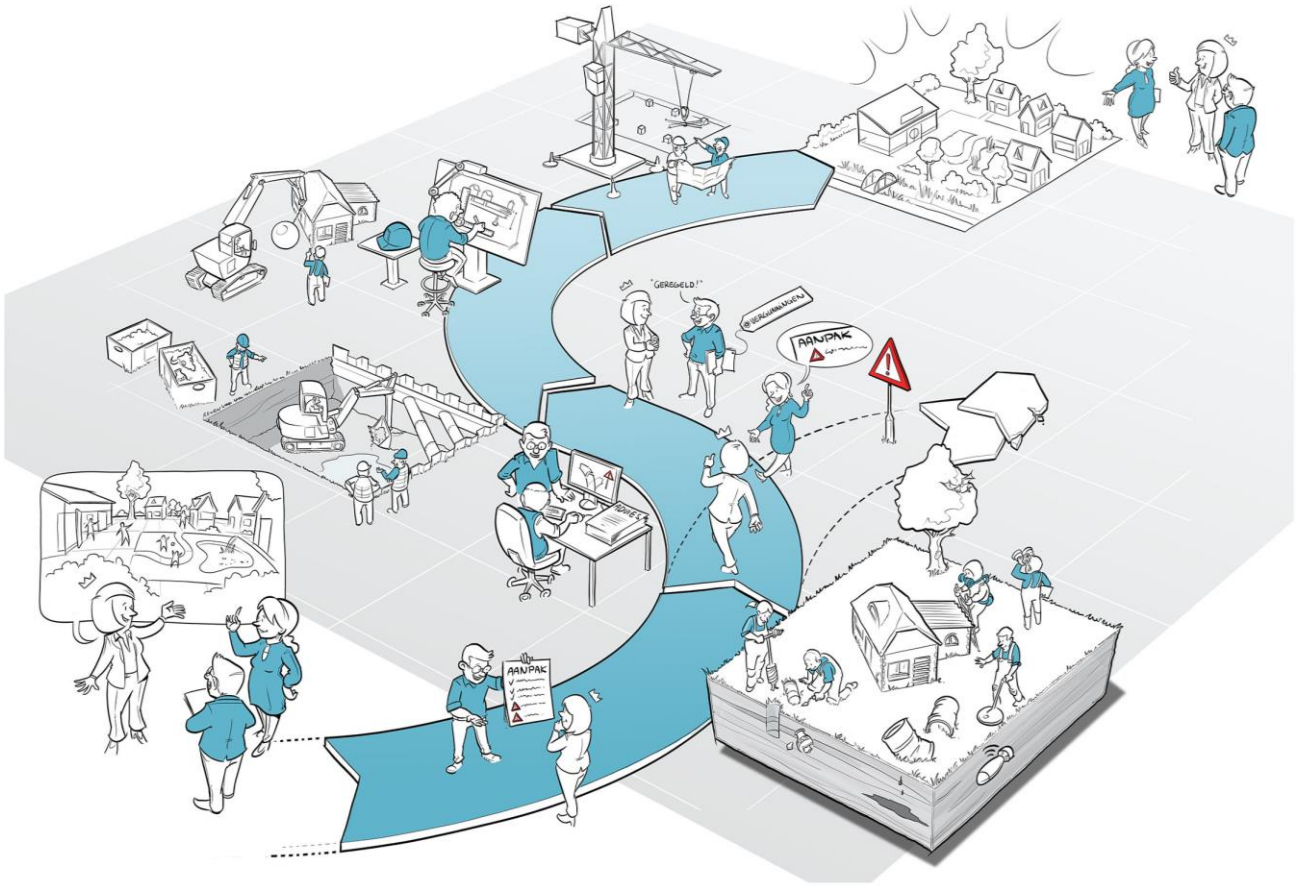
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing
Aarbergerweg 22, Rijsenhout



IDDS
‘s-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

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

Ruimtelijke onderbouwing
Aarbergerweg 22, Rijsenhout

Datum	:	29 september 2023
Kenmerk	:	A4534-07/LVL/rap1
Eerste auteur	:	L.S. van der Vliet MSc
Tweede auteur	:	Dhr. ing. B. Szarszewski

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

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan 6
1.5 Leeswijzer 7

2. Planbeschrijving 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Planvoornemen 8

3. Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16

4. Omgevingsonderzoeken 20
4.1 Verkeer en parkeren 20
4.2 Bodemkwaliteit 23
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 25
4.4 Bedrijven en milieuzonering 26
4.5 Ecologie 28
4.6 Stikstofdepositie 29
4.7 Geluidhinder 31
4.8 Luchtkwaliteit 33
4.9 Externe veiligheid 37
4.10 Watertoets 42
4.11 M.e.r. beoordeling 45

5. Uitvoerbaarheid 47
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
5.2 Financiële uitvoerbaarheid 47
5.3 Eindconclusie 47

6. Bijlagen 48

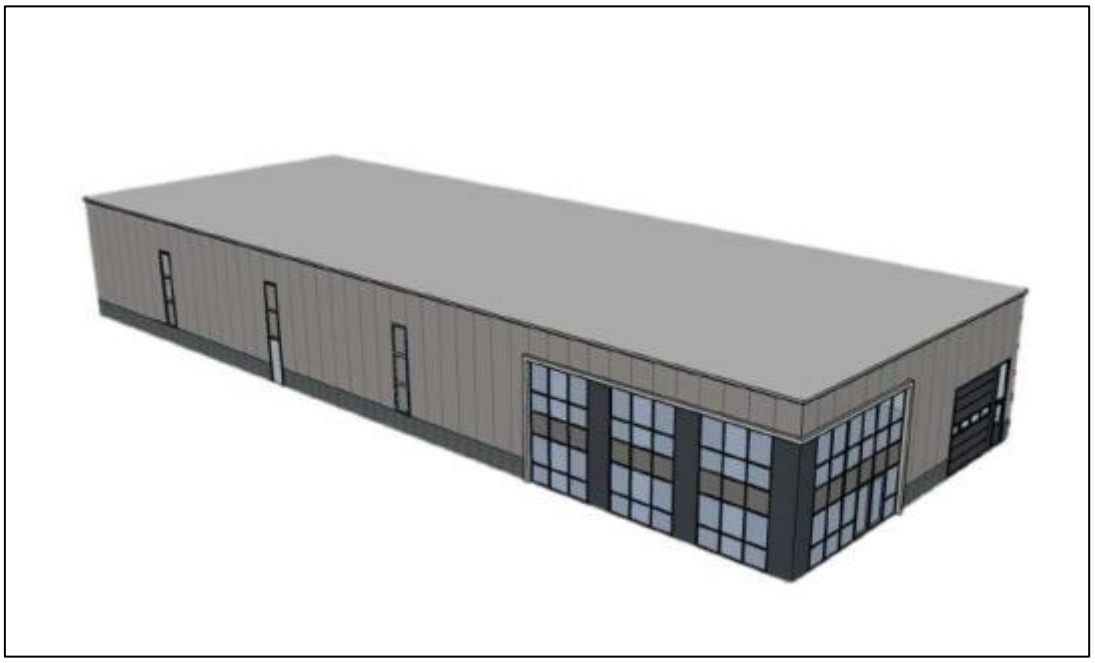
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Kirto-Tech B.V. is van plan een nieuw bedrijfspand voor lichte industrie met kantoor te bouwen aan de Aarbergerweg 22 te Rijsenhout. Het beoogde pand zal gebruikt worden om Eurotrapliften B.V. te huisvesten.

In overleg met het Ondernemersplein Haarlemmermeer en na onderzoek van de Omgevingsdienst, is als conclusie naar voren gekomen dat het getoetste bedrijf Eurotrapliften B.V., dochteronderneming van Kirto-Tech B.V., in aanmerking komt voor vestiging aan de Aarbergerweg 22 te Rijsenhout mits wordt voldaan aan de maximale te bebouwen oppervlakte van 1.000 m^2 en minimaal 30 m vanaf de dichtstbijzijnde bestaande woningen.

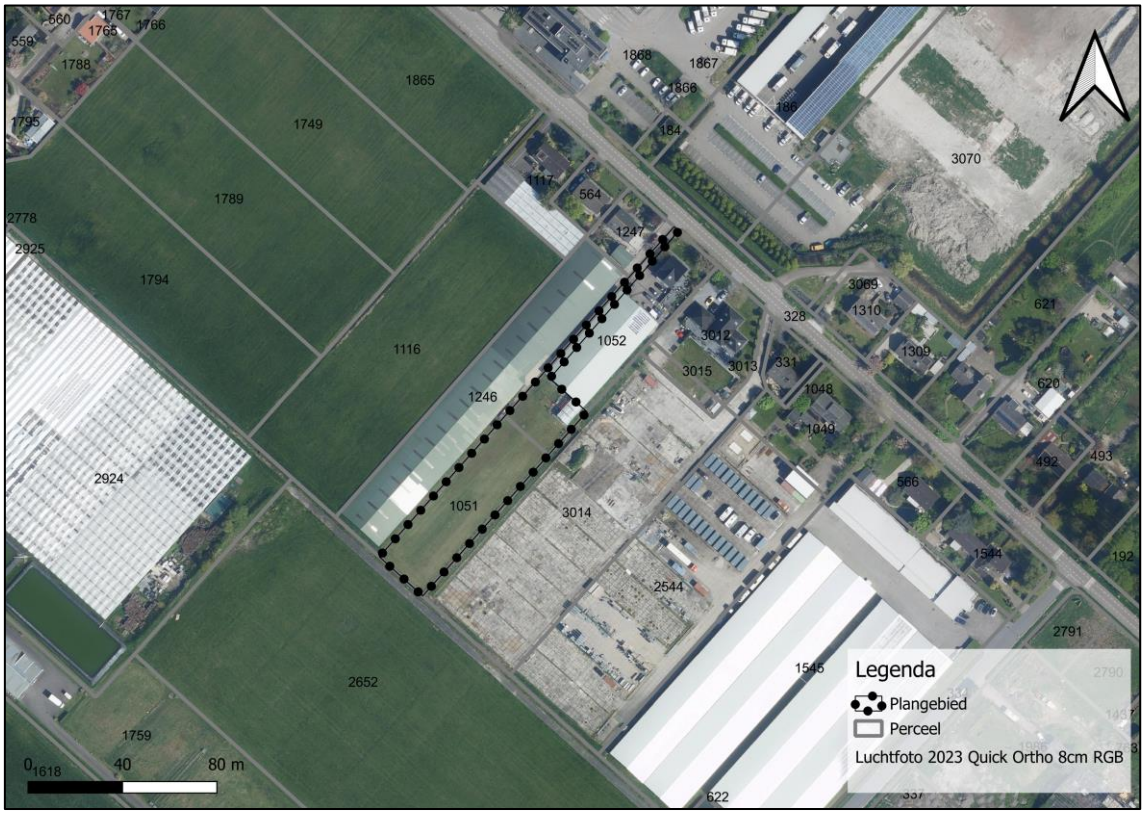
Om het nieuwe pand goed bereikbaar te maken, zullen er aanpassingen aan de bestaande bebouwing, gelegen aan de Aarbergerweg 22, kavels AL1051 en AL1052 worden verricht.



Figuur 1: Impressie planvoornemen

1.2 Ligging plangebied

Onderstaand is het plangebied weergeven op de geografische kaart in relatie tot de directe omgeving. Het plangebied betreft het volledig perceel AL1051 en gedeeltelijk het perceel AL1052 van de gemeente Haarlemmermeer.



Figuur 2: Aanduiding plangebied op luchtfoto

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Rijsenhout
Locatie	Aarbergerweg 22
Perceel	HLM03-AL-1051 en HLM03-AL-1052
Oppervlakte plangebied	Circa 2.840 m^2

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan is ‘Rijsenhout en omgeving’, onherroepelijk vastgelegd op 26 augustus 2015 door de gemeente Haarlemmermeer. Op onderstaande bestemmingsplanuitsnede zijn de bestemmingen binnen en rondom het plangebied weergegeven.

Binnen het perceel met de aanduiding HLM03-AL-1052 gelden drie enkelbestemmingen: ‘Tuin’, ‘Wonen’ en ‘Agrarisch – Glastuinbouw’. Binnen het perceel HLM03-AL-1051, waar het nieuwe bedrijfspand wordt gerealiseerd, geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) glastuinbouwbedrijven;
b) gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen;
c) ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ tevens voor een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

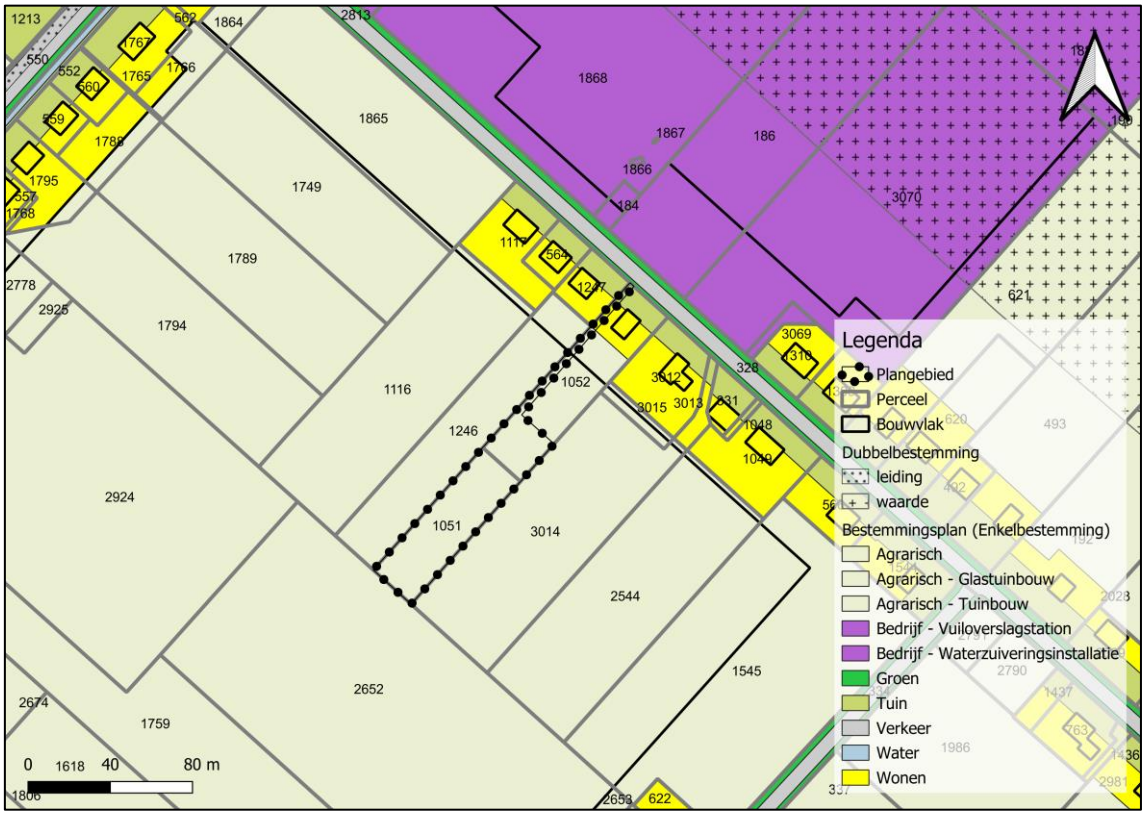
d) aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
e) kleinschalig kamperen;

met daarbij behorend(e):

f) ondersteunende detailhandel;
g) parkeren;
h) groen;
i) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j) nutsvoorzieningen; en
k) verhardingen.

Binnen het plangebied is ook de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – lib’ van kracht.

Daarnaast geldt het Parapluplan Parkeren, vastgesteld op 4 oktober 2023. Op het plangebied geldt ook het parapluplan Wonen, Hillegom, vastgesteld 10 maart 2023. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Rijsenhout en omgeving’ rondom het plangebied

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Deze ontwikkeling is strijdig met in het bestemmingsplan geldende gebruiksregels. De strijdigheid ligt in de gestelde eis voor de gebruiksregels onder artikel 4.1. De gronden zijn namelijk enkel bedoeld voor glastuinbouwbedrijven, gemeenschappelijke glastuinbouwvoorziening en eventueel een bedrijfswoning. Omdat het beoogde bedrijfspand

niet bedoeld is voor bedrijvigheid gerelateerd aan glastuinbouw, is er sprake van een strijdigheid.

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

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

Gelet op het bouwplan in relatie tot het bestemmingsplan, zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en valt het planvoornemen ook niet onder de zogenaamde kruimelgevallenregeling, zoals opgenomen in bijlage II van het Bor. Er dient daarom een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het planologisch mogelijk maken van de gewenste ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing biedt het toetsingskader om de planologische aanvaarbaarheid te onderbouwen.

1.5 Leeswijzer

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

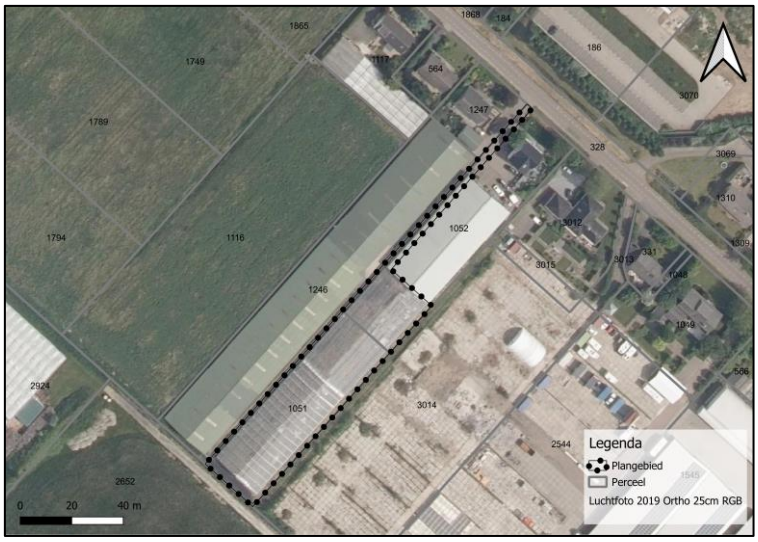
In Hoofdstuk (1) is ingegaan op de aanleiding van het planvoornemen met daarbij uitleg voor de te doorlopen procedure. Hoofdstuk 2 beschrijft het planvoornemen. Hierin staat de uitleg en welke ontwikkelingen binnen het plangebied gepland zijn. Ook is een beeld geschetst van de bestaande situatie zodat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

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het een perceel met een woonhuis gelegen aan de Aarbergerweg 22, waarachter zich een loods met een oppervlakte van 980 m^2 bevindt. Aan de loods grenzen tevens kassen met een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m^2. De kassen waren tussen 1991 en 2020 in gebruik door het veredelingsbedrijf Hortapharm BV. Circa 1999/2000 zijn de kassen gerenoveerd en in 2005 is de loods heropgebouwd. Bij de renovatie van de kassen zijn de originele houten roeden en gordingen vervangen door een aluminium dakbedekking en gevels.

Op de luchtfoto gemaakt in 2019 zijn de kassen nog zichtbaar, deze zijn inmiddels gesloopt om plaats te maken voor de beoogde ontwikkeling. In de huidige situatie is het volledige perceel AL1051 en gedeeltelijk het perceel AL1052 braakliggend.



Figuur 4: Luchtfoto 2019 voorafgaand aan de sloop van de kassen



Figuur 5: Situatie voorafgaand aan de sloop van de kassen

2.2 Planvoornemen

In de toekomstige situatie is de bebouwing op de kavel AL1051 gesloopt om plaats te maken

voor de nieuwbouw. Op het terrein wordt een bedrijfsgebouw met een oppervlak van 966 m^2 en 6799 m^3 bruto inhoud gerealiseerd. Het pand bestaat uit de volgende eigenschappen en voorzieningen:

- Twee bouwlagen, 50 meter lang, 19 meter breed en 7,5 meter hoog;
- 108 zonnepanelen op het dak, ruimte voor 54 extra;
- Kantoorgedeelte op de eerste verdieping (noordoostzijde);
- Apart brandcompartiment: kantine, kleedruimte, technische ruimte, gereedschapsmagazijn, elektronica afdeling;
- Montageafdeling voor liften, werkplaats, lasserij, knipbank, boor-, slijp- en zaagmachine, magazijn voor halffabricaten;
- Opslag en magazijn voor afgemonteerde producten en inkoopdelen;
- Gevels: 100mm dikke PIR sandwichbeplating (RAL 9007), dubbel glas ZHR++ in aluminium kozijnen (Antracietgrijs);
- Dak: 160/132mm PIR panelen, lichtgrijze PVC dakbedekking, 108 zonnepanelen;
- Geïsoleerde betonvloer met 120mm EPS schuim en vloerverwarming (uitgezonderd verdiepingsvloeren); en
- Het pand wordt door middel van een gesloten bronsysteem verwarmd, waarbij bodemcollectoren energie onttrekken aan de bodem.

Daarnaast wordt de huidige loods, gevestigd op kavel AL1052, constructief smaller gemaakt waarbij 150 m^2 oppervlak aan de noordwestelijke zijde van de loods verdwijnt om ruimte te maken voor verbreding van de inrit naar 7 meter breed. Hiervoor komt aan de achterzijde van de loods circa 60 m^2 plantenkas voor terug, deze is reed gerealiseerd. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De ruimte die ontstaat na het slopen van de kassen zal een gezamenlijk terrein worden met ruimte voor parkeren, groen, een elektrisch laadpunt voor auto’s en een fietsenstalling.
- Alternatieve energiebronnen (zonneboilers, grondwarmte, PV-panelen) worden onderzocht en toegepast in afwachting van restwarmte van De Meerlanden en MeerWarmte;
- Doel: Geen gasgebruik, stikstofneutraal energiebron;
- Vrijgekomen materialen bij sloop van kassen en deel loods worden hergebruikt voor plantenkas; en
- Groene afscherming voor terreinafscherming ter bevordering van de ecologie in de omgeving.

In de onderstaande figuren zijn respectievelijk de toekomstige situatie met op de achtergrond een luchtfoto (2023), 3D-impressies van het planvoornemen en de plattegronden van de twee bouwlagen van de nieuwbouw weergegeven.



Figuur 6: Impressie toekomstige situatie



Figuur 7: Impressie nieuwbouw – Aanzicht zuidoostzijde



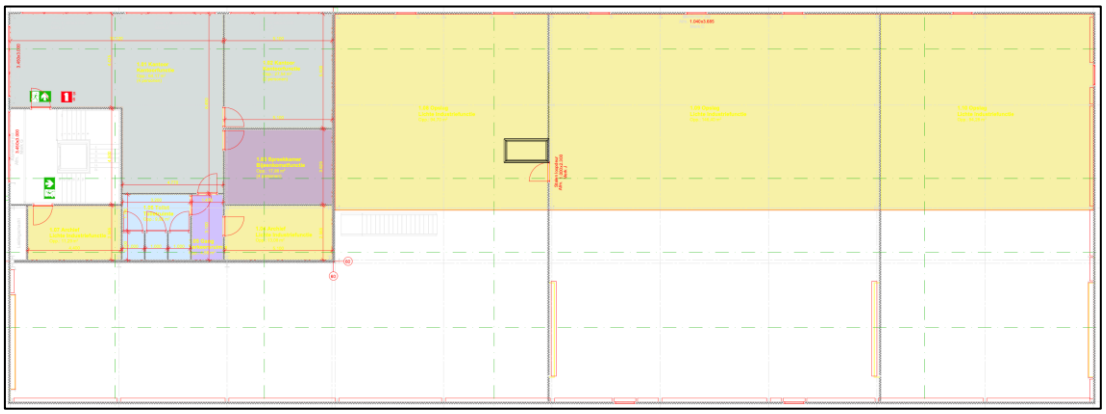
Figuur 8: Impressie – Aanzicht noordzijde



Figuur 9: Impressie aanbouw loods in de vorm van plantenkas – Aanzicht zuidwestzijde



Figuur 10: Impressie nieuwbouw – Plattegrond van de begane grond



Figuur 11: Impressie nieuwbouw – Plattegrond van de 1e verdieping

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste en relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen.

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

In het kader van de implementatie van de Omgevingswet, die momenteel gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld (2020). Inhoudelijk gezien omvat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het doel van de Rijksoverheid is om met de NOVI een perspectief te bieden om belangrijke maatschappelijke uitdagingen aan te pakken. Deze uitdagingen omvatten onder andere omvangrijke en complexe vraagstukken met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een essentieel element van de NOVI is de nadruk op een vernieuwende benadering van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het kernprincipe van integraal werken, waarbij verschillende vraagstukken gezamenlijk worden aangepakt in plaats van afzonderlijke sectorale benaderingen voor individuele vraagstukken, staat centraal in deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, zijnde:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk delen de verantwoordelijkheid voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en uitdagingen overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vereisen nationale aandacht, ook wel bekend als 'nationale belangen'. De NOVI legt de focus op 21 van deze nationale belangen, die geografisch worden weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het omgevingsbeleid is grotendeels de verantwoordelijkheid van provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes vaak het beste op regionaal niveau gemaakt kunnen worden. Het huidige plan omvat geen ontwikkelingen die indruisen tegen de nationale belangen en waarop de NOVI van invloed is.

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het betreft de realisatie van een bedrijfspand voor lichte industrie met een werkplaats kleiner dan 1.000 m^2. Een nadere toetsing aan de NOVI kan daarom achterwege blijven.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040
Enkele onderwerpen worden wel benoemd als nationaal belang. Die zijn geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Belangrijk onderdeel van de Barro, bij ruimtelijke ontwikkelingen als woningbouw, is de ladder voor duurzame ontwikkeling. Deze staat hieronder beschreven.

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

Beoordeling nationaal beleid
De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuw bedrijfspand voor lichte industrie met kantoor te bouwen aan de Aarbergerweg 22 te Rijsenhout. Om plaats te maken voor dit bedrijfspand zijn de kassen gesloopt die eerder op de locatie stonden. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten bij de Nationale Omgevingsvisie, en met name bij de ambitie om een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat te waarborgen en versterken. De nieuwe bebouwing is een stuk moderner en duurzamer dan de eerdere kassen. Ook sluit de nieuwe bebouwing beter aan bij de lokale behoefte aan meer panden voor lichte industrie. Op deze manier sluit het plan aan bij de ambitie om 'passende toekomstbestendige voorzieningen te realiseren', zoals is opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale

infrastructuur
voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de bovenstaande onderwerpen van nationaal belang. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet daarnaast geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

Conclusie nationaal beleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving:
a. Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
c. Biodiversiteit en natuur: vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland, ook omdat dit andere ambities en doelen kan bevorderen.

Gebruik van de leefomgeving:
a. Economische transitie: streven naar een duurzame economie met innovatie als belangrijke drijfveer. De provincie biedt ruimte voor de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
b. Wonen en werken: betere afstemming tussen woongebieden en werklocaties. Woningbouw wordt voornamelijk gepland in en rond bestaande stedelijke gebieden, in overeenstemming met kwalitatieve behoeften en trends.
c. Mobiliteit: effectieve, veilige en efficiënte verplaatsing van inwoners en bedrijven binnen Noord-Holland.

d. Landschap: behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Energietransitie:
De ambitie van de provincie is dat Noord-Holland in 2050 als samenleving volledig klimaatneutraal is. Daarnaast wordt met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd een koers uit te stippelen als richting voor een onzekere toekomst. Hiervoor worden een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- Noord-Holland in beweging: op weg naar een economisch duurzame toekomst.
- Dynamisch schiereiland: benutten van de unieke ligging.
- Metropool in ontwikkeling: vergroten van de agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem.
- Sterke kernen, sterke regio's: sterke kernen houden regio's vitaal.
- Nieuwe energie: benutten van economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Relevantie plangebied
Het planvoornemen kent geen strijdigheden met de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. In de Omgevingsvisie wordt niet expliciet ingegaan op ambities op specifiek lichte industrie.

Wel is in de Omgevingsvisie op pagina 42 opgenomen dat Noord-Holland te maken heeft met bedrijfsbeëindigingen in de agrarische sector. Leegstand is niet goed voor de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid va het landelijk gebied. Daarom dient gezocht te worden naar alternatieve functies, om economische kansen te benutten en ook de energietransitie vorm te geven. Dit plan sluit goed aan bij deze ambitie. Door een nieuw, hypermodern bedrijfspand te realiseren ter vervanging van verouderde kassen, draagt het plan weliswaar op kleine schaal bij aan de energietransitie en zorgt deze voor het benutten van economische kansen.

Structuurvisie Noord-Holland 2040
In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier met ontwikkelingen wordt omgegaan die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en wordt geschetst hoe de provincie er in 2040 uit moet komen te zien. Van belang is om bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De concrete activiteiten die aan de hand van de visie worden gerealiseerd, zijn beschreven in het bijbehorende uitvoeringsprogramma. De doorwerking voor gemeentelijke plannen is vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Omgevingsverordening Noord-Holland 2022
De Omgevingsverordening NH2022 is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 2.6 van de Omgevingswet bepaalt, dat Provinciale Staten één omgevingsverordening vaststellen waarin de provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De Omgevingsverordening NH2022 vertaalt de ambities, ontwikkelprincipes en de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

De Omgevingsverordening geeft een verdere invulling van de hoofdambitie van de Omgevingsvisie NH2050, een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De regels geven de kaders waarbinnen deze ruimte voor afweging en maatwerk mogelijk is en zijn in overeenstemming met de ontwikkelprincipes en ambities zoals verwoord in de omgevingsvisie. Deze regels zijn er onder andere op gericht om zoveel mogelijk binnenstedelijk te verdichten en het landschap te behouden en beschermen. Dat wil niet zeggen dat er niets mogelijk is in het landelijk gebied, maar het vraagt wel om een goede onderbouwing en landschappelijke inpassing.

Relevantie plangebied
Op basis van de omgevingsverordening kan het beoogde plan mogelijk worden gemaakt, maar dient hier dus wel een goede ruimtelijke onderbouwing voor te worden opgesteld. Het plan kent geen duidelijke strijdigheden met de gestelde kaders.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040
De verdichtingsvisie beschrijft hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en er op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. Op die manier groeit de gemeente naar de toekomst als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en recreëren. Deze verdichtingsvisie geeft hiervoor de kaders.

De verdichtingsvisie heeft twee doelen: inspireren en randvoorwaarden meegeven hoe verdichting van meerwaarde kan zijn voor Haarlemmermeer. Met behulp van ontwerpend onderzoek zijn de effecten van verdichting inzichtelijk gemaakt. Verdichting vereist maatwerk. Er zijn acht veelvoorkomende plekken geïdentificeerd die samen Haarlemmermeer typeren. Voor elk type is op een testlocatie gestudeerd hoe verdichting positieve effecten kan opleveren. Om ook kansen op een hoger schaalniveau te kunnen verzilveren, is sturing op de onderlinge samenhang van de typerende locaties noodzakelijk.

Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

De Omgevingsvisie gaat over de toekomst van Haarlemmermeer. Haarlemmermeer wil doorgroeien van 157.000 inwoners in 2021 richting 200.000 inwoners in 2040. Het moet een prettige gemeente zijn om te wonen en te werken. Het moet goed bereikbaar, schoon en groen zijn met veel plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten of kunnen bewegen in de buitenlucht. We willen dat mensen hier gezond en veilig kunnen leven.

We willen ook een welvarende plek zijn met een sterke economie waar bedrijven zich graag vestigen. Bovendien willen we het karakter van Haarlemmermeer koesteren: het boerenlandschap, de polderwegen, de gemalen, de Ringvaart, maar ook de 31 dorpen en kernen met elk hun eigen sfeer en de bedrijven en luchthaven aan de oostkant. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe al die zaken te maken hebben met elkaar en hoe we de toekomst van Haarlemmermeer zien.

Structuurvisie 'Haarlemmermeer 2030'

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Hierin wordt ingegaan op structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig 13 mei 2020 | Ruimtelijke onderbouwing 'Pannenkoekenpaviljoen Cruquius' | Buro Stedenbouw 24 watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op Sociale Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit. De Structuurvisie is een ruimtelijk instrument. De keuze is gemaakt om het denken in structuren veel meer dan tot nu toe te laten leiden door de behoeften van mensen. Voor de bewoners van nu maar ook voor de inwoners van de toekomst. Duurzaamheid is hierbij eerder een wijze van denken en een ontwerpprincipe voor ontwikkelingen dan een programmatisch thema. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer: 1. de ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt; 2. het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft; 3. de kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.

Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout

Het doel van de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout is om een nieuw perspectief en planologische duidelijkheid te bieden voor de glastuinbouwclusters 1, 2, 3, 6 en 7 in Rijsenhout (zie bovenstaande afbeelding). Dit project valt in cluster 1CD.

De leefbaarheid in deze gebieden staat onder druk doordat het gebied verpauperd, er niet meer geïnvesteerd wordt, een eenduidig perspectief voor een nieuwe invulling van deze gebieden ontbreekt, met ingestorte kassen als resultaat. De ambitie die vanuit de participatie over de visie naar voren is gekomen is kernachtig samen te vatten: Bij het ontwikkelen van nieuwe economische dragers voor de transformatiegebieden zijn de thema's recreatie en duurzaamheid leidend. Cluster 1 en 2 In de clusters 1AB, 1CD en 2 (maatwerkgebied) liggen vooral kansen op het gebied van duurzaamheid en innovatie zoals het toepassen van bijzondere teelten en teelttechnieken, biologische landbouw, moestuinen, stadslandbouw en lokale duurzame energieopwekking. In cluster 1CD is bovendien ruimte voor lichte bedrijvigheid met een innovatief karakter en een lage verkeer aantrekkende werking (maximaal milieucategorie 2). Daarnaast liggen op enkele locaties kansen voor wonen in het lint.'

Cluster 1CD
De gronden in cluster 1CD zijn overwegend in eigendom van zes grondeigenaren waaronder een tuinbouw gerelateerd bedrijf, een agrarisch bedrijf met biologische teelt en enkele niet actieve glastuinbouwers, die andere activiteiten hebben ontwikkeld (opslag, reparatie van klassieke auto's) en een (illegaal) caravanstallingsbedrijf. Daarnaast zijn enkele percelen in particulier bezit en is een voormalig glastuinbouwbedrijf in het gebied aanwezig die de kassen voor opslag gebruikt. Cluster 1CD is grotendeels vrij van bebouwing (veel oude kassen zijn reeds gesloopt om het gebied geschikt te maken voor glastuinbouw). Langs Heermanszwet, Aarbergerweg, Aalsmeerderweg en Den Adelszwet liggen voornamelijk burgerwoningen (allen voormalige bedrijfswoningen). Aan de noordkant van het gebied ligt afvalverwerker De Meerlanden en de rioolwaterzuivering van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het gebied kent diverse milieubelemmeringen. Rond de rioolwaterzuivering en De Meerlanden ligt een milieucontour. Daarnaast ligt het gehele gebied binnen de bouwbeperkingenzone 4 van het LIB, waardoor woningbouw, zonder een verklaring van geen bezwaar, niet mogelijk is. Begrenzing cluster 1 en 2 In de functiekaart op blz. 12 is zowel het huidige legale gebruik als het strijdige gebruik weergegeven. Hieruit blijkt dat diverse strijdige functies (particulier en zakelijk) in het maatwerkgebied aanwezig zijn. Hierdoor kunnen de gronden niet worden gebruikt voor het ontwikkelen van glastuinbouw.

Vanuit de participatie voor cluster 1CD wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen van nieuwe economische functies in het gebied waaronder duurzame bedrijvigheid (zoals een algenkwekerij) en stille opslag, alsmede het versterken van de woonfunctie langs de Heermanszwet. Er wordt aangegeven dat een combinatie van wonen in het lint met lichte bedrijvigheid op het achterterrein als passend wordt beschouwd.

In 2017 is in opdracht van de Greenport Aalsmeer een ondernemersverkenning uitgevoerd om inzicht te krijgen in de behoeften en toekomstplannen van ondernemers in de Greenport. Onderzocht is of onderrnemers willen doorgaan, stoppen of uitbreiden. Uit de ondernemersverkenning van Haarlemmermeer blijkt dat het gehele maatwerkgebied (cluster 1AB, 1CD en 2) niet meer kansrijk is voor herstructurering naar modern en duurzaam glas. Op basis hiervan wordt voorgesteld om het gehele maatwerkgebied als transformatiegebied aan te wijzen. Voor de functionele invulling van het gebied is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de opbrengsten vanuit de participatie voor het maatwerkgebied.

In het maatwerkgebied (de clusters 1AB, 1CD en 2) liggen vooral kansen op het gebied van duurzaamheid en innovatie zoals het toepassen van bijzondere teelten en teelttechnieken, biologische landbouw, moestuinen, stadslandbouw en lokale duurzame energieopwekking. In cluster 1CD is ook ruimte voor lichte bedrijvigheid met een innovatief karakter en een lage verkeer aantrekkende werking (maximaal milieucategorie 2).

Relevantie plangebied
Op basis van bovenstaande informatie wordt duidelijk dat de beoogde ontwikkeling goed past binnen de ambities zoals beschreven in de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout. Omdat het plangebied zich bevindt binnen het maatwerkgebied, is er ruimte voor nieuwe bedrijfsinitiatieven zoals het beoogde plan. De cluster 1CD is niet geschikt meer voor glastuinbouw, en is vanwege de vele verschillende functies en milieubeperkingen ook niet geschikt om nieuwe woningen te realiseren. Lichte bedrijvigheid van maximaal categorie 2 is daarentegen wel geschikt binnen dit gebied. Ook wordt er met dit plan voldaan aan de ambitie om lichte bedrijvigheid te realiseren met een lage verkeersaantrekkende werking, omdat de

beoogde functie bezoekersextensief zal zijn. Ook vanuit de participatie is gebleken dat het beoogde plan als gepast wordt beschouwd.

Beoordeling gemeentelijk beleid

Het planvoornemen vormt geen strijdigheid met de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040. Op de verdichtingskaart valt de planlocatie onder het samenhangend gebied 'Wijken'. Omdat de nieuwbouw eerdere verouderde kassen vervangt, is verdichting niet zo zeer aan de orde. Wel staat in de Verdichtingsvisie dat het wenselijk is om slim om te gaan met de steeds schaarser wordende ruimte. Het past daarom goed om een nieuw modern bedrijfsgebouw te realiseren op deze locatie.

Ook is er geen strijdigheid met de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. Het planvoornemen sluit aan bij de ambitie om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en de ruimte beter in te delen. In dit geval gebeurt dat door het realiseren van een bedrijfspand op een locatie waar lichte bedrijvigheid passend en gewenst is, en de eerdere kassen te slopen. Tenslotte is het plan niet strijdig met de Structuurvisie 'Haarlemmermeer 2030' en de 'Omgevingsverordening'. Het plan betreft geen impactvolle veranderingen op de structuur van de gemeente, en op basis van de Omgevingsverordening is maatwerk mogelijk.

Daarnaast is het plan in lijn met de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout. Lichte bedrijvigheid met een bezoekers extensieve functie is passend binnen de maatwerkcluster 1CD. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft inspectie uitgevoerd bij Euroliften, op verzoek van de Gemeente Haarlemmermeer. Hieruit is een advies uitgebracht waarin Euroliften passend bevonden zijn als Categorie 2 bedrijf. De Gemeente Haarlemmermeer heeft dit advies overgenomen en het Activiteitenbesluit goedgekeurd.

4. Omgevingsonderzoeken

4.1 Verkeer en parkeren

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

Ontsluiting

Het plangebied wordt toegankelijk gemaakt door de loods op perceel AL1052 te versmallen en een constructieve aanpassing uit te voeren. Hierdoor zal de bestaande in- en uitrit verbreed worden naar een breedte van 7 meter. Een alternatief scenario is besproken met de gemeente Haarlemmermeer, waarbij overwogen is om in de toekomst een nieuwe centrale toegangsweg in het gebied aan te leggen, waardoor het plangebied bereikbaar zou worden vanaf de zuidelijke zijde van perceel AL1051. Op dit moment wordt echter in dit planvoornemen uitgegaan van de ontsluiting via de noordzijde richting de Aarbergerweg, via de bestaande in- en uitrit.

Verkeer

De ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van 966 m^2 bedrijfsbebouwing in de vorm lichte industrie. De voorgenomen transformatie resulteert in een verandering van het aantal vervoersbewegingen van en naar het plangebied. Om deze vervoersbewegingen in kaart te brengen is een worstcase berekening uitgevoerd naar de te verwachten vervoersbewegingen. Voor de route is uitgegaan van 100% van en naar de Aarbergerweg.

De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen wordt bepaald aan de hand van CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ d.d. december 2018.

Het plangebied bevindt zich in de buurt Rijsenhout Omgeving in de gemeente Haarlemmermeer. Met een omgevingsadressendichtheid van 289 adressen is het plangebied aan te merken als niet stedelijk. Uit de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout blijkt dat het gebied in cluster 1CD als rest bebouwde kom wordt beschouwd. Op basis van deze gegevens volgen de onderstaande berekeningen.

In berekening is worstcase uitgegaan van het vrachtverkeer volgens de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren – Van parkeercijfers naar parkeernormen’ (december 2018). Het werkmilieutype van het bedrijventerrein is vastgesteld als ‘I – Gemengd terrein’. Met dit gegeven is de gemiddelde verdeling van de motorvoertuigbewegingen tussen personen- en vrachtauto’s bepaald. De verdeling is afgerond op gehele percentages: *81% personenauto’s – 19% vrachtauto’s* (zie tabel A8 uit de publicatie).

Uit tabel A9 van de publicatie volgt een verdeling van de vrachtautobewegingen tussen lichte vrachtauto’s (< 7,5 ton GVW) en zware vrachtauto’s (>7,5 ton GVW). De verdeling van de vrachtauto’s: *41% middelzwaar vrachtverkeer – 59% zwaar* vrachtverkeer. Het aandeel van 19% van het vrachtverkeer, voor de levering van goederen, wordt door middel van een berekening verdeeld in deze twee type vrachtauto’s. Uit de berekening volgt dat de vrachtautobewegingen verdeeld zijn over 7,8% middelzwaar vrachtverkeer en 11,2% zwaar

vrachtverkeer.

Beginsituatie
In de huidige situatie was een agrarisch glastuinbouwbedrijf/kwekerij actief. Het bruto-vloeroppervlak van de kassen bedraagt circa 2.200 m^2. Als uitgangspunt is genomen: de CROW-normering 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. In de berekening is worstcase uitgegaan van de gemiddelde norm voor het aantal verkeersbewegingen. Uit de berekening in onderstaand tabel wordt geconcludeerd dat de beginsituatie circa 106 verkeersbewegingen per dag veroorzaakt.

Tabel 2: Vervoersbewegingen (huidige situatie)

Onderdeel	Aantal	Norm per 100 m^2 bvo	Totaal
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	2.200 m^2 bvo	4,8 verkeersbewegingen per dag	105,6 verkeersbewegingen per dag
Verdeling categorie	-	Worstcase is rekening gehouden met 19% vrachtverkeer, waarvan 7,8% middelzwaar en 11,2% zwaar vrachtverkeer	Verdeling categoriebewegingen per dag: 81% = 85 personenauto 7,8% = 9 middelzwaar vrachtverkeer 11,2% = 12 zwaar vrachtverkeer.
Totaal	**-**	**-**	**106 verkeersbewegingen per dag**

Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie gaat Eurotrapliften BV zich daar vestigen. Het bruto-vloeroppervlak van het beoogde pand bedraagt circa 966 m^2. Als uitgangspunt is genomen: de CROW-normering 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. In de berekening is worstcase uitgegaan van de gemiddelde norm voor het aantal verkeersbewegingen. Uit de berekening in onderstaand tabel wordt geconcludeerd dat de toekomstige situatie circa 96 verkeersbewegingen per dag veroorzaakt.

Tabel 3: Vervoersbewegingen (toekomstige situatie)

Onderdeel	Aantal	Norm per 100 m^2 bvo	Totaal
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	966 m^2 bvo	10,0 verkeersbewegingen per dag	96,0 verkeersbewegingen per dag
Verdeling categorie	-	Worstcase is rekening gehouden met 19% vrachtverkeer, waarvan 7,8% middelzwaar en 11,2% zwaar vrachtverkeer (zie onderstaande toelichting voor verdeling).	Verdeling categoriebewegingen per dag: 81% = 77 personenauto 7,8% = 8 middelzwaar vrachtverkeer 11,2% = 11 zwaar vrachtverkeer.
Totaal	**-**	**-**	**96 verkeersbewegingen per dag**

Conclusie verkeer
Op basis van de bovenstaande berekeningen kan worden geconcludeerd dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie zal afnemen in vergelijking met de huidige situatie. Dit impliceert dat de verkeerssituatie minder belastend en minder veeleisend zal zijn voor de toegangsweg.

Parkeren

Op grond van de op 29 november 2014 in werking getreden 'Reparatiewet BZK 2014' (hierna: Reparatiewet) vervallen uiterlijk op 1 juli 2018 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening. Een van die voorschriften betreft het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om dat te kunnen blijven borgen, moeten voortaan ruimtelijke plannen daarvoor een regeling bevatten. Dit geldt per direct voor ruimtelijke plannen die zijn vastgesteld na de datum van inwerkingtreding van de Reparatiewet. De 'Parapluplan parkeerregels' is onherroepelijk vastgesteld op 4 oktober 2018. Daarnaast is een partiële herziening onherroepelijk vastgesteld op 9 maart 2023.

Een parapluplan biedt de mogelijkheid alle of een (groot) aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor een bepaald aspect. In het voorliggende plan betreft dit het aspect parkeren. Met dit parapluplan worden het huidige Handboek en diens rechtsopvolgers in de geldende bestemmingsplannen ingepast. Met het parapluplan krijgt bestaand beleid een actuele juridische vertaling. Hiermee wordt geen nieuw beleid geïntroduceerd.

Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018

Met het parkeerbeleid wil de gemeente Haarlemmermeer de parkeerbehoefte faciliteren, maar wel binnen bepaalde grenzen. Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost, zoveel mogelijk op eigen terrein of binnen de plangrenzen van een ontwikkeling. Om de reguliere parkeervraag te kunnen faciliteren moet voldoende parkeeraanbod gerealiseerd worden.

Beoordeling parkeerbeleid

De onderstaande stappen zijn uitgevoerd volgens de methodiek van het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018'.

- Stap 1 – Bepalen van de stedelijkheidsgraad
    - Het plangebied wordt als 'niet stedelijk' gekenmerkt.

- Stap 2 – Bepalen van de ligging ten opzichte van centrum (stedelijke zone)
    - Het plangebied, gelegen in cluster 1CD van Rijsenhout, valt onder 'rest bebouwde kom'.

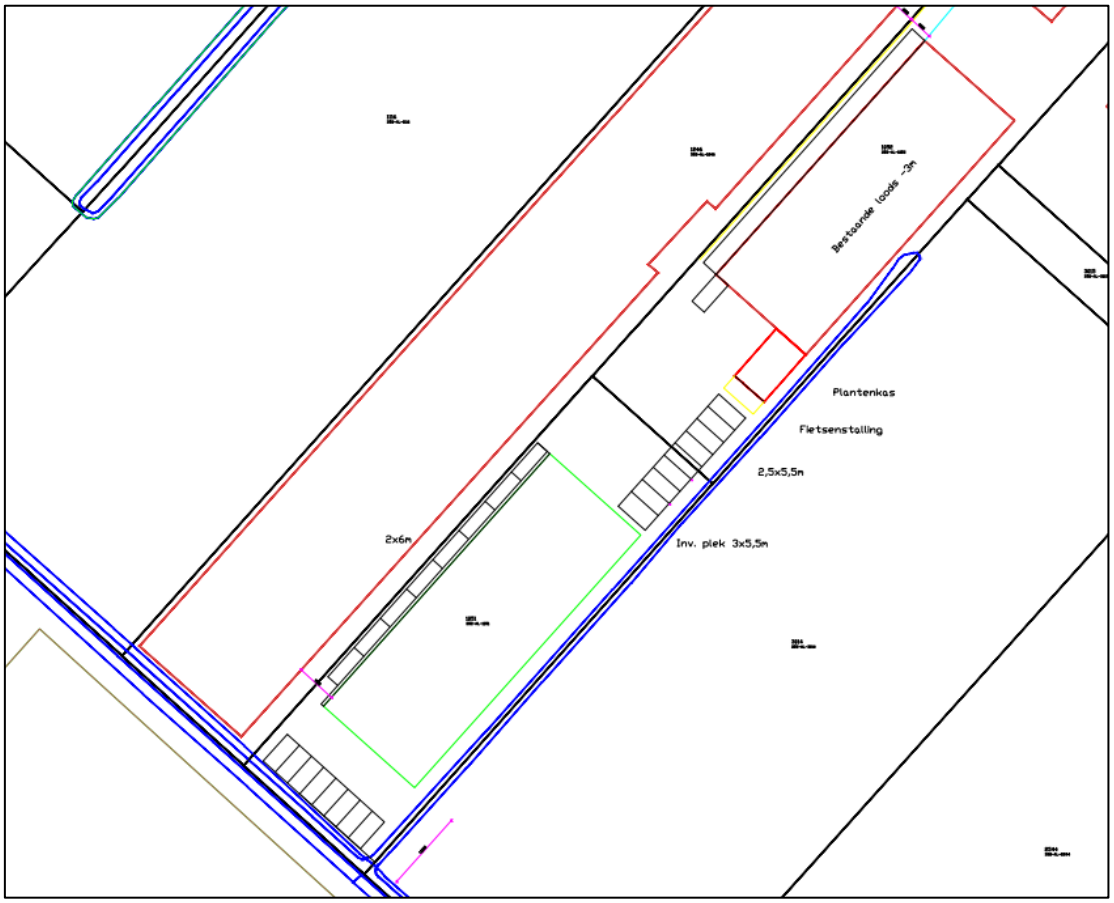
- Stap 3 + 4 – Bepalen van de bandbreedte en de parkeernorm
    - De dichtstbijzijnde HOV-halte is op een afstand groter dan 700 meter, hieruit volgt een maximum van de bandbreedte

In de bijlage van het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' zijn de kengetallen opgenomen voor 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. Hiervoor geldt een maximale norm van 2,6 per 100 m^2 bvo en een percentage bezoekers van 20%. In totaal wordt 966 m^2 bvo gerealiseerd. Voor het gehele plan geldt daarmee een parkeernorm van 25,1 parkeerplaatsen. Met dit plan worden in totaal 26 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan één invalide plek van 3 bij 5,5 meter en twee parkeerplekken voorzien van een elektrische laadpaal. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Tabel 4: Autoparkeernormen Wonen (toekomstige situatie)

Onderdeel	Aantal	Norm per 100 m² bvo	Totaal
Bedrijf arbeidsintensief /bezoekersextensief	966 m² bvo	2,6 parkeerplekken	25,1 parkeerplekken

Op de onderstaande figuur is een illustratie weergegeven van de parkeerplekken en de in- en uitrit in de toekomstige situatie. Als bijlage is ook de nieuwe situatie toegevoegd, waarin de maatvoering is duidelijk zichtbaar is (zie Bijlage II).



Figuur 12: Toekomstige situatie met aanduiding van 26 parkeerplaatsen

4.2 Bodemkwaliteit

Wetgeving

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

Beoordeling planvoornemen

In juni en juli 2019 heeft het onderzoeksbureau Terrascan BV in opdracht van Kirto-Tech B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Aarbergerweg 22 te Rijsenhout. Het

onderzoek was gericht op het verkrijgen van inzicht in mogelijke bodemverontreinigingen in verband met de voorgestelde nieuwbouw van een loods op het voormalige kassencomplex. De belangrijkste bevindingen van dit onderzoek zijn in onderstaand overzicht beschreven.

- De bovengrond bestaat hoofdzakelijk uit zandige klei, gevolgd door siltig zand in diepere lagen.
- In de bovengrond zijn maximaal lichte verontreinigingen met OCB (organochloorbestrijdingsmiddelen) aangetroffen.
- In de ondergrond werden geen significante verontreinigingen vastgesteld.
- Het grondwater vertoonde lichte verontreinigingen met molybdeen, nikkel, zink, xylenen en naftaleen.
- Tijdens het veldwerk is geen specifiek asbestonderzoek uitgevoerd, dit onderzoek heeft wel plaatsgevonden tijdens het vervolgonderzoek.

De conclusie was dat, op basis van milieukundig oogpunt, de geplande bouwactiviteiten op deze locatie geen belemmeringen zouden moeten ondervinden.

Na het verkennende bodemonderzoek volgde een vervolgonderzoek waarin de bodemverontreiniging met PFAS (in het bijzonder PFOS) nader werd onderzocht en geëvalueerd. De resultaten en conclusies van dit tweede onderzoek zijn onderstaand beschreven.

- De analyseresultaten werden getoetst aan diverse richtlijnen en beleidsdocumenten, waaronder lokale en provinciale normen voor PFAS-verontreiniging.
- Ernstige verontreiniging met PFOS is aangetoond in de bovengrond-mengmonsters MMO6 en MMO8, evenals lichte verontreinigingen met andere PFAS-verbindingen.
- In mengmonster MMO7 werd een lichte verontreiniging met PFOS en andere PFAS-verbindingen vastgesteld.
- Asbest werd noch analytisch noch visueel aangetoond in de bovengrond.

De conclusie van het tweede onderzoek is dat de bovengrond als sterk verontreinigd met PFOS beschouwd moest worden, wat leidde tot de classificatie van de bodemkwaliteitsklassen 'niet toepasbaar' (MMO6 en MMO8) en 'industrie' (MM07) volgens het lokale beleid. Tijdens het onderzoek werden echter geen significante humane, ecologische of verspreidingsrisico's geïdentificeerd vanwege het voorgenomen gebruik van het terrein en de aangetoonde concentraties PFAS.

Op basis van de resultaten van beide onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodem op de locatie Aarbergerweg 22 te Rijsenhout lichte verontreinigingen vertoont, met name in de vorm van PFAS-verontreiniging in de bovengrond. Hoewel er PFOS-verontreiniging is geconstateerd die de normen overschrijdt, worden geen significante risico's verwacht voor mens, ecologie of verspreiding van verontreinigingen. Echter worden specifieke veiligheidsmaatregelen aanbevolen voor werkzaamheden in de verontreinigde bovengrond, daarnaast wordt aangeraden de resultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag als onderdeel van de bouwaanvraagprocedure. Wat betreft asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie, kan worden geconcludeerd dat dit niet aan de orde is.

Geconcludeerd wordt dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. Beide onderzoeksrapporten zijn als bijlage toegevoegd (zie Bijlage III en IV).

Conclusie bodemgeschiktheid

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

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wetgeving Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

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

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied kent geen dubbelbestemming archeologie in het bestemmingplan. Echter, geldt volgens de digitale beleidskaart archeologie van de gemeente Haarlemmermeer de zone: “Waarde – archeologie 6”.

Hieruit volgt de verplichting tot onderzoek in gevallen waarin bodemingrepen worden verricht met een oppervlakte groter dan 10.000 vierkante meter en een diepte van meer dan 40 centimeter. Voor plannen met deze omvang is geen verplicht onderzoek vereist. Indien desondanks tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet onverwijld melding te worden gemaakt bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoonnummer 033-4217456). Een melding aan de gemeentelijke of provinciale archeoloog is eveneens toegestaan. In dergelijke situaties dienen de werkzaamheden te worden opgeschort, waarna nader onderzoek dient te worden uitgevoerd door een archeoloog conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Wetgeving Cultuurhistorie

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

Erfgoedwet

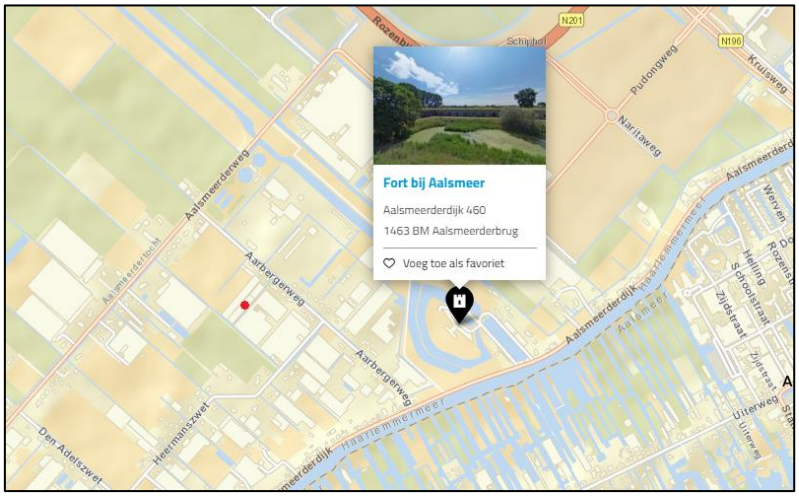
Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.
De Erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland hanteert het beleidsinstrument “Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018”. In deze handreiking heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. In de Barro en de provinciale omgevingsverordening is de beschermingszone van het werelderfgoed voor de Stelling van Amsterdam vastgelegd.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt in een beschermingszone van het werelderfgoed voor de Stelling van Amsterdam. In de nabijheid van het plangebied ligt het Fort bij Aalsmeer, zoals in onderstaand figuur is weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede Stelling van Amsterdam kaart, met rood het plangebied omcirkeld

Aangezien de kassen niet als monument zijn geclassificeerd en het behoud van de essentiële zichtrelatie van het Fort bij Aalsmeer en de toegankelijkheid van het fort worden gewaarborgd, vormt de cultuurhistorie geen belemmering voor het voorgenomen plan.

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Wetgeving

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

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot

milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

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

Beoordeling planvoornemen

Op 17 augustus 2023 heeft het bureau AWG Geluidadvies BV een memo bedrijven en milieuzonering opgesteld, onderstaand zijn de conclusies beschreven. De memo is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage V).

Het planvoornemen bestaat om een nieuwe bedrijfshal met kantoor, opslagruimte en werkplaats te realiseren op het terrein Aarbergerweg 22 in Rijsenhout, gemeente Haarlemmermeer. Hierdoor verandert de bestemming van agrarisch naar een industriefunctie.

De Omgevingsdienst heeft na een bezoek aan het bestaande bedrijf bepaald dat het bedrijf valt onder milieucategorie 2, met een maximale geluidafstand van 30 meter. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande agrarische bestemming, die ook categorie 2 is met dezelfde geluids- en geurafstand. De woning op Aarbergerweg 22 wordt gezien als een woning van derden, hoewel deze altijd als bedrijfswoning is gebruikt door de eigenaar van het bedrijf.

In het gemengde gebied geldt een lagere geluidsafstand van 10 meter, wat alle woningen van derden respecteren. Echter gelden beperkingen vanwege de maximale bouwmogelijkheden op het perceel en de gedeelde oprit. Het bedrijf assembleert (trap)liften voor mensen met een lichamelijke beperking en voert lichte constructiewerkzaamheden uit. Binnen het bedrijf zijn geen grote machines aanwezig en de hal wordt gasloos verwarmd.

Het bedrijf zorgt voor geluid van transportbewegingen, maar is alleen overdag actief (07.00-19.00 uur) en heeft 3 eigen bestelbussen en maximaal 2 bakwagens per week. Het rekenmodel houdt ook rekening met 8 bewegingen van bestelbussen en 40 van personenauto's op een representatieve dag.

Hoewel de CROW-publicatie hogere verkeersintensiteiten aangeeft, is dit niet van toepassing op dit bedrijf, wat resulteert in milieucategorie 2 zoals vastgesteld door de Omgevingsdienst. Het bedrijf heeft geen bezwaar tegen maatwerkvoorschriften en een maximum aantal

transportbewegingen per dag.

Een rekenmodel is opgesteld en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet bijna aan de richtwaarden in beide situaties, behalve voor maximale geluidsniveaus ($L_{A;max}$ = 70 dB(A)) overdag. Voor de eigen woning kan dit worden opgelost door een 2 meter hoog scherm langs de oprit te plaatsen, maar voor Aarbergerweg 24 is dat niet mogelijk.

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering kan het bevoegd gezag toch akkoord gaan met een maximale waarde van $L_{A;max}$ = 70 dB(A) zonder rekening te houden met het aan- en afrijdend verkeer. Dit is gerechtvaardigd vanwege verschillende redenen, waaronder het voldoen aan de richtwaarden, de dagactiviteit van het bedrijf, het beperkte aantal bakwagens en de goede isolatie van de woningen tegen vliegtuiggeluid.

Hierdoor is aangetoond dat het plan met de voorgestelde bedrijfsvoering geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid, en dat bestaande rechten niet onevenredig worden aangetast.

Conclusie bedrijven- en milieuzonering

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

4.5 Ecologie

Wet natuurbescherming

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

Beoordeling planvoornemen

In opdracht van de initiatiefnemer is op 6 september 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd aan de Aarbergerweg 22 te Rijsenhout. Onderstaand zijn de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek beschreven. Voor de volledigheid is de quickscan als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage VI).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten. Effecten van stikstof op de Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid, zijn niet waarschijnlijk.

Soortbescherming

Uit de bureaustudie en biotooptoets komt naar voren dat binnen het plangebied en binnen de verstorende invloedsfeer van de werkzaamheden mogelijk vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te

starten, dient een broedvogelinventarisatie uitgevoerd te worden door een deskundig ecoloog. Indien broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.

De omliggende vegetatie en waterlichamen kun door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied. Ook vormen de bomenrijen en waterlichamen langs de Aarbergerweg mogelijk een vliegroute voor vleermuizen. Daarnaast kunnen in omliggende woningen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren tussen zonsopgang en zonsondergang. Wanneer dit niet mogelijk is, moeten lichtbronnen zo zijn afgesteld dat deze niet op omliggende gebouwen en vegetatie schijnen. Ook in de definitieve fase kan verstoring van vleermuizen worden voorkomen door geen verlichting te laten schijnen op de omliggende vegetatie en woningen.

Tabel 5: Overzicht van soorten waarmee in het vervolg van het project rekening gehouden moet worden.

Soortgroep	Soort *(wetenschappelijke soortnaam)*	Vervolgtraject
Broedvogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is	Diverse algemene vogelsoorten	Mitigerende maatregelen
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*	Mitigerende maatregelen
	Ruige dwergvleermuis *(Pipistrellus nathusii)*	Mitigerende maatregelen
	Kleine dwergvleermuis *(Pipistrellus pygmaeus)*	Mitigerende maatregelen
	Laatvlieger *(Eptesicus serotinus)*	Mitigerende maatregelen
	Meervleermuis *(Myotis dasycneme)*	Mitigerende maatregelen

Conclusie ecologie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Met het plan worden geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief beïnvloed.

4.6 Stikstofdepositie

Wetgeving

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

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

Deze berekening is opgesteld met behulp van AERIUS Calculator versie 2022.2.

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

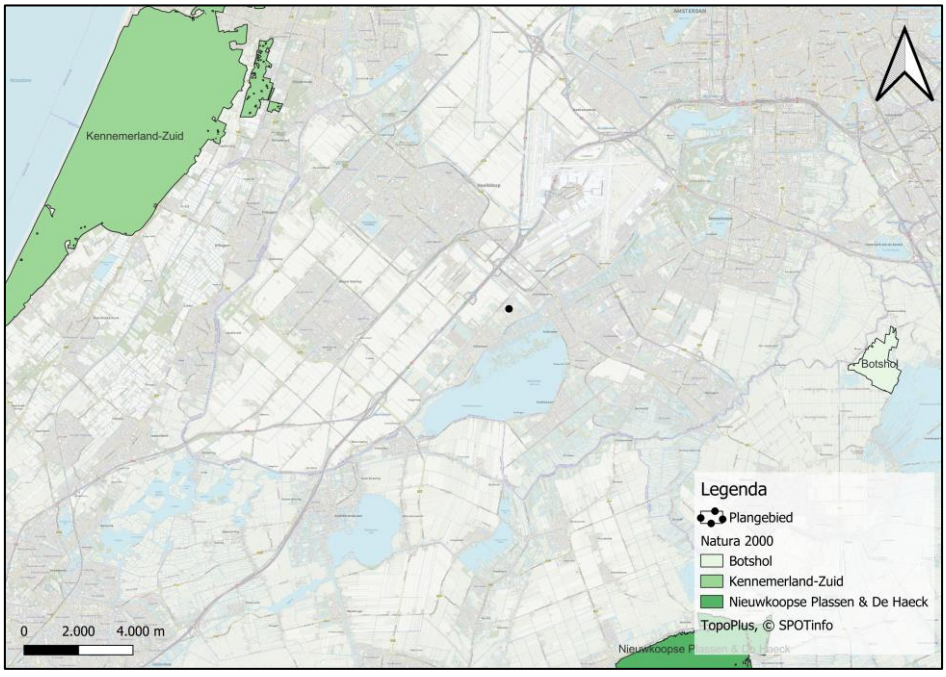
Een belangrijke uitspraak hierover is gedaan door de Raad van State op 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:71) in de zaak Logtsebaan. Kort gezegd komt het erop neer dat als gevolg van deze uitspraak bij gebruikmaking van intern salderen géén vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.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

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

Tabel 6: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

Natura 2000-gebied	Afstand tot het Natura 2000-gebied	Stikstofgevoeligheid
Kennemerland-Zuid	11,1 kilometer	Zeer gevoelig
Botshol	12,6 kilometer	Niet gevoelig
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	13,2 kilometer	Zeer gevoelig

Op 2 augustus 2023 heeft het adviesbureau Witjes Milieuadvies BV een stikstofrapport opgesteld. Hiermee is beoordeeld of als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura 2000-gebied kan verslechteren. Met behulp van het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS is de bouw- en gebruiksfase van het planvoornemen doorgerekend.



Figuur 14: Uitsnede rondom het plangebied met de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden

De conclusie van het stikstofonderzoek luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden

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

Update AERIUS-calculator

Op 18 september 2023 heeft IDDS dezelfde gegevens van Witjes Milieuadvies BV in de AERIUS-calculator ingevoerd en een nieuwe berekening uitgevoerd. Net als in de oorspronkelijke onderzoek blijkt ook uit deze herberekening geen toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. Daarom is een vervolg onderzoek niet vereist.

Het stikstofrapport en de AERIUS-bijlagen zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (zie Bijlage VII, VIII en IX).

Conclusie stikstofdepositie

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

4.7 Geluidhinder

Wetgeving

Bij de planologische ontwikkeling van een bedrijfsmatige activiteit zijn er regels vanuit het milieuspoor en het ruimtelijke spoor die van toepassing zijn. Het Activiteitenbesluit bevat de regels vanuit het milieuspoor, waarbij specifieke geluidsniveaus gelden, zoals L_{Ar};L_T = 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, evenals maximale niveaus van 70, 65 en 60 dB(A). Laden en lossen tijdens de dagperiode en openlucht stemgeluid zijn uitgezonderd van beoordeling.

Het ruimtelijke spoor omvat een bredere afweging, waarbij een ontwikkeling niet mag leiden tot een slecht woon- en leefklimaat en bestaande bedrijven niet onevenredig mogen worden belemmerd. Deze afweging houdt rekening met maximale geluidsniveaus tijdens het laden en lossen gedurende de dagperiode en eventueel stemgeluid in de open lucht, waardoor de ruimtelijke toets strenger is dan de milieutoets.

Deze situatie betreft met name de percelen Aarbergerweg 22 en 24. Het bestemmingsplan classificeert de woningen als reguliere woningen, terwijl de initiatiefnemer beweert dat ze bedrijfswoningen zijn. De gemeente is van mening dat de eigen woning ook als woning van derden moet worden beschouwd.

Achter de woningen bevinden zich percelen met een agrarische bestemming en historisch gezien zijn er kassen aanwezig. De Aarbergerweg 22 en 24 delen een gezamenlijke oprit die de kadastrale grens overschrijdt en minimaal 4 meter breed is.

Aan de overkant van de weg bevindt zich het terrein van Meerlanden, gevolgd door de luchthaven Schiphol. De woningen bevinden zich in de laagvliegzone van Schiphol Airport en zijn daarom volledig geïsoleerd tegen vliegtuiggeluid.

Beoordeling planvoornemen

Op 17 augustus 2023 heeft het bureau AWG Geluidadvies BV een memo bedrijven en milieuzonering opgesteld, waarbij ook een geluidsonderzoek is uitgevoerd. De memo is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage V). Onderstaand zijn de belangrijkste punten geconcludeerd.

- De locatie van de woningen is voornamelijk onderhevig aan geluid van transportbewegingen. Het bedrijf opereert alleen gedurende de daguren (07.00-19.00 uur) en beschikt over 3 eigen bestelbussen, waarvan 2 voor installatiewerk en 1 voor service. Maximaal 2 bakwagens leveren wekelijks goederen, geconsolideerd op één dag. Het rekenmodel omvat 8 bewegingen van bestelbussen en 40 bewegingen van personenauto's op een representatieve dag.

- Overeenkomstig de verkeerscijfers van CROW publicatie 381, die betrekking hebben op het bruto vloeroppervlak (BVO), worden aanzienlijk hogere verkeersintensiteiten gesuggereerd (tot 130 bewegingen per dag). Niettemin is deze hoge intensiteit niet van toepassing op het betreffende bedrijf, zoals bevestigd door de milieucategorie 2-classificatie door de Omgevingsdienst.

- Het bedrijf heeft geen bezwaar tegen maatwerkbestemming en het vaststellen van een maximum aantal dagelijkse transportbewegingen.

- Een rekenmodel toont aan dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen de richtwaarden valt in beide situaties, met uitzondering van de maximale geluidsniveaus die de $L_{A;max}$=70 dB(A) overschrijden gedurende de dagperiode.

- Het plaatsen van een 2 meter hoog scherm langs de oprit kan het probleem van de overschrijding van de maximale geluidsniveaus voor de eigen woning oplossen, maar dit is niet mogelijk voor de woning op Aarbergerweg 24.

- Op basis van stap 3 van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (p.195) kan het bevoegd gezag, met de juiste motivering, akkoord gaan met een maximale waarde van LAmax=70 dB(A), zonder de bijdrage van aan- en afrijdend verkeer. Dit is gerechtvaardigd omdat:
    - Het langtijdgemiddeld geluidsniveau binnen de richtwaarden valt;
    - Het bedrijf enkel actief is gedurende de dagperiode;
    - Het aantal bewegingen van bakwagens beperkt is tot 1-2 per dag;
    - De maximale niveaus van weg- en vliegverkeer vergelijkbaar zijn;
    - De woningen goed zijn geïsoleerd tegen vliegtuiggeluid;
    - Het aantal passerende voertuigen geen invloed heeft op de maximale niveaus, en vergelijkbare of hogere piekniveaus al in de huidige situatie voorkomen (bijvoorbeeld door een tractor); en
    - Zelfs in de huidige situatie is het niet mogelijk gevoelige functies dichter bij de oprit te plaatsen zonder de belangen van het bedrijf te schaden of vergelijkbare effecten op het woon- en leefklimaat te veroorzaken.

Met het bovenstaand is voldoende aangetoond dat het plan met de voorgestelde bedrijfsvoering geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat met betrekking tot bedrijfsgeluid en dat bestaande rechten niet onevenredig worden beïnvloed.

Wat betreft lucht- en railverkeer zijn geen belemmeringen. In de nabije omgeving is geen spoorlijn die geluidsoverlast kan veroorzaken, en het gebouw wordt niet beschouwd als gevoelig voor luchtverkeer, waardoor nader onderzoek naar geluid van treinen en vliegtuigen niet nodig is.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen zal zorgen voor een goed akoestisch woon- en leefklimaat, zonder dat geluid een belemmering vormt voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Conclusie geluidhinder

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

4.8 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m3 neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

Tabel 7: Grenswaarden NO_2 en PM_{10} overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m³]	Omschrijving
NO_2	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM_{10}	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
$PM_{2,5}$	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van PM_{10} gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate

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

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

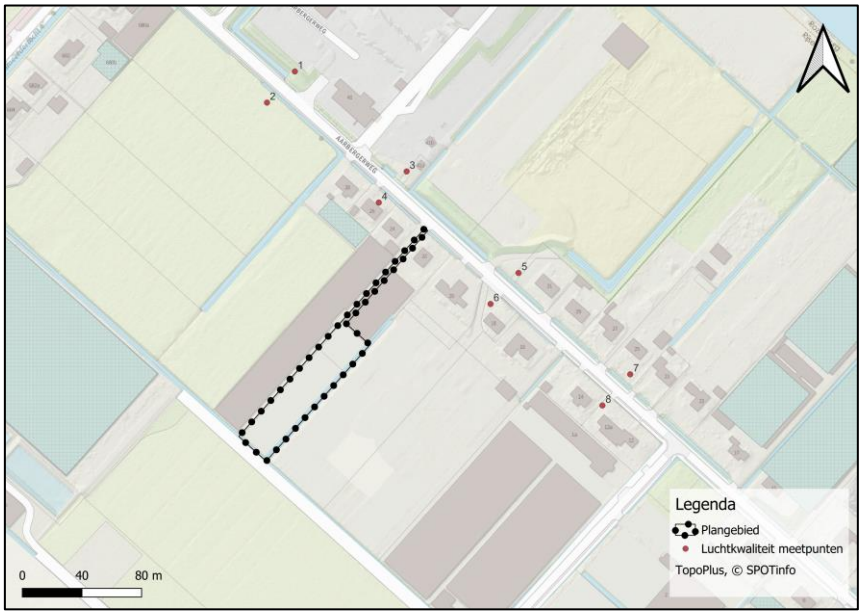
Beoordeling planvoornemen

Het planvoornemen wordt getoetst aan de hand van de huidige en toekomstige situatie.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de CIMLK-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de onderstaande figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2022 (gekozen zijn de dichtstbij gelegen toetspunten, liggend op de Aarbergerweg)



Figuur 15: Overzicht meetpunten luchtkwaliteit

Tabel 8: Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in peiljaar 2022

Meetpunt nummer (zie bovenstaand figuur)	NO_2 in µg/m3 (Achtergrond concentratie)	PM_{10} Overschrijdings-dagen	PM_{10} in µg/m3 (Achtergrond concentratie)	$PM_{2,5}$ in µg/m3 (Achtergrond concentratie)
1	12,785	6,0	15,494	8,257
2	12,785	6,0	15,494	8,257
3	12,785	6,0	15,494	8,257
4	12,785	6,0	15,494	8,257
5	11,732	6,0	15,624	8,429
6	11,732	6,0	15,624	8,429
7	12,219	6,0	15,614	8,398
8	12,219	6,0	15,614	8,398

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 12,785 en 15,624 µg/m^3 is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. Deze is rond om het plangebied maximaal 8,429 µg/m^3. De daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} van 50 µg/m^3 mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In de nabijheid van het plangebied komen maximaal 6 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 9: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO2, PM2,5 en PM10

Stof	Maximale achtergrondwaarde in de CIMLK monitoringstool [µg/m^3]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m^3]
NO_2	12,785	40
PM_{10}	15,624	40

$PM_{2,5}$	8,429	25

De maximale grenswaarden worden bij lange na niet gehaald. Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. De realisatie van het boogde recreatiecamping is op basis van de CIMLK-monitoringstool niet strijdig met de luchtkwaliteit.

Toekomstige situatie

Om te analyseren of het planvoornemen van invloed is op de luchtkwaliteit, zijn de verwachte verkeersbewegingen in de toekomstige situatie benodigd. In paragraaf *4.1 Verkeer en parkeren* onder *Verkeer* zijn deze verkeersbewegingen bepaald. Hieruit blijkt dat het planvoornemen 96 verkeersbewegingen genereert, waarbij een aandeel vrachtverkeer van 19% geldt. Deze toekomstige verkeersbewegingen zijn onderdeel van de gebruiksfase die worstcase in het rekenjaar 2023 in gebruik wordt genomen.

Met behulp van de NIBM-tool kan het gevolg van het planvoornemen op de luchtkwaliteit worden berekend. De breedte van de weg wordt geschat door middel van openbare bronnen op 5 meter. Op basis van bijlage 1 van '*Toelichting NIBM-tool: inschatting of kleine verkeerstoenames NIBM zijn*' met kenmerk: *Handleiding NIBM-tool 01-04-2020.doc* wordt uitgegaan van een worstcase afstand van 10 meter tussen de woningen en de wegrand. De afstand tot de wegas wordt op 12,5 meter (10 meter worstcase afstand plus de helft van de 5 meter breedte).

Tabel 10: Input NIBM-tool

Input	
Jaar van planrealisatie	2023
Aantal verkeersbewegingen	96 verkeersbewegingen
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Breedte ontsluitingsweg	5 m
Afstand rekenpunt tot wegrand	10 m
Afstand rekenpunt tot wegas	12,5 m

Na het invullen van de input in de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. Dit is te zien in onderstaande uitsnede van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
	Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,19**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16: Uitsnede NIBM-tool 2023, berekening jaar 2023

Wanneer voor dit plan de NIBM-tool wordt gebruikt licht de kleur groen op. De conclusie is dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Dat betekent dat geen nader onderzoek nodig is.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

Wetgeving

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

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

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

regelgeving:

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

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

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

Beoordeling planvoornemen

Met behulp van de risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hieronder worden de veiligheidsaspecten besproken.

Vervoer per spoor

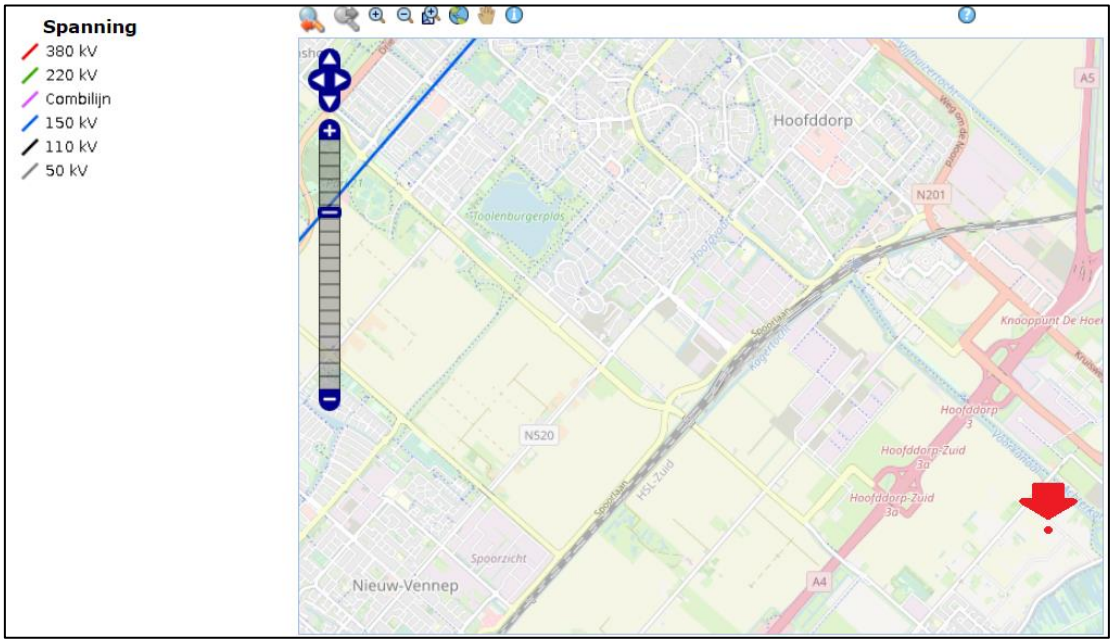
In de directe omgeving van het object in het projectgebied is geen spoorweg gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering.

Vervoer per weg

Om vast te stellen of gevaarlijke stoffen over de weg worden vervoerd, is gebruik gemaakt van de risicokaart. Op de risicokaart is hier geen aantekening voor gemaakt. Dit aspect vormt geen belemmering in het projectgebied.

Hoogspanningsleidingen

Op basis van de Netkaart van het RIVM blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen hoogspanningslijnen aanwezig zijn. Dit aspect vormt geen belemmering.



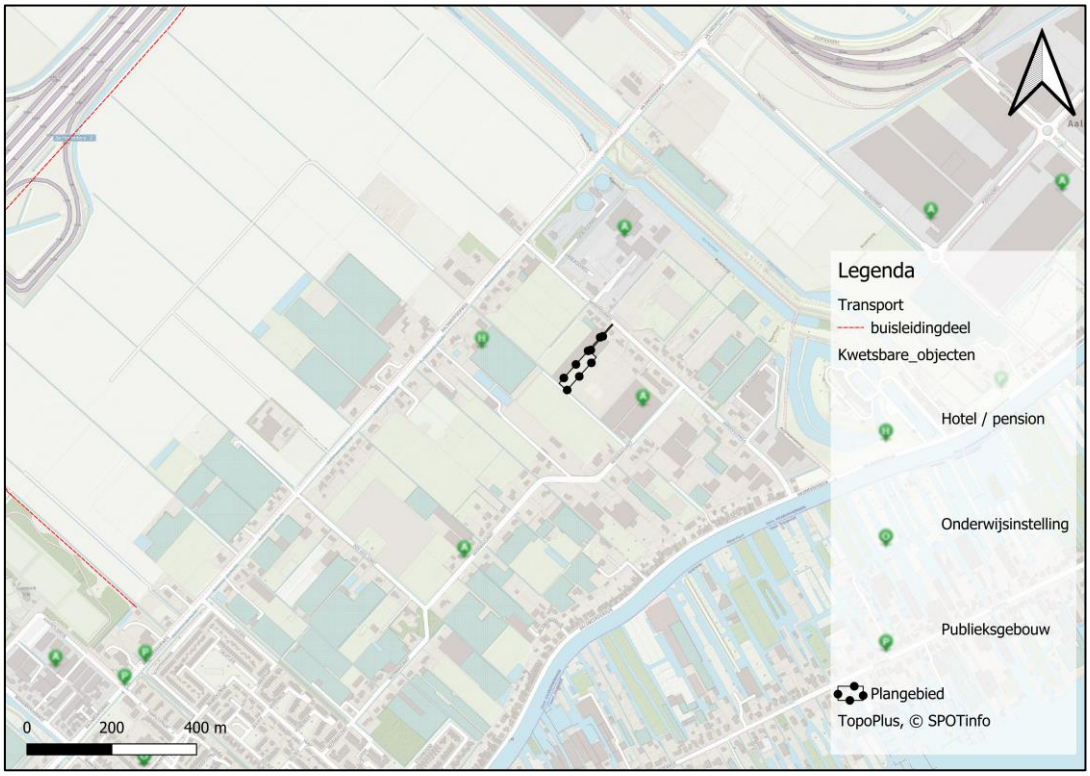
Figuur 17: Uitsnede Netkaart van het RIVM met hoogspanningslijnen (rood plangebied aangegeven)

Inrichtingen
Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het object die een risicocontour hebben. Dit aspect vormt geen belemmering.

LPG tankstations
Een LPG tankstation heeft een invloedsgebied van 150 meter. Binnen een straal van 150 meter van het plangebied bevindt zich geen LPG tankstation op basis van de risicokaart. Dit aspect vormt geen belemmering.

Kwetsbare objecten
Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn in de nabije omgeving. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloed gebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt van bedrijven die zich op nog grotere afstand bevinden. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. Op ruime afstand bevinden zich verder een aantal kwetsbare objecten (deze zijn ook weergegeven in onderstaand figuur):

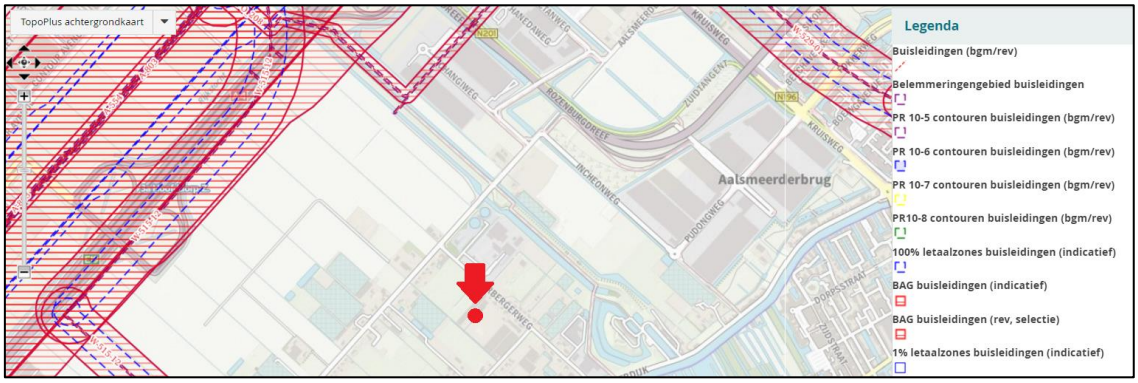
- Arends de Jong Caravanstalling, Aarbergerweg 16 te Rijsenhout;
- Kinomi BV (logiesgebouw), Aalsmeerderweg 692 te Rijsenhout;
- De Meerlanden NV, Aarbergerweg 41 te Rijsenhout; en
- Caravanstalling Rijsenhout BV, Heermanszwet 35 te Rijsenhout.



Figuur 18: Uitsnede QGIS met kwetsbare objecten en buisleidingen (rood plangebied aangegeven)

Buisleidingen

In een straal van circa 1,0 kilometer vanaf het planvoornemen tussen de zuidwestelijke en de noordelijke richting bevindt zich de aardgastransportleiding W-515-12. De uitwendige diameter van deze leiding bedraagt 219 millimeter en de maximale werkdruk 40 bar. Deze aardgastransportleiding heeft echter geen 10-6/jaar PR-contour. In bestemmingsplan “Rijsenhout en omgeving” is het groepsrisico van de aardgastransportleiding als miniem gekenmerkt. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een berekenbare toename van het groepsrisico. Een nadere verantwoording van deze risicobron is niet noodzakelijk.

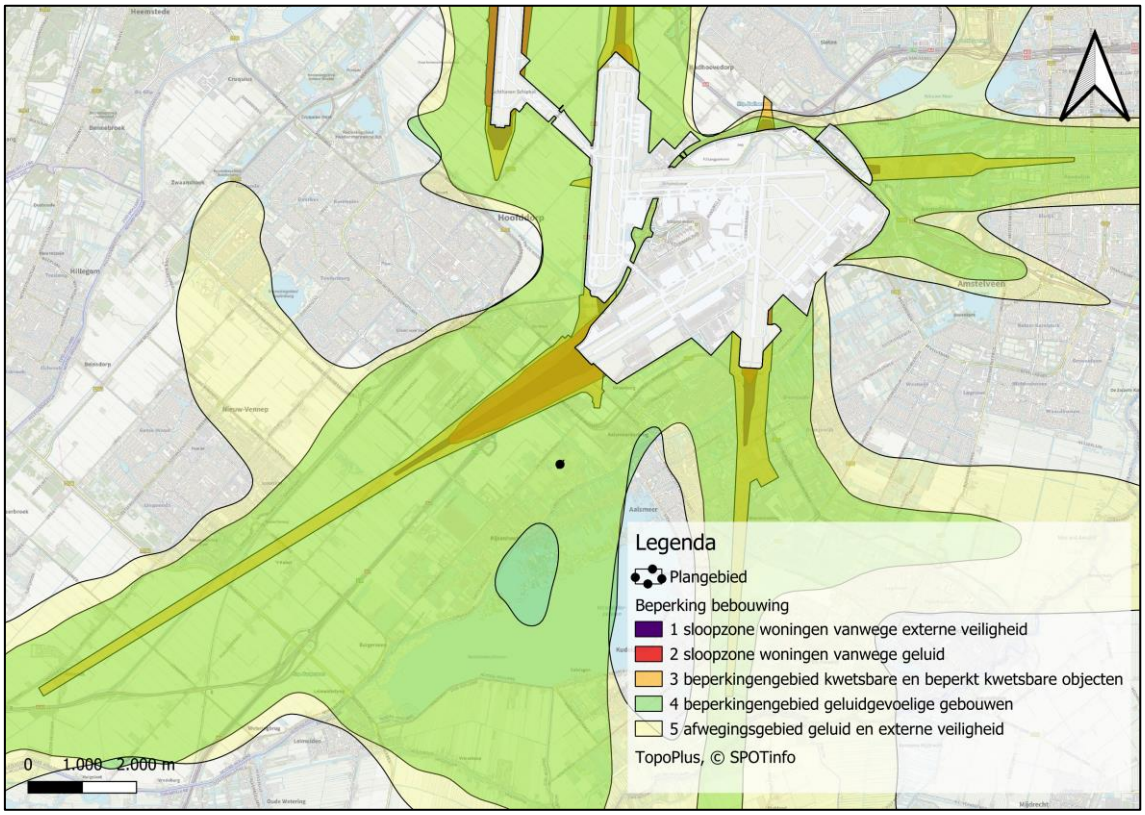


Figuur 19: Uitsnede Signaleringskaart EV met buisleidingen (rood plangebied aangegeven)

Luchthavenindelingsbesluit

In de Omgevingsverordening is onder artikel 6.14 aandacht voor het afwegingsbeleid vanuit het

Luchthavenindelingsbesluit (LIB) Schiphol. De planlocatie ligt binnen het “5 - afwegingsgebied geluid en externe veiligheid” van het LIB, zoals in onderstaand figuur is weergegeven.



Figuur 20: Uitsnede Luchthavenindelingsbesluit (LIB) in QGIS

Het plangebied valt volgens de bepalingen van het Luchthavenindelingsbesluit (zoals te zien in bijlage 4: Overzichtskaart hoogtebeperkingen) buiten het gebied met hoogtebeperkingen. De voorgestelde bebouwing, met een hoogte van ongeveer 7,5 meter, wordt beschouwd als aanvaardbaar binnen dit kader.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied waarin het Luchthavenindelingsbesluit (Overzichtskaart beperking bebouwing, zone 4 beperkingengebied) beperkingen oplegt aan bouwactiviteiten, met het oog op de geluidsbelasting veroorzaakt door luchtvaartverkeer. De voorgenomen toekomstige situatie, die zich kenmerkt door lichte industrie, wordt niet beschouwd als een geluidsgevoelige functie. Om deze reden vormt het geen belemmering voor deze beperkingen.

Met betrekking tot mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval, is het belangrijk op te merken dat het voorliggende plan geen nieuwe woningbouw omvat. In de toelichting bij het wijzigingsplan moet echter worden gemotiveerd hoe rekening is gehouden met mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling. Het is echter van belang op te merken dat dit initiatief, waarbij de agrarische glastuinbouwfunctie wordt gewijzigd naar lichte industrie, slechts een beperkte toename van het aantal aanwezige personen met zich meebrengt, waardoor de risico's niet significant veranderen. Daarom is verder onderzoek naar het groepsrisico niet vereist.

Conclusie externe veiligheid

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

4.10 Watertoets

Wetgeving

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m^2 verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m^3 waterberging.

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

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

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

Waterbeheerprogramma 6: Water wijst de weg

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

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

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

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

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

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m^2 extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van de totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m^2 verhard oppervlak wordt aanlegt moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

Klimaat adaptief bouwen

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

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

Beoordeling planvoornemen

Het voorgenomen plan omvat de sloop van 2.200 m^2 kassenconstructie en de realisatie van een nieuw pand met een bouwoppervlakte van 966 m^2. Daarnaast wordt een parkeerterrein van circa 350 vierkante meter aangelegd en zal een verharde in- en uitrit worden gerealiseerd met een oppervlakte van minder dan 1.000 m^2. Met deze ontwikkeling wordt niet meer dan 500 m^2

extra verhard oppervlak toegevoegd binnen het plangebied. Hierdoor is er geen verplichting tot het treffen van compenserende maatregelen voor de toename van verharding. Bovendien is er een melding ingediend bij het Hoogheemraadschap van Rijnland onder dossiercode 20190613-13-20756. De plannen zijn formeel voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland, en positief beoordeeld. De reactie van Hoogheemraadschap is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage XI). Daarnaast zijn een samenvatting van de watertoets en een vergunningscheck voor het aanbrengen van beschoeiing als bijlage toegevoegd (zie Bijlage X en XII).

Conclusie Watertoets

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water niet voor een belemmering zorgt. Er is geen compensatie nodig voor het toegenomen verhard oppervlak.

4.11 M.e.r. beoordeling

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

Beoordeling planvoornemen

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gelet op de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat aan geen van de bovenstaande criteria wordt gereikt. De oppervlakte van de ontwikkeling is minder dan 200.000 m^2.

Dat neemt niet weg dat in dat geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Op basis van de diverse omgevingsonderzoeken zoals verwerkt in deze ruimtelijke

onderbouwing, wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de tijdelijke verblijfplaatsen in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving en natuur.

Conclusie m.e.r.-beoordeling

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Participatie

Ter bevordering van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen heeft er participatie plaatsgevonden met de directe omwonenden. Deze zijn geïnformeerd over het planvoornemen middels schriftelijke en mondelinge communicatie. Hierbij zijn de volgende personen geïnformeerd:

- Bewoners van de Aarbergerweg 16, 20 en 26;
- Directie/eigenaar van de Aarbergerweg 41; en
- Bewoners van de Heermanszwet 1.

De omwonenden hebben positief gereageerd op de ontwikkeling, mede doordat het aansluit op de omgeving. De schriftelijke brief, die met de omwonenden is gedeeld, is als bijlage toegevoegd (zie Bijlage XIII).

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer of ontwikkelaar. Daarnaast heeft de initiatiefnemer in 2020 meegewerkt aan de bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, deze is door de gemeente goedgekeurd.

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

5.3 Eindconclusie

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

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

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

6. Bijlagen

- Bijlage I. Illustratieve tekeningen
- Bijlage II. Situatie tekening Kirto-Tech
- Bijlage III. Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Bijlage IV. Rapportage aanvullend bodemonderzoek asbest en PFAS
- Bijlage V. Memo richtafstanden AWG Geluidadvies v3
- Bijlage VI. Quickscan WNB – IDDS
- Bijlage VII. Briefrapport AERIUS - Witjes Milieuadvies BV
- Bijlage VIII. AERIUS Bouwfase
- Bijlage IX. AERIUS Gebruiksfase
- Bijlage X. Watertoets
- Bijlage XI. Mail Hoogheemraadschap Rijnland
- Bijlage XII. Vergunningencheck aanbrengen beschoeiing
- Bijlage XIII. Participatiebrief omwonenden