



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
9 juni 2017

Ons kenmerk:
2017064577

Contactpersoon:
mevrouw C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017045853

Bijlage(n):

Per E-mail: R.vandeNes@hltsamen.nl; gemeente@lisse.nl;bwt@lisse.nl

Gemeente Lisse
Mevrouw R. van de Nes
Postbus 200
2160 AE LISSE

Betreft: RO milieu-advies Bestemmingsplan Bedrijventerreinen te Lisse

Geachte mevrouw Van de Nes,

Op 10 april 2017 ontvingen wij van u het voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerreinen te Lisse. Het bestemmingsplan omvat twee bedrijventerreinen, Meer & Duin en Dever. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er wordt alleen enige flexibiliteit geboden voor de functies op het bedrijventerrein, maar er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan.

Op 23 mei 2017 hebben wij de laatste versie van het bestemmingsplan, versie 17 mei 2017, ontvangen. Deze versie hebben wij beoordeeld.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten:
bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

Milieueffectrapportage

De paragraaf 4.1 van de toelichting is akkoord. Er is geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling nodig.

Geluid

Vanuit geluid is er geen belemmering. Paragraaf 4.2 van de toelichting en de verbeelding zijn akkoord. Wel adviseren wij om in de planregels bij artikel 17 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat aanpassen c.q. verwijderen van de geluidszone-industrie mogelijk is, indien daartoe aanleiding is. Een voorstel is bijgevoegd.

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de paragraaf 4.3 Luchtkwaliteit hebben wij geen opmerkingen.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Bedrijven en milieuzonering

Wij adviseren om in het plangebied Meer & Duin de bedrijfsbestemmingen met milieucategorie 3.1 en 3.2 direct naast de woonbestemmingen te verlagen naar milieucategorie 2 en indien nodig een maatbestemming op te nemen voor de bestaande bedrijven die hier niet binnen passen.

Bodem

Vanuit bodem is er geen belemmering voor het plan. Wel adviseren wij om de tekst in de paragraaf 4.5 Bodem van de toelichting aan te passen volgens ons voorstel.

Archeologie

De paragraaf 4.8.1 Archeologie van de toelichting moet op de genoemde punten worden aangepast. In de toelichting en de verbeelding moeten de in het advies opgenomen kaartuitsnedes van de archeologische waardenkaart worden verwerkt. In de planregels moeten drie categorieën Waarde Archeologie, waarin genoemde vrijstellingscriteria worden gehanteerd, worden opgenomen.

Externe veiligheid

Ten aanzien van de paragraaf Externe veiligheid, de regels en de verbeelding hebben wij geen opmerkingen.

Ecologie

De toelichting op het bestemmingsplan moet worden aangepast op de volgende onderdelen:

- Paragraaf 4.6 en de quickscan moet worden geactualiseerd, onder andere omdat er een inmiddels vervallen wettelijk kader is beschreven.
- Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van Kennemerland-Zuid (kortste afstand 3,6 km) moet worden ingegaan op de externe werking van het bestemmingsplan. Er moet worden aangetoond of significante negatieve effecten optreden.
- Ter bescherming en verbetering van de ecologische verbindingzone adviseren wij artikel 13.4 in de planregels uit te breiden.
- Het onderdeel soortenbescherming moet worden geactualiseerd, omdat andere soorten onder de Wet natuurbescherming worden beschermd dan onder de Flora- en faunawet. Ook is nog niet duidelijk vermeld welke maatregelen noodzakelijk zijn bij kap van bomen, sloop van gebouwen, aanbouw of nieuwbouw van panden.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Ons kenmerk:
2017064577

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017045853.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier
Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

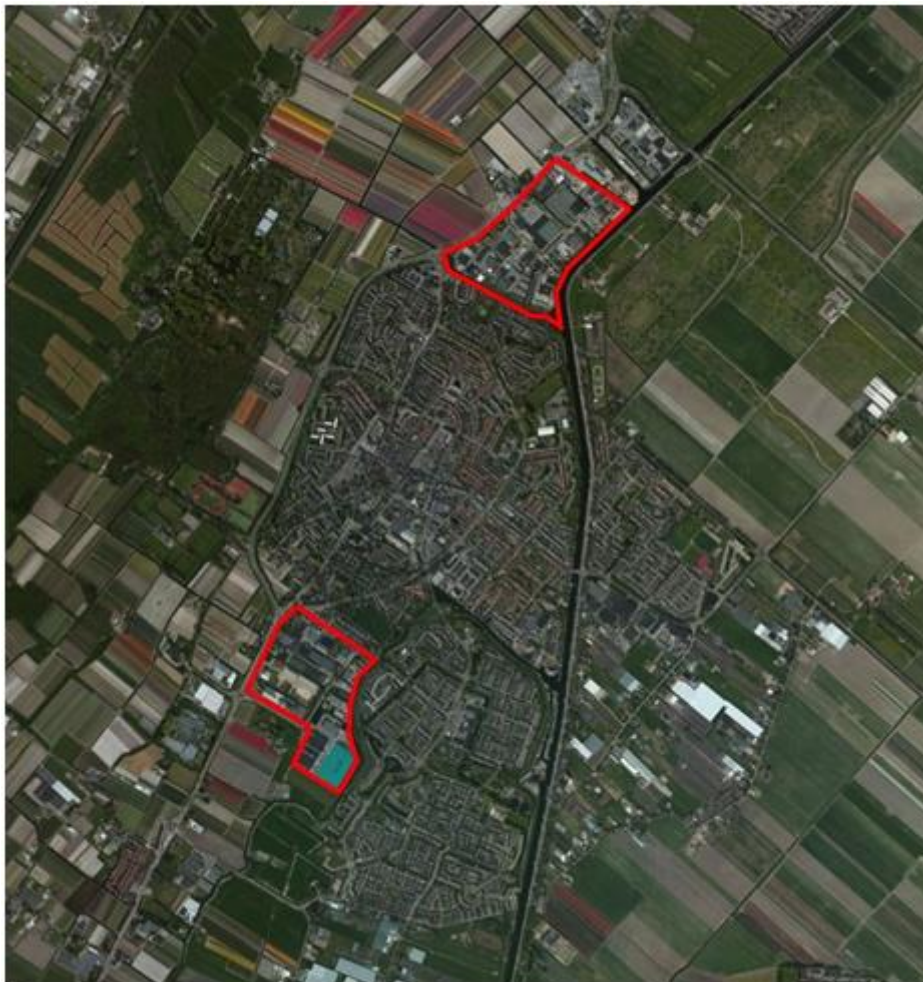
Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen te Lisse
Gemeente	Lisse
Datum vraag	10 april 2017
Contactpersoon gemeente	Mevrouw R. van de Nes
Contactpersoon ODWH	Mevrouw C. Lokman

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
-----------------	-----------------



Figuur 1 Situatie Plangebied

Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Lisse, vastgesteld op 21 juni 2007, moet in het kader van de actualiseringsplicht worden herzien. Het bestemmingsplan omvat twee bedrijventerreinen, Meer & Duin en Dever. Op beide bedrijventerreinen is sprake van gedeeltelijke leegstand en vestiging van illegale functies. Ook is er steeds

meer vraag naar de mogelijkheden voor de vestiging van andere functies, die nu niet zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om webshops en detailhandel. Ten behoeve van de actualisering is het daarom van belang een nieuwe afweging te maken ten aanzien van de gewenste functies en functiemenging op de bedrijventerreinen.

Algemeen

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken:

- Toelichting Bestemmingsplan bedrijventerreinen Lisse, versie concept, geen kenmerk, geen datum (documentnaam 17052017_Bedrijventerreinen Lisse_Toelichting) en bijlagen
- Planregels Bestemmingsplan bedrijventerreinen Lisse, versie concept, geen kenmerk, geen datum (documentnaam 17052017_Bedrijventerreinen Lisse_Planregels) en bijlagen
- Verbeelding bedrijventerrein Meer & Duin, opgesteld door Stedenbouwkundig tekenbureau Frans van Kleef, projectnummer 17.247, versie concept, 17 mei 2017
- Verbeelding bedrijventerrein Dever, opgesteld door Stedenbouwkundig tekenbureau Frans van Kleef, projectnummer 17.247, versie concept, 17 mei 2017

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Toelichting

In paragraaf 4.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.) van de toelichting wordt getoetst aan het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen. Er zijn dan ook geen wijzigingen die (negatieve) effecten op de milieusituatie kunnen hebben. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Conclusie

De paragraaf 4.1 is akkoord.

Geluid

Toelichting

In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op het aspect geluid.

Het vigerend bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Meer&Duin en Dever dateert uit 2007 en dient te worden geactualiseerd. Voor deze actualisatie is het VOBP Bedrijventerreinen Lisse opgesteld. In dit plan worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en er worden geen nieuwe wegen, spoorwegen of gezonede industrieterreinen aangelegd of gewijzigd. Dit betekent dat voor het onderdeel geluid geen nader akoestisch onderzoek vereist is en geluid geen belemmering vormt voor het plan. Deze conclusie is in paragraaf 4.2 in de toelichting van het plan opgenomen.

Regels

In de regels is in artikel 17.1 de geluidszone-industrie opgenomen.

Wij adviseren om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat indien nodig de geluidszone kan worden aangepast. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van onderstaande regel.

Voorbeeld

17.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde (een gedeelte van) de 'geluidzone - industrie' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

Verbeelding

De geluidzone is op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

Vanuit geluid is er geen belemmering. Paragraaf 4.2 van de toelichting en de verbeelding zijn akkoord. Wel adviseren wij om in de regels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat aanpassen c.q. verwijderen van de geluidzone mogelijk is.

Luchtkwaliteit

Toelichting

Ten aanzien van paragraaf 4.3 Luchtkwaliteit van de toelichting hebben wij geen opmerkingen.

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse zijn geen ontwikkelingen voorzien. Wij delen de conclusie dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het bestemmingsplan. Een (nader) onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit luchtkwaliteit is er geen belemmering voor het plan. De paragraaf is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

Toelichting

In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

In de tekst staat het volgende: 'In dit bestemmingsplan gaat het om een bestaand bedrijventerrein. Bij het bestemmingsplan Bedrijventerreinen uit 2007 is reeds rekening gehouden met bovenstaande systematiek. Daar waar woningen dicht bij bedrijven liggen zijn bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk'

Hierover merken wij op dat in het plangebied Meer&Duin bestemmingen met milieucategorie 3.1 en 3.2 direct zijn gelegen naast de woonbestemmingen. Voor milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Wij adviseren om de bestemming aan te passen naar milieucategorie 2. Indien nodig kan op basis van de feitelijke, vergunde situatie voor de betreffende bedrijven een maatbestemming worden opgenomen. De Omgevingsdienst kan hierover nader adviseren.

Conclusie

Wij adviseren om in het plangebied Meer & Duin de bedrijfsbestemmingen met milieucategorie 3.1 en 3.2 direct naast de woonbestemmingen te verlagen naar milieucategorie 2 en indien nodig een maatbestemming op te nemen.

Bodem

Toelichting

In paragraaf 4.5 wordt het aspect bodem beschreven. Ten aanzien van de tekst merken wij op dat de tekst summier is.

De wet- en regelgeving komt nauwelijks aan de orde en er staat niets over historische gegevens waaruit blijkt dat de locaties niet vrij zijn van verontreinigingen en bodembedreigende activiteiten. Ook zijn er locaties waar saneringen hebben plaatsgevonden en waar bij ontwikkelingen maar ook bij bouwen, herinrichting en/of graafwerkzaamheden gesaneerd zal moeten worden. Zeker met het oog op de komst van de Omgevingswet en het feit dat bij toekomstige omgevingsplannen uitgebreider moeten zijn om te ondervangen dat goed wordt omgegaan met de bodemkwaliteit is een goede en volledige ruimtelijke onderbouwing op zijn plaats.

Wij stellen voor om de tekst te vervangen door onderstaand tekstvoorstel.

-Begin tekstvoorstel-

4.5 Bodemkwaliteit

Landelijk wettelijke kader

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;*
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;*
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.*

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties")).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Bbk staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Lokaal bodembeleid

De regels voor grondverzet volgen uit het Besluit bodemkwaliteit.

In de gemeente Lisse is het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

- *toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als de ontvangende bodem - (op niveau van bodemkwaliteitsklasse)*
- *toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als geldt voor de op betreffende plek geldende bodemfunctieklasse.*

De gemeente Lisse beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

In de gemeente Lisse is voor dit plangebied geen gebiedsspecifiek beleid van kracht.

Relatie tot het plangebied

Het huidige bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen ontwikkelingen zijn meegenomen.

Wanneer er binnen een gebied geen ontwikkelingen zijn gepland hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een risicovolle bodemverontreiniging; een zogenaamde "spoedlocatie". In het huidige plangebied zijn geen spoedlocaties bekend.

Op locaties waar wel ontwikkelingen plaatsvinden dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan of BUS-melding opgesteld te worden welke goedgekeurd moet worden door de Omgevingsdienst zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Door de Omgevingsdienst is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen.

De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- *het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)*
- *het tankinformatiesysteem*
- *het historische bedrijvenbestand (Hbb)*

Bodeminformatiesysteem (BIS)

Gebleken is dat van een groot deel van het plangebied de bodemkwaliteit niet bekend is. In het plangebied zijn een aantal locaties aanwezig waar sterke verontreinigingen met zware metalen (vnl koper, lood en zink) zijn aangetroffen, waarschijnlijk als gevolg van langdurig gebruik en ophooglagen. Er bevinden zich in het gebied geen zogenaamde spoed locaties of locaties waar binnen een bepaalde termijn saneringen moeten worden uitgevoerd. Wel bestaan er diverse potentieel ernstige, niet spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging, die gezien het conserverend karakter van het plan niet nader zijn geïnventariseerd.

Verder is in het BIS gekeken naar locaties die in het verleden zijn aangepakt in het kader van de Wbb en waarvoor het bevoegd gezag beschikkingen heeft afgegeven. Binnen het plangebied zijn locaties waar nog vervolgacties moeten worden uitgevoerd. Bij bouwen, graafwerkzaamheden, grondverzet e.d. dient rekening te worden gehouden met een onderzoeks- en/of saneringsplicht in het kader van de Wbb.

Tankinformatiesysteem

Verspreid over het plangebied is een aantal tanks aanwezig. Een groot aantal is conform KIWA-richtlijnen/BOOT/Activiteitenbesluit gesaneerd. Van andere tanks is geen informatie bekend. De Omgevingsdienst verwacht geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Historisch bedrijvenbestand

In het plangebied zijn bedrijven aanwezig geweest die potentieel verdacht zijn op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Historisch onderzoek en/ of oriënterend onderzoek moet hier nog worden uitgevoerd. Andere locaties zijn bij bouwwerkzaamheden al wel onderzocht. De Omgevingsdienst verwacht echter geen belemmeringen voor het bestemmingsplan

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor de vaststelling van het plan worden vanuit het vakgebied bodem geen belemmeringen verwacht.

In het algemeen geldt dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming, de aanvraag van een omgevingsvergunning of graafwerkzaamheden. Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zal op basis van de Wbb en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding is gevoegd.

Indien er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over uit te voeren bodemonderzoek en/ of het Besluit bodemkwaliteit kunt u contact opnemen met Omgevingsdienst.

-Einde tekstvoorstel-

Conclusie

Vanuit bodem is er geen belemmering voor het plan. Wel adviseren wij om de tekst in de paragraaf 4.5 Bodem aan te passen volgens ons voorstel.

Archeologie

Ten aanzien van paragraaf 4.8.1 Archeologie van de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen:

Op pagina 30 wordt het archeologiebeleid van Lisse genoemd. Aan deze paragraaf moet de volgende tekst worden toegevoegd:

Inmiddels is de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Lisse geactualiseerd. Dit is vastgelegd in het rapport: Wink, K. e.t. 2014: Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidskaart Gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom, Weesp (Raap-rapport 2852).

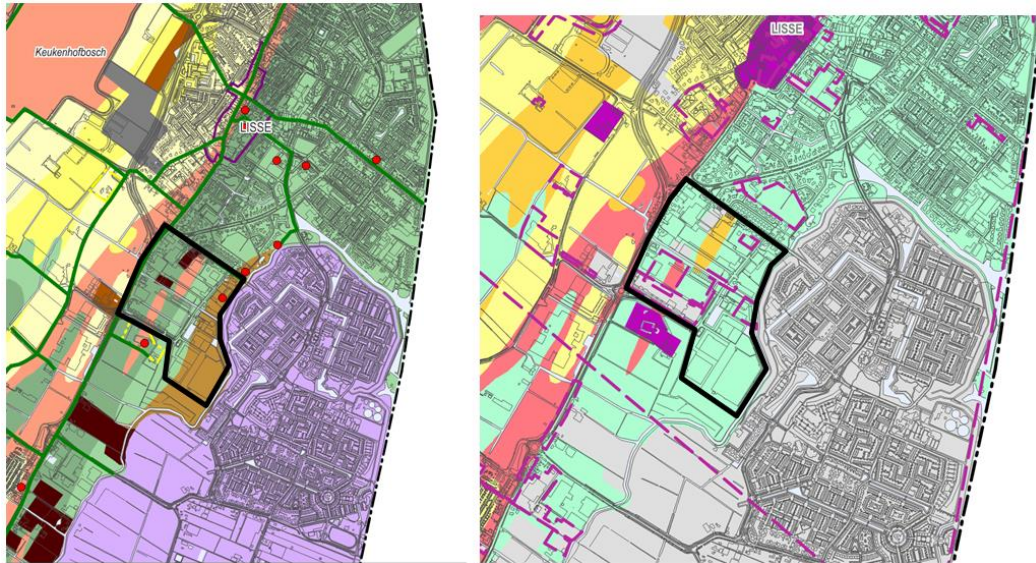
Onder paragraaf *Onderzoek en conclusie*

Het deelgebied Dever is op de geactualiseerde archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Lisse grotendeels aangeduid als gebied met een lage verwachting. Enkele zones zijn aangeduid als gebied waarvoor een hoge of middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten geldt.

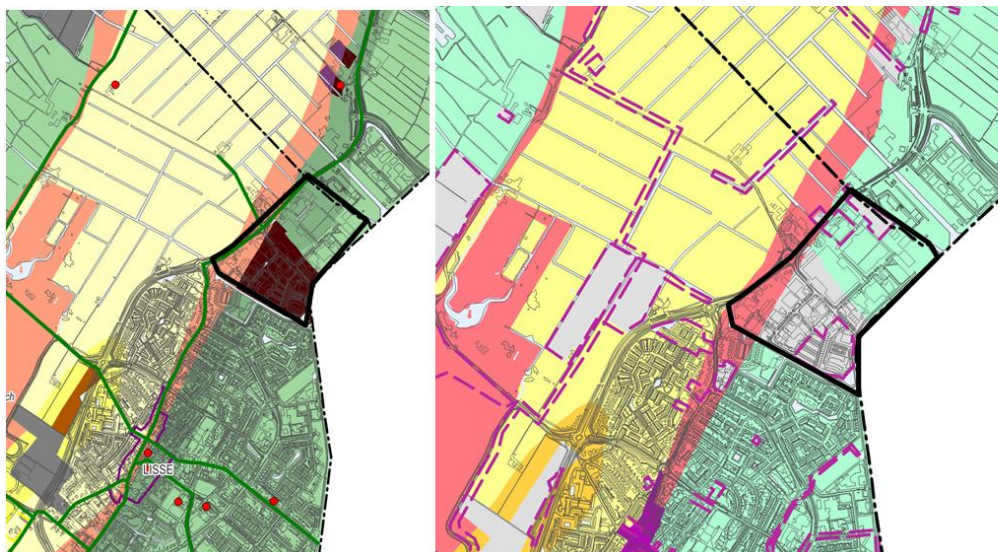
Deelgebied Meer en Duin is eveneens grotendeels aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachting. Ook hier is sprake van een klein deel waarvoor een hoge verwachting geldt. In beide gebieden zijn tot slot zones aangeduid waar als gevolg van eerdere bodemverstoringen geen archeologische resten meer worden verwacht.

Het beleid ten aanzien van de archeologische verwachtingsgebieden is als volgt.

- Voor hoge verwachtingsgebieden (roze op onderstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondverstorende werkzaamheden die groter zijn dan 250m² en dieper reiken dan 30 cm.
- Voor middelhoge verwachtingsgebieden (geel op onderstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondverstorende werkzaamheden die groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 30 cm.
- Voor lage verwachtingsgebieden (groen op onderstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondverstorende werkzaamheden die groter zijn dan 1000m² en dieper reiken dan 30 cm.
- Voor verstoorte gebieden (grijs op onderstaande kaartbeelden) gelden geen regels ten aanzien van archeologie.



Uitsnede uit de archeologische waardenkaart (links) en beleidskaart (rechts) van Lisse: Deelgebied 'Dever' is aangeduid met een zwart kader.



Uitsnede uit de archeologische waardenkaart (links) en beleidskaart (rechts) van Lisse: Deelgebied 'Meer en Duin' is aangeduid met een zwart kader.

Planregels

In de planregels worden momenteel twee categorieën Waarde Archeologie aangehouden. Dit moeten er drie worden waarin genoemde vrijstellingscriteria moeten worden gehanteerd:

- Voor hoge verwachtingsgebieden (roze op bovenstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondversturende werkzaamheden die groter zijn dan 250m² en dieper reiken dan 30 cm.
- Voor middelhoge verwachtingsgebieden (geel op bovenstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondversturende werkzaamheden die groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 30 cm.

- Voor lage verwachtingsgebieden (groen op bovenstaande kaartbeelden) geldt een onderzoeksverplichting bij grondversturende werkzaamheden die groter zijn dan 1000m² en dieper reiken dan 30 cm.

Verbeelding

Bovenstaande uitsneden van de archeologische waardenkaart moeten in de verbeelding verwerkt worden, resulterend in drie zones Waarde Archeologie. Verstoorte gebieden (grijs op bovenstaande kaartbeelden) hoeven geen dubbelbestemming te krijgen.

Conclusie

De paragraaf 4.8.1 Archeologie van de toelichting moet op de genoemde punten worden aangepast. In de toelichting en de verbeelding moeten de bovenstaande kaartuitsneden van de archeologische waardenkaart worden verwerkt. In de planregels moeten drie categorieën Waarde Archeologie, waarin genoemde vrijstellingscriteria worden gehanteerd, worden opgenomen.

Externe veiligheid

Toelichting

In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt het aspect externe veiligheid beschreven.

Voor het milieuaspect externe veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. De normen voor het externe veiligheidsbeleid hebben een wettelijke status. Deze normen zijn een wettelijke verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit een inventarisatie is gebleken dat over de N208 vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Uit het feit dat deze weg niet opgenomen zijn op de risicokaart en dat daarnaast een beperkt aantal bedrijven in omgeving aanwezig is waarvoor het vervoer van gevaarlijke stoffen noodzakelijk is, kan geconcludeerd worden dat het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen beperkt is.

Gelet op het naar verwachting beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan. De paragraaf 4.7 Externe veiligheid is akkoord

Regels

In de regels is opgenomen dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegelaten. In de begrippen is tevens een definitie opgenomen voor het begrip risicovolle inrichting. Dit is akkoord.

Verbeelding

Ten aanzien van de verbeelding hebben wij voor geen opmerkingen.

Conclusie

Ten aanzien van de paragraaf 4.7 Externe veiligheid in de toelichting, de verbeelding en de regels hebben wij geen opmerkingen.

Ecologie

In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt het aspect flora en fauna beschreven. De paragraaf is door ons beoordeeld.

Bij de beoordeling is betrokken: Kaart Natuurnetwerk Nederland, provincie Zuid-Holland, <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

Paragraaf 4.6 Flora en fauna

Algemeen

Zoals in paragraaf 4.6 al is aangegeven, moet deze paragraaf geactualiseerd worden. Er wordt een inmiddels vervallen wettelijk kader beschreven. Vanaf 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet samengevoegd in de Wet natuurbescherming. Dat betekent onder andere dat er niet meer gesproken wordt over tabel 1, 2 en 3-soorten en dat beschermde natuurmonumenten niet meer bestaan. Ook zijn er andere planten en dieren beschermd dan onder de Flora- en faunawet. Wij verwachten overigens dat dit niet zal leiden tot andere conclusies voor dit bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming Natura 2000

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van Kennemerland-Zuid (kortste afstand 3,6 km) moet worden ingegaan op de externe werking van het bestemmingsplan. Er moet worden aangetoond of significante negatieve effecten optreden. Dit kan zonder nadere informatie op dit moment nog niet worden uitgesloten, omdat bedrijventerreinen stikstof emitteren. In de toelichting op het bestemmingsplan moet worden ingegaan op alle nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt en moet worden beoordeeld of de stikstofemissie afkomstig van deze nieuwe ontwikkelingen tot significante effecten leidt.

In paragraaf 2.2 is beschreven dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Er wordt alleen enige flexibiliteit geboden voor de functies op het bedrijventerrein, maar er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan. Voor de toetsing aan de natuurwet- en regelgeving is het begrip conservering echter niet van belang. Er moet worden getoetst door de huidige feitelijke legale situatie te vergelijken met de toekomstige situatie die het plan mogelijk maakt. Daarbij zijn situaties relevant die nu nog niet in het bestemmingsplan passen (illegale situaties). Ook terreinen die op dit moment braak liggen of panden die leeg staan zijn relevant voor de toets aan de natuurwetgeving.

Een perceel dat nu braak ligt, ongeacht of bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan al bestaan, en dat in het nieuwe bestemmingsplan (opnieuw) bebouwd mag worden, wordt als een nieuwe ontwikkeling beschouwd. Mogelijk liggen enkele percelen op de bedrijventerreinen braak. Dit blijkt uit de luchtfoto op googlemaps. Het perceel zuidelijk van de Vennestraat 12 tot en met 34 ligt braak en in

paragraaf 4.6 is beschreven dat de zuidoosthoek van het terrein Meer & Duin braak ligt. Ook het legaliseren van huidige illegale situaties wordt als een nieuwe ontwikkeling beschouwd. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten aan de natuurwet-en regelgeving worden getoetst. Welke situaties dit precies zijn, is nog onvoldoende beschreven. Er moet daarom een beschrijving worden gegeven van het aantal en de grootte van de braakliggende situaties, de leegstaande panden en de illegale situaties. Vervolgens moeten voor die situaties de maximale ontwikkelingsmogelijkheden worden vermeld (bijvoorbeeld: maximaal 70% bebouwing met maximaal milieucategorie 3.2). Vervolgens moet een berekening worden gemaakt met het gratis programma AERIUS, waarmee berekend wordt of als gevolg van deze uitbreidingen significante effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreden. Overigens verwachten wij dat vanwege de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied en het waarschijnlijk beperkte oppervlak van braakliggende, leegstaande en illegale situaties, dat significante effecten kunnen worden uitgesloten. Deze verwachting is gebaseerd op een proefberekening in AERIUS, uitgevoerd op 11 mei 2017.

Gebiedsbescherming ecologische verbindingzone

In het deelgebied Dever is een gemeentelijke ecologische verbindingzone (evz) gelegen. Deze is goed vermeld op de verbeelding. Wel valt het volgende op:

- De planregels voor de evz leveren in vergelijking met groen/waterbestemmingen die de aanduiding evz niet kennen, geen extra bescherming of ontwikkelingsbeperkingen op. Wij adviseren daarom in ieder geval in planregel 13.4 (verbod op aanlegwerkzaamheden zonder vergunning) lid 2 toe te voegen: 13.4.3 Toelaatbaarheid
Lid 2: De in lid 13.4.1 genoemde vergunning kan, in geval van werkzaamheden in de ecologische verbindingzone slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de ecologische verbindingzone en geen onevenredige schade ontstaat voor de actuele en potentiële planten- en diersoorten die voorkomen in het gebied. Hierbij moet getoetst worden aan de waarden zoals benoemd in de Groenatlas van de gemeente Lisse.
- Uit paragraaf 4.6 blijkt dat de waterlopen in het plangebied beschoeide oevers hebben. Er wordt ook beschreven dat de watergangen daarom van weinig betekenis zijn voor vogels. Er komen ook geen bijzondere planten voor. Zijn de watergangen van de evz ook beschoeid? Indien dit niet het geval is, adviseren wij de gemeente de beschoeiing van de evz (en indien mogelijk ook van de andere watergangen) (op termijn) te vervangen door natuurvriendelijke oevers. Dit zal het functioneren de evz sterk kunnen verbeteren. Om dit gemakkelijk mogelijk te kunnen maken, adviseren wij aan planregel 13.4 (verbod op aanlegwerkzaamheden zonder vergunning) in lid 2 het onderdeel d toe te voegen: 13.4.2 Uitzondering
Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
d. het aanleggen van natuurvriendelijke oevers betreffen.
- Het plangebied Dever grenst voor een klein gedeelte (in het zuiden, zie onderstaande afbeelding) aan het provinciale Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een klein gedeelte van de grens van het NNN bevindt zich aan de noordzijde van de Vennestraat (zie rode pijl in de afbeelding). Mogelijk vormt de aanwezigheid van

een faunapassage onder de weg de reden van de bijzondere ligging van deze grens. Indien dat het geval is, adviseren wij om in het bestemmingsplan nader in te gaan op de ligging van deze faunapassage en deze planologisch te beschermen.



Soortenbescherming

Uit de toegevoegde 'pm-opmerking' blijkt dat er een quickscan beschikbaar is. Is deze quickscan als separaat rapport beschikbaar? Indien dat het geval is, adviseren wij dit rapport als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen. Is de quickscan door een deskundig ecologisch bureau uitgevoerd?

Zoals terecht aangegeven moet de quickscan en/of de toelichting op het bestemmingsplan geactualiseerd worden, onder andere omdat het wettelijk kader sterk gewijzigd is. Omdat wij de ouderdom van het veldonderzoek niet kennen en er nog geen zicht bestaat op de hoeveelheid braakliggende percelen, kan nog niet met zekerheid geconcludeerd worden of nieuw veldonderzoek noodzakelijk is. Indien er geen nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan, is nieuw veldonderzoek niet noodzakelijk. Wel zal in alle gevallen de toelichting op het bestemmingsplan geactualiseerd moeten worden, óók voor het onderdeel soortenbescherming, omdat:

- andere soorten onder de Wet natuurbescherming worden beschermd dan onder de Flora- en faunawet
- vermeld moet worden welke maatregelen noodzakelijk zijn bij kap van bomen, sloop van gebouwen, aanbouw of nieuwbouw van panden. Daarbij moet ook gewezen worden op het feit dat een nader soortgericht onderzoek naar bijvoorbeeld vleermuizen of vogels noodzakelijk kan zijn
- in het bestemmingsplan moet worden gewezen op het voorkomen van kolonisatie door de rugstreeppad in geval van bouwwerkzaamheden

Conclusie

De toelichting op het bestemmingsplan moet worden aangepast op de volgende onderdelen:

- Paragraaf 4.6 en de quickscan moet worden geactualiseerd onder andere omdat er een inmiddels vervallen wettelijk kader is beschreven.
- Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van Kennemerland-Zuid (kortste afstand 3,6 km) moet worden ingegaan op de externe werking van het bestemmingsplan. Er moet worden aangetoond of significante negatieve effecten optreden. Hierbij wordt een perceel dat nu braak ligt, ongeacht of bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan al bestaan, en dat in het nieuwe bestemmingsplan (opnieuw) bebouwd mag worden, als een nieuwe ontwikkeling beschouwd.
- Ter bescherming en verbetering van de ecologische verbindingzone adviseren wij planregel 13.4 uit te breiden.
- Het onderdeel soortenbescherming moet worden geactualiseerd, omdat andere soorten onder de Wet natuurbescherming worden beschermd dan onder de Flora- en faunawet. Ook is nog niet duidelijk vermeld welke maatregelen noodzakelijk zijn bij kap van bomen, sloop van gebouwen, aanbouw of nieuwbouw van panden.