

Aanmeldingsnotitie m.e.r.
ELKA-terrein

Gemeente Lisse

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Datum: 23 januari 2018

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR160169

Opdrachtgever: Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1. Algemene gegevens	4
1.1 Naam en adresgegevens initiatiefnemer	4
2. Aanmeldingsnotitie m.e.r. ELKA-terrein	5
2.1 Aanleiding	5
2.2 Ligging plangebied.....	6
2.3 Geldend bestemmingsplan	7
2.4 Beoogde ontwikkeling.....	8
2.5 Tijdsfad activiteit	8
3. Effecten van de activiteit op het milieu.....	9
3.1 Archeologie	9
3.2 Bodem.....	9
3.3 Ecologie.....	10
3.4 Externe veiligheid.....	13
3.5 Geluid.....	13
3.6 Bezinning.....	15
3.7 Windhinder	15
3.8 Luchtkwaliteit.....	16
3.9 Milieuzonering	17
3.10 Waterhuishouding.....	20
3.11 Verkeer en parkeren	21
4. Conclusie	23

1. Algemene gegevens

1.1 Naam en adresgegevens initiatiefnemer

Initiatiefnemer

Initiatiefnemer:	Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.
Contactpersoon	Dhr. B.M.J. van Haaren
Postadres	Postbus 19 2860 AA Bergambacht
Telefoonnummer	0182-352344
E-mail	ontwikkeling@adriaanvanerk.nl

Adviseur

Adviseur:	Buro SRO
Contactpersoon	Dhr. J. van Nuland
Postadres	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoonnummer	030 267 9198
E-mail	jeroen.vannuland@buro-sro.nl

2. Aanmeldingsnotitie m.e.r. ELKA-terrein

2.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. is voornemens woningbouw te realiseren aan de noordwestzijde van het voormalige bedrijventerrein 'Meerzicht'. Het plangebied betreft meer specifiek het oude ELKA-terrein waar de voormalige kistenfabriek "ELKA" jarenlang (bollen)kisten heeft geproduceerd. Het plan bestaat uit het realiseren van 14 grondgebonden woningen en 26 appartementen. De bestaande fabriekshallen op het terrein worden afgebroken.

De bouw van woningen staat vermeld als activiteit op de zogenaamde C en D lijst (D11.2). Bij de bouw van 2000 woningen of meer is het verplicht een milieueffectrapportage op te stellen. De beoogde ontwikkeling voorziet in aanzienlijk minder woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

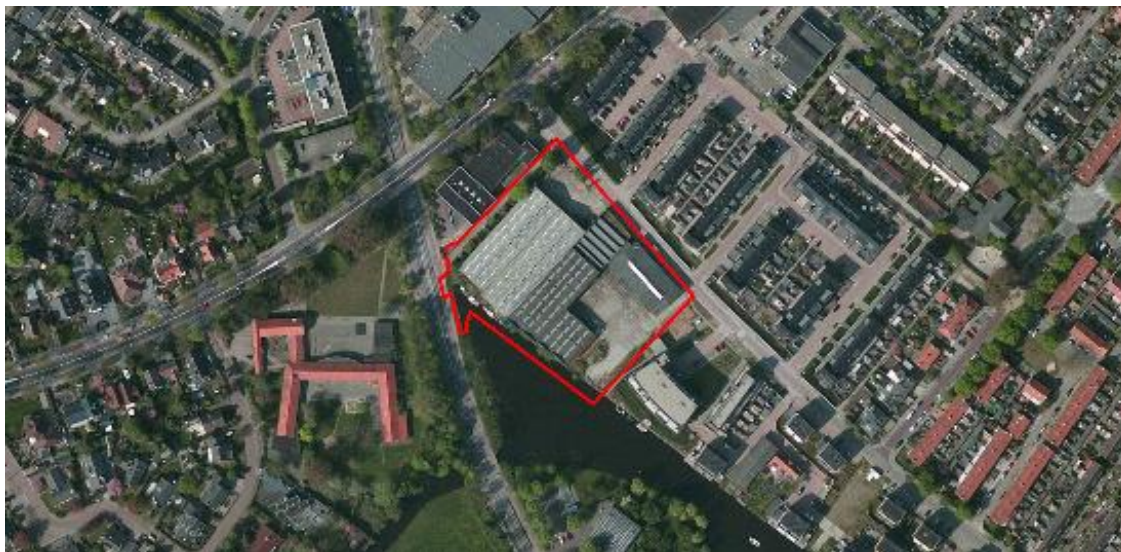
- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldingsnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r.. De aanmeldingsnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende notitie voorziet hierin waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van het potentiële effect

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd tussen de reeds op het voormalig bedrijventerrein 'Meerzicht' gerealiseerde nieuwbouw 'Sierkwartier' aan het Bloembinderspark en de kop van de Greveling, een zijslot van de Ringvaart. Ten noord(west)en van het plangebied ligt de Laan van Rijckevorsel/Gladiolenstraat met daar tussen twee bedrijven en ten westen van de Greveling loopt de Ruishornlaan. De noordoostkant van het plangebied wordt omsloten door de Grevelingstraat, die tegelijkertijd het plangebied ontsluit op de Laan van Rijckevorsel/ Gladiolenstraat. De navolgende afbeelding toont achtereenvolgens de globale ligging van het plangebied in de kern Lisse en de globale begrenzing van het plangebied.



Luchtfoto omgeving projectlocatie

2.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Meerzicht', zoals vastgesteld op 8 december 1976 en goedgekeurd op 13 april 1977. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven (artikel 11)' met een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is nader aangeduid dat maximaal 70% van het oppervlak bebouwd mag worden tot een maximum nokhoogte van 8,0 m. Op onderstaande uitsnede is globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven op de plankaart van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Omdat binnen de bestemming 'Bedrijven' geen reguliere woningen zijn toegestaan en de maximum toegestane bouwhoogte 8 meter bedraagt zal het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied moeten worden herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.4 Beoogde ontwikkeling

Op het voormalige ELKA-terrein in Lisse wordt een woongebied met 40 woningen gerealiseerd. Het betreft 14 grondgebonden waterwoningen van 3 bouwlagen in een losstaand blok van 5 woningen en een losstaand blok van 9 woningen met elk een steiger met ligplaats voor een boot. Tussen de twee blokken waterwoningen wordt een appartementencomplex van 7 bouwlagen met daarin 26 appartementen gerealiseerd. De begane grond van dit complex is gereserveerd voor de entree, 26 bergingen en een bovengrondse stallingsgarage met 12 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van het appartementencomplex worden steigers met ligplaatsen voor 4 boten gerealiseerd. Aan de losse aanlegsteiger in het zuidwesten van het plangebied worden nog eens 22 ligplaatsen gerealiseerd. Ieder appartement krijgt een eigen ligplaats toegewezen.

De ruimte tussen de blokken waterwoningen en het appartementencomplex wordt aan de noordwestzijde ingericht als entree van de parkeergarage en aan de noordoostzijde als opstelplaats voor de brandweer.

De beoogde ontwikkeling van grondgebonden woningen sluit goed aan op de grondgebonden woningen aan de overzijde van de Grevelingstraat. Het volume van het beoogde appartementencomplex sluit qua structuur goed aan op het ten zuiden van het plangebied gelegen appartementencomplex 'De Grevelij'. Dit appartementencomplex, bestaande uit vijf en een halve bouwlaag, sluit net als de beoogde ontwikkeling aan op de structuur van het water van de Greveling. Het voorliggende plan zet dit voort en de combinatie van de twee gebouwen aan de Greveling versterken elkaar in stedenbouwkundig opzicht. De gebouwen 'beantwoorden' elkaar.

De identiteit van het plan wordt hoofdzakelijk gedragen door de waterwoningen, die vrij uniek zijn in Lisse, met een ligplaats voor een boot, alsmede een informeel karakter met kades en bomen. De aanlegsteigers worden aangebracht in het water dat onderdeel uit gaat maken van de Vereniging van Eigenaren (VvE) waarin ook de onderhoudsverplichtingen voor de eigenaar van de steiger zijn uitgewerkt.

Het hart van het plan wordt gevormd door een grote, nieuw te graven, havenkom die door het bestaande appartementencomplex 'De Grevelij' en het nieuw op te richten gebouw 'omarmd' wordt. De vergroting van het wateroppervlak geeft de mogelijkheid voor boten om te kunnen keren of aan te leggen, alsmede andere vormen van waterrecreatie.

De nieuwe havenkom valt onder de aanduiding 'overige watergang', het onderhoud van dit water ligt bij de Gemeente. De terrassen, de steigers en het water tussen de steigers (ligplaatsen), behorende bij de waterwoningen, vallen onder eigendom en onderhoud van de woningeigenaren. Iedere woning krijgt aangrenzend aan het terras een privé-steiger met ligplaats. Voor de 26 appartementen worden eveneens privé-steigers gerealiseerd met ligplaatsen. Het onderhoud van deze steigers en de ligplaatsen wordt opgenomen in het onderhoudsprogramma van de VvE.

De parkeervakken zijn rondom aan de voorzijde van de woningen en het appartementencomplex en in de parkeergarage van het appartementencomplex gesitueerd. Deze worden via de Grevelingstraat ontsloten. De bestaande ontsluiting van de bedrijven direct ten noorden van het plangebied wordt in het plan geïntegreerd. De bestaande langzaamverkeersverbinding tussen de Grevelingstraat en de Ruishornlaan blijft behouden. De weg wordt ook geschikt gemaakt als calamiteitenontsluiting en de fietsoversteek wordt opnieuw ingericht. Voor de vuilinzameling wordt gebruik gemaakt van ondergrondse vuilcontainers. Dit wordt ingericht conform het gemeentelijk Hior.

2.5 Tijdsplan activiteit

De ontwikkeling van de 40 woningen op het ELKA-terrein omvat de navolgende planning:

Fase 1: Bestemmingsplan wijziging:	gereed eind 2018
Fase 2: Sloop bestaande bebouwing:	1 ^e en 2 ^e kwartaal 2019
Fase 3: Start bouw:	3 ^e kwartaal 2019

3. Effecten van de activiteit op het milieu

Navolgend worden de relevante milieuaspecten toegelicht. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen of de beoogde activiteiten haalbaar zijn.

3.1 Archeologie

De gemeente Lisse baseert zich in het opstellen van regels t.a.v. archeologie op een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Recentelijk 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). Op deze kaart staat het plangebied aangeduid als zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. In ruimtelijke plannen wordt voor deze zones de volgende regel gehanteerd: archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 70 cm. De archeologische waarden in het plangebied worden beschermd door middel van een archeologische dubbelbestemming. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal middels een archeologisch onderzoek worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is wat betreft het aspect archeologie. De resultaten worden nog ingevoegd. **PM archeologisch onderzoek**

Bij het uitvoeren van werkzaamheden geldt aanvullend de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Erfgoedwet. Dit houdt in dat in het geval geen archeologisch vooronderzoek is vereist en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij onze Minister gemeld dienen te worden.

3.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

In 2005 heeft er een verkennend bodemonderzoek (GeoFoxLexmond, nr. 20051664/ DZUT, d.d. juli 2005) plaatsgevonden. Uit het onderzoek bleek dat de grond en het grondwater enkele kleine verontreinigingen kent. Aangezien dit onderzoek is verjaard, is een actualisering vereist.

Voor hergebruik van bij de aanleg van de haven vrijkomende grond wordt geadviseerd een keuringsonderzoek (in situ of depot) te laten verrichten conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit. Verder geldt indien grond wordt aan- of afgevoerd, dat dit moet plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Actualiserend onderzoek

In mei 2013 heeft er actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden (AT Milieu Advies, nr. OW-BHV-AS-13030007p, d.d. 6 maart 2013) Het doel van het bodemonderzoek is het actualiseren en/of vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Omdat in het voorgaand verkennend bodemonderzoek geen visuele maaiveldinspectie naar asbest is uitgevoerd, is in het actualiserend bodemonderzoek dit alsnog gedaan. Verder is extra aandacht uitgegaan naar de olieopslag, de ondergrondse HBO-tank (afgevuld) en zijn alle bestaande, nog aanwezige peilbuizen herbemonsterd.

Met het onderzoek is de bodemkwaliteit op de locatie geactualiseerd. Op basis van de onderzoeksresultaten en de resultaten van de voorgaande bodemonderzoeken bestaat er geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De licht verhoogde concentraties in grond en grondwater van voorgaand verkennend bodemonderzoek en de licht verhoogde concentratie in het grondwater van actualiserend onderzoek geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie.

Geadviseerd wordt de ondergrondse tank en het asbestverdachte (golf)plaatmateriaal van het dak van de stalling voorafgaand aan de herinrichting van het terrein te laten verwijderen door een gecertificeerd bedrijf. De bedrijfsvoering is op locatie al enkele jaren gestopt. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit sinds 2013 is veranderd. Om dit aan te tonen is recentelijk nog wel een actualiserend onderzoek uitgevoerd.

In december 2017 heeft er voor een deel van het plangebied actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden (AT Milieu Advies, Actualiserend Bodemonderzoek na sloop fase 1 Grevelingenstraat 8 te Lisse, d.d. december 2017). Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem ter plaatse van sloop fase 1, aan de zijde van de Grevelingenstraat.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er conform de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De aangetoonde licht verhoogde concentraties in de grond geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw.

In onderhavig onderzoek zijn tijdens de visuele maaiveldinspectie geen stukjes asbestverdacht plaatmateriaal aan het maaiveld gevonden en is er in de bodem geen puinbijmenging aangetroffen. Verder is de vloer van de gesloopte bebouwing, bestaande uit stelconplaten en enkele klinkerverhardingen, nog geheel intact. Hierdoor kunnen als gevolg van de sloop geen materialen in de onderliggende bodem terecht zijn gekomen. Daarnaast staat de locatie bij de Omgevingsdienst West-Holland aangemerkt als onverdacht op het voorkomen van asbest.

Omdat op andere delen van het plangebied wel bijmengingen met puin zijn gevonden is een aanvullende analyse naar het voorkomen van asbest noodzakelijk. Dit wordt nader onderzocht conform de NEN 5707+C1:2016. De resultaten zullen nog ingevoegd worden, al is dit op het niveau van het MER niet van belang.

PM resultaten nader onderzoek

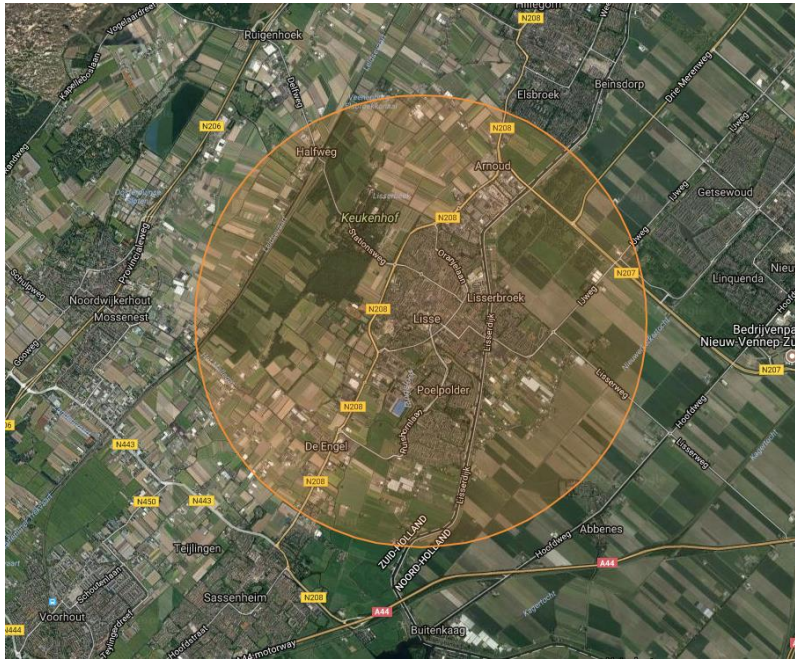
3.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de huidige tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Planspecifiek

Ligging

Het plangebied is gelegen in het 'hart' van Lisse. In een straal van 3 km is geen Natura 2000 gebied of een ander beschermd natuurgebied gelegen (zie onderstaande afbeelding). Effecten van de ontwikkeling op omliggende natuurgebieden zijn dan ook uitgesloten.



Ligging plangebied in relatie tot beschermd natuurgebied (bron: synbiosys)

Quickscan

Er is een quickscan flora en fauna (Laneco, nr. 04.13.04, d.d. 23 november 2015) uitgevoerd in het plangebied. Deze quickscan is opgenomen als bijlage bij onderhavig plan. Uit onderzoek blijkt dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van een Natura 2000 gebied. Negatieve effecten als gevolg van de sloop en nieuwbouw zijn derhalve niet te verwachten. Daarnaast ligt het plangebied ook niet in of op korte afstand van de NNN. negatieve effecten ten aanzien van de NNN zijn derhalve ook niet te verwachten.

Ten aanzien van beschermde soorten worden de volgende beschermde soorten verwacht: egel, mol, haas, muizen en spitsmuizen, bastaard kikker, kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Deze beschermde soorten vallen echter onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algemene en landelijk geldende vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

In het plangebied kunnen ook vogels broeden; aantasting van in gebruik zijnde nesten dient te worden voorkomen. Jaarrond beschermde vogelsoorten worden niet verwacht. Bij de aanleg van het waterelement zijn maatregelen nodig om effecten op beschermde vissoorten te voorkomen.

Het grootste deel van de bebouwing is niet tot marginaal geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van damwandmuren en platte daken waar temperatuurfuctuaties erg hoog zijn. Echter, de muren aan de zuid- en oostzijde zijn niet op voorhand ongeschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van een spouw. Nader onderzoek kan de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied nader in beeld brengen.

Om effecten op strikt beschermde soorten, en daarmee procedurele gevolgen in het kader van de Flora- en faunawet uit te kunnen sluiten is nader onderzoek nodig naar verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen:

- Vleermuizen (tabel 3 Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn); vliegroutes en zomer- en najaarsverblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten. Nader onderzoek kan van half mei tot half juli (kraamkolonies) en in augustus en september (paarplaatsen).

Verder worden er maatregelen voorgeschreven om effecten op beschermde vissoorten te voorkomen:

- Bij het ontgraven van het nieuwe waterelement dient eerst het waterelement ontgraven te worden zonder verbinding met het open water met een smalle dijk tussen de vijver en het open water;
- Pas op het laatst moet de dijk ineens worden weggehaald zodat het water binnenstroomt. Op deze manier zijn de effecten minimaal, en zullen er geen verblijfplaatsen worden aangetast. In de toekomst ontstaat meer leefgebied door deze ingreep.

Twee voorwaarden uit de Wnb zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - het slopen starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

Tot slot wordt in het onderzoek vanuit ecologisch oogpunt de volgende aanbevelingen gedaan met betrekking tot de inrichting van onderhavig plan:

- Nieuw te bouwen gebouwen kunnen geschikt gemaakt worden voor vleermuizen door op een hoogte van 2,5 m en hoger, open stootvoegen van 2 cm breed aan te brengen.
- In de nieuwe situatie het vogelschroot 1 dakpan hoger bevestigen. Er blijft dan broedruimte voor vogels, zonder dat de isolatie beschadigd, of niet aan het bouwbesluit wordt voldaan.
- De oevers buiten de erven aan te leggen als glooiende, natuurvriendelijke oevers (geen steile oevers met beschoeiing).

Op basis hiervan zijn in de regels van het bestemmingsplan voor het ELKA-terrein nadere eisen opgenomen ten aanzien van de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen (vleermuisvriendelijke verlichting). Dit met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de aanwezige ecologische waarden en fauna. Dit betreft ook de situatie na de realisering van het plan. Daarnaast worden de toe te passen maatregelen meegenomen in het kader van de omgevingsvergunning.

Aanvullend veldonderzoek vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen

Naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan is er een gericht veldonderzoek (Adviesbureau Mertens, nr. 2015.1922, d.d. oktober 2015) uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Het onderzoek is zowel uitgevoerd in het plangebied als voor de Don Bosco-locatie op het perceel direct ten westen van het plangebied.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Vaste rust- of verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Ransuil, huismus en gierwaluw zijn niet vastgesteld. Wel komen er vogels voor die algemeen voorkomen in Nederland. In verband met het voorkomen van deze algemene vogels is het van belang om op een manier te werken dat nesten en eieren van vogels niet worden beïnvloed.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde soorten uitgesloten; de realisatie en uitvoering van de plannen is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet. De omgevingsdienst West-Holland onderschrijft deze conclusie.

Actualiserend onderzoek

In het besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik gemaakt kan worden van onderzoeken die niet ouder zijn dan 2 jaar. In dit geval zijn de uitgevoerde onderzoeken ouder dan 2 jaar en dient nader gemotiveerd te worden waarom toch van deze onderzoeken gebruik gemaakt kan worden.

Om te beoordelen of de onderzoeksresultaten vanuit het verleden nog actueel zijn is een hernieuwde quickscan uitgevoerd door Blom Ecologie. Op 12 september 2017 heeft hiervoor een veldbezoek plaatsgevonden. In de rapportage is geconcludeerd dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of nationaal beschermde soorten en dat de planlocatie geen onderdeel uitmaakt van een Natura2000-gebied, Wetland, Nationaal Park, Natuurnetwerk

Nederland, Belangrijk weidevogelgebied of overig beschermd gebied. Daarbij is, gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot Natura2000-gebieden, van externe werking geen sprake.

3.4 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Planspecifiek

Het plan ziet op de realisatie van woningen. Daarmee heeft het plan geen externe effecten op het gebied van externe veiligheid. Daarmee bestaat er geen extern effect welke een nadere beschouwing behoeft middels een milieueffectrapportage.

3.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

De planlocatie, het huidige ELKA-terrein, is gelegen nabij het centrum van Lisse. In de nabijheid hiervan zijn enkele wegen gelegen met een behoorlijke verkeersintensiteit. Daarom is er een akoestisch onderzoek (Weel geluidadvies, nr. SRO 13.09, d.d. 1 oktober 2015) uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied ten gevolge van de Laan van Rijckevorsel, de Ruishornlaan, de Gladiolenstraat, de Hyacintenstraat, de Grevelingstraat en de Broekweg. Ook is er getoetst aan het gemeentelijk Hogere waardebeleid.

De geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen aan de Grevelingstraat bedraagt maximaal 56 dB inclusief de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Deze geluidbelasting wordt veroorzaakt door het wegverkeer op de Ruishornlaan. Deze weg is bepalend voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen in de twee blokken met grondgebonden woningen en op het appartementengebouw.

Het wegverkeer op de Laan van Rijckevorsel leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De overschrijding betreft 1 dB en op 3 grondgebonden woningen maximaal 3 dB. Ten aanzien van het wegverkeer op de Gladiolenstraat treedt een overschrijding op van 1 tot 2 dB bij een aantal appartementen. Het wegverkeer op de gezoneerde Hyacintenstraat leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Grevelingstraat, een 30 km/ uur weg, bedraagt maximaal 57 dB op de woningen met een gevel aan de Grevelingstraat. Deze waarde is exclusief een aftrek 110g (een

af trek vanwege het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst). Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is bij deze weg niet aan de orde. Het geluid vanwege het verkeer op de Broekweg ligt ruimschoots beneden de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. De totale geluidbelasting op de gevels van woonblok 1 (meest nabij de Laan van Rijckevorsel gelegen) bedraagt maximaal 57 dB. Deze geluidbelasting is niet zodanig hoog dat er sprake is van een slecht woon- en leefklimaat.

Voor alle woningen in het plangebied geldt dat er tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde is gesitueerd, behalve de woning die het dichtst bij de Ruishornlaan is gelegen. Voorts heeft elke woning, behalve de waterwoning die het dichtst bij de Ruishornlaan is gelegen, een geluidluwe buitenruimte. In zoverre is voldaan aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Lisse.

Geconcludeerd wordt dat er hogere waarden moeten worden verleend door het college van Burgemeester en wethouders van Lisse vanwege het verkeer op de Ruishornlaan, de Laan van Rijckevorsel en de Hyacintenstraat.

In de afweging om mee te werken aan het besluit tot verlenen van een hogere grenswaarden zijn meegenomen:

- Het plaatsen van een geluidsscherm heeft een te grote ruimtelijke impact op de omgeving (stedenbouwkundig en esthetisch onwenselijk) en deze maatregel is zeer kostbaar zowel absoluut als relatief (kosten per woning)
- Het toepassen van geluidsreducerend asfalt is beheer technisch onwenselijk, omdat dit binnen de gemeente het enig stukje asfalt zou zijn dat geluidsreducerend is. Beheer is daardoor kostbaar, praktisch onwenselijk, omdat andere beheermethoden toegepast moeten worden dan alle andere asfaltwegen binnen de gemeente. Daarnaast is het aanbrengen van de maatregel kostbaar.
- Voor het plaatsen van een gevelscherm aan de appartementen zijn meerdere varianten uitgewerkt en voorgelegd aan de gedelegeerde van de welstandscommissie. Conclusie was dat deze oplossing een dusdanig grote afbreuk doet aan het esthetische-architectonische uitstraling van het beoogde gebouw dat deze maatregel onwenselijk is.

Aangezien bovenstaande maatregelen om bovengenoemde redenen als onwenselijk werden beschouwd, is besloten om ontheffing te verlenen voor een hogere grenswaarde.

Externe effecten

De externe effecten als gevolg van deze planontwikkeling op de verkeersintensiteit en daarmee ook op het geluid zijn in opdracht van de gemeente Lisse nader onderzocht door Sweco. In deze rapportage zijn ook de nabij gelegen ontwikkellocaties beschouwd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat voor de drukste momenten ten tijde van de ochtend- als de avondspits:

- De splitsing Grevelingenstraat - Gladiolenstraat - Laan van Rijckevorsel de te verwachten verkeersstroom met ruime marge kan verwerken.
- Er geen aanleiding is dat er (extra) sluipverkeer door het Bloembinderspark ontstaat
- Er sprake zal zijn van een wachttijd minder dan 15 seconden vanuit de Grevelingstraat voor zowel links- als rechts afslaand verkeer.
- Tijdens het drukste uur van de ochtendspits er maximaal 217 motorvoertuigen over de Grevelingstraat de wijk verlaten. Dit zijn er 3,6 per minuut.
- De wachttijd zal in werkelijkheid lager liggen omdat het verkeer die de nieuwe woningen in de toekomst genereren zich zal verdelen over meerdere ontsluitingswegen.
- In de ochtendspits is er pas bij een toename van 50% van het verkeer ten opzichte van huidige aantallen waarmee gerekend is sprake van een wachttijd boven de 20 seconden vanuit de Grevelingstraat. Dat is volgens methode Harders een lange wachttijd en maatregelen aan de splitsing zijn dan gewenst.
- Voor de avondspits is er pas bij een toename van 50% van het verkeer sprake van een wachttijd van 20 seconden vanuit de Grevelingstraat.

De verkeerseffecten en daarmee de effecten van geluidsbelasting op de omliggende woningen is beperkt. Vanuit het oogpunt van geluid bestaat er geen aanleiding de milieueffecten verder in beeld te brengen middels een milieueffectrapportage.

In de aanlegfase kan er overlast ontstaan als gevolg van de bouw. Deze overlast is tijdelijk van aard en kan middels een bouwveiligheidsplan afgeperkt worden. De effecten zijn niet van blijvende aard en geven geen aanleiding tot een nadere beschouwing.

3.6 Bezinning

Voor bezinning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Voor zowel de toepassing als de inhoud van een bezonningsstudie bestaat derhalve geen directe wettelijke basis. Bezonningsstudies worden echter veel toegepast om inzicht te krijgen in de bezonningseffecten (schaduw hinder) en vormen ook de basis voor planschaderisicoanalyses. Voor de inhoud wordt landelijk veelal gebruik gemaakt van de zogenaamde 'TNO-norm'.

Planspecifiek

Om de effecten van het bouwplan ten aanzien van bezinning op de omliggende woningen in beeld te brengen heeft Buro SRO in 2013 een bezonningsstudie opgesteld. Omdat het ontwerp naderhand is veranderd heeft hetzelfde bureau in 2017 (d.d. 21 juni 2017) een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd. De studie vergelijkt beide situaties en maakt inzichtelijk of en hoeveel beperking van direct zonlicht (schaduw hinder) de nieuwe bebouwing oplevert voor de (directe) omgeving.

Op basis van de bouwplannen voor het ELKA-terrein te Lisse is door CroonenBuro5 als onafhankelijke partij een tweede bezonningsstudie uitgevoerd (d.d. 28 augustus 2017) ter toetsing van de door SRO uitgevoerde bezonningsstudies. De vraagstelling van de Gemeente aan CroonenBuro5 was of deze door SRO uitgevoerde studies juist zijn. Geconcludeerd wordt dat de schaduwstudies die eerder door SRO gedaan is, juist zijn.

De conclusie van de bezonningsstudie van CroonenBuro 5 is dat de hinder minimaal is ten opzichte van de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. De schaduw in de bouwplannen van 2013 en 2017 zal minimale hinder veroorzaken op de primaire gevels. De secundaire gevels (zijgevels) zullen wel enige schaduw krijgen, echter in dit geval geldt dat de schaduw zodanig laag is dat er geen hinder zal zijn op de raampartijen. Tussen de bouwplannen van 2013 en 2017 zitten geen noemenswaardige verschillen. De afstand van de beoogde nieuwbouw tot de bestaande woningen zijn groot genoeg om de schaduwval te beperken tot maximaal één bouwlaag.

De bezinning heeft geen effecten voor het milieu.

3.7 Windhinder

Nederland beschikt tot op heden niet over wetgeving ter preventie van windgevaar of windhinder, echter dit aspect is wel onderdeel van de afwegingen die worden gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Om het aspect windhinder nader in kaart te kunnen brengen is de NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving' verschenen. Hierin staan beoordelingscriteria met betrekking tot de mate van windhinder of windgevaar en uitgangspunten voor het uitvoeren van een gedegen onderzoek. Daarnaast bevat de NEN-norm een beslismodel op basis waarvan kan worden ingeschat of windhinder te verwachten valt en of aanvullend onderzoek nodig is.

Planspecifiek

De noodzaak van onderzoek naar het windklimaat hangt af van de ligging (beschut of onbeschut) en de hoogte van het bouwplan. Windhinderonderzoek is niet noodzakelijk indien het bouwplan een beschutte ligging heeft en het bouwwerk lager is dan 15 meter. Als het toekomstige gebouw een hoogte heeft van 15 tot 30 meter en het gesitueerd is in een beschutte omgeving wordt geadviseerd een deskundige te raadplegen over het wel of niet uitvoeren van onderzoek.

Het beoogde bouwplan is circa 25 meter hoog. Om te beoordelen of onderzoek noodzakelijk is, is het de vraag of de locatie gelegen is in een beschutte omgeving. Volgens de norm 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving' is een bouwwerk en de omgeving beschut als op verblijfsniveau in alle windsectoren wordt voldaan aan de onderstaande criteria:

- 20% van het totale oppervlak van een radius van 300m rond het bouwwerk bestaat uit obstakels als gebouwen en boomkruinen;
- Het bouwwerk is maximaal 50% hoger dan de gemiddelde hoogte van de obstakels binnen een straal van 300 meter;

Door adviesbureau Peutz is de invloed van het bouwplan op het windklimaat beoordeeld (rapportage 17 november 2017). Uit deze beoordeling blijkt dat het nieuwbouw plan geen noemenswaardig nadelig effect heeft op het windklimaat in de woonwijk Bloembinderspark.

Opgemerkt dient te worden dat met name aan de rand van de kinderspeelplaats hogere windsnelheden kunnen optreden ten gevolge van het plan. Hiervoor worden maatregelen getroffen. De effecten van windhinder zijn niet van invloed op de milieutechnische situatie.

3.8 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ (40 µg/m³) niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Ter controle is de NSL monitoringstool geraadpleegd. Hierbij blijkt dat de PM₁₀ concentratie langs de Gladiolenstraat <30 µg/m³ is en de PM_{2,5} concentratie <20 µg/m³. Er wordt in de huidige situatie voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Uit de hieronder weergegeven uitsnede blijkt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan het jaargemiddelde voor luchtkwaliteit. Ten opzichte van de huidige situatie zal, conform CROW publicatie 317, het maximaal aantal voertuigbewegingen per dag met 320 toenemen (worstcase berekening). Hierbij is uitgegaan van 8 voertuigbewegingen per etmaal per woning.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	320
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool (versie 14-07-2016) berekening eindbeeld

De effecten op het gebied van luchtkwaliteit zijn niet van invloed op het milieu.

3.9 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de nabijheid van de beoogde ontwikkeling zijn vier bedrijven gelegen. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat de verkeersintensiteiten in 2025 op de Ruishornlaan en de Laan van Rijckevorsel/ Gladiolenstraat met circa 7.500 respectievelijk circa 8.500 voertuigen per etmaal aanzienlijk zijn.

Vanwege de diversiteit aan bestemmingen rond het plangebied kan de omgeving worden aangemerkt als 'gemengd gebied', zoals in de VNG publicatie vermeld. Uit het bestemmingsplan Lisse Dorp 2010 blijkt tevens dat het gehele woongebied van Lisse Dorp aangemerkt wordt als gemengd gebied. Bij de beoordeling of de nieuwe woningen inpasbaar zijn ten opzichte van de omliggende bedrijvigheid is daarom uitgegaan van een gemengd gebied.

Naam	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Bestemmingsplan	Richtafstand tot woningen gemengd gebied* (m)	Afstand tot bestemmingsvlak 'Wonen' (m)
Van der Wagt Bandenservice	Grevelingstraat 2	451, 452, 454	2	B1	10 (geluid gevaar)	15
Mika	Ruishornlaan 19	464, 46733	2	B1	10 (geluid, gevaar)	15
De Greef	Ruishornlaan 21	94991.A	2	Maatschappelijk	10 (geluid)	79
Vleeswarenfabriek Persoon BV	Grachtweg 89	101.4	3.2	B2	50 (geur, geluid, gevaar)	70

* Tussen haakjes het maatgevende milieuaspect voor de afstand

Omdat sprake is van gemengd gebied kan de richtafstand met een afstandsstep worden verminderd van 30 meter naar 10 meter respectievelijk van 100 naar 50 meter. Aan deze richtafstanden wordt voor alle vier bedrijven voldaan.

Om te beoordelen of er bedrijven in de omgeving van het plangebied worden belemmerd in de bedrijfsvoering en of er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon/ en leefklimaat moet tevens worden gekeken naar de feitelijke milieubelasting.

Mika, Ruishornlaan 19

De Omgevingsdienst heeft aanvullend een advies uitgebracht over het bedrijf aan de Ruishornlaan 19. De woningen en appartementen liggen op circa 15 meter afstand van het bedrijfspand op het perceel Ruishornlaan 19. Voorheen was hier het bedrijf drukkerij Alkemade Printing gevestigd. Het adviesbureau DHV heeft in september 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van dit bedrijf. Drukkerij Alkemade Printing is in 2010 failliet gegaan. Sinds juni 2015 is hier het bedrijf Mika, een groothandel in audioapparatuur, gevestigd. Op 9 december 2015 heeft de Omgevingsdienst een bezoek gebracht aan het bedrijf Mika. Op 19 januari 2016 heeft het bedrijf Mika een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Het bedrijf Mika valt onder SBI-code 2008 464, 46733 'Groothandel in overige consumentenartikelen' (SBI-code 1993 514), milieucategorie 2, richtafstand 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied voor het aspect geluid. Het gebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. De werkelijke afstand van de grens van het bedrijfsterrein en de woonbestemming is ca. 15 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

In opdracht van HLT Samen is door Weel geluidadvies nader onderzoek gedaan naar het industrielawaai van Mika. Uit het nadere onderzoek van Weel geluidadvies blijkt dat de activiteiten van Mika en de geprojecteerde woningen aan de Ruishornlaan passen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de vervoersbewegingen op het terrein van Mika bedraagt ten hoogste LA,Lrt =45 dB(A) op de voorgevels van de woningen. De achterzijde is geheel geluidluw als het gaat om de activiteiten van Mika. De buitenruimten zijn aan de achterzijde gelegen zodat het niet waarschijnlijk is dat de voertuigbewegingen op het terrein van Mika tot overlast zullen leiden.

Het hoogste optredende maximale geluidniveau L_{Amax} ("piekniveau") bedraagt L_{Amax} = 73 dB(A). Dit is meer dan de grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode, maar is wettelijk uitgezonderd van toetsing en moet daarmee in het kader van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten worden. Op grond van een goede ruimtelijke ordening kan deze piekbelasting wel meegewogen worden. Omdat dat geluidniveau slechts enkele malen per dag voorkomt (remmende vrachtwagens) en het verkeer op de Ruishornlaan ook maximale geluidniveaus genereert valt de piekbelasting binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening en staat het niet in de weg aan de herontwikkeling van het ELKA-terrein naar woningbouw.

De geluidbelasting vanwege het verkeer van en naar de inrichting is laag, maximaal $L_{eqm}=42$ dB(A), ruimschoots minder dan de grenswaarde van 50 dB(A). Hiermee kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de geprojecteerde woningen aan de Ruishornlaan en de activiteiten elkaar niet uitsluiten. Een goed woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden.

Vleeswarenfabriek Persoon BV

Voor de vleeswarenfabriek Persoon BV, gevestigd aan de Grachtweg 89, geldt dat op twee milieuaspecten de aanwezigheid van dit bedrijf belemmerend kan zijn voor de beoogde woningbouw ontwikkeling. Het betreft dan de aspecten geluid en geur. Naar beide aspecten is door onderzoeksbureau Peutz nader onderzoek verricht.

Voor geluid blijkt uit het nadere onderzoek van Peutz dat ter plaatse van de gevels van de oostelijk gelegen geprojecteerde woningen en het appartementencomplex in de nachtperiode de geluidgrenswaarde uit de vigerende vergunning van Persoon BV van 40 dB met ten hoogste 5 dB wordt overschreden. In de dag- en avondperiode wordt, met uitzondering van één beoordelingspositie tijdens avondperiode aan de geluidgrenswaarden voldaan. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwbouwwoningen voldoet thans niet aan de grenswaarden. Hier zijn derhalve maatregelen benodigd teneinde aan deze grenswaarden te kunnen voldoen. In hoofdstuk 6 van de rapportage is door Peutz inzichtelijk gemaakt op welke wijze voldaan kan worden aan de vereiste vanuit het Activiteitenbesluit. Hieruit is te herleiden dat het mogelijk is te voldoen aan de grenswaarden. De te treffen maatregelen betreffen het plaatsen van geluidsschermen of van geluiddempers of het vervangen van ventilatoren. Deze mogelijkheden worden nader onderzocht. Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. en Vleeswarenfabriek Persoon BV hebben de intentie uitgesproken om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Geconcludeerd kan worden dat met maatregelen er een verbeterde situatie ontstaat. De effecten zijn niet van invloed op het milieu.

Voor eventuele geurhinder is eveneens nader onderzoek gedaan. Adviesbureau Peutz heeft in het rapport met datum 16 juni 2017 en nummer O 15860-1-RA, op basis van de vergunde situatie van Vleeswarenfabriek Persoon BV, de geurbelasting ter plaatse van de geplande woningbouw inzichtelijk gemaakt. In het onderzoek is onder meer de gebouwinvloed, die de hoogbouw heeft op de geurconcentratie, beoordeeld. Voor de verspreidingsberekening is gebruik gemaakt van de PluimPlus software, die is gebaseerd op het voor deze berekeningen voorgeschreven Nieuw Nationaal Model.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat Vleeswarenfabriek Persoon B.V. door de geplande nieuwbouw niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Verder blijkt dat bij de geplande nieuwbouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit houdt in dat de geurconcentratie over het algemeen onder de hindergrens blijft, maar dat incidenteel enige geur waarneembaar kan zijn. Het is onwaarschijnlijk dat de optredende concentratie tot geurklachten leidt.

Het vleesverwerkingsbedrijf Persoon BV heeft als belangrijkste risico's de ammoniak koelinstallatie en 2 natte koeltorens. Het bedrijf heeft een milieuvergunning waarin voorschriften zijn opgenomen die de potentiële gevaren moeten beperken. Daarnaast zijn er technische voorzieningen en wordt het bedrijf 1x per jaar gecontroleerd door de Omgevingsdienst. Volgende VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect gevaar. De werkelijk afstand van de grens van het bedrijventerrein tot de grens van de woonbestemming bedraagt ca. 70 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Gelet op de bedrijfsactiviteiten en de afstand tot het plangebied wordt er geen belemmering verwacht voor wat betreft het aspect gevaar.

Van der Wagt bandenservice

Het bedrijf heeft zich gespecialiseerd in banden voor auto's. Het betreft voornamelijk het opslaan en monteren van zomer- en winterbanden. Opslag van gevaarlijke stoffen vindt niet/nauwelijks plaats. Reparatie van auto en/of motoren vindt niet plaats. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het bedrijf geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid en gevaar. De werkelijk afstand bedraagt ca. 15 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Gelet op de bedrijfsactiviteiten en de afstand tot het plangebied wordt er geen belemmering verwacht voor wat betreft het aspect geluid en gevaar.

De Greef

Het betreft een jongeren centrum. Binnen het jongeren centrum vinden diverse activiteiten plaats, waarbij ook muziek ten gehore wordt gebracht. Het gehele gebouw is goed geïsoleerd. Het maximale geluid dat over de boxen ten gehore wordt gebracht is 85 dB(A). Het bedrijf moet aan de normen van het Activiteitenbesluit

milieubeheer voldoen. Er zijn reeds woning dichtbij gelegen. Het bedrijf wordt niet belemmerd door het plan. Gelet op de activiteiten, de afstand tot het plangebied en het feit dat er reeds woningen dichtbij het plangebied zijn gelegen, waar het bedrijf aan de normen moet voldoen, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Het voorgenomen plan en de hieruit voortkomende effecten zijn niet van invloed op de milieutechnische situatie.

3.10 Waterhuishouding

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat, als gevolg van een ontwikkeling, geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen.

Planspecifiek

In de huidige situatie is de locatie van het ELKA-terrein bijna geheel verhard. In de nieuwe situatie neemt de hoeveelheid verharding af en komt een grote hoeveelheid groen en water daarvoor terug. Ter plaatse van de ontsluiting aan de westzijde zal een klein deel van de bestaande watergang gedempt worden ten behoeve van een groenstrook. Daarentegen wordt er veel water toegevoegd met de realisatie van de havenkom en wordt er ruim voldoende water gecompenseerd. Onderstaande tabel geeft de verhardingsbalans van de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie weer:

	Oppervlak huidige situatie (m ²)	Oppervlak toekomstige situatie (m ²)	Afname verhard oppervlak (m ²)
Verharding	4.116	3.091	1.025
Dakoppervlak bebouwing	5.070	1.762	3.308
Water	828	4.277	
Groen	216	1.100	
Totaal	10.230	10.230	4.333

Uit dit overzicht blijkt dat er een afname van het verhard oppervlak plaatsvindt van ruim 4.300 m² ten opzichte van de huidige situatie en het wateroppervlak juist toeneemt met circa 3.450 m² (4.277 - 828). Daarnaast worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens en zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen.

Ligging in waterkering

De regionale waterkering zal aangepast moeten worden om de aanleg van de havenkom mogelijk te maken. In relatie tot de regionale waterkering moet dus aannemelijk zijn dat de verlegging van de regionale waterkering uitvoerbaar is. Evident is dat voor de verlegging van de dijk een Watervergunning noodzakelijk is. Deze Watervergunning is verkregen en inmiddels onherroepelijk. Aanvullend is nog een ontheffing van de Provinciale Verordening noodzakelijk. De ontheffing is verleend op 21 maart 2017.

De toename aan oppervlaktewater heeft een positief effect op de waterberging en ziet op een vergroting van het leefgebied van vissen en watergerelateerde plant- en diersoorten.

3.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om de verkeersintensiteit van het plan te bepalen is in opdracht van de gemeente Lisse door Sweco een rapportage verkeersintensiteit opgesteld (Onderbouwing verkeersintensiteit Lisse, Sweco, d.d. 01-12-2017; zie bijlage). In dit verkeersgeneratie onderzoek zijn ook ontwikkelingen in de nabije omgeving beschouwd. Ook is onderzocht of de bestaande verkeersstructuur voldoende capaciteit heeft om de toename aan verkeer op te vangen.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat voor de drukste momenten ten tijde van de ochtend- als de avondspits :

- De splitsing Grevelingenstraat – Gladiolenstraat – Laan van Rijckevorsel de te verwachten verkeersstroom met ruime marge kan verwerken.
- Er geen aanleiding is dat er (extra) sluisverkeer door het Bloembinderspark ontstaat
- Er sprake zal zijn van een wachttijd minder dan 15 seconden vanuit de Grevelingstraat voor zowel links- als rechts afslaand verkeer.
- Tijdens het drukste uur van de ochtendspits er maximaal 217 motorvoertuigen over de Grevelingstraat de wijk verlaten. Dit zijn er 3,6 per minuut.
- De wachttijd zal in werkelijkheid lager liggen omdat het verkeer die de nieuwe woningen in de toekomst genereren zich zal verdelen over meerdere ontsluitingswegen.
- In de ochtendspits is er pas bij een toename van 50% van het verkeer ten opzichte van huidige aantallen waarmee gerekend is sprake van een wachttijd boven de 20 seconden vanuit de Grevelingstraat. Dat is volgens methode Harders een lange wachttijd en maatregelen aan de splitsing zijn dan gewenst.
- Voor de avondspits is er pas bij een toename van 50% van het verkeer sprake van een wachttijd van 20 seconden vanuit de Grevelingstraat.

Herinrichting/vernieuwing van de Grevelingstraat

De herinrichting/vernieuwing van de Grevelingstraat maakt geen deel uit van dit project. Nadat het bouwplan ELKA gerealiseerd is, zal door de gemeente het deel van de Grevelingstraat dat voor ELKA ligt worden heringericht/vernieuwd. Hiervoor is nog geen plan vastgesteld, wel heeft de raad hiervoor reeds een budget beschikbaar gesteld. Dit plan zal worden opgesteld in samenspraak met omwonenden. Bij de herinrichting moet aandacht worden besteed aan een verkeersveilige oversteek ter plaatse van de speeltuin en aan verkeersremmende maatregelen. De Grevelingstraat is een 30 km/uur-straat. Bij de toekomstige inrichting zal conform deze categorie worden vormgegeven, inclusief het bijbehorende verkeersveiligheidsniveau.

Parkeren

Voor het bepalen of voldaan wordt aan de parkeerbehoefte is door Bureau de Groot Volker een rapportage opgesteld. De parkeervraag is door Bureau de Groot Volker bepaald. Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers is de te verwachten parkeervraag het grootst op de (werkdag-)avonden, met een totale parkeervraag van 66 parkeerplaatsen. De geprojecteerde capaciteit van 68 parkeerplaatsen is daarmee toereikend om de verwachte parkeerbehoefte van de ontwikkeling op te vangen. Op zaterdagavond en in de nacht is de parkeerbehoefte weliswaar iets lager, maar ook op deze momenten is de verwachte parkeerdruk ruim 60 parkeerplaatsen. In de weekenden overdag ('s middags) is een parkeervraag van 45 (zaterdag) tot 52 parkeerplaatsen (zondag) te verwachten. Op werkdagen zal de bezetting van de parkeerplaatsen in het project rond de 50% zijn.

Alle parkeerplaatsen tellen als volwaardige plekken (1,0 parkeerplaats) mee. Het plan voldoet hiermee aan de parkeernormen van het CROW. De gemeente Lisse heeft geen afzonderlijk parkeerbeleid. In lijn met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (201606408/1/R6) is een verwijzing naar het CROW voldoende om de hierin opgenomen normen als gemeentelijk beleid aan te merken. In de planregels is hiervoor verwezen naar de gemiddelde parkeernorm vanuit het CROW. Bovendien wordt veiliggesteld dat de parkeerplaatsen daadwerkelijk in stand worden gehouden. Voor de openbare parkeerplaatsen gebeurt dat door de gemeente die zichzelf een instandhoudingsverplichting oplegt, terwijl het voor de inpandige parkeerplaatsen geregeld wordt in het kader van de omgevingsvergunning.

De wijziging in de verkeers- en parkeersituatie heeft geen significante effecten op het milieu.

4. Conclusie

Initiatiefnemer Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. is voornemens woningbouw te realiseren aan de noordwestzijde van het voormalige bedrijventerrein 'Meerzicht'. Het plangebied betreft meer specifiek het oude ELKA-terrein waar de voormalige kistenfabriek "ELKA" jarenlang (bollen)kisten heeft geproduceerd. Het plan bestaat uit het realiseren van 14 grondgebonden woningen en 26 appartementen. De bestaande fabriekshallen op het terrein worden afgebroken.

Het plan bevat een activiteit uit kolom 1 van onderdeel D (namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen D. 11.2), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 woningen of meer. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag van Lisse moet toetsen of de activiteiten ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

De relevante milieuaspecten zijn in voorliggende aanmeldingsnotitie opgenomen. Met betrekking tot de ontwikkeling van de 40 woningen op het ELKA-terrein zijn relevante milieuaspecten met name: bodem, geluid, milieuzonering, ecologie, bezonning, windhinder en luchtkwaliteit. Deze milieuaspecten zijn toegelicht in hoofdstuk 3 van deze notitie.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkeling van de 40 woningen, dit geldt zowel voor de aanlegfase als in de eindsituatie. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent een eventueel op te stellen m.e.r..

Het plan heeft geen directe relatie met andere plannen die in ontwikkeling zijn. In de nabijheid van het ELKA-terrein zijn vier projecten welke tot ontwikkeling worden gebracht. Hierbij worden maximaal 127 woningen gerealiseerd. Dit aantal ligt ver onder de drempelwaarde van het besluit MER. Er treedt dan ook geen cumulatie van effecten op die een significant negatief effect hebben op het milieu.