

Bestemmingsplan | Toelichting

De Zilk, Het Zilt

Gemeente Noordwijk



Datum: 28 september 2021

Projectnummer: 160261.02

ID: NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Planvorm	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ontwikkelingslocatie 'Het Zilt'	8
2.3	Plangebied van dit bestemmingsplan	8
3	Planbeschrijving	10
3.1	Uitgangspunten	10
3.2	Ontwikkelingsplan 'Het Zilt'	11
3.3	Dit bestemmingsplan	14
4	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	20
4.3	Regionaal beleid	25
4.4	Gemeentelijk beleid	27
5	Planologische uitvoerbaarheid	32
5.1	Milieuaspecten	32
5.2	Natuur	56
5.3	Water	60
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	63
5.5	Verkeer en parkeren	67
5.6	Ondergrondse infrastructuur	70
6	Toelichting op de planregels	71
6.1	Inleiding	71
6.2	Dit bestemmingsplan	71
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
7.1	Economische uitvoerbaarheid	73
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Distributieplanologisch onderzoek
3. Akoestisch onderzoek wegverkeer
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Nader bodemonderzoek
6. Verkennend bodemonderzoek zuidelijk deelgebied
7. Asbestinventarisatie gebouwen
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai
9. Quick scan flora en fauna
10. Onderzoek stikstofdepositie
11. Quick scan water
12. Archeologisch inventariserend onderzoek
13. Archeologisch proefsleuvenonderzoek
14. Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
15. M.e.r.-beoordelingsbesluit
16. Beeldkwaliteitplan Parkplein
17. Nota vooroverleg en inspraak

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijk is voornemens om de locatie van het voormalige zoutdepot (inclusief een voormalig sportterrein) te herontwikkelen tot een nieuwe woonbuurt, 'Het Zilt' geheten. De herontwikkeling bestaat uit maximaal 130 woningen alsmede enkele voorzieningen en detailhandel.

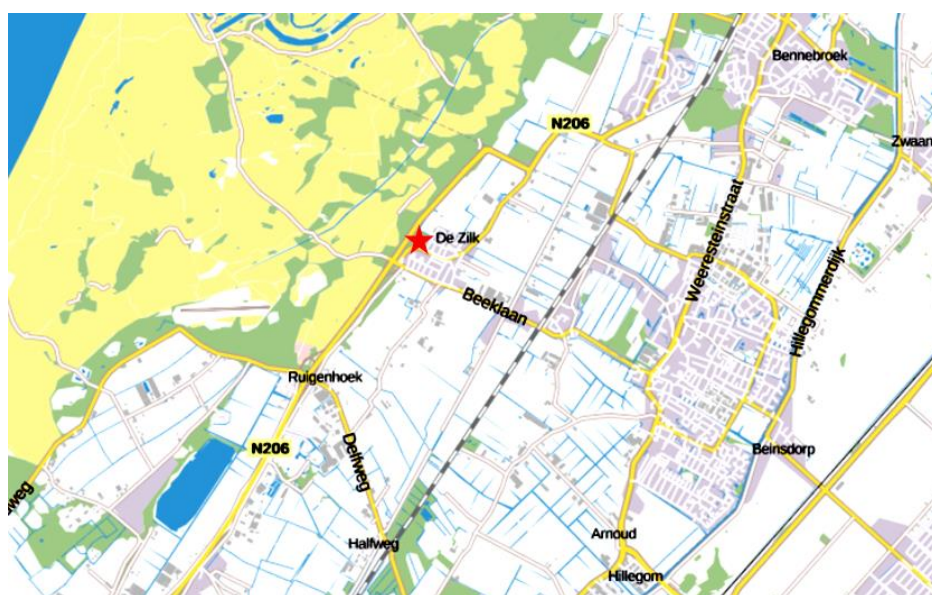
Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'De Zilk' is sprake van een uit te werken woonbestemming waarmee is voorgesorteerd op deze herontwikkeling. Het is echter gebleken dat enkele planonderdelen niet geheel passen binnen de uitwerkingsregels. Het betreft het zuidelijke plandeel waarin wordt voorzien in enkele voorzieningen (een supermarkt en een G.O.E.D.) en appartementen alsmede een strook beoogde woningen aan de noordzijde. Om die reden is besloten om voor deze planonderdelen een separate planologische procedure te volgen in de vorm van een bestemmingsplan. In dit kader is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

De overige plandelen die wel geheel binnen de uitwerkingsregels passen, zijn mogelijk gemaakt middels een separaat uitwerkingsplan. In de navolgende toelichting wordt de ontwikkeling 'Het Zilt' wel integraal besproken.

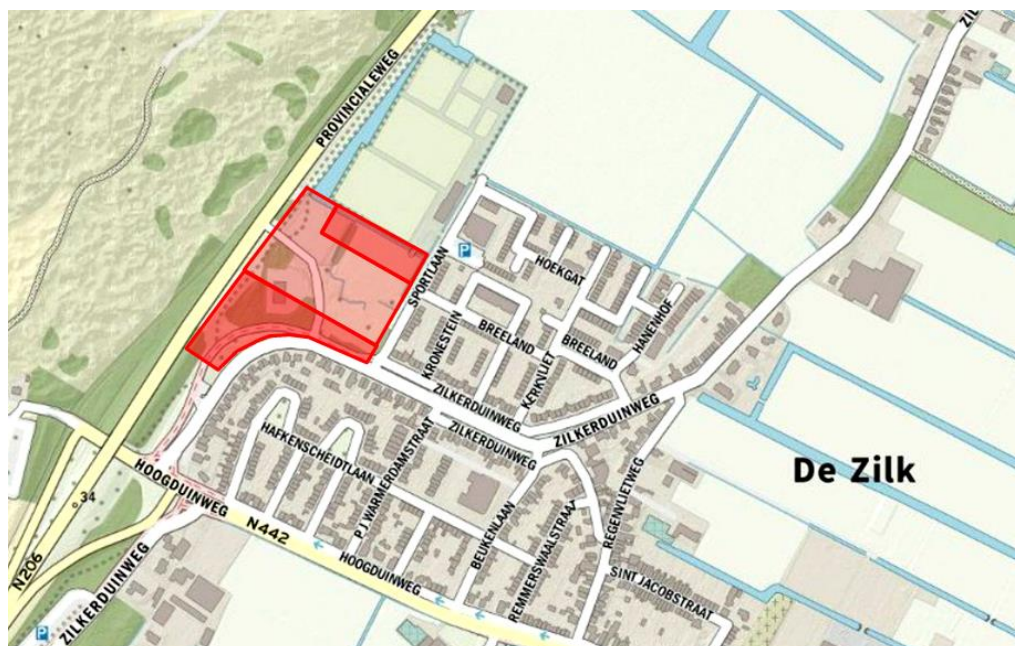
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de ontwikkelingslocatie betreft in hoofdzaak de locatie van het voormalige zoutdepot dat is gelegen aan de rand van de dorpskom van De Zilk. Ook enkele tennisvelden maken deel uit van de ontwikkelingslocatie. Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de zuidwestelijke hoek en een strook aan de noordzijde. De rest van de ontwikkelingslocatie betreft het centrale deel en is gelegen binnen het uitwerkingsplan dat separaat aan dit bestemmingsplan is vastgesteld.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied op topografische kaart



Topografische kaart met aanduiding ontwikkelingslocatie (rood gehighlight) en aanduiding plangebied voorliggend bestemmingsplan (donkerder rood gehighlight)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan 'De Zilk' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Noordwijkerhout d.d. 27-6-2013 (onherroepelijk 26 september 2013).

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' en 'Groen'. Ten slotte gelden enkele dubbelbestemmingen en aanduidingen.

'Woongebied - Uit te werken'

Binnen deze bestemming is wonen met aan-huis-gebonden beroepen, detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening toegestaan met de bijbehorende voorzieningen. Verder geldt:

- binnen de totale bestemming geldt een maximum van 130 woningen;
- er is maximaal 500 m² toegestaan voor enkel een supermarkt en 100 m² voor overige detailhandel, met dien verstande dat er voldoende ruimte dient te zijn voor parkeren;
- de maximale bouwhoogte is 10 m voor het oostelijke deel van de uit te werken bestemming en 15 m voor het westelijke deel.

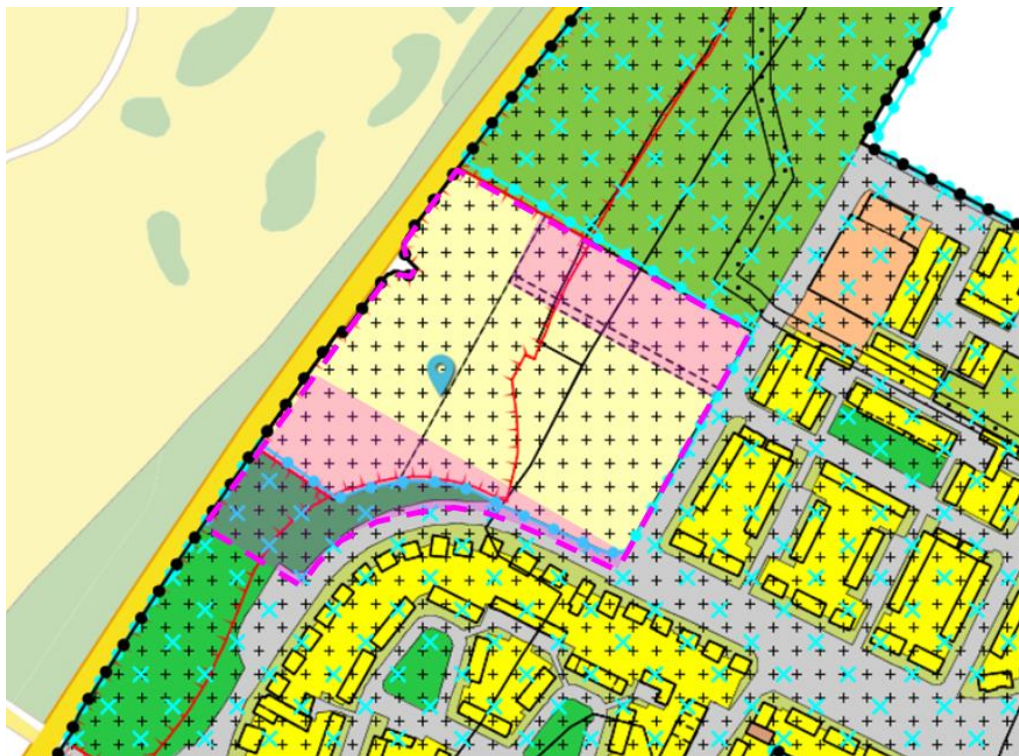
'Groen'

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Hier zijn groenvoorzieningen en bijbehorende doeleinden mogelijk. Functies als wonen en winkels zijn in deze bestemming evenwel niet toegestaan. Ook zijn geen gebouwen toegestaan.

Overig

Voor het overige geldt:

- het gehele plangebied ligt in een archeologische dubbelbestemming. Er is sprake van drie dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3'. *Deze dubbelbestemmingen worden in dit bestemmingsplan voorsnog overgenomen;*
- het westelijke deel is gelegen binnen een wijzigingsgebied ('wro-zone - wijzigingsgebied - 4b'). Hier mogen de gronden worden gewijzigd in water ten behoeve van de hydrologische bufferzone (een randsloot). *Deze wijzigingsbevoegdheid zal in dit bestemmingsplan worden overgenomen.*



Uitsnede uit verbeelding met aanduiding plangebied bestemmingsplan (fuchsiarood gehighlight)

Toetsing

De beoogde voorzieningen en woningen van voorliggend bestemmingsplan die zijn gelegen binnen het onderhavig plangebied passen binnen de uitwerkingsregels. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Gezien voorgaande moet om de ontwikkeling van de voorzieningen en woningen mogelijk te maken een bestemmingsplan opgesteld worden.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan om het hiervoor besproken initiatief mogelijk te maken. Naast deze toelichting bestaat het bestemmingsplan uit bijbehorende regels en een verbeelding.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 omvat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de uitvoerbaarheid in relatie tot de milieu- en ruimtelijke aspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 6) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Strandwallen

De structuur van het landschap van Noordwijk en omgeving is gevormd door de strandwallen. De strandwallen liggen aan de basis van de opbouw van het landschap. Deze strandwallen zijn de restanten van de oude duinen die hier circa 4.500 jaar geleden zijn ontstaan. De natuurlijke hoogtes van de strandwallen hebben er toe geleid dat men hier de eerste woningen en wegen op heeft aangelegd. Deze karakteristieke structuur van lintbebouwing is in huidige landschap nog goed herkenbaar.



Kern De Zilk, rond 1917 (L) en rond 1959 (R). Bron: www.topotijdreis.nl



Kern De Zilk, eind jaren 60 (L), eind jaren 80 (R). Bron: www.topotijdreis.nl

De Zilk

De bebouwing is van oorsprong geconcentreerd langs de wegen op de strandwallen, en aan de wegen die haaks op de strandwal staan. Deze eerste bebouwing in De Zilk is ontstaan net na 1900. Later heeft men de gronden die oorspronkelijk afgegraven zijn voor de bollenteelt steeds verder bebouwd en is het ruimtebeslag voor verkeer toegenomen. Dit kwam pas echt tot stand na de tweede wereldoorlog.

De grootste groei van De Zilk vond plaats in de jaren '60 van de vorige eeuw. Op voorgaande kaartbeelden is goed te zien hoe de duinvlakten zijn ingevuld.

Eind jaren '80 van de vorige eeuw is de provinciale weg doorgetrokken, waardoor het verkeer niet meer door het dorp hoefde te rijden. Dit heeft een grote verbetering opgeleverd voor de leefbaarheid van de kern.

2.2 Ontwikkelingslocatie 'Het Zilt'

De ontwikkelingslocatie 'Het Zilt' is gelegen aan de rand van de kern De Zilk, ingeklemd tussen de dorpskom van De Zilk en het duingebied.

- Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de Zilkerduinweg. Dit is een belangrijke beeldbepalende straat in de kern De Zilk. Tot de aanleg van de provinciale weg vormde dit de doorgaande weg door het dorp.
- Aan de westzijde vormt de provinciale weg N206 de grens. Deze weg is aangelegd tussen de kern De Zilk en de Amsterdamse Waterleidingduinen.
- Aan de noordzijde vormt het bestaande sportcomplex Wassenaar de grens. Hier zijn voetbalvelden en tennisbanen gelegen. Het sportpark is geheel geherstructureerd.
- Aan de oostzijde ten slotte wordt de grens gevormd door de Sportlaan. Dit is een woonstraat die tevens geldt als toegangsweg voor het sportpark.

Binnen de ontwikkelingslocatie bevond zich aan de westzijde het voormalige zoutdepot.



Luchtfoto met globale contour ontwikkelingslocatie Het Zilt (bron: Google Maps)

2.3 Plangebied van dit bestemmingsplan

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het noordelijke deel van de ontwikkelingslocatie 'Het Zilt' alsmede het zuidelijke deel. Het centrale deel is vervat in een onherroepelijk uitwerkingsplan.



Luchtfoto met globale contour plangebied bestemmingsplan (bron: Google Maps)



Foto plangebied vanaf Sportlaan



Foto plangebied zicht op zoutdepot-terrein

3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten

3.1.1 Algemene stedenbouwkundige uitgangspunten

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'De Zilk' (het 'moederplan') zijn de uitgangspunten voor de ontwikkelingslocatie opgenomen (de zogenaamde 'Zoutdepot-locatie').

Hieruit volgen de navolgende uitgangspunten.

- De ontwikkeling op de Zoutdepot-locatie zal in maat en schaalgrootte van De Zilk ontworpen moeten worden. Dit uit zich zowel in de bouwhoogte als de stedenbouwkundige "korrelgrootte". Langs de N206 kunnen appartementgebouwen worden gebouwd bestaande uit 4 bouwlagen met een flauwe kap.
- De ruimtelijke bestaande structuur van wegen en bebouwing is kenmerkend voor het oude dorp. Deze structuur is het hoofduitgangspunt voor het uitbreidingsplan. Derhalve is het de bedoeling de weg het Breeland door te trekken zodat er wordt aangesloten op de bestaande structuur van het dorp. Tevens dient de parallelweg langs de Zilkerduinweg te worden doorgezet.
- Een belangrijke doelstelling bij de herontwikkeling van de Zilk is de toename van de woningvoorraad. De locatie Zoutdepot moet een grote diversiteit aan woningen voor verschillende doelgroepen krijgen.
- De bestaande (tijdelijke) supermarkt aan de Breeland wordt verplaatst naar de locatie Zoutdepot. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de huidige oppervlaktemaat van de supermarkt en een mogelijkheid om een (klein) gedeelte beschikbaar te stellen aan een aan de supermarkt gelieerde functie (postservicepunt, bakker).

Tevens is in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan een indicatieve stedenbouwkundige inrichtingstekening opgenomen.

Bij de uitwerking van de plannen voor de ontwikkelingslocatie is rekening gehouden met de gestelde uitgangspunten. In de navolgende paragraaf waarin het voorliggende ontwikkelingsplan wordt toegelicht, wordt waar nodig nader ingegaan op de gestelde uitgangspunten.

3.1.2 Uitwerkingsregels

In de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' van het vigerende bestemmingsplan 'De Zilk' zijn de uitwerkingsregels opgenomen waaraan in het op te stellen uitwerkingsplan voldaan moet worden. Gebleken is dat voor de planonderdelen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen geldt dat deze niet geheel binnen de uitwerkingsregels passen. Deze onderdelen zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Specifiek betreft het de volgende afwijkingen:

Zuidelijke deelgebied

Het zuidelijke deelgebied betreft de beoogde voorzieningen alsmede de appartementen. De woningen zijn te realiseren binnen de uitwerkingsregels. De uitwerkingsregels

Woningen

Het woningbouwprogramma bestaat uit 3 appartementenblokken met totaal 58 woon-eenheden, 12 twee-kappers en 60 eengezinswoningen. In totaal komen er maximaal 130 woningen. Het biedt een diversiteit aan woningen voor verschillende doelgroepen. Daarnaast zijn de geplande woningen voldoende flexibel en toekomstbestendig.

Detailhandel en maatschappelijke functies

Het programma bevat een supermarkt (max 500 m²) ter vervanging van de tijdelijke supermarkt aan het Breeland, overige detailhandel en dienstverlening (max 100 m²) en een G.O.E.D. (Gezondheidsvoorzieningen Onder Eén Dak max 250 m²). Deze functies zijn ondergebracht in het meest zuidelijke appartementenblok. Er wordt uitgegaan van een gezamenlijk programma van maximaal 850 m² b.v.o.

Beeldkwaliteitsplan

Er is een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkelingslocatie opgesteld. Deze is vastgesteld en maakt onderdeel uit van de welstandsnota. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

De belangrijkste elementen hieruit zijn:

- Er wordt een hoogwaardige, hedendaagse wijk met een dorps karakter gerealiseerd, passend bij het karakter en schaalgrootte van De Zilk. Bij de situering van de bouwblokken is eveneens aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing van De Zilk.
- De voor ogen zijnde architectuur sluit aan bij de woningen in De Zilk. Dit is een variatie van een dorps- en kleinschalige architectuur met variërende kappen gerelateerd aan de oude linten, de seriematige naoorlogse bebouwing met een grotere korrelgrootte en de moderne appartementen aan de Breeland.



Impressie nieuwe twee-onder-een-kapwoningen en eengezinswoningen

- De appartementenblokken zijn door de ligging parallel aan de provinciale weg N206 en het duinlandschap passend in de stedenbouwkundige structuur. De bouwhoogte van de appartementenblokken bestaat uit vier bouwlagen. Door hun schaal en ligging vormen de appartementenblokken ook (in beperkte mate) een geluidsscherm voor de nieuwe wijk.



Impressie nieuwe appartementenblok

Inrichting openbaar gebied

Wat betreft de inrichting van het openbaar gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld (Beeldkwaliteitplan Parkplein De Zilk). Dit beeldkwaliteitplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Architectuur

De architectonische uitwerking en verdere vormgeving van de gebouwen in het gebied liggen nog niet tot in detail vast, om zo de architecten voldoende ruimte te geven voor een optimaal resultaat.

Verkeer

Zoals voorgeschreven in de uitwerkingsregels is het stedenbouwkundig ontwerp met de omgeving geïntegreerd (o.m. de Zilkerduinweg). Dit geldt zowel voor de geprojecteerde rijbanen als de nieuwe groenzone aan de Zilkerduinweg. De aanliggende openbare ruimte wordt in een later stadium nader ingevuld en dan ter goedkeuring neergelegd bij de gemeente.

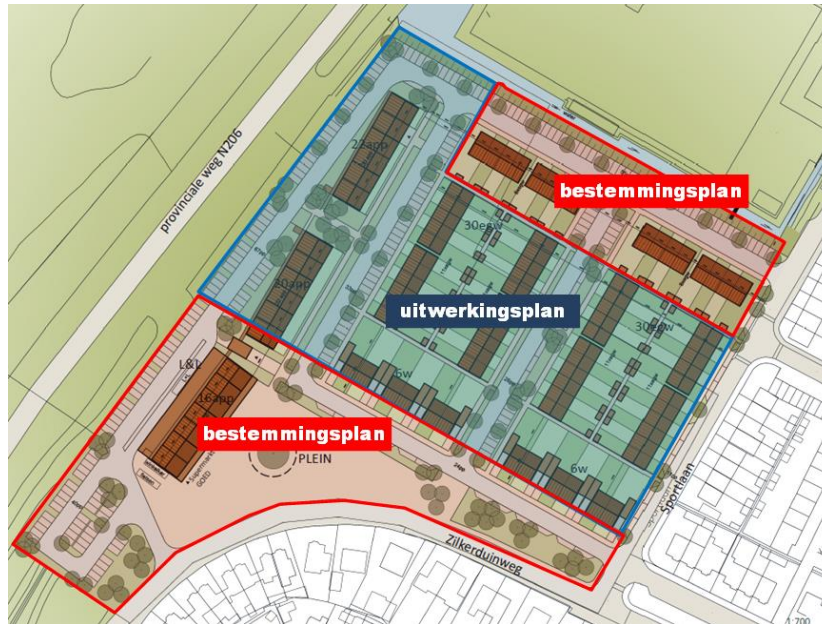
Er is voor gekozen om de Breeland niet te laten doorlopen in het plangebied. De woonstraat komt verder naar het noorden, aan de rand van het plangebied. Ruimtelijk is dit gewenst, aangezien hiermee de weg, met groenstrook en parkeerstrook een buffer vormt tussen de woningen en het sportcomplex aan de noordzijde. Omdat hiermee een afwijking is ontstaan op de uitwerkingsregels, is ervoor gekozen om de noordelijke strook binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan op te nemen.

Parkeren

De parkeervoorzieningen voor de woningen zijn gepositioneerd aan de straat waar ze zich in bevinden. De voor ogen zijnde invulling bestaat uit haaks en langsparkeren, afgewisseld met groen en bomen. Het parkeren voor de toekomstige bewoners van de appartementenblokken en de bezoekers van de supermarkt en overige voorzieningen bevindt zich in een parkeerhof tussen de provinciale weg N206 en de appartementenblokken. In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de parkeerbalans.

3.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan ziet toe op het deel van het ontwikkelingsplan dat wordt gerealiseerd in afwijking van de uitwerkingsregels. Hier zijn 18 appartementen en 16 grondgebonden woningen, dus in totaal 34 woningen gelegen, alsmede de niet-woonfuncties (supermarkt en G.O.E.D.).



Indicatieve tekening verdeling ontwikkelingslocatie in plangebied uitwerkingsplan en bestemmingsplan

Het uitwerkingsplan, waarvoor een separate procedure is doorlopen, betreft de overige woningen. In dit plandeel worden 96 woningen gerealiseerd in diverse typologieën. Hiermee komt in totaal het aantal woningen op 130.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

De structuurvisie bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan raakt geen rijksbelangen en is hiermee niet in strijd met de SVIR.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) vaststellen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding in het plangebied; derhalve werpt het Barro geen belemmeringen op.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Beoordeling en conclusie

Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan betreft de realisatie van 34 woningen, een supermarkt en een 'G.O.E.D.'. De uitwerkingsregels uit het vigerende bestemmingsplan worden hiermee overschreden. De overzichtsuitspraak van Raad van State inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ wijst erop dat een uitwerkingsplan, voor zover dat blijft binnen de uitwerkingsbevoegdheid in het moederplan, niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee hoeft te voldoen aan artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Aangezien echter bij dit plan sprake is van een overschrijding van de uitwerkingsregels, kan niet worden gesteld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is een nadere toetsing nodig. Overigens is het ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening wenselijk om in te gaan op de vraag of er vraag is naar de beoogde functies.

Er wordt uitgegaan van de realisatie van een supermarkt en een G.O.E.D. in het plangebied. Hierna komen beide functies aan de orde.



Foto bestaande supermarkt aan de Breeland te De Zilk (bron Google Streetview)

Supermarkt en overige detailhandel

De supermarkt betreft een verplaatsing van de bestaande Spar-supermarkt aan de Breeland 2 te De Zilk. Hier is de supermarkt gevestigd in een tijdelijke unit. Deze bestaande supermarkt heeft een oppervlakte van ca. 400 m².

De oppervlakte van de nieuwe supermarkt wordt ongeveer even groot (max 500 m² b.v.o.). Het betreft slechts een zeer beperkte uitbreiding van de supermarkt. Aangezien de nieuwe supermarkt niet wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande tijdelijke supermarkt, is desalniettemin voorzien in een distributieplanologisch onderzoek². IN dit onderzoek is uitgegaan van een supermarkt van 850 m² omdat de verdeling tussen de verschillende functies nog niet bekend waren. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

De supermarktontwikkeling betreft een verplaatsing van de huidige tijdelijke supermarkt naar een nieuwe permanente locatie. De supermarkt bevindt zich nog steeds binnen de kern, waardoor geen grote wijzigingen in het koopgedrag ontstaan. Door de voorgestelde beperkte omvang van de nieuwe supermarkt is de supermarkt alleen aantrekkelijk voor inwoners van De Zilk. Dit zal wel tot gevolg hebben dat de afvloeiing van bestedingen naar andere winkelgebieden in de omgeving (met name Hillegom) beperkt afneemt. Het aanbod in Hillegom is echter zoveel groter dan het aanbod in De

¹ Uitspraken inzake niet benutte uitwerkingsplicht: [ECLI:NL:RVS:2017:1155](#) en [ECLI:NL:RVS:2016:489](#).

² DTNP (2019). DPO supermarkt De Zilk. Gemeente Noordwijk. Projectnummer: 2022.0119. 8 maart 2019.

Zilk, en de uitbreiding van de supermarkt en overige detailhandel in De Zilk is dusdanig klein, dat hier maar weinig negatief effect vanuit gaat. Bovendien spreiden eventuele negatieve effecten zich over meerdere supermarkten, waardoor het effect per supermarkt zo klein is dat dien naar verwachting nauwelijks meetbaar is. Buiten De Zilk zijn dan ook geen effecten op de voorzieningenstructuur te verwachten.

G.O.E.D.

Er wordt in de plannen uitgegaan van een gezondheidscentrum ("Gezondheidsvoorzieningen Onder Eén Dak") met maximaal 5 behandelkamers (omvang minimaal ca. 250 m² b.v.o.). Het gezondheidscentrum zal worden gebruikt door diverse instellingen. Deze instellingen hebben een grote behoefte aan de realisatie van het G.O.E.D., gezien de toenemende zorgvraag in de omgeving. De behoefte staat hiermee niet ter discussie.

Woningen

Binnen dit bestemmingsplan worden 34 woningen gerealiseerd en in de ontwikkelingslocatie Het Zilt als geheel 130 woningen. Om de vraag te beantwoorden of er behoefte is aan deze woningen is in eerste instantie de actuele gemeentelijke woonvisie van belang. Dit is de Woonvisie 2020-2030 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen'. Uit de woonvisie blijkt dat er tussen 2019 en 2030 een woningbehoefte is van 2.580 woningen binnen de gemeente Noordwijk. Dit betekent de realisatie van gemiddeld minimaal 235 woningen per jaar tot 2030 binnen de gemeente. De gemeente wil daarvan 5 % realiseren in De Zilk, dit zijn bijna 130 woningen.

In de regio Holland Rijnland is de prognose van de gewenste woningvoorraadtoename in de periode 2019-2030 27.560 woningen. De prognose is in die zin een (negatieve) bijstelling van de kwantitatieve opdracht uit de Regionale Woonagenda waarin 30.000 woningen zijn opgenomen. Voor de Duin- en Bollenstreek is de trendraming als volgt:

Gemeente	Trendraming 2019 - 100%	Trendraming 2019 - 130%
Hillegom	1.410	1.833
Lisse	660	858
Teylingen	1.820	2.366
Noordwijk	2.580	3.354
	6.470	8.411

Trendraming per 1 januari 2019. (Bron: <https://staatvan.zuid-holland.nl/>.) De tweede kolom is verhoogd met 30% (de overcapaciteit)

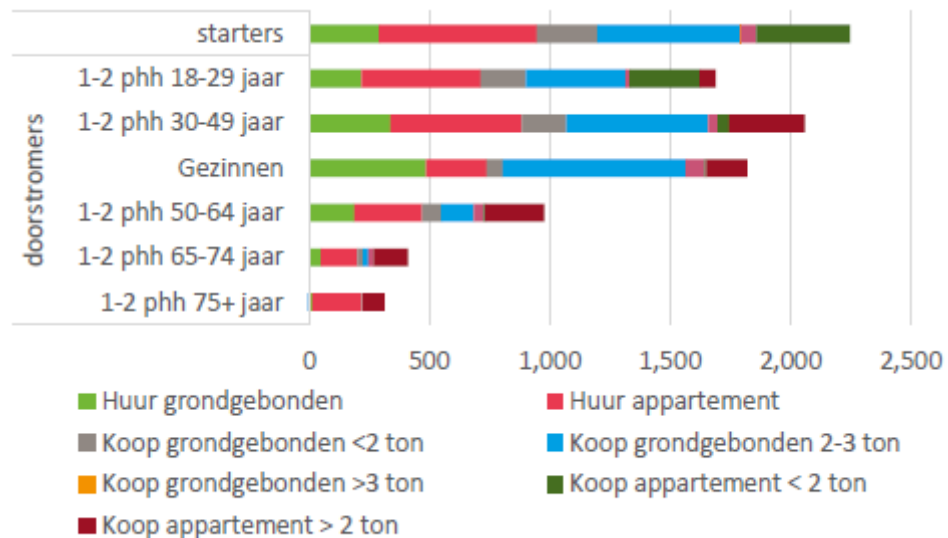
De afgelopen decennia is de woningbouw achtergebleven bij de behoefte. Het aantal gebouwde woningen bleef de afgelopen jaren achter bij de planning: van 2015 tot en met 2019 zijn circa 840 woningen gerealiseerd (170 woningen per jaar, terwijl de behoefte-raming uitging van 190 tot 250 woningen per jaar).

Het aantal "harde" bouwplannen komt uit op 3.745 woningen. De ervaring leert dat niet alle plannen uiteindelijk gerealiseerd worden en dat er regelmatig vertragingen in ontwikkelingen optreden. Indien rekening wordt gehouden met vertraging en planuitval is een hogere plancapaciteit nodig. De provincie gaat uit van 30% extra plancapaciteit: dus 774 woningen meer, wat neerkomt op in totaal 3.354 woningen op de planningslijst tot 2030 (en daarnaast extra capaciteit voor de jaren erna) voor de hele gemeen-

te. Dit is een beperkte overcapaciteit voor de gehele gemeente. Voor de kern De Zilk voldoet het bouwplan aan de behoefte van 130 woningen extra.

De onderhavige ontwikkelingslocatie Het Zilt is opgenomen in de harde plancapaciteit. Aan de behoefte aan deze woningen wordt niet getwijfeld.

De kwantitatieve behoefte voor de woningen is hiermee voldoende aangetoond. Wat betreft de kwalitatieve behoefte kan worden verwezen naar de tabel met de lokale woningbouwbehoefte zoals die in de woonvisie is opgenomen. Deze is hierna opgenomen.



Tabel: lokale woningbehoefte bron Woonvisie 2020-2030

Uit de tabel blijkt dat er veel behoefte is aan grondgebonden koopwoningen en huurappartementen. Alle grondgebonden woningen binnen dit plan vallen binnen dit segment. Wat betreft appartementen is er eveneens sprake van een duidelijke behoefte, met name bij sociale huur en in de vrije huursector. Hiermee is ook de kwalitatieve vraag voldoende beargumenteerd.

Buitenstedelijke ontwikkeling?

De volgende opgave die volgt uit de Ladder is dat bij buitenstedelijke ontwikkelingen moet worden gezocht naar alternatieve locaties. Dit is bij dit plan niet aan de orde aangezien de ontwikkeling plaats vindt binnen bestaand stedelijk gebied (en binnen een bestaande stedelijke bestemming).

Conclusie

Met de voorgaande motivering is voldoende aandacht gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voorliggende plan is op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking mogelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2019)

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening;
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De eerdere vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit (2019) maakt onlosmakelijk deel uit van de Omgevingsvisie.

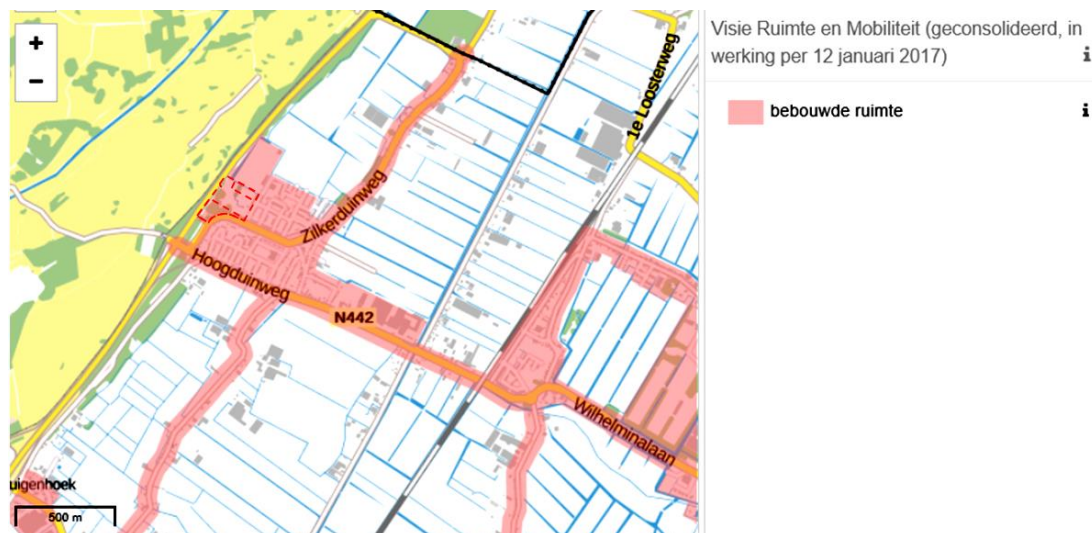
In de Visie Ruimte en Mobiliteit, geconsolideerd door de provincie Zuid-Holland op 15 februari 2019, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk, aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen door haar internationale economische vizier, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Bij onderhavig plan zijn met name de rode draden 1 en 3 van belang.



Kaart 1: Beter benutten bebouwde ruimte (globale aanduiding plangebied met rode stippellijnen)

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels. 'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de Visie Ruimte en Mobiliteit neemt de provincie een aantal maatregelen waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Karakteristiek voor Zuid-Holland is de combinatie van drie deltalandschappen: veen-, rivieren- en kustlandschappen. De provincie biedt de nodige flexibiliteit om ook in het buitengebied maatwerk en dynamiek mogelijk te maken. Tegelijk verschaft zij duidelijkheid over de soms kwetsbare kwaliteiten die de Zuid-Hollandse landschappen maken tot wat ze zijn, en keuzes die de provincie maakt om deze te beschermen. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Behoud én ontwikkeling van kwaliteiten staan hierin centraal. De systematiek biedt kansen voor nieuwe dynamiek in het landelijk gebied.

De essentie van het handelingskader is een drieslag in de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en een drieslag in gebiedscategorieën. Naarmate de invloed van een ontwikkeling geringer is en de waarden in een gebied minder kwetsbaar of bijzonder zijn, is de bemoeienis van de provincie kleiner. Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als 'inpassing', 'aanpassing' of 'transformatie'. De aansluiting bij de aard en de schaal van het landschap is bepalend: een 'inpassing' sluit erop aan, een 'transformatie' verandert beide, een 'aanpassing' sluit wel bij de schaal maar niet bij de aard van het landschap aan of andersom. In principe staat het gemeenten vrij om inpassingen in de groene ruimte toe te laten. Voor aanpassingen of transformaties is een posi-

tief kwaliteitsoordeel van de provincie nodig. Hierbij maakt ook de karakteristiek van de locatie uit. In delen van de groene ruimte is de flexibiliteit minder.

In gebieden met een specifieke, bijzondere waarde wil de provincie ieder initiatief voor inpassing of aanpassing op zijn merites beoordelen en is transformatie bij voorbaat uitgesloten. In een kwaliteitskaart werkt de provincie uit welke ruimtelijke kwaliteiten de locatie aanwezig zijn. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

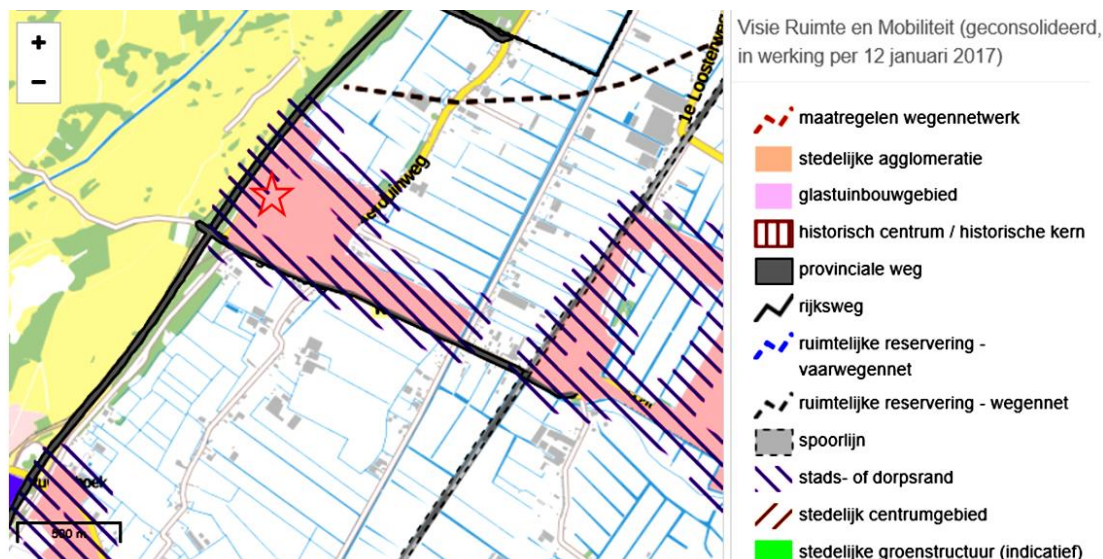
Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. De kwaliteitskaart wordt in 4 lagen uitgewerkt:

1. Laag van de ondergrond;
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
3. Laag van de stedelijke occupatie;
4. Laag van de beleving.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD).

De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD. Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit. De provincie zet in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.



Kaart 20: Laag van stedelijke occupatie (plangebied t.h.v. de rode ster)

Op de kaart van de stedelijke occupatie (zie boven) is het plangebied aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is aangegeven als stads- of dorpsrand. Hiervoor geldt het beleid dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bij moeten dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheidt de provincie drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap.

Wonen

De provincie verwacht van gemeenten dat zij met elkaar in regionale visies inzicht geven in de mogelijkheden die de bestaande voorraad en doorstroming bieden, dat voorraad- en huisvestingsbeleid worden vastgesteld en dat daaruit volgende acties worden geformuleerd. Het bouwprogramma is het sluitstuk, dat volgt uit kwalitatieve en kwantitatieve behoefteramingen en uit de voorziene ontwikkeling van voorraad en de bewoning daarvan.

De provincie biedt de gemeenten hiervoor een referentiekader aan via woningmarktverkenningen. Woningbouw zal voor het grootste deel plaats moeten vinden in de stedelijke agglomeratie. Maar ook daarbuiten is er bouwbehoefte. Het grootste deel van de bouwbehoefte betreft woningen in een centrumstedelijk, buitencentrum- of centrumdorps milieu. Maar ook in andere milieus moet worden bijgebouwd. De provinciale kwantitatieve en kwalitatieve behoefteramingen, die eens per drie jaar worden geactualiseerd, vormen een referentiekader voor het gesprek tussen provincie en regio's over de actualisering van regionale woonvisies. De hoofdlijnen van dat kader staan in het Programma ruimte.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied en daarmee binnen de bestaande ruimte. Het plan voorziet in de toevoeging van 130 woningen, een commerciële ruimte en een maatschappelijke voorziening (dit bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van 3 woningen en de niet-woonfuncties). Dit draagt in algemene zin bij aan de provinciale doelstelling voor het beter benutten van bebouwde ruimte.

De nieuwe ontwikkeling komt in de plaats van enkele schuren en tennisbanen (met bijbehorende bebouwing). Er is hierdoor ter plaatse sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens is sprake van een verfraaiing van de dorpsrand. Ter plaatse wordt een front gemaakt met hogere bebouwing langs de buitenrand van het plan. Gezien de ligging aan de provinciale weg is dit passend.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2019

De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat concrete regels die bij de ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de Omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de omgevingsvisie verder uitgewerkt in regels. Per 1 april 2019 is de verordening in werking getreden.

Gemeentelijke plannen zullen ook getoetst worden aan de provinciale regels: strijdigheid met deze regels betekent ook strijdigheid met provinciaal beleid.

In artikel 6.10 en 6.13 worden regels gesteld inzake het toevoegen van stedelijke ontwikkelingen en detailhandel. Deze regels hebben als doel om stedelijke ontwikkelingen vooral binnenstedelijke te laten plaatsvinden en de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel mogelijk te versterken. Om die reden geldt als algemene regel dat nieuwe detailhandelsvestigingen in of aansluitend aan bestaande centra dienen te worden gerealiseerd.

Beoordeling en conclusie

De locatie maakt onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied. De Verordening bevat – naast het toepassen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zie paragraaf 4.1.3 – geen specifieke regels voor het plangebied c.q. de inhoud van het plan.

Wel dient nog te worden ingegaan op het beleid inzake detailhandel, aangezien onderhavig plan een kleinschalige detailhandelsfunctie (een kleine supermarkt) mogelijk maakt. Artikel 6.13 onder van de Omgevingsverordening stelt kortweg dat een bestemmingsplan uitsluitend voorziet in nieuwe detailhandel in winkelconcentraties. Een uitzondering geldt op grond van lid 3 sub f voor supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in de bestaande winkelconcentratie.

In onderhavig geval is sprake van een kleine kern waarin sprake is van een tijdelijke supermarkt. Met onderhavig plan wordt voor deze supermarkt een nieuwe meer definitieve locatie gevonden. Er is in De Zilk geen sprake van een winkelconcentratiegebied. De gekozen locatie wordt door de gemeente gezien als stedenbouwkundig en ruimtelijk passend. De omvang van de nieuwe supermarkt is nauwelijks groter dan de

bestaande. Tevens is in het kader van de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking aangetoond dat de omvang van de nieuwe supermarkt passend is voor het verzorgingsgebied (de kern De Zilk). In deze toetsing is ook aangetoond dat geen sprake is van (blijvende) negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur.

4.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019

De samenwerkende gemeenten in de regio (Hillegom, Kaag en Braasem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, (voormalige gemeente) Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop en Zoeterwoude) en Holland Rijnland presenteren in de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 (vastgesteld 28 oktober 2009) hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. De visie is voortgekomen uit de behoefte aan het afstemmen van nieuwbouw- en herstructureringsplannen.

De woonvisie maakt inzichtelijk welke kwantitatieve en kwalitatieve vragen er in de woningmarkt leven en hoe de woningbouwplannen daarop kunnen aansluiten. De visie draagt bij aan versterking van de woonkwaliteiten in de Randstad en sluit aan bij verschillende bovenregionale visies, zoals Randstad 2040, de verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel en de woonvisie van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met andere parallelle beleidstrajecten en ontwikkelingen die van invloed zijn op de woningmarkt.

De Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 dient meerdere doelen:

- de samenwerkende gemeenten en Holland Rijnland stellen een perspectief vast dat zij met elkaar delen: visie, doelstellingen en afspraken;
- de Woonvisie vormt een basis voor het vaststellen van het kwantitatieve en kwalitatieve bouwscenario en voor nadere afstemming over het bouwscenario gedurende de uitvoering;
- formulering van afspraken over de wijze waarop de regiogemeenten zich verantwoordt over de uitvoering en over de wijze waarop we reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt;
- de Woonvisie is het richtinggevende beleidskader voor corporaties, projectontwikkelaars, bewoners en niet in de laatste plaats, voor de regiogemeenten;
- de Woonvisie dient, samen met de Regionale Structuurvisie, als beleidsmatig kader voor de regio-inzet richting het Rijk, bijvoorbeeld bij Verstedelijkingsafspraken.

Volgens de visie willen de regiogemeenten en Holland Rijnland voldoende woningen bouwen om de in de Regionale Structuurvisie gehanteerde groei van de regionale woningbehoefte op te vangen. Het gaat om in totaal 40.000 woningen van 2000 tot 2020. Er wordt ingezet op een passend aanbod aan woningen en woonmilieus. Om een passend aanbod te creëren als antwoord op de woningvraag van alle doelgroepen betekent dit: meer onderscheidende woonmilieus en een grotere variatie aan woningen. In verband daarmee wordt in het gezamenlijk gemeentelijke nieuwbouwprogramma (2000-2020) een minimumpercentage aan sociale woningen opgenomen. Voor de gemeente Noordwijk geldt dat 30% (van de bruto toevoeging) van de woningbouw sociaal dient te zijn.

Beoordeling en conclusie

Gesteld kan worden dat het plan past binnen deze visie. Er wordt, naast enkele voorzieningen, een divers en kwalitatief hoogwaardig aanbod aan de woningmarkt toegevoegd (130 woningen in de totale ontwikkeling, waarvan 34 er deel uitmaken van dit bestemmingsplan).

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG)

De raden van de zes greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, (voormalige gemeente) Noordwijkerhout en Teylingen) de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek vastgesteld in 2009. In 2016 is deze vernieuwd.

De ISG is voor de greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen.

De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma, dat voortvloeit uit de ISG. De ISG is gericht op het creëren van een vitale Greenport met een vitaal landschap.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig voornemen betreft een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. De ISG is hiermee beperkt relevant. Onderhavig plan is niet strijdig met de ISG.

Regionale woonagenda Holland Rijnland, 2017

Met de woonagenda willen de gemeenten in Holland Rijnland de woningmarkt versterken. De regio ambieert met de Regionale Woonagenda (RWA) een actuele, kwalitatieve koers voor een goed functionerende woningmarkt; op regionaal, subregionaal en lokaal niveau. Eerder richtte de RWA zich vooral op afstemming van het aantal te bouwen woningen. Met deze RWA voegen de gemeenten daar de gewenste kwalitatieve richting aan toe. Enerzijds vraagt dit een goed evenwicht tussen vraag en aanbod op de regionale woningmarkt, mede ten behoeve van de opgave om 30.000 huishoudens extra te huisvesten in de regio. Anderzijds geeft de RWA aan wat waardevolle strategieën zijn om de regio als plek om te wonen te versterken.

Kwantitatieve woningbehoefte

Doel is om te voorzien in de kwantitatieve woningbehoefte in Holland Rijnland. De gemeenten in Holland Rijnland scheppen de planologische voorwaarden om in de regionale woningbehoefte te voorzien. Van 2017 tot 2030 gaat het om een behoefte van 30.000 woningen.

De te reserveren plancapaciteit in Holland Rijnland past bij de verwachte kwantitatieve woningbehoefte en bovenregionale opgaven voor de lange termijn.

In de subregio Noord (waar Noordwijk onder valt) is de plancapaciteit voor de eerste vijf jaar voldoende om te voorzien in de minimale behoefte volgens de woningbehoefteraming (WBR,) maar onvoldoende voor de (boven)regionale behoefte. Hierin voorzien ook de zachte plannen nog onvoldoende. Extra plancapaciteit blijft gewenst en mogelijk.

Kwalitatieve woningbehoefte

Naar woonmilieu zijn er voor de subregionale vraag voldoende plannen in suburbane en dorpse woonmilieus. Extra toevoegingen zijn vooral gewenst in sociale huur, en in mindere mate vrije sector huur.

Verder geldt als opgave wonen en zorg. Hierbij gaat het om prioriteit voor woonvormen en -producten die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen. Te denken valt aan levensloopgeschikte woningen, hofjeswonen en digitale zorginfrastructuur. Daarnaast is er aandacht voor bijzondere doelgroepen (beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg) met speciaal aandacht voor het beschikbaar komen en toewijzen van woningen en het begeleiden van mensen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft harde plancapaciteit. Het plan kan bijdragen aan de regionale woningbouwopgave.

De totale ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid. De totale ontwikkeling bestaat uit diverse woningtypen: grondgebonden woningen en appartementen. Ook de woningen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen diverse woningtypen. Voor deze woningtypen bestaan in algemene zin voldoende marktkansen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Noordwijkerhout heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 vastgesteld. De structuurvisie heeft een kaderstellende status voor andere gemeentelijke plannen zoals bestemmingsplannen die de gemeente vaststelt. Aan de hand van vier thema's wordt beschreven welke concrete beleidslijnen en maatregelen zij aanhoudt, te weten: Wonen, Economie, Zorg, welzijn en maatschappelijke voorzieningen en Verkeer en vervoer.

Wonen

Voor de gehele gemeente Noordwijkerhout resteert tot 2020 een maximale bouwopgave van 1.250 woningen. Uitgangspunt is dat door een actief beleid de aanwezige kwaliteiten als woongemeente behouden blijven en waar nodig worden versterkt. Voor deelgebied De Zilk is een netto toename van 160 woningen voor ogen, waarbij ten minste 30% van de te bouwen woningen in de sociale sector moeten worden gebouwd. Door de toenemende vergrijzing en eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad stagneert de doorstroming van senioren naar seniorenwoningen. Door de toevoeging van geschikte en betaalbare woningen kan de krapte op de woningmarkt worden verbeterd voor zowel senioren als starters. In de structuurvisie zijn diverse uitgangspunten en criteria opgenomen welke in acht moeten worden genomen bij de ontwikkeling van woningen. Zo dient bij de ontwikkeling van de woningen onder andere het karakter van de kern De Zilk worden aangehouden. Dit geldt ook voor de inpassing en nieuw aan te leggen water en groen om zo een aantrekkelijke leefomgeving te behouden.

Economie

De bollensector verschaft een groot deel van de werkgelegenheid binnen de gemeente. De plaatselijke ambities van deze sector zijn vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. Om ervoor te zorgen dat er voldoende capaciteit beschikbaar is op de bestaande bedrijventerreinen wordt ingezet op de herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg. Op het gebied van bedrijvigheid in De Zilk zijn geen specifieke ontwikkelingen voorzien. De ambitie voor detailhandel is het faciliteren van meer verscheidenheid in vooral het recreatieve winkelaanbod. Ten slotte wil de gemeente haar toeristisch recreatieve functie versterken door zich te onderscheiden van overige gemeenten in de regio. Hierbij zal voornamelijk worden ingezet op de kwaliteit van het aanbod.

Zorg, welzijn en maatschappelijke voorzieningen

De gemeente heeft de ambitie voldoende nieuwe woningen voor zorgbehoevenden te bouwen. Daarnaast is het van belang dat de bestaande woningen kunnen worden aangepast zodat ouderen en/of zorgbehoevenden in de eigen woning en woonomgeving kunnen blijven wonen. Uiteindelijk heeft de gemeente voor ogen zogenaamde 'woonzorgzones' uit te werken, afgestemd op de schaal van het gebied en de specifieke lokale zorgvraag. De capaciteiten van de basisschool is afdoende met inachtneming van de woningbouwontwikkeling van het Zoutdepot tot 2020. De aanwezige groenstructuur in de kern De Zilk is passend, ook de situering en omvang van de sportvoorzieningen passen bij de (toekomstige) behoefte.

Verkeer en vervoer

De toekomstige verkeersstructuur in De Zilk wordt gekenmerkt door de kern te handhaven als één verblijfsgebied. De snelheid van de Zilkerduinweg blijft gehandhaafd op 30 km/uur (tussen de N442 en de Regenvlietweg). Samen met deze structuurvisie is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan opgesteld. De opgaven in deze visies haken op elkaar in en houden rekening met de onderlinge consequenties. Een nadere uitleg van dit thema volgt in de paragraaf hierna waar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan wordt besproken.

Beoordeling en conclusie

De binnen de totale ontwikkeling toe te voegen woningen passen zowel qua aantal (130) als karakter (dorps en kleinschalig zoals de rest van De Zilk) binnen de structuurvisie. Ook zijn de nieuwe woningen flexibel met mogelijkheden voor aan- en uitbouwen waardoor ze levensloop bestendig zijn.

De kleinschalige niet-woonfuncties binnen onderhavig plan (een supermarkt en een gezondheidscentrum) kunnen in algemene zin bijdragen aan de leefbaarheid in de kern. Hiernaast sluit deze ontwikkeling aan binnen het beleidsvoornemen om op de Zoutdepot-locatie een multifunctioneel centrum te realiseren. Met voorliggend plan wordt hieraan uitvoering gegeven.

Tenslotte zorgt de verkeersstructuur van de Zoutdepot-locatie ervoor dat ook deze wijk een verblijfsgebied zal zijn. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan aansluit bij de gemeentelijke structuurvisie.

4.4.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2022

In het Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan is een samenhangend beleid ten aanzien van verkeer en vervoer vastgelegd voor alle vervoerswijzen voor de periode tot 2022. Aan de hand van dit document toetst de gemeente haar verkeerskundige vraagstukken en kunnen nieuwe verkeersplannen worden ontwikkeld. Het speelt in op de provinciale, regionale en lokale ruimtelijke ontwikkelingen en draagt een eenduidige en heldere visie uit ten behoeve van de communicatie naar belanghebbenden. In aansluiting op de beleidskaders van de regio, de provincie en het rijk legt de voormalige gemeente Noordwijkerhout in het verkeersbeleid de nadruk op de beleidsthema's 'bereikbaarheid', 'verkeersveiligheid' en 'leefbaarheid'. Hierna is de huidige en toekomstige situatie beschreven van de kern De Zilk.

Huidige situatie in De Zilk (2012)

De kern De Zilk kent hoofdzakelijk erfdoegangswegen waardoor het gehele gebied is aan te duiden als verblijfsgebied. Zo ook de Zilkerduinweg die langs de zuidzijde van het plangebied loopt. Deze weg kent een breed opgezet profiel en weinig effectieve snelheidsremmende maatregelen waardoor hij niet als verblijfsgebied wordt ervaren en weggebruikers zich daar ook niet naar gedragen. Daarnaast rijdt er ook relatief veel vrachtverkeer over de Zilkerduinweg waardoor de oversteekbaarheid matig is. De gemeente Noordwijkerhout (nu onderdeel van de gemeente Noordwijk) heeft geen treinstation. Het station Hillegom ligt echter op relatief korte (fiets)afstand en is snel te bereiken. Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland heeft daarnaast een Openbaar Vervoer Visie opgesteld ter verbetering van de bereikbaarheid van de regio.

De kern De Zilk kent geen aparte fietsvoorzieningen, op een paar oversteekplaatsen op de Zilkerduinweg en de N442 na. Op de Zilkerduinweg is sprake van een onveilige situatie voor het fietsverkeer.

Toekomstige ontwikkelingen tot 2022

In de structuurvisie van de voormalige gemeente Noordwijkerhout wordt ingegaan op de bouwplannen bij de Egelantier, sportpark/zoutdepot en Hoekgat II. Ondanks dat de plannen voor het Zoutdepot zijn gewijzigd sinds de vaststelling van dit gemeentelijke verkeers- en vervoerplan is het programma van maximaal 160 woningen voor de gehele kern bij benadering nog accuraat. De toename van verkeer als gevolg van het woningbouwprogramma bedraagt circa 800 tot 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien de woningen verspreid over de kern worden gerealiseerd zijn er geen problemen te verwachten.

Toekomstige verkeersstructuur

De toekomstige verkeersstructuur bevat oplossingen voor de bestaande knelpunten binnen de kern. De volgende maatregelen hebben betrekking op de ontwikkeling van het Zoutdepot:

- De hele kern De Zilk handhaven als één verblijfsgebied met een snelheid van 30 km/uur;
- De huidige snelheid op de Zilkerduinweg handhaven en volledig als een 30 km/uur weg inrichten. Het profiel moet smaller gemaakt worden en op een aantal plaatsen worden voorzien van een (verhoogde) oversteekplaats;
- Op de Regenvlietweg wordt een vrachtwagenverbod ingesteld met uitzondering van ontheffingshouders om overlast van doorgaand (vracht)verkeer tegen te gaan.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan past binnen de toekomstige ontwikkelingen en verkeersstructuur van het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan. De gehele wijk binnen de Zoutdepot-locatie wordt ingericht als een verblijfsgebied.

4.4.3 Welstandsnota (2019)

Het welstandsbeleid van Noordwijk is vastgelegd in de Welstandsnota Noordwijk 2019. Het daarin neergelegde beleid geeft aan welke welstandscriteria van toepassing zijn voor een bouwplan. In dit beleid wordt er onderscheid gemaakt in kleine bouwwerken, specifieke gebouwen en gebieden. *Kleine bouwwerken*

Als een bouwplan niet vergunningsvrij is moet er een omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd. In veel gevallen zal dit een lichte vergunning zijn. Het bouwplan wordt dan, indien deze gelegen is in een gebied met een 'eenvoudig' welstandsniveau, getoetst aan de sneltoetscriteria.

Voor deze kleine bouwwerken zijn criteria opgenomen waarmee snel duidelijk wordt wanneer het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Indien nodig worden in specifieke en bijzondere situaties ook de criteria voor specifieke gebouwen en gebieden gebruikt. Kleine bouwplannen in gebieden met een 'eenvoudig' welstandsniveau worden alleen beoordeeld als ze aan een voorkant worden geplaatst. Wel kan er bij bouwwerken aan de achterkant sprake zijn van een exces.

Specifieke gebouwen

Bij de beoordeling van specifieke gebouwen zoals een bollenschuur, boerderij of strandbebouwing wordt gekeken wat de effecten zijn van het (ver)bouwplan op het uiterlijk van deze specifieke gebouwen en de directe omgeving.

Gebieden

Een groter (ver)bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van de gebiedsgerichte criteria in relatie tot de karakteristieken en ambities van het gebied.

Eerder door de gemeenteraad beeldkwaliteitsplannen, welstandscriteria of vergelijkbaar maken onderdeel uit van de welstandsnota. Hieronder valt ook het beeldkwaliteitsplan Zoutdepot De Zilk (2016).

Beoordeling en conclusie

Voor de voorliggende ontwikkelingslocatie zijn een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiermee is verzekerd dat kan worden voldaan aan de eisen van welstand.

4.4.4 Woonvisie 2020-2030

De gemeente heeft in januari 2021 haar Woonvisie 2020-2030 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' vastgesteld. De gemeente wil een passend woonaanbod en een aantrekkelijke woonomgeving bieden: groen, met voorzieningen, ruimte voor recreatie, werkgelegenheid en goed bereikbaar. Dit vraagt een afweging rond benutting van schaarse ruimte. In de woonvisie biedt de gemeente bouwstenen voor de afweging vanuit het beleidsveld wonen, met het antwoord op de vraag: wat is vanuit

wonen belangrijk voor een toekomstbestendige en leefbare gemeenschap, waar mensen hun plek weten te vinden?

Door de druk op de ruimte in de gemeente Noordwijk blijkt dat woningen niet altijd (alleen) voor wonen worden gebruikt, maar ook voor recreatieve verhuur of logiesgewijze huisvesting. Dit heeft effect op de woningmarkt. De schaarste neemt toe en de prijzen worden verder opgedreven. Daarbij heeft het gevolgen voor de leefbaarheid in woonwijken en complexen.

De gemeente geeft haar ambities vorm rond vier pijlers:

- 1) volle inzet voor meer nieuwbouw;
- 2) juiste woningen toevoegen;
- 3) mogelijkheden voor prettig thuis wonen;
- 4) naar een klimaatneutraal Noordwijk.

Zoals in paragraaf 4.1.3 reeds is besproken stelt de woonvisie dat er sprake is van een duidelijke woonbehoefte in de periode 2020-2030. De kwalitatieve woningbouwbehoefte wordt in de woonvisie ook in beeld gebracht; dit is ook reeds besproken in paragraaf 4.1.3.

Belangrijke doelstelling in de Woonvisie is dat de gemeenten Noordwijk een gemeente met diversiteit is waar alle doelgroepen een woning kunnen vinden die bij hun inkomen past. Er moeten voldoende goedkope en betaalbare woningen zijn en de sociale woningvoorraad moet doelmatiger worden ingezet. Om voldoende sociale huurwoningen te realiseren stelt de gemeente als regel dat per woningbouwproject 30% van de woningbouw uit sociale huurwoningen met een prijs tot de hoge aftoppingsgrens bestaat. Het aantal sociale huurwoningen groeit dan in de gemeente met minimaal 775 woningen naar een totaal van ruim 5.000 woningen: een groei van het aandeel van 22% naar 23%.

Ten slotte streeft de gemeente ernaar dat de duurzaamheid van huur- en koopwoningen verbeterd wordt.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan is opgenomen in de harde plancapaciteit en kan bijdragen aan de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook kwalitatief sluit het plan aan op de lokale behoefte.

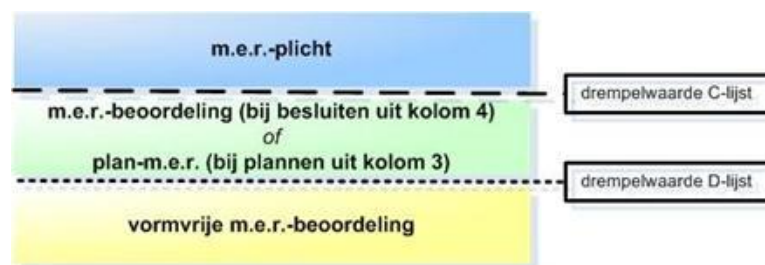
5 Planologische uitvoerbaarheid

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit van het project, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

(Bron: www.Infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sedert een wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet wor-

den opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegevoegd.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing

M.e.r.-plicht op grond van Besluit m.e.r.

De realisatie van een woonwijk wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Dit uitwerkingsplan biedt de mogelijkheid om woningen te realiseren binnen de ontwikkelingslocatie Het Zilt in De Zilk. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject). Het plan ligt evenwel met 130 woningen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd. Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van het plan en na te gaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd en dit heeft geleid tot een separaat rapport, dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd³. De uitkomst van de toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend wat betreft geluid is sprake van een zeer beperkt negatief milieueffect, maar dit betreft geen belangrijk nadelig milieugevolg. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Na het opstellen van de deze vormvrije-m.e.r beoordeling is de wet en regelgeving ten aanzien van stikstof veranderd. Ten behoeve van stikstof is een separaat actueel onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.2.2.2 wordt daar nader op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat milieueffecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Ten behoeve van het project is daarom een aanvraag ingediend om aanspraak te maken op de depositieruimte in het stikstofregistratiesysteem (SSRS). Deze aanvraag is nog in behandeling. De overschrijding is niet dusdanig dat een MER noodzakelijk geacht wordt.

³ Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, De Zilk, Het Zilt, Gemeente Noordwijkerhout, SAB, 15 maart 2018, kenmerk 160261.01.

Conclusie

Het bevoegd gezag moet voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling formeel het besluit nemen dat er geen milieueffectrapport opgesteld wordt in het kader van dit bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het bevoegd gezag het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het voorbereiden dan wel vaststellen van een plan of een besluit. In dit geval is door burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk, voorafgaand aan de besluitvorming over het ontwerp van het bestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling (de 'aanmeldingsnotitie'). Daarin is de conclusie uit bovenstaande toetsing overgenomen, dat het niet noodzakelijk is om voor voorliggend plan een m.e.r. te doorlopen, omdat belangrijke nadelige gevolgen zijn uit te sluiten. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit⁴ is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In een bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. De woningen worden in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig objecten.

Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd⁵. Wat betreft het eveneens uitgevoerde akoestische onderzoek industrielawaaai wordt verwezen naar paragraaf 5.1.6.

- De geluidbelasting vanwege de N206 is op het appartementencomplex hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen zijn derhalve noodzakelijk.
- De geluidbelasting vanwege de N442 is nergens hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader onderzoek naar het geluid van deze weg is daarom niet noodzakelijk.
- De geluidbelasting vanwege de Sportlaan bedraagt maximaal 49 dB. Aangezien het een 30 km/uur weg betreft is toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat de geluidbelasting vanwege deze weg een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat. De geluidbelasting blijft ruim onder de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.
- De geluidbelasting vanwege de Zilkerduinweg bedraagt maximaal 49 dB. Aangezien het een 30 km/uur weg betreft is toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat uit jurisprudentie blijkt dat de geluidbelasting vanwege deze weg een goed woon- en leefklimaat niet

⁴ m.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Het Zilt, 27 september 2018.

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Het Zilt, De Zilk, SAB, kenmerk 160261, 27 mei 2021.

in de weg staat. De geluidbelasting blijft ruim onder de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.

- Ten aanzien van de overschrijdingen vanwege de N206 zijn stilasfalt maatregelen onderzocht. Deze maatregel levert een maximale reductie van 6 dB op. Hiermee biedt dit niet voldoende soelaas om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve kan deze maatregel als niet doelmatig beschouwd worden. Bovendien betreft het hier een provinciale weg en is de gemeente hier niet bevoegd voor het nemen van deze maatregel. Aldus wordt ervan uitgegaan dat deze maatregel niet tot de mogelijkheden behoort.
- Ten aanzien van de overschrijdingen van de N206 is een schermmaatregel beschouwd. Om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een scherm noodzakelijk met een hoogte van meer dan 9 meter. Dit is stedenbouwkundig en landschappelijk niet inpasbaar, verder zal dit stuiten op bezwaren van financiële aard. Het realiseren van een scherm met een gangbare hoogte van circa 5 meter dient bij een zichthoek van circa 2 graden over een lengte te beschikken van circa 450 meter. De kosten voor een dergelijk scherm kan worden geschat op € 1.000.000,-. Een dergelijk scherm stuit evengoed op bezwaren van financiële aard en biedt bovendien niet voldoende soelaas. Deze maatregel is daarom ook niet nader beschouwd.

Voor het plangebied dienen hogere waarden te worden aangevraagd van maximaal 58 dB als gevolg van de geluidbelasting vanwege de N206..

Conclusie

Het aspect akoestiek leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Wel dienen hogere waarden te worden aangevraagd.

5.1.3 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Verkenkend en nader bodemonderzoek

Er is een verkennend en nader bodemonderzoek⁶ uitgevoerd in het kader van de beoogde ontwikkeling. In dit bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied vastgesteld (dit onderzoeksgebied betreft het reeds vastgestelde uitwerkingsplan als het zuidelijke deel van dit bestemmingsplangebied. Het noordelijke deel van het plangebied is maar beperkt meegenomen met dit onderzoek. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- *Verontreiniging met PAK in ophooglaag*
In de grond met matige tot uiterste bijmengingen aan kolengruis en slakken zijn sterk verhoogde gehalten aan PAK gemeten. Er is hier sprake van een ophooglaag met een omvang van respectievelijk 40 m³ en 75 m³ (resp. lichtrood en lichtblauw aangeduid op navolgende kaart). De ophooglaag is heterogeen verontreinigd met PAK. Op basis van visuele waarnemingen kan niet uitgesloten worden

⁶ Verkenkend en nader bodemonderzoek Locatie sportpark/zoutopslag te De Zilk, gemeente Noordwijkerhout, AnteaGroep, kenmerk 264392.02, datum 27 juni 2014.

dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25 m³ sterk verontreinigde grond).

Het grondwater ter plaatse van de boringen ter hoogte van de voornoemde locaties bevat verder geen verhoogde concentraties aan PAK.

– *Verontreiniging met nikkel in ophooglaag*

Ter plaatse van de lichtblauw aangeduide locatie is in het traject van 0,20 - 0,50 m -mv. een matig verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Tijdens het nader onderzoek is maximaal een licht verhoogd gehalte aan nikkel in de ophooglaag gemeten. Gezien het heterogene verspreidingsbeeld binnen de ophooglaag kan niet worden uitgesloten dat in het ophoogmateriaal zeer lokale verontreinigingen met nikkel aanwezig zijn.

– *Verontreiniging met kwik in het grondwater*

In het grondwater uit twee peilbuizen zijn in het verkennend onderzoek matig tot sterk verhoogde concentraties aan kwik gemeten. Na herbemonstering is in het grondwater van de betreffende peilbuizen geen verhoogde concentratie aan kwik meer gemeten. Aangezien een mogelijke verontreinigingsbron niet aanwezig is worden de resultaten van de herbemonstering representatief geacht.

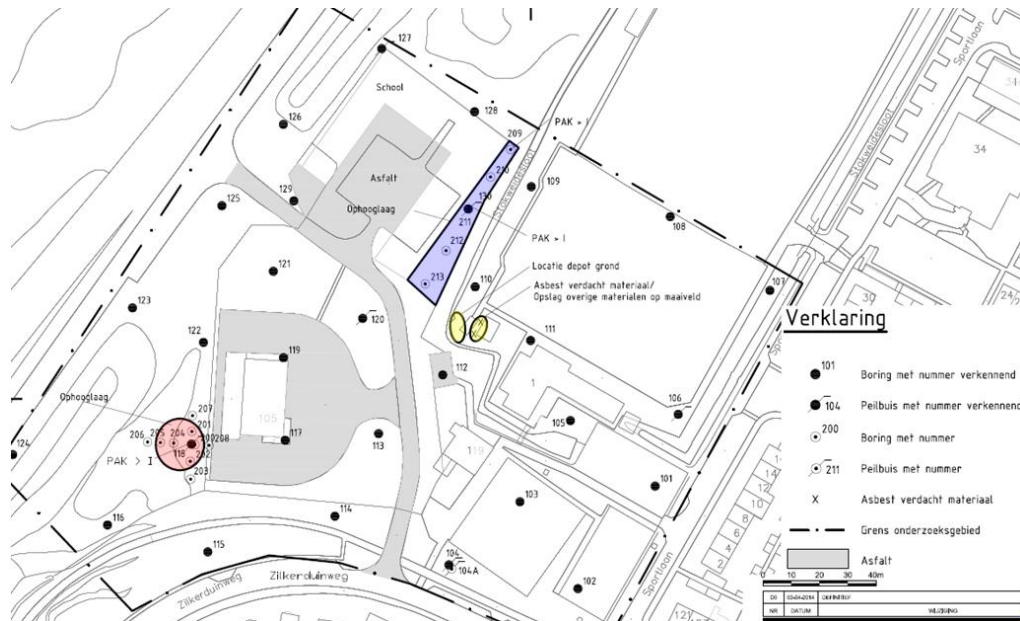
– *Partij grond nabij de schuurtjes*

In het depot, gesitueerd in de directe omgeving van de schuurtjes op het sportcomplex (de locatie is lichtgeel aangeduid op de kaart), is geen asbest aangetoond. De partij is derhalve onverdacht op de aanwezigheid van asbest.

In de partij zijn verder een matig verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehalten aan lood en PAK gemeten. De partij voldoet indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

– *Overige waarnemingen*

In de boven- en ondergrond ter plaatse van de locatie zijn verder maximaal licht verhoogde concentraties in grond en grondwater gemeten. Er is op de zuidoostelijke rand van de onderzoekslocatie geen aanwijzing gevonden van een eventuele verspreiding van de verontreiniging met minerale olie van het aangrenzende perceel.



Nader bodemonderzoek

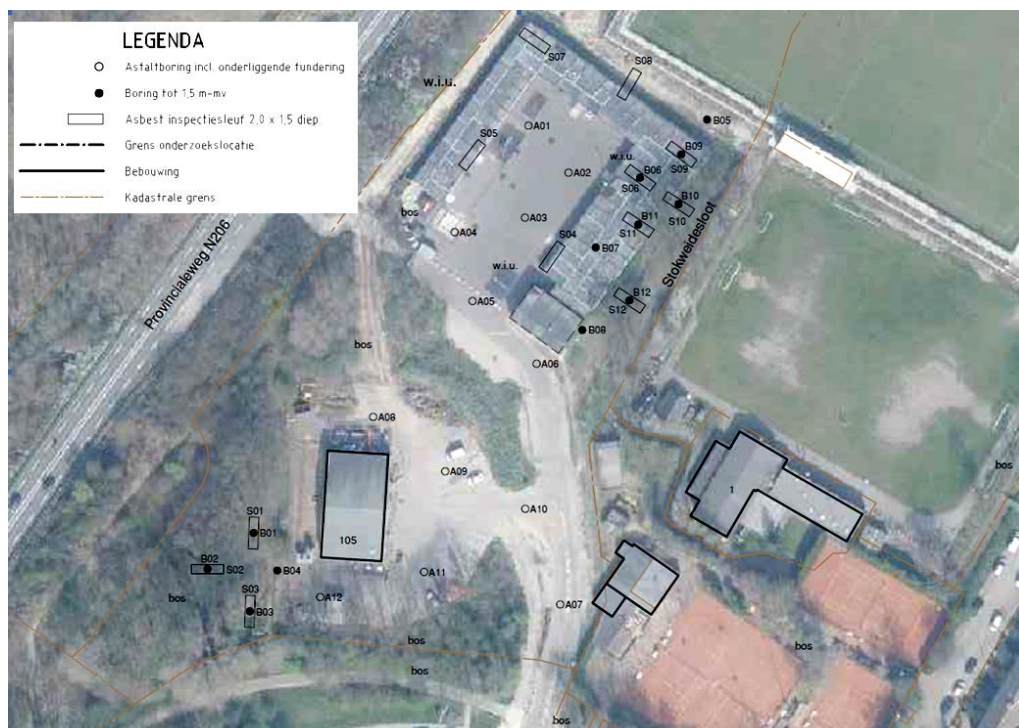
Gezien de resultaten uit het verkennend onderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd⁷. Met het nader bodemonderzoek is de aard, mate en omvang van de aangetroffen PAK en nikkel verontreiniging ter plaatse van twee boringen vastgesteld.

De onderzoeksresultaten zijn als volgt.

- PAK is in de direct omringende boringen niet verhoogd aangetroffen. In één nieuwe boring (B08) buiten de inkadering van boring 130 is in de bovengrond een nieuwe sterke verontreiniging met PAK aangetoond.
- Geconcludeerd wordt dat PAK op de locatie heterogeen in de bovengrond aanwezig is waarbij lokaal het gehalte sterk verhoogd is.
- Ter plaatse van sleuven S09 en S11 langs de Stockweidesloot is op een diepte van 0,7 tot 1,2 m -mv een laag gebroken asfalt aangetroffen. Deze ophoog/puinlaag is tijdens voorgaand onderzoek ook in de ondergrond aangetroffen en kan mogelijk de oorzaak zijn van de aangetroffen sterke PAK verontreinigingen.
- Nikkel is in het huidige nader onderzoek niet verhoogd aangetroffen.
- Het opgeboorde en opgegraven puinmateriaal is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. In het uitkomende materiaal is visueel en analytisch geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter plaatse van twee boringen (S09 en S11 langs de Stockweidesloot) is in de ondergrond een puinlaag van gebroken asfalt aanwezig.
- Het PAK-gehalte is in alle onderzochte asfaltkernen lager dan 50 mg/kg. Hiermee is vastgesteld dat het asfalt op de locatie teervrij is.

Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

⁷ Naderonderzoek zoutopslag te De Zilk (gemeente Noordwijkerhout), BK Ingenieurs, kenmerk 151299, 25 september 2015.



Kaartbeeld locatie boringen vervolgonderzoek

De bovenbeschreven bodemonderzoeken zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst IJmond. In haar advies komt de omgevingsdienst tot de conclusie dat de aangetroffen lichte verontreiniging met een aantal stoffen geen belemmering vormt voor het voorgenomen toekomstig gebruik wonen met tuin.

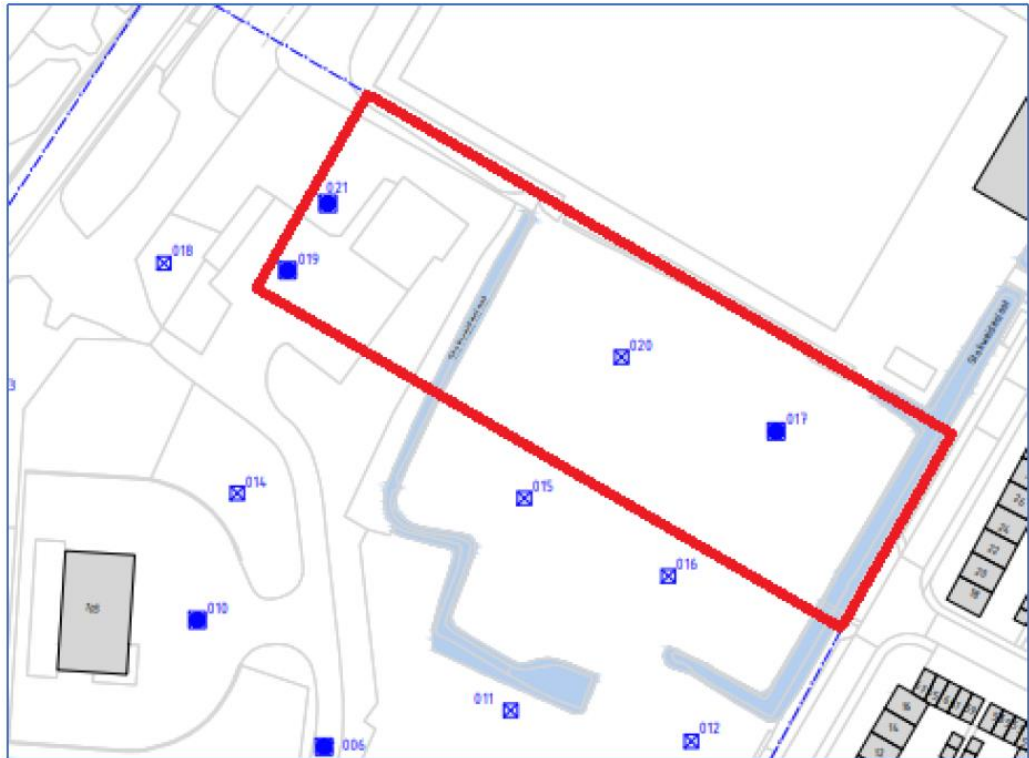
Wel komen plaatselijk bijmengingen met kolengruis, puin en asfaltbrokken voor, waarin spots met sterk verhoogde gehalten PAK zijn aangetoond. Bij de herinrichting van het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden (afvoeren dan wel hergebruik op de locatie).

Voor de rest van het terrein geldt dat tijdens de onderzoeken visueel geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in de opgeboorde/opgegraven grond is aangetroffen. Opgemerkt wordt dat door BK alleen de verdachte delen van het terrein zijn onderzocht en dat het onderzoek hierdoor slechts een indicatie van de mogelijke aanwezigheid van asbest op de locatie geeft.

In het kader van het onderzoek van de puinfundatie is een monster van circa 25 kg geanalyseerd op asbest. Hierin is geen asbest (fractie 0,5 mm) aangetoond.

Diverse nadere onderzoeken

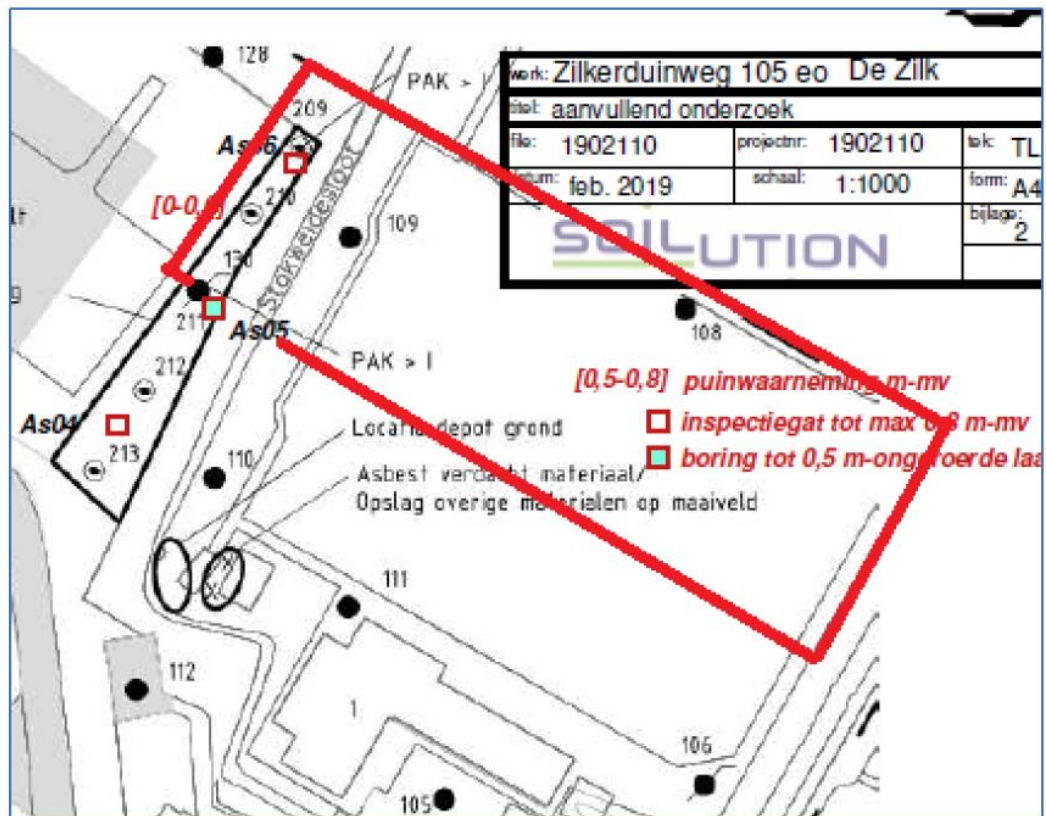
Vervolgens hebben in 2018 en 2019 diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden op specifieke locaties binnen het plangebied. Voor het noordelijke deel betreft dit onderstaande onderzoekslocaties.



Boorpunten bodemonderzoek 18 mei 2018 (rode contour noordelijke plangebied)



Boorsleuf bodemonderzoek 5 oktober 2018 (rode contour uitsnede noordelijk plangebied)

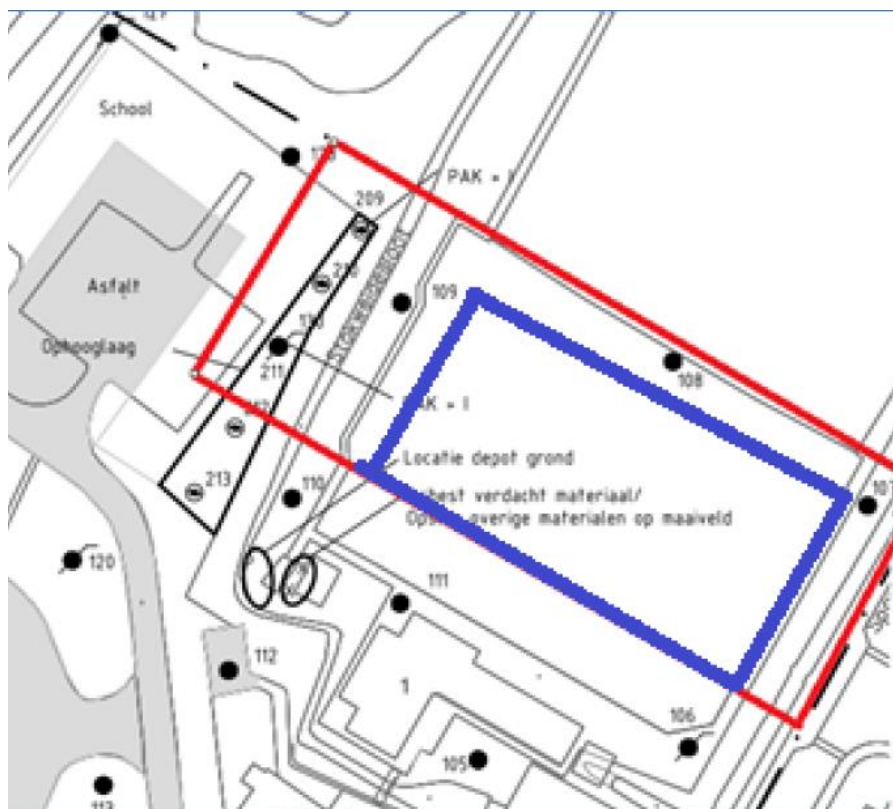


Boorpunten bodemonderzoek 4 maart 2019 (rode contour noordelijk plangebied)

Conclusies noordelijke deelgebied

Uit de onderzoeken blijkt dat:

- Een deel van het gebied is niet meegenomen met het verkennend bodemonderzoek (zie afbeelding hierna) en daarmee niet onderzocht conform NEN 5740. Dit gebied zal in het kader van de omgevingsvergunning alsnog conform NEN 5740 onderzocht moeten worden.
- Ter plaatse van boringen 130 (0,2-0,5 m –mv) er een kolengruishoudende ophooglaag en ter plaatse van boring 209 (1,0-1,21 m –mv) is een matig puinhoudende ophooglaag aanwezig. De lagen zijn sterk verontreinigd met PAK. Ze zijn niet verontreinigd met asbest en niet tot licht vervuild met de overige parameters. Op grond van deze nadere onderzoeken blijkt dat voor de boorlocatie 130 een plan van aanpak opgesteld dient te worden dat goedgekeurd moet worden door de omgevingsdienst voordat er graafwerkzaamheden starten
- De bovengrond aan de randen van de locatie is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De ondergrond en het grondwater aan de randen van de locatie zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

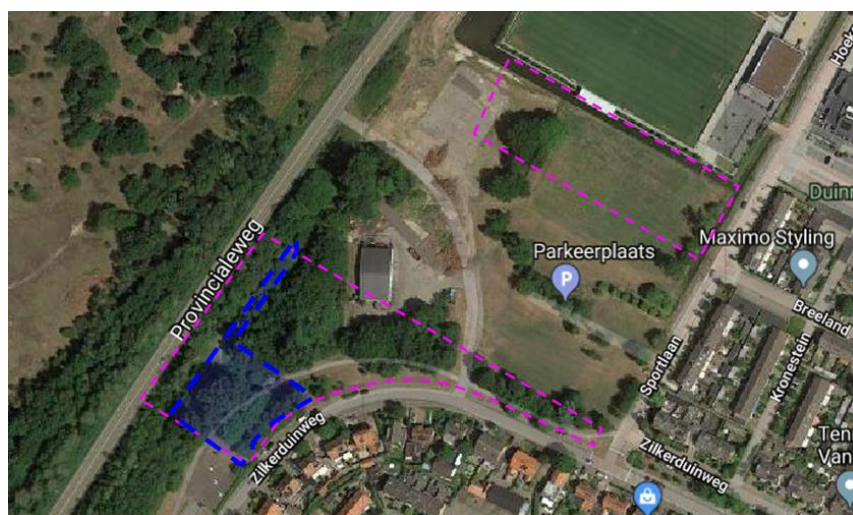


Nog te onderzoeken locatie conform NEN 5740 (blauwe contour, rode contour noorderlijk plan-gebied)

Verkennd bodemonderzoek zuidelijk deelgebied

Inleiding

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het zuidelijke deelgebied van de ontwikkelingslocatie Het Zilt⁸. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740 en geeft inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse.



Luchtfoto met contour plangebied (fuchsiarood) en onderzoeksgebied (blauw)

⁸ Rapport verkennend bodemonderzoek Zijkerduinweg De Zilk, AnteaGroep, kenmerk 1992-413311, 15 mei 2017.

Grond

De bodem bestaat tot de maximale boordiepte van 4,0 meter m-mv uit matig fijn zand. Zeer plaatselijk zijn resten plastic waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen bodemvreemde waarnemingen gedaan. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties minerale olie aangetoond. Deze zijn niet te relateren aan huidige dan wel voormalige activiteiten op de locatie. Er zijn zintuiglijk ook geen waarnemingen gedaan die te relateren zijn aan de lichte verontreiniging.

In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties zware metalen aangetoond. Daarnaast was in een mengmonster een matig verhoogde concentratie zink aangetoond. Na uitsplitsing bleek dat in de individuele monsters geen zink meer aanwezig was.

Vanwege de aangetoonde verontreinigingen met minerale olie in de ondergrond gelden er gebruiksbependingen op de locatie. Deze zijn afhankelijk van het beoogde gebruik van de locatie.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten van de geanalyseerde parameters.

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt formeel gezien aanvaard. Er zijn licht verhoogde concentraties in de bodem aangetoond. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde.

Diverse nadere onderzoeken

Vervolgens hebben in 2018 en 2019 diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden op specifieke locaties binnen het plangebied.

Conclusies zuidelijk deelgebied

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken kan het volgende geconcludeerd worden:

- Uit het verkennend bodemonderzoek voor het zuidelijke deelgebied komen geen belangrijke verontreinigingen. De matig puinhoudende ophooglaag is lokaal (bij boring 118 (0,5-0,8 m –mv) sterk verontreinigd met PAK, niet verontreinigd met asbest en niet tot licht verontreinigd met de overige parameters.
- Er is sprake van een niet-ernstige geval van bodemverontreiniging.
- De Bovengrond is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het grondwater is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.

Conclusie

Het aspect bodem leidt vooralsnog niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Wel dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het noordelijke deel nog een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerde worden voor het niet onderzochte deel. Voor de boorlocaties 130 (noordelijke deel) en 118 (zuidelijke deel) zal een plan van aanpak opgesteld dienen te worden dat goedgekeurd moet worden door de omgevingsdienst voordat er graafwerkzaamheden starten.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Aspecten met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

NIBM

Onderhavig bestemmingsplan betreft de realisatie van 34 woningen (in een woningbouwplan met in totaal 130 woningen) en enkele niet-woonfuncties (detailhandel en G.O.E.D.). Voor wonen is vastgelegd wanneer het project NIBM is (dit is tot 1.500 woningen het geval). Voor de niet-woonfuncties geldt dit echter niet. Daarmee is niet meteen te stellen dat het plan kan worden aangemerkt als niet-in-betekenende mate bijdragend (NIBM) aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit.

Om die reden is een toets met de NIBM-tool uitgevoerd. Hierbij zijn de verkeersintensiteiten gehanteerd die ook zijn gebruikt in het akoestische onderzoek. Wel zijn uitsluitend de functies opgenomen die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Uitgaande van deze uitgangspunten is sprake van een verkeersaantrekkende werking van:

Functie	Aantal motorvoertuigen
18 appartementen (5,6 mvt/e per woning)	100,8 mvt/e
16 woningen (7,8 mvt/e per woning)	124,8 mvt/e
supermarkt max. 500 m ² (89,5 mvt/e per 100 m ²)	447,5 mvt/e
Waarvan vrachtverkeer voor bevoorrading	(4 mvt/e)
overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening 100 m ² (58,2 mvt/e per 100 m ²)	58,2 mvt/e
gezondheidscentrum met 5 behandelkamers (22,1 mvt/e per behandelkamer)	110,5 mvt/e
Totaal	841,8 mvt/e (0,0048% vrachtwagens)

In de uitgevoerde worst-case berekening is uitgegaan van 845 mvt/e en een aandeel vrachtverkeer van 0,1%. Dit leidt tot de volgende rekenresultaten volgens de NIBM-tool

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

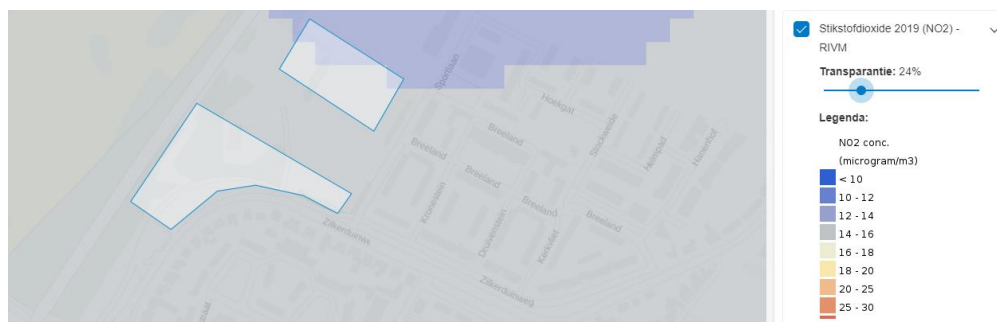
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		845
Aandeel vrachtverkeer		0,1 %
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,65
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitkomst NIBM-berekening bij toetsing dit bestemmingsplan

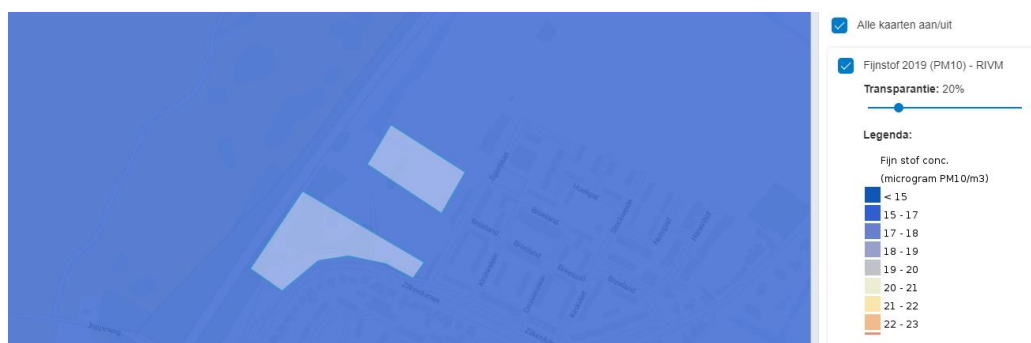
Hiermee wordt gekomen tot een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee is er geen belemmering tegen onderhavig plan.

Achtergrondconcentraties en blootstelling

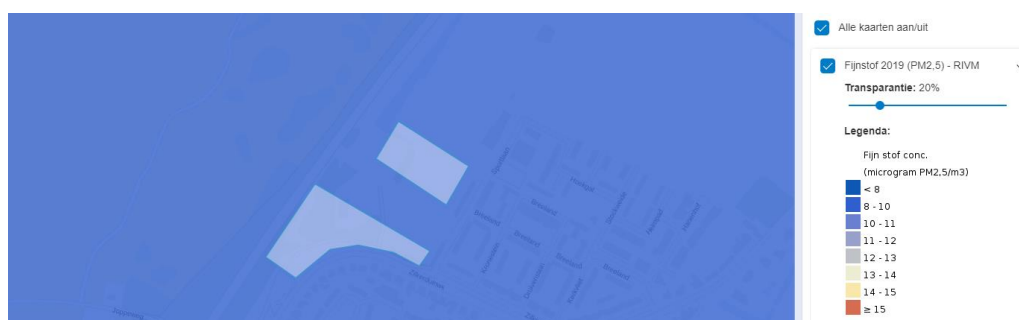
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht wat de achtergrondconcentraties van de luchtverontreinigende stoffen is. Hiervoor zijn kaarten beoordeeld uit de Atlas Leefomgeving. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke. De kaarten zijn hieronder opgenomen.



Achtergrondconcentratie NO₂ in 2019 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM₁₀ in 2019 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM_{2,5} in 2019 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied het volgende zijn:

- stikstofdioxide: 14-18 µg/m³ NO₂ (grenswaarde 40 µg/m³);
- fijnstof: 15-17 µg/m³ PM₁₀ (grenswaarde 40 µg/m³);
- zeer fijnstof: 8-10 µg/m³ PM_{2,5} (grenswaarde 25 µg/m³).

De concentraties luchtvervuilende stoffen blijken in het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. Zelfs met de berekende planbijdragen ($0,56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en $0,13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} zoals hiervoor besproken) liggen de waarden nog steeds ver onder de grenswaarden.

De cijfers zijn van 2019. Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Gevoelige functies binnen zone provinciale weg

De locatie is deels gelegen binnen 50 m van een provinciale weg. Binnen deze 50 m zone worden evenwel geen gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Voor inrichtingen vormt het Besluit externe veiligheid (Bevi) het toetsingskader, voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Betv).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

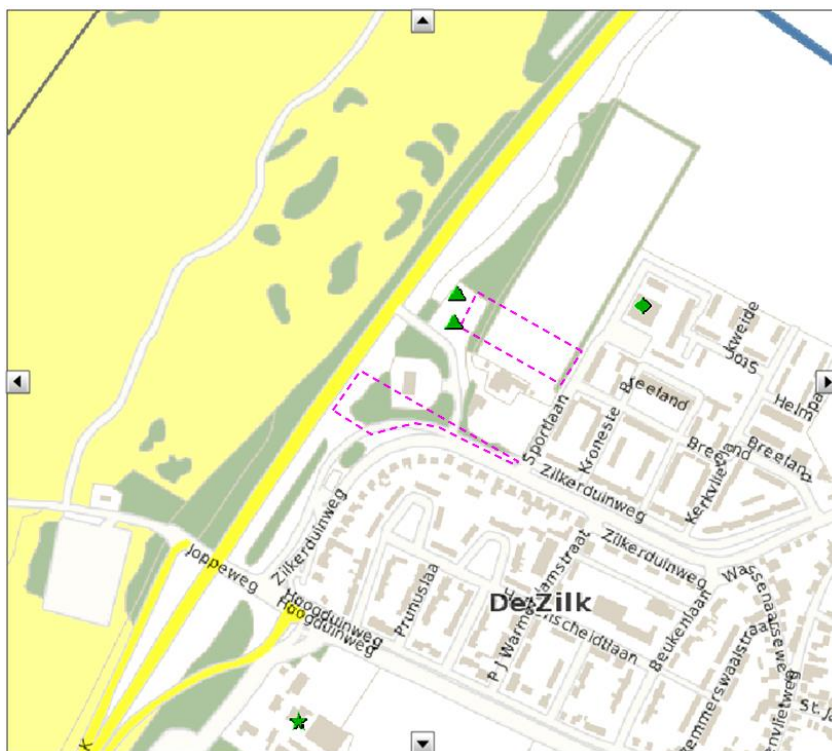
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het

aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers.

Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording moet worden gedaan binnen het invloedsgebied van een gevaarlijke buisleiding, inrichting of transportroute houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Bij buisleidingen wordt het invloedsgebied ook wel effectafstand genoemd; het gebied binnen de 1% letaliteitsgrens.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 130 woningen. Daarmee is er sprake van de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten (de woningen) waardoor in theorie het groepsrisico kan toenemen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart Nederland.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Op de risicokaart is te zien dat er op korte afstand van het plangebied zich geen Bevi inrichtingen of andere mobiele bronnen bevinden.

Het plangebied grenst aan de provinciale weg N206. De provincie Zuid-Holland heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de N206 kan daarom transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het feit dat de N206 niet opgenomen is op de risicokaart duidt er op dat er slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg plaatsvindt.

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen moet de bebouwde kom gemeden worden, tenzij de bestemming van het transport alleen via deze weg door de bebouwde kom bereikbaar is. Omdat de N206 noordelijk van het plangebied door de bebouwde kom van Vogelenzang loopt, wordt doorgaand transport van gevaarlijke stoffen eigenlijk onmogelijk. De N206 zal daarom slechts voor lokaal bestemmingsverkeer gebruikt worden. Gelet op de omgeving is de conclusie dat het slechts om een beperkt aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen gaat. Geconcludeerd kan worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N206 niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

Het plangebied ligt daarnaast ruim buiten het invloedsgebied van buisleidingen en spoorlijnen, derhalve hoeft het groepsrisico niet nader te worden verantwoord.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie	Richtafstand bij rustige woonwijk	Richtafstand bij gemengd gebied
10 m	1	10 m	0 m
30 m	2	30 m	10 m
50 m	3.1	50 m	30 m
100 m	3.2	100 m	50 m
200 m	4.1	200 m	100 m
300 m	4.2	300 m	200 m

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hin-

der is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Andere voorbeelden zijn lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren er tevens toe.

Toetsing hinder van omgeving op plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de rand van het dorp De Zilk. Dit plan maakt naast woningen ook een supermarkt, overige detailhandel en dienstverlening en een H.O.E.D. mogelijk. Gezien de aard van het plan kan gesproken van het gebiedstype 'gemengd gebied'.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl).

- Bedrijven (nr 1): Op ruim 250 meter afstand van het plangebied bevindt zich aan de Hoogduinweg 11 een houtzagerij. Het bestemmingsplan staat op de naastgelegen perceel een machinefabriek toe. Voor deze beide bedrijven is in het bestemmingsplan maximaal een categorie 3.2 bedrijf toegestaan volgens de VGN publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Uitgaande van een gemengd gebied moet een afstand van 50 meter voor het aspect geluid worden aangehouden volgens de VGN publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Voor een rustige woonwijk is deze afstand 100 m. Daarnaast is agrarisch hulp- en loonbedrijf bedrijf toegestaan. VGN publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' Volgens de VGN publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt een dergelijk bedrijf in categorie 3.1 met een richtafstand van 30 m tot gemengd gebied. Aangezien de afstanden groter zijn kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen.
- Sportcomplex (nr 2): Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een veldsportcomplex. Op grond van de VNG-lijst is dit een categorie 3.1 inrichting (SBICode 931.G). Hiervoor geldt een indicatieve afstand van 30 meter op het aspect ge-

luid voor gemengd gebied. Voor de overige aspecten geldt de indicatieve afstand van 0 m. Er worden woningen beoogd op ongeveer 20 m en dus binnen 30 meter van het sportcomplex. Een nader akoestisch onderzoek industrielawaai is uitgevoerd om in beeld te brengen of mogelijk sprake is van belemmeringen.

Tevens is het noodzakelijk in te gaan op het aspect lichthinder van deze sportvelden als gevolg van de veldverlichting. In het vervolg van deze paragraaf wordt verder op deze aspecten ingezoomd.

- Trefcentrum (nr 3): Op meer dan 35 meter van de woningen in het plangebied ligt het Trefcentrum de Duinpan, welke ruimte biedt aan verscheidene maatschappelijke, sociale en commerciële functies. Voor deze voorziening is een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen maatschappelijke, sociale en horeca activiteiten zijn toegestaan. Voor de sociale en maatschappelijke en toegestane horecafuncties geldt een richtafstand van 10 m voor gemengd gebied (categorie 2) (30 m voor een rustige woonwijk). Aangezien de afstand tot de woningen meer is dan 35 meter, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen.
- Voor het overige bevindt zich geen bedrijvigheid nabij het plangebied, waarvan de hindercirkel zich uitstrekt over het plangebied.

Akoestisch onderzoek sportcomplex

Inleiding

Gezien voorgaande is uitsluitend sprake van mogelijke hinder van het nabijgelegen sportcomplex. In dit kader is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd⁹. Er is onderzocht of sprake is van voldoende scheiding tussen wonen en “werken” (sportfunctie) op het gebied van geluid.

Onderzoeksopzet

Voor de voetbalvereniging zijn meerdere bedrijfssituaties te onderscheiden. Te weten:

- Representatieve bedrijfssituatie: trainingen op doordeweekse avonden.
- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zaterdag
- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag
- Regelmatig afwijkende bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag met thuisspelend eerste elftal en het gebruik van de omroepinstallatie met luidsprekers op de tribune.

Voor bovenstaande situaties is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau beoordeeld in het kader van de ruimtelijke ordening en het Activiteitenbesluit. Uit deze beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Activiteitenbesluit

- Representatieve bedrijfssituatie: trainingen op doordeweekse avonden. Er kan worden voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor de avondperiode. De woningen kunnen vanwege een trainingsavond zonder meer worden gebouwd.
- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zaterdag. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB(A), dit is meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) maar minder dan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 55 dB(A). Bronmaatregelen ten aanzien van deze overschrijding zijn slecht mogelijk. Bron-

⁹ Akoestisch onderzoek industrielawaai, Het Zilt, De Zilk, SAB, kenmerk 160261.02. 27 mei 2021.

nen in de overdracht zijn landschappelijk slecht inpasbaar en stuiten bovendien op bezwaren van financiële aard. Het bevoegd gezag kan besluiten om op de nieuwe woningen een geluidbelasting van 52 dB(A) toe te staan. Bij een waarde van 52 dB(A) en de verplichte gevelwering van 20 dB(A) is de binnenwaarde van 35 dB(A) gewaarborgd, er zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De waarde van 52 dB(A) zal in een maatwerkvoorschrift bij de melding Activiteitenbesluit van de voetbalvereniging moeten worden opgenomen.

- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 50 dB(A). Voor de zondag waarop het eerste elftal niet thuis speelt en dus de omroepinstallatie niet wordt gebruikt, kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A).
- Regelmatig afwijkende bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag met thuis spelend eerste elftal en het gebruik van de omroepinstallatie met luidsprekers op de tribune. Gedurende circa een half uur is tijdens deze zondag, die eens per 2 weken plaatsvindt, sprake van een afwijkende bedrijfssituatie, namelijk dat gedurende deze periode sprake is van het gebruik van de omroepinstallatie en luidsprekers op de tribune, waarbij sprake is van muziekgeluid. In deze situatie bedraagt de geluidbelasting maximaal 64 dB(A). Dit wordt voornamelijk bepaald door de strafcorrectie van 10 dB(A) voor muziekgeluid en vanwege het niet hanteren van de bedrijfsduurcorrectie. Het bevoegd gezag kan voor deze regelmatig afwijkende bedrijfssituatie een maatwerkvoorschrift opnemen in de melding Activiteitenbesluit van de voetbalvereniging.
- Onder het Activiteitenbesluit worden geen activiteiten verricht die beoordeeld behoeven te worden op de grenswaarden voor maximale piekgeluidniveaus.
- Ten aanzien van de indirecte hinder kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). De indirecte hinder van de voetbalvereniging vormt geen belemmering voor de bouw van de nieuwe woningen.

Ruimtelijke ordening

In het kader van de ruimtelijke ordening zijn ook het stemgeluid van publiek en spelers in de beoordeling meegenomen, alsook de piekgeluidniveaus die ontstaan als gevolg van deze bronnen. Voor de verschillende bedrijfssituaties leidt dit tot de volgende geluidbelastingen:

- Representatieve bedrijfssituatie: trainingen op doordeweekse avonden. Er kan worden voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) voor de avondperiode. De woningen kunnen vanwege een trainingsavond zonder meer worden gebouwd.
- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zaterdag. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 59 dB(A). Het bevoegd gezag dient hierover een afwijking te maken of hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook kan er bij de realisatie van de woningen rekening mee worden gehouden om voldoende gevelwering aan te brengen. Een gevelwering van 24 dB(A) borgt het goede woon- en leefklimaat van 35 dB(A) binnen. Een gevelwering van 24 dB(A) is goed realiseerbaar.
- Representatieve bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 56 dB(A). Het bevoegd gezag dient hierover een afwijking te maken of hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook kan er bij de realisatie van de woningen rekening mee worden gehouden om voldoende gevelwering aan te brengen. Een gevelwering van 21 dB(A) borgt het goede

woon- en leefklimaat van 35 dB(A) binnen. Een gevelwering van 21 dB(A) is goed realiseerbaar.

- Regelmatig afwijkende bedrijfssituatie: wedstrijden op zondag met thuis spelend eerste elftal en het gebruik van de omroepinstallatie met luidsprekers op de tribune. Gedurende circa een half uur is tijdens deze zondag, die eens per 2 weken plaatsvindt, sprake van een afwijkende bedrijfssituatie, namelijk dat gedurende deze periode sprake is van het gebruik van de omroepinstallatie en luidsprekers op de tribune waarbij sprake is van muziekgeluid. In deze situatie bedraagt de geluidbelasting maximaal 64 dB(A). Het bevoegd gezag dient hierover een afweging te maken of hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook kan er bij de realisatie van de woningen rekening mee worden gehouden om voldoende gevelwering aan te brengen. Een gevelwering van 29 dB(A) borgt het goede woon- en leefklimaat van 35 dB(A) binnen. Een gevelwering van 29 dB(A) is realiseerbaar.
- Maximale geluidniveaus: Zowel op zaterdag als op zondag en de trainingsavond wordt het maximale geluidniveau bepaald door de toeschouwers langs het veld en de scheidsrechtersfluit binnen het veld. Uit de berekeningen van de piekgeluidniveaus (L_{Amax}) blijkt dat deze maximaal 79 dB(A) bedraagt voor de scheidsrechtersfluit en 68 dB(A) vanwege het geluid van toeschouwers en/of spelers tijdens een wedstrijd. Tijdens een training is het maximale geluidniveau in de avondperiode maximaal 65 dB(A). De grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode wordt door het geluid van de scheidsrechtersfluit tijdens wedstrijden overschreden. Voor de trainingsavonden geldt dat kan worden voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) in de avondperiode. Ten aanzien van het geluid van de scheidsrechtersfluit dient het bevoegd gezag een afweging te maken of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook kan er bij de realisatie van de woningen rekening mee worden gehouden om voldoende gevelwering aan te brengen. Een gevelwering van 24 dB(A) borgt het goede woon- en leefklimaat van 55 dB(A) voor piekgeluidniveaus binnen. Een gevelwering van 24 dB(A) is goed realiseerbaar.
- Ten aanzien van de indirecte hinder kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). De indirecte hinder van de voetbalvereniging vormt geen belemmering voor de bouw van de nieuwe woningen.

Advies

Maatregelen aan de overdracht kunnen wel overwogen worden, zoals het plaatsen van een scherm, maar het heeft ook geen soelaas. Een afscherming achter de tribune met een hoogte van 3 meter levert een reductie van een reductie van 8 dB op. Hierdoor zijn geen gevelmaatregelen meer nodig maar dient maatwerkvoorschriften te worden voorgeschreven bij de voetbalclub. De kosten van een dergelijke afscherming bedragen ruim € 100.000,-. De overschrijdingen worden hierdoor niet weggenomen. Door de woningen aan de voorzijde goed te isoleren (gevelmaatregelen) hebben de woningen aan de achterzijde in de tuin en in de woning een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien maatregelen aan de bron en in de overdracht niet mogelijk zijn wordt geadviseerd om voor de berekende geluidbelastingen in de verschillende bedrijfssituaties maatwerkvoorschriften in de melding Activiteitenbesluit van de voetbalvereniging op te nemen. Om een goed woon- en leefklimaat te borgen wordt geadviseerd om voor de hoogst belaste gevels uit te gaan van een gevelwering van 24 dB(A), zodat een goed woon- en leefklimaat binnen is geborgd tijdens wedstrijden op zaterdag en

zondag (zonder omroepinstallatie). Hierbij wordt de afwijkende bedrijfssituatie buiten beschouwing gelaten aangezien de geluidbelasting in deze situatie slechts eens per twee weken voorkomt en wordt veroorzaakt gedurende 1,75 uur waarin de luidsprekers een half uur in bedrijf zijn. Tevens beschikken de woningen over een geluidluwe gevel (achterzijde) waar een geluidluwe buitenruimte kan worden gerealiseerd. Een goed woon- en leefklimaat kan daarmee worden gewaarborgd.

Lichthinder sportcomplex

Het sportcomplex bevat sportvelden (voetbalvelden) met veldverlichting. De bewoners van de nieuwe woningen in onderhavig plangebied kunnen mogelijk hinder ondervinden dit licht. Om die reden wordt nader op dit aspect ingegaan.

Activiteitenbesluit

Lichthinder van deze milieubelastende activiteit (recreatie) en die van overige milieubelastende activiteiten (bedrijvigheid, voorzieningen etc.) wordt geregeld in het Activiteitenbesluit, Barim: Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer. In het Activiteitenbesluit is geregeld dat de verlichting van de sportvelden alleen aan mag zijn tijdens onderhoud en het beoefenen van sport. Tevens dient deze verlichting tussen 23:00 en 07:00 uitgeschakeld te zijn. Daarnaast is in [artikel 2.1](#) van het Activiteitenbesluit een zorgplicht opgenomen, die inhoudt dat een bedrijf alle negatieve gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk moet voorkomen of anders beperken. Op grond van deze zorgplichtbepaling kunnen, mits voorzien van een goede motivatie, maatwerkvoorschriften (o.a. bepaalde afstelling, afschermkapjes etc.) worden gesteld ter voorkoming van lichthinder in woon- of slaapvertrekken.

Specifiek voor onderhavig plangebied

Het sportcomplex is gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Het sportcomplex bestaat uit drie sportvelden en enkele tennisbanen. Het dichtstbijzijnde sportveld (zie navolgende afbeelding) is veld 3. Hier wordt niet getraind tijdens trainingsavonden. Dit betekent dat hier geen sprake is van veldverlichting. Het dichtstbijzijnde veld dat wordt verlicht betreft hiermee veld 2. Dit veld is op geruime afstand van het plangebied gelegen (90-100 m). Hiermee hoeft lichthinder niet te worden verwacht. Mocht de vereniging alsnog verlichting bij veld 3 willen plaatsen dan kunnen Burgemeester en wethouders op grond van daar het geldende bestemmingsplan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de verlichting om onevenredige schade aan de belangen van aan- en omwonenden te voorkomen.



Kaartbeeld ligging sportvelden op sportcomplex

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de afstand tot omringende hindergevende functies groot genoeg is om geen directe invloed te hebben op het plan. Een acceptabel woon- en leefklimaat is ter plaatse aanwezig. Ook wat betreft het sportcomplex kan in een goed woon- en leefklimaat worden voorzien mits er maatwerkvoorschriften worden genomen en er bij de hoogst belaste gevels uit te gaan van een gevelwering van 24 dB(A). Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt hiermee niet tot belemmeringen voor onderhavig uitwerkingsplan.

Toetsing hinder van plan op omgeving

De laatste vraag die dient te worden gesteld is of functies binnen het plan kunnen leiden tot hinder op bestaande (en nieuwe) hindergevoelige functies.

Binnen het plan worden een supermarkt en een G.O.E.D. (gezondheidscentrum/huisartsenlocatie) gerealiseerd. Voor supermarkten geldt een indicatieve afstand van 10 m voor geluid (SBI2008-code 471). Voor het goed ('artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven', SBI2008-code 8621-3) geldt eveneens een zone van 10 m (uitgaande van een rustige woonwijk).

Binnen een zone van 10 m zijn geen woningen gelegen, op de appartementen geprojecteerd direct boven deze voorzieningen na. Hiervoor geldt dat, uitgaande van een benadering als gemengd gebied, sprake is van een categorie A conform de VNG-publicatie. In dit geval kunnen de functies aanpandig plaatsvinden. Hiervan is bij dit plan sprake.

Wat betreft de hinder van het plan op de omgeving worden hiermee geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

Hinder omgeving op plangebied

Geconcludeerd kan worden dat de afstand tot omringende hindergevende functies groot genoeg is om geen directe invloed te hebben op het plan. Een acceptabel woon-

en leefklimaat is ter plaatse aanwezig. Ook wat betreft het sportcomplex kan in een goed woon- en leefklimaat worden voorzien mits er maatwerkvoorschriften worden genomen in de melding Activiteitenbesluit van de voetbalvereniging. Om een goed woon- en leefklimaat te borgen wordt geadviseerd om voor de hoogst belaste gevels uit te gaan van een gevelwering van 24 dB(A), zodat een goed woon- en leefklimaat binnen is geborgd tijdens wedstrijden op zaterdag en zondag (zonder omroepinstallatie). Hierbij wordt de afwijkende bedrijfssituatie buiten beschouwing gelaten aangezien de geluidbelasting in deze situatie slechts eens per twee weken voorkomt en wordt veroorzaakt gedurende 1,75 uur waarin de luidsprekers een half uur in bedrijf zijn. Tevens beschikken de woningen over een geluidluwe gevel (achterzijde) waar een geluidluwe buitenruimte kan worden gerealiseerd. Een goed woon- en leefklimaat kan daarmee worden gewaarborgd.

Hinder plan op omgeving

De niet-woonfuncties zorgen voor een beperkte indicatieve hinderzone van 10 m(uitgaande van een rustige woonwijk). De appartementen boven deze functies vallen binnen deze zone. Als de systematiek van een gemengd gebied wordt gehanteerd, dan kunnen de functies aanpandig aan elkaar plaatsvinden. Er worden hiermee geen belemmeringen verwacht.

Eindconclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Natuur

5.2.1 Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

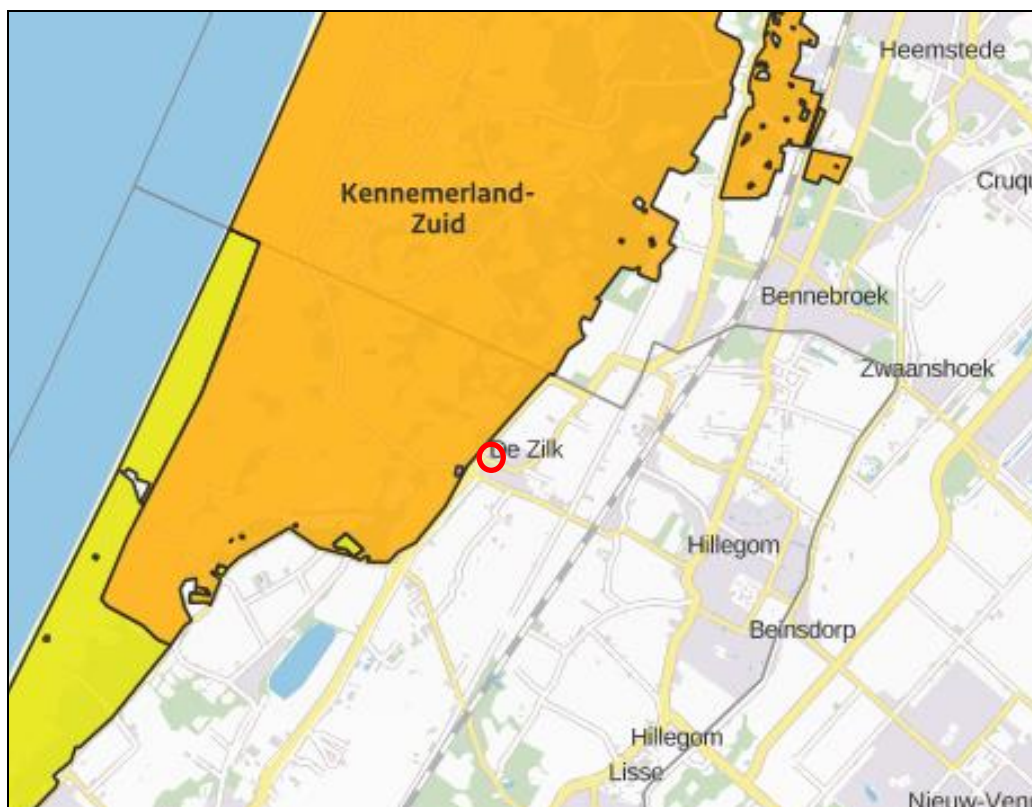
5.2.2 Quick scan natuur

Er is een quick scan natuur opgesteld, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd¹⁰. Hieruit volgen de volgende conclusies:

5.2.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding).

¹⁰ Quick scan natuur De Zilk Gemeente Noordwijk, 26 maart 2021, SAB, kenmerk 160261-02.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.
Bron: Aerial. Bewerking: SAB.

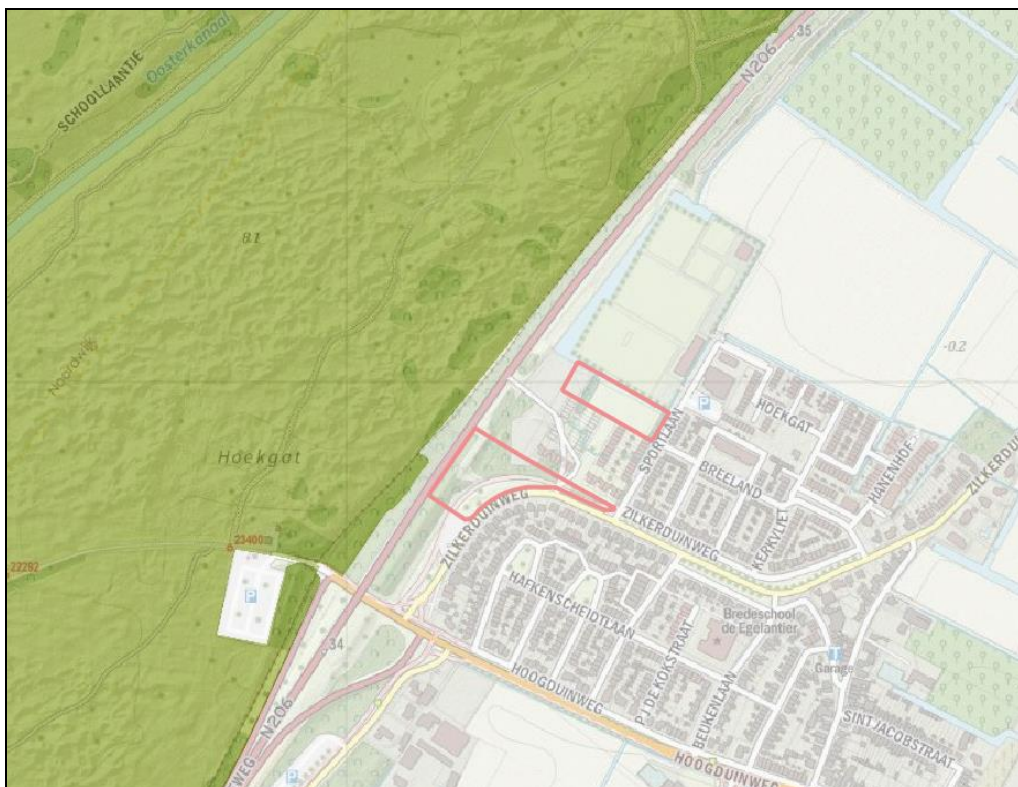
Het plangebied ligt direct naast Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. De afstand van het zuidelijk deelgebied van het plangebied tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 40 meter, de afstand van het noordelijk deelgebied tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 90 meter. Overige Natura 2000-gebieden (zoals Coepelduynen, Meijendel & Berkheide en Polder Westzaan) liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid direct naast de deelgebieden is gelegen.

Om te onderzoeken of van het huidige plan negatieve effecten op het Natura 2000-gebied mogelijk zijn door stikstofdepositie, is een stikstofonderzoek uitgevoerd.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich direct ten westen van het plangebied en wordt gevormd door natuurgebied Kennemerland-Zuid. Enkel de Provincialeweg N206 scheidt het plangebied van dit gedeelte van het NNN. De dichtstbijzijnde ecologische verbinding en belangrijk weidevogelgebied bevinden zich op respectievelijk 600 meter en 7,5 kilometer van het plangebied. Aangezien het plangebied niet in het Natuurnetwerk of een gebied met de status als ecologische verbinding, strategische reservering natuur of belangrijk weidevogelgebied ligt, vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden geen beperkingen voor de beoogde plannen.



Globale ligging van het plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen. Bron: Provincie Zuid-Holland.

5.2.2.2 Stikstof

Het plangebied ligt nabij Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid, waar stikstofgevoelige vegetaties aanwezig zijn. Om de gevolgen van het plan op stikstofdepositie binnen het Natura 2000-gebied te onderzoeken, werd een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (SAB 2020)¹¹. Uit de berekening blijkt dat door de ontwikkeling plaatselijk extra stikstofdepositie te verwachten is.

Uit de uitgevoerde berekening naar de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie 0,53 mol stikstof/ha/jaar is.

Nadelige milieueffecten op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden kunnen door middel van deze berekening derhalve niet op voorhand worden uitgesloten. Om toch de woonwijk mogelijk te maken is ten behoeve van het project is een aanvraag ingediend om aanspraak te maken op de depositieruimte in het stikstofregistratiesysteem (SSRS). Deze aanvraag is nog in behandeling.

5.2.2.3 Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verbo-

¹¹ Onderzoek stikstofdepositie, De Zilk, Het Zilt, SAB, datum: 15-09-2021, Projectnummer: 160261.02.

den geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Verder zijn in twee bomen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Tot slot blijkt uit het onderzoek dat het noordelijk deelgebied geschikt leefgebied vormt voor de rugstreeppad, doordat hier open zand en ondiepe plassen aanwezig zijn. Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in dit deelgebied voorkomt, doordat het open zand recent is ontstaan, is verplaatst en is vlak gereden. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt wordt aangeraden om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen, door het bijvoorbeeld in te zaaien met graszaad. Ook wordt aangeraden grondhopen af te dekken, met bijvoorbeeld plastic folie. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen. Het zuidelijk deelgebied vormt momenteel geen geschikt leefgebied voor deze soort. Maar wanneer hier door bouwwerkzaamheden kale grond en plassen ontstaan, kan ook in het zuidelijk deelgebied leefgebied ontstaan. Ook dan geldt het advies om plassen snel te dempen en kale grond niet lang braak te laten liggen, maar dit af te dekken of in te zaaien.

In het zuidelijk deelgebied is een houtopstand aanwezig. Op de westelijke zijde van deze houtopstand (een strook langs de N206) is het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming van toepassing. Wanneer van deze westelijke zijde bomen worden geveld, dan dient hiervan melding te worden gedaan bij de provincie Zuid-Holland. Ook dient herplant plaats te vinden en dient dan een ontheffing te worden aangevraagd, om herplant mogelijk te maken op een andere locatie dan binnen het deelgebied zelf.

Voor de oostelijke zijde van dit deelgebied geldt niet het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming voor houtopstanden. Voor de velling van bomen aan deze zijde dient bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd te worden..

Conclusie

Uit de quick scan natuur blijkt vervolgonderzoek voor diverse beschermde soorten. Dit onderzoek wordt uitgevoerd.

5.2.3 Eindconclusie

Het aspect 'natuur' is voldoende onderzocht. Wat betreft soorten vindt er nader onderzoek plaats. Nadelige milieueffecten op de stikstofgevoelige habitattypen in de omlig-

gende Natura 2000-gebieden kunnen door middel van deze berekening derhalve niet op voorhand worden uitgesloten. Om toch de woonwijk mogelijk te maken is ten behoeve van het project is een aanvraag ingediend om aanspraak te maken op de depositieruimte in het stikstofregistratiesysteem (SSRS). Deze aanvraag is nog in behandeling.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

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

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

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

In 2016 heeft de provincie Zuid-Holland een planherzieningsbesluit inzake het waterbeleid genomen. Het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 wordt hiermee actueel verklaard voor de onderdelen waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. Tevens maken de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2012 er onderdeel van uit. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleid Waterschap Rijnland - Waterbeheerplan 2016-2021

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het hoogheemraadschap van Rijnland aan wat haar ambities voor de genoemde planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

5.3.2 Quick scan water

Voor de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een quick scan water¹². De locatie is gelegen aan de rand van het duingebied van Waternet (voorheen gemeentewaterleidingen Amsterdam). Een deel van het grondwater uit dit gebied stroomt af naar de lager gelegen binnenduinrand, richting de bollenvelden en de geplande dorpsuitbreiding. De dynamiek van deze kwel is specifiek voor het duingebied, met lange responstijden. Om wateroverlast te voorkomen zijn er waarschijnlijk speciale maatregelen nodig. In de Inrichtingsvisie Hydrologische bufferzone De Zilk wordt gesproken van extra drainage, kwelputten, een buffersloot of een combinatie. In het kader van de vernattingmaatregelen van het duin, en de effecten ervan op de omgeving zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en berekeningen gemaakt. In de quick scan wordt deze informatie in samenhang beschouwd, om een duidelijk beeld te krijgen van de problematiek. Uit de quick scan komt naar voren dat de nieuwe gegevens geen aanleiding geven tot het aanpassen van de adviezen uit de inrichtingsvisie. Dat betekent dat het onderstaande benodigde debiet, afkomstig uit de inrichtingsvisie, kan worden overgenomen.

Scenario	Ontwerpdebiet					
	Freatisch pakket (boven laag Klei van Calais)			Eerste watervoerende pakket (onder laag Klei van Calais)		
	m ³ per dag	m ³ per dag per 100 m		m ³ per dag	m ³ per dag per 100 m	
	max.	max.	min.	max.	max.	min.
Vernatting korte termijn						
Korte termijn +50	555	15	2,2	190	5,0	0,8
Korte termijn zuid	660	25	3,2	530	20	2,6
MMA	815	25	4,5	650	20	3,6
Vernatting langere termijn						
Eindfase	5.170	148	19,6	1.775	49	6,7
Eind met zweefvliegveld	4.805	143	5,5	1.650	51	1,9

Bron: Oranjewoud

Bij De Zilk is de afvoer maximaal. De benodigde afvoer ter plekke bedraagt dan 148 m³/dag per 100 meter, ofwel 0.06 m³/uur per strekkende meter. Naast de benodigde onttrekking zal er ook transportcapaciteit nodig zijn voor water uit het noordelijk deel van de bufferzone. Wanneer al het onttrokken water langs het Zilt geleid wordt, bedraagt de benodigde transportcapaciteit circa 2/3 van het totaal: 3500 m³/dag, ofwel 150 m³/uur.

Er is ondertussen drainage aangelegd om voor de afvoer van het water.

¹² Artesia (2019). Quick scan het Zilt. Projectnummer: 19.10.126. 21 mei 2019.

Uit de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat sprake is van overcompensatie van 4.221 m². Deze overcompensatie kan tot een termijn van drie jaar na de datum van de verleende vergunning dienen ter compensatie van ander Vergravings-verplichtingen (dempen of verharden).

5.3.3 Conclusie

Er voldoende mogelijk voor waterafvoer bij voorkeur via een drainage als afvoer en transportmiddel. Verder blijkt uit reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland dat sprake is van overcompensatie van 4.221 m². Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

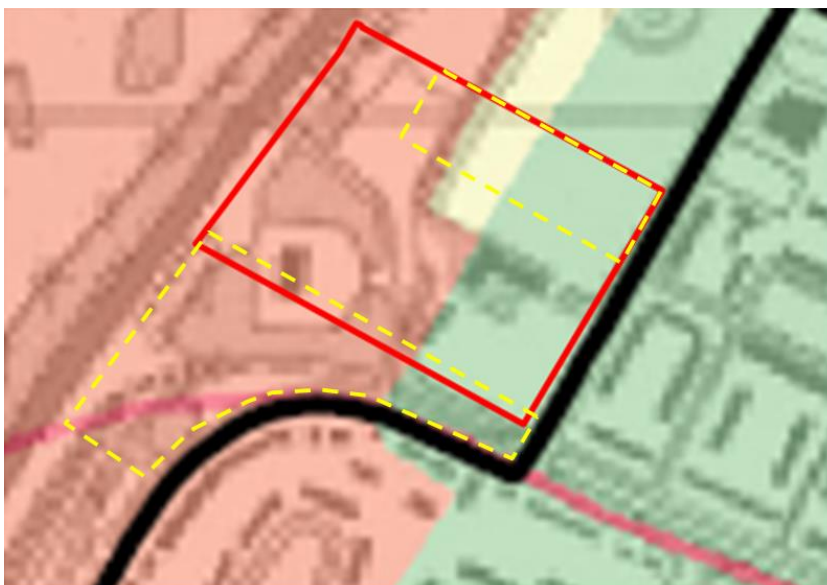
5.4.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het Verdrag van Valetta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Gemeentelijk/regionaal archeologiebeleid

Voor het bepalen van de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied wordt gebruik gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordwijk. Het gemeentelijk archeologiebeleid gaat uit van verschillende verwachtingszones. Voor elke zone is onderscheiden beleid vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de gemeentelijke Archeologische beleids- en verwachtingskaart van de gemeente Noordwijk te zien. Hieruit blijkt dat het plangebied in een zone ligt met een hoge, een middelhoge en een middelmatige kans op het aantreffen van archeologische waarden vanaf het Neolithicum. Deze waardering is gebaseerd op de ligging van het plangebied op een strandwal (hoge verwachting, AWV3, rode kleur) en een ingesloten strandvlakte al dan niet bedekt door duinen (middelhoge verwachting, AWV8, gele kleur). Tussen de strandwal en de strandvlakte ligt een zone met een deels afgegraven strandwal met een kalkrijke top (middelmatige verwachting, AWV5, groene kleur).



Archeologische verwachtingswaardes Zoutdepot: AWW3 (roodachtige kleur), AWW5 (gele kleur) en AWW8 (groene kleur). Plangebied van dit bestemmingsplan aangeduid met de gele stippellijnen. Bron: gemeentelijke Archeologische beleids- en verwachtingskaart van de gemeente Noordwijk

Bij een ontwikkeling waarbij bodemingrepen plaats vinden moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd als de maximale verstoringsoppervlakte of de verstoringsdiepte in de zone wordt overschreden. Voor bovenstaande archeologische verwachtingswaardes gelden de volgende voorschriften:

- AWW3 (*dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' in moederplan*):
bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder peil dient een vroegtijdig archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- AWW5 (*dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' in moederplan*):
bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 100 cm onder peil dient een vroegtijdig archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- AWW8 (*dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' in moederplan*):
bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder peil dient een vroegtijdig archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Met onderhavig plan zal naar verwachting de verstoringsoppervlakte van 100 en 500 m² als de verstoringsdiepte van 0,3 en 1 m worden overschreden. Er is daarom voor deze ontwikkeling archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek¹³.

Op basis van het bureauonderzoek werd er rekening mee gehouden dat het oostelijke deel van deellocatie De Zilk zou zijn afgegraven, waardoor de archeologische potentie nihil zou zijn.

¹³ Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend, veldonderzoek door middel van boringen bij De Zilk Zoutopslag, gemeente Noordwijkerhout, AnteaGroep, kenmerk 264392.03, 26 juni 2014.

Gebleken is dat de oostelijke helft van deellocatie De Zilk inderdaad is afgegraven, waardoor de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden hier (zeer) laag wordt ingeschat. Tevens is gebleken dat de bodem binnen de westelijke helft van deze locatie nog (grotendeels) intact is, waardoor de kans aanwezig blijft dat hier archeologische resten aanwezig zijn. Deze zijn echter tijdens het verkennende onderzoek niet aangetroffen. Wel zijn er enkele oude(re) bouwvoren aangetroffen.



Kaartbeeld uit onderzoeksrapport met aanduiding oostelijk en westelijk deel onderzoeksgebied

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is het volgende, tweeledige, (selectie)advies geformuleerd.

1. Het oostelijke deel van deellocatie De Zilk Zoutopslag (zie voorgaande kaart) kan worden vrijgegeven ten gunste van de voorgenomen ontwikkeling.
2. Het westelijk deel van deellocatie De Zilk Zoutopslag wordt niet vrijgegeven. De bodemopbouw in de westelijke helft van het plangebied blijkt namelijk nog grotendeels intact te zijn. Archeologische resten kunnen in de top van het oude duinzand, maar vooral op de diepte van de oude vegetatiehorizonten worden verwacht. Er zijn verder enkele oude bouwvoren aangetroffen (op gemiddeld 1,3 en 2,0 m – mv). Daaruit volgt dat archeologische resten in de top van het oude duinzand en vooral op de diepte van de oude vegetatiehorizonten kunnen worden verwacht. Realisatie van de nieuwbouwplannen vormt mogelijk een bedreiging voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het advies is dan ook hier bij diepere grondwerkzaamheden dan 0,2 m onder maaiveld dit gebied nader te onderzoeken middels een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek.

Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Het selectieadvies uit het voornoemde archeologisch onderzoek is door het bevoegde gezag (de gemeente) gevolgd. Dit betekent dat voor het westelijke deelgebied een archeologisch proefsleuvenonderzoek vereist en uitgevoerd is¹⁴.

Voor aanvang van het archeologische proefsleuvenonderzoek is door Archeologisch Adviesbureau RAAP in april 2016 een Programma van Eisen (PvE) opgesteld dat ver-

¹⁴ Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. proefsleuven Zoutopslag De Zilk te De Zilk (gem. Noordwijkerhout), Antea Groep, 27 september 2017, kenmerk 2016/159.

volgens door de voormalige gemeente Noordwijkerhout als opdrachtgever en als bevoegde overheid is beoordeeld en is vrijgegeven.

Het onderhavige proefsleuvenonderzoek betreft een karterend alsmede waarderend onderzoek. Er is in de eerste plaats gekeken naar de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen (karteren). De aangetroffen vindplaats dient vervolgens ook gewaardeerd te worden op fysieke (en inhoudelijke) kwaliteiten, waaruit een waardestelling volgt. Echter, omdat er met uitzondering van een enkele archeologische indicator geen daadwerkelijke vindplaats is aangetroffen kan er van een waardering dan ook geen sprake zijn.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven ten gunste van de voorgenomen herontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Gezien de onderzoeksresultaten kunnen de archeologische dubbelbestemmingen die op grond van het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijn vervallen.

5.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De gemeente Noordwijk heeft geen apart beleid voor cultuurhistorische waarden. Wel heeft de gemeente een Erfgoedverordening vastgesteld in 2019 waarin de lokale regels en procedures voor de omgang met monumenten en archeologie zijn vastgelegd. Daarnaast is er de Commissie Erfgoed Noordwijk ingesteld. Die geeft bij ruimtelijke plannen en bouwinitiatieven advies. De commissie richt zich ook op de aanwijzing van gemeentelijke monumenten.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig of in een ander opzicht beeldbepalende bebouwing.

De Zilkerduinweg nabij het plangebied is één van de belangrijkste historische wegen waar het Zoutdepot op aantakt. Onderhavig plangebied van dit bestemmingsplan grenst hier evenwel niet direct aan deze weg. Er is geen sprake van een verstoring van de cultuurhistorische waarde van deze historische weg.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Verkeer

Bestemmingsplan

Binnen dit bestemmingsplan zullen een supermarkt, een G.O.E.D. en 34 woningen gerealiseerd worden in verschillende typologieën. Deze functies zullen een verkeers-aantrekkende werking hebben.

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) geeft richtcijfers over verkeersgeneratie. In dit geval moet worden uitgegaan van een niet-stedelijke kern en een ligging in de rest van de bebouwde kom. Hiervoor gelden de volgende kencijfers (uitgaande van de minimale getallen):

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
locatie 'noord'				
koop, huis, tussen/hoek	16	7,8	woning	124,8
<i>totaal verkeersbewegingen afgerond:</i>				125
locatie 'zuid'				
koopappartementen	18	5,6	woning	100,8
buurt- en dorpscentrum	100 m ²	58,2	100 m ² bvo	58,2
buurtsupermarkt	500 m ²	89,5	100 m ² bvo	447,5
Gezondheidscentrum	5	22,1	behandelkamer	110,5
<i>totaal verkeersbewegingen afgerond:</i>				720
<i>totaal verkeersbewegingen:</i>				845

De totale verkeersgeneratie bedraagt afgerond 845 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Deze zullen worden afgewikkeld op de Sportlaan en de Zilkerduinweg. Verwacht kan worden dat dit verkeer kan worden opgenomen binnen het verkeersbeeld.

Totale ontwikkelingslocatie

Ook is de verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling berekend. Hierbij is bij de supermarkt uitgegaan van de kengetallen van een buurtsupermarkt en voor de overige detailhandel en dienstverlening is uitgegaan van buurt- of dorpscentrum en bij het G.O.E.D. is uitgegaan van een huisartsencentrum. Bij het G.O.E.D. is verder de aanname gedaan dat met een programma van 250 m² sprake is van maximaal 5 behandelkamers.

Onderdeel	Specificatie	Kencijfer verkeersgeneratie (max.)	Aantal verkeersbewegingen
58 appartementen	koop	5,6 per woning	324,8 mvt/etm
60 grondgeb. woningen rijwoningen	koop, tussen, hoek	7,8 per woning	468 mvt/etm
12 grondgeb. woningen tweekappers	koop twee-onder-een-kap	8,2 per woning	98,4 mvt/etm
detailhandel (buurtsupermarkt)	500 m ²	89,5 per 100 m ²	447,5 mvt/etm
overige detailhandel buurt en dorpscentrum	100 m ²	58,2 per 100 m ²	58,2
G.O.E.D. (gezondheidscentrum)	5 kamers	22,1 per behandelkamer	110,5 mvt/etm
Totaal			1.507,4 mvt/etm

De totale verkeersgeneratie van de gehele ontwikkeling Het Zilk bedraagt 15047,4 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Deze zullen worden afgewikkeld op de Sportlaan en de Zilkerduinweg. Verwacht kan worden dat dit verkeer kan worden opgenomen binnen het verkeersbeeld.

5.5.2 Parkeren

Parkeernormennota

De voormalige gemeente Noordwijkerhout heeft een parkeernormennota vastgesteld¹⁵. In 2020 is door de gemeenteraad van Noordwijk een nieuwe Nota parkeernormen 2020 vastgesteld. In deze nieuwe nota parkeren is een overgangsregeling opgenomen voor lopende projecten. In dit geval kan gebruikt gemaakt worden van deze overgangsregeling en vormt de Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016 het toetsingskader.

De relevante parkeernormen inzake de functie wonen staan in de navolgende tabel:

'Wonen'			
Functie	Minimum norm	Eenheid	Opmerkingen
Woning goedkoop: ≤ € 200.000 bijvoorbeeld huurwoningen, appartementen en rijwoningen koop	1,8	woning	0.3 pp openbaar toegankelijk
Koopwoning en koopappartementen midden: ≥ € 200.000 en ≤ € 350.000	1,9	woning	0.3 pp openbaar toegankelijk
Koopwoning duur: (≥ € 350.000 (rijwoning, koop en 2 onder 1 kap koop)	2,1	woning	0.3 pp openbaar toegankelijk
Woning (vrijstaande woningen)	2,2	woning	0.3 pp openbaar toegankelijk
Serviceflat/aanleunwoning	0,6	Woning	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen
Kamer verhuur	0,6	Woning	
Migrantenhuisvesting	0,7	Per arbeidsmigrant	

Parkeernormen voor de functie 'wonen' uit de parkeernormennota van de voormalige gemeente Noordwijkerhout

Voor de overige functies binnen de ontwikkelingslocatie (supermarkt en G.O.E.D.) gelden de volgende parkeernormen:

'Winkel en Boodschappen'			
Functie	Minimum norm	Eenheid	Opmerkingen
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	4,0	100 m² bvo	

Van toepassing zijnde parkeernorm voor supermarkt uit de parkeernormennota van de voormalige gemeente Noordwijkerhout

'Gezondheid en sociale voorzieningen'			
Functie	Minimum norm	Eenheid	Opmerkingen
Gezondheidscentrum	2,5	Behandelskamer	

Van toepassing zijnde parkeernorm voor G.O.E.D. uit de parkeernormennotavan de voormalige gemeente Noordwijkerhout

¹⁵ Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016, Toepassing parkeernormen Noordwijkerhout (januari 2017), gemeente Noordwijkerhout.

Uitwerking parkeernormen

De parkeernormen zijn uitgewerkt voor het totale plangebied. De uitwerking is opgenomen in de navolgende tabel:

	aantal	norm	parkeren openbaar gebied	parkeren op eigen terrein	PP totaal
appartementen sociaal	36	1,8	64,8		64,8
appartementen niet-sociaal	22	1,9	41,8		41,8
2^1 kappers	12	2,1	25,2	12	13,2
eengezinswoningen	60	1,9	114		114
Subtotaal woningen	130		245,8		233,8
supermark en overige detailhandel en dienstverlening	6 X 100 m ²	4	24		24
G.O.E.D.	5 behandelkamers	2,5	12,5		12,5
Subtotaal detailhandel en G.O.E.D.			36,5		36,5
Totaal			282,3		270,3

Wat betreft de supermarkt, overige detailhandel en dienstverlening en het G.O.E.D. is in voorgaande berekening een worst-case-benadering gekozen; de functies hebben samen een oppervlak van 8500 m² b.v.o., en de verdeling tussen beide functies staat nog niet vast. Daarom is bij wijze van worst-case-benadering de parkeernorm berekend op een supermarkt met de maximaal denkbare omvang (500 m² b.v.o.) overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening (100 m² b.v.o.) en het G.O.E.D. (5 spreekkamers max 250 m²).

Hiermee geldt voor de totale herontwikkelingslocatie een parkeernorm van 270,3 parkeerplaatsen. Hierbij is er nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik. Wat betreft het dubbelgebruik is gebruikgemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). Het drukste moment van de week betreft de koopavond, als veel bewoners aanwezig zijn maar tevens de supermarkt open is. Verwacht wordt dat de G.O.E.D. grotendeels gesloten is. Hierna is het dubbelgebruik in beeld gebracht.

Onderdeel	Volledige norm	Norm bij dubbelgebruik	Motivering
Woningen *	233,8	187,04	80% aanwezigheid
G.O.E.D. *	12,5	1,25	10% aanwezigheid
Supermarkt en overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening *	24	19,2	80% aanwezigheid
Totaal	270,3	207,49	

* Uitgegaan is van resp. de volgende categorieën: woningen bewoners, sociaal-medisch (arts, maatschap, etc.), supermarkt

Hiermee bedraagt de norm na toepassing dubbelgebruik 208 parkeerplaatsen.

Aantal te realiseren parkeerplaatsen

Binnen het totale herontwikkelingsplan worden 245 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het betreft in alle gevallen openbare parkeerplaatsen, met uitzondering van de rij met 12 tweekappers welke worden uitgevoerd met een lange oprit waarop theoretisch twee auto's zouden kunnen passen. Conform de parkeernormennota (paragraaf 2.5) zijn deze twee opstelplaatsen op eigen terrein steeds als één parkeerplaats meegeteld.

Conclusie

Uit de parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

5.6 Ondergrondse infrastructuur

In een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de ondergrondse infrastructuur. In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

6 Toelichting op de planregels

6.1 Inleiding

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2 Dit bestemmingsplan

6.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Hoofdbestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bevat de volgende hoofdbestemmingen:

Gemengd

Deze bestemming is gelegd op het gebouw waarbinnen de supermarkt, de overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening en het G.O.E.D., alsmede de appartementen worden gerealiseerd. Deze verschillende functies zijn allemaal objectief begrensd. Middels een aanduiding is aangegeven dat uitsluitend gestapelde woningen toegestaan zijn. Met een andere aanduiding 'gevellijn' is verder geregeld dat de gevels van de woongebouwen aan de zijde van de figuur 'gevellijn' niet voor de gevellijn gerealiseerd mogen worden.

In de regels is vastgelegd dat er maximaal 18 woningen toegestaan zijn in deze bestemming.

De maximale hoogtes zijn vastgesteld voor 15 m (goot- en nokhoogte) voor het hoofdgebouw en 3 m (goot- en nokhoogte) voor de begane grond laag die groter is.

Groen

De beoogde belangrijkste groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Wat betreft bouwen zijn onder meer straatmeubilair, geluidsschermen en speeltoestellen toegestaan.

Tuin

De voortuinen bij de beoogde grondgebonden woningen zijn opgenomen in deze bestemming. Hier zijn uitsluitend uitbouw/aanbouwen (erkers) bij de woning toegestaan alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erfafscheidingen.

Verkeer

De openbare ruimte (woonstraten, verblijfsruimte, paden en wegen) zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Wat betreft bebouwing zijn onder meer straatmeubilair en speeltoestellen toegestaan.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn de grondgebonden woningen toegestaan. Op de verbeelding is vastgelegd dat er maximaal 16 woningen toegestaan zijn (2 keer 8).. De woningen zijn mogelijk binnen de bouwvlakken. Het toegestane woningtype (aaneengebouwd) is specifiek aangeduid. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding. Tevens zijn regels opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Er zijn tevens enkele afwijkingsbepalingen opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is een bepaling opgenomen inzake de toegestane aan huis gebonden beroepen.

Wijzigingsbevoegdheid

In het moederplan is binnen de uit te werken bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvan het de bedoeling is dat deze kracht blijft in het uitwerkingsplan. Daarom is deze overgenomen in het bestemmingsplan. Omdat deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan over alle bestemmingen ligt, is deze opgenomen in de algemene regels.

Parkeren

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014-458) van kracht geworden. Dit heeft tot gevolg dat onder andere de regeling aangaande parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden bij of in gebouwen in de Bouwverordening van de voormalige gemeente Noordwijkerhout per 1 juli 2018 in het geheel vervalt. Voor nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 28 november 2014 zijn of worden vastgesteld, gelden de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerregeling) ook niet meer. Dit betekent dat er vanaf die datum in de bestemmingsplannen zelf, voor zover nodig, moet zijn voorzien in parkeerregelingen. In dit verband is er in de overige regels van dit uitwerkingsplan een parkeerregeling opgenomen waardoor de gemeente de mogelijkheid heeft om met name bij gebruiksverandering, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen te toetsen op parkeergelegenheid, zodat er geen problemen ontstaan in de openbare ruimte. Voor de van toepassing zijnde normen wordt verwezen naar het gemeentelijk parkeerbeleid.

7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente heeft een koopovereenkomst gesloten met de betreffende partij waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Hierdoor is een exploitatieplan niet noodzakelijk. De kosten voor de uitvoering van het bouwplan liggen volledig bij de ontwikkelende partij. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Voorontwerpfase

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Daarnaast dienen burgemeester en wethouders, conform ex artikel 3.1.1. van het Bro, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De ingekomen overleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota vooroverleg en inspraak, zoals weergegeven in de bijlage.

7.2.2 Ontwerpfase

Overeenkomstig de wettelijke vereisten wordt het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentekantoor van Noordwijk. Gedurende deze termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden zienswijzen over dit ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2.3 Vaststellingsfase

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.