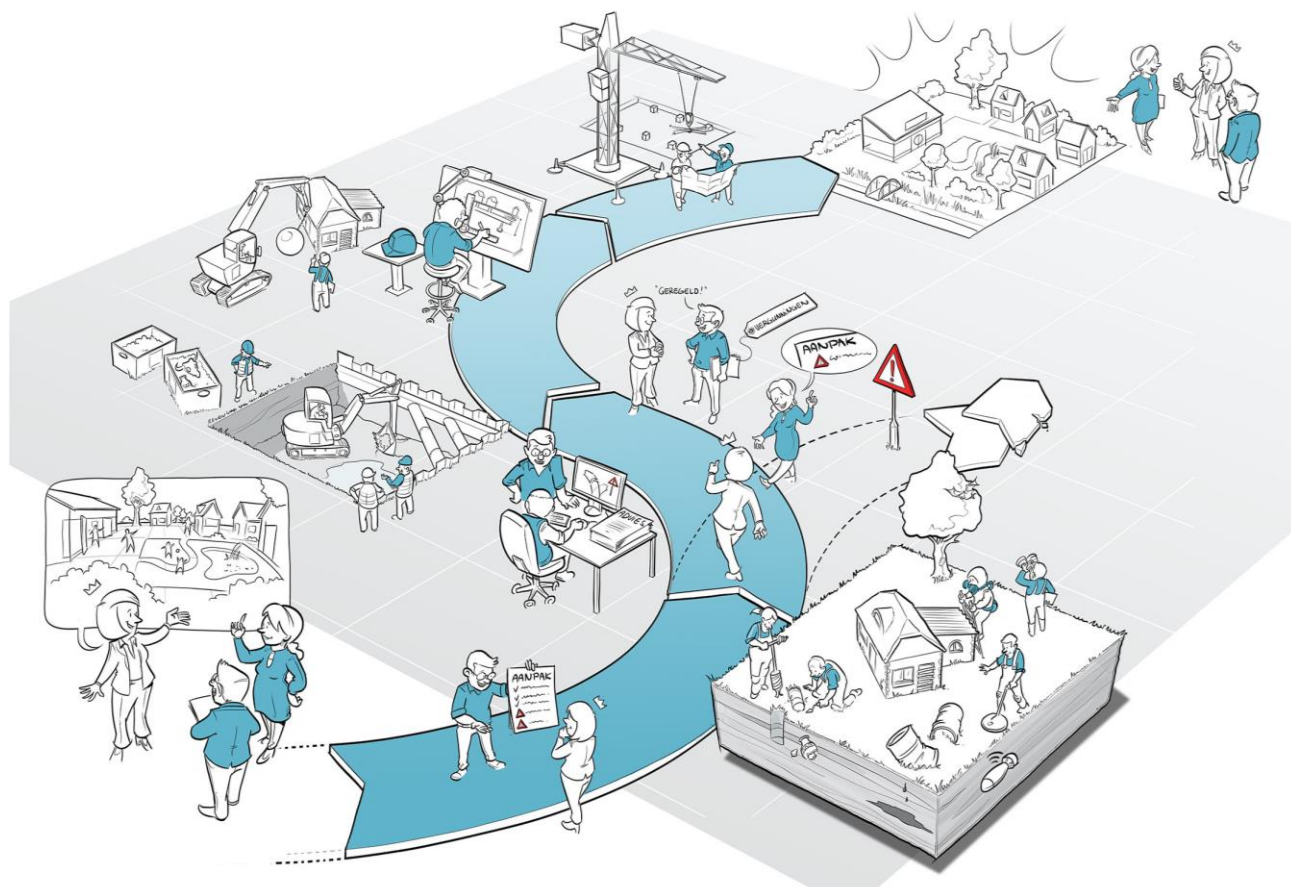


Ontwerpbestemmingsplan nieuwbouw woning en schuur Herenweg 151, Noordwijk

Toelichting





Ontwerpbestemmingsplan Herenweg 151, Noordwijk

Identificatie	:	NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-ON01
Kenmerk	:	20012468/JLA/BP-O
Planstatus	:	Voorontwerp [31 maart 2021] Ontwerp [november 2023] Vaststelling [datum]
Auteurs	:	L.S. van der Vliet & J. Langeweg

Inhoudsopgave toelichting

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2.	Huidige situatie en planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Gewenste situatie	10
3.	Beleidskader	13
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4.	Omgevingsonderzoeken	25
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.2	Bedrijven- en milieuzonering	26
4.3	Bodem	30
4.4	Flora en Fauna	31
4.5	Externe Veiligheid	32
4.6	Geluidhinder	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Stikstofdepositie	39
4.9	Watertoets	40
4.10	M.e.r.-beoordeling	45
5.	Juridische aspecten	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Opzet van de planregels	46
5.3	Uitleg van de planregels	46
6.	Uitvoerbaarheid	48
6.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	48
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	48
6.3	Eindconclusie	49
7.	Bijlagen	50

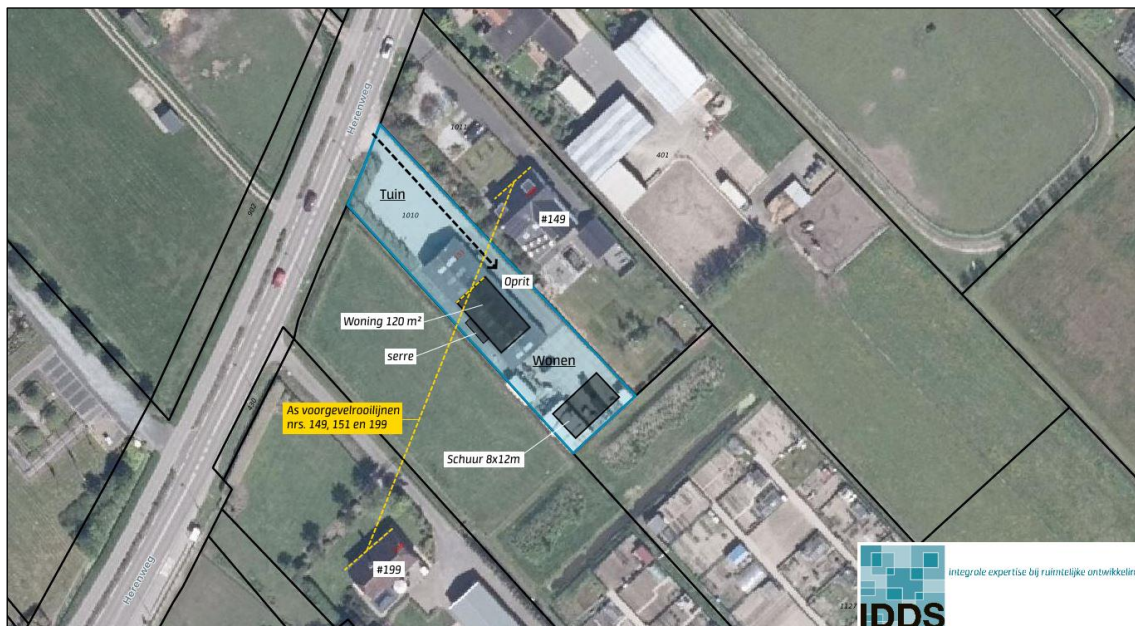
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Herenweg 151 te Noordwijk is de eigenaar voornemens om de huidige bedrijfslocatie om te zetten naar een woonlocatie. Hierbij zal een winkel voor paardenattributen worden vervangen door een woning en een schuur. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de huidige schuur waarin de winkel voor paardenattributen is gevestigd en het realiseren van een nieuwbouwwoning inclusief schuur.

Onderstaand is het projectgebied weergegeven inclusief beoogde ontwikkeling. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuwe woning hier binnen past.

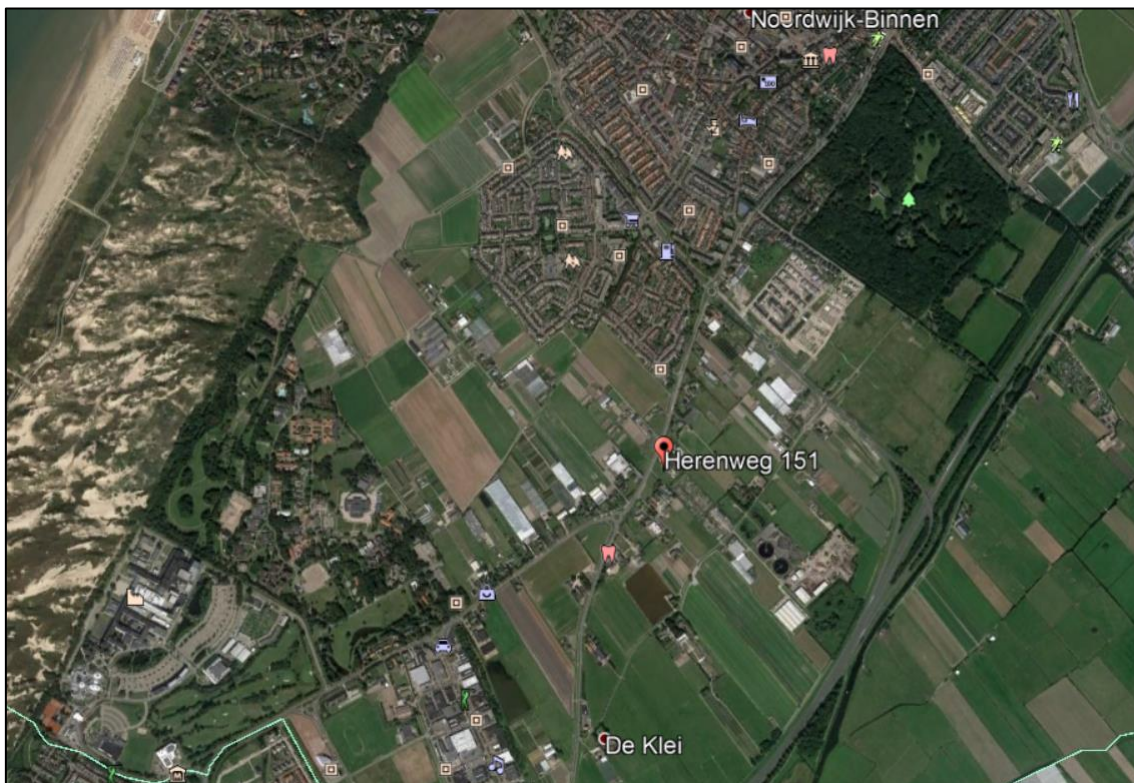
De ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Zodoende is een buitenplanse afwijking nodig.



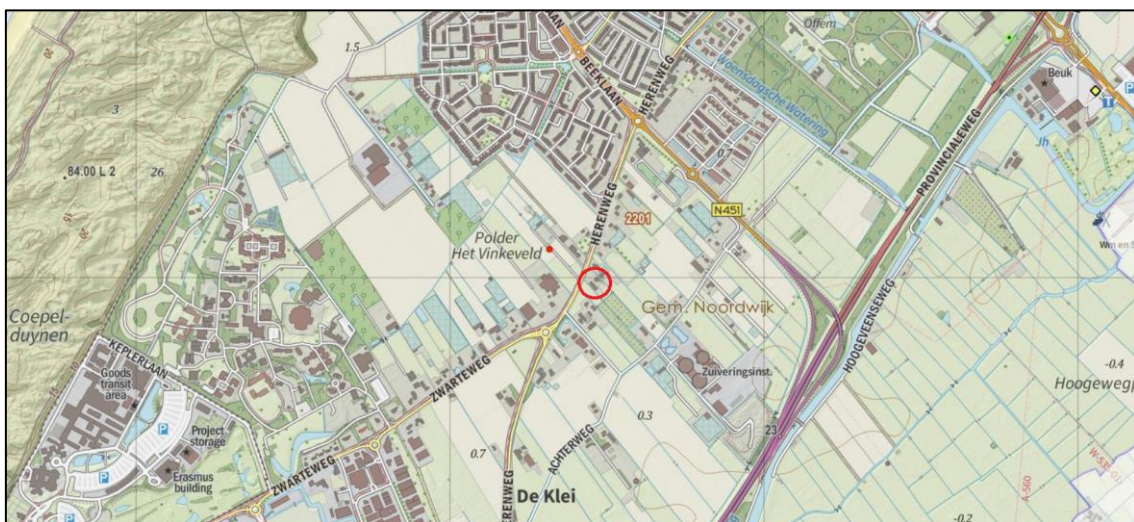
Figuur 1: Schets nieuwe woning met schuur in lijn met de naastgelegen woningen (parallel aan de Herenweg)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Herenweg in Noordwijk, onderdeel van gemeente Noordwijk. Het plangebied ligt niet in de dichtbebouwde kern van Noordwijk maar net erbuiten. Aan de Herenweg liggen meerdere woningen en bedrijfsgebouwen. In onderstaande figuren is het plangebied aangegeven in de omgeving.



Figuur 2: Luchtfoto rond plangebied – google.com



Figuur 3: Uitsnede gemeentatlas met globale plancontour (rood) – gemeentatlas.nl

Stedelijke ontwikkeling omgeving plangebied

Het plangebied ligt buiten de dorpskern van Noordwijk. Omstreeks 1850 is nog geen teken van bebouwing in de nabijheid van het plangebied. Wel is de contour van de Herenweg al te zien. Rond de helft van de 20^e eeuw, is er nog geen bebouwing langs de Herenweg te zien. Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw worden de eerste gebouwen langs de Herenweg gebouwd.



Figuur 4: Plangebied (rode contour) omstreeks 1850 – topotijdreis.nl



Figuur 5: Plangebied (rode contour) omstreeks 1925 – topotijdreis.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tevens is op de locatie het Paraplu Bestemmingsplan Parkeren van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan moet er bij een functiewijziging worden voldaan aan de 'Nota Parkeernormen 2020 dan wel de opvolger daarvan. Deze Nota Parkeernormen 2020 vervangt de Nota Parkeren en Stallen uit 2013 van de gemeente Noordwijk en de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Noordwijkerhout.

Pagina 7

plaatse van deze aanduiding vervalt de in het bestemmingsplan 'Offem-Zuid', in het uitwerkingsplan 'Offem-Zuid, eerste fase' en in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' opgenomen aanduiding 'milieuzone - geurzone'.

Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient er een nieuw (postzegel)bestemmingsplan voor de locatie opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling, waarbij binnen de kaders van dit plan enige flexibiliteit bestaat om de geplande ontwikkeling te realiseren. De toelichting voorziet in een nadere onderbouwing van de juridisch bindende stukken, de planregels en de verbeelding. De regeling geschiedt door middel van bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 3) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 2). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding (hoofdstuk 5).

Hoofdstuk 2 gaat in op het te realiseren plan met aandacht voor diverse specifieke onderdelen. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader met relevant beleid voor dit planvoornemen. Er wordt onder andere gekeken naar het Rijks-, het provinciaal, het regionaal en het gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten en biedt verantwoording waarom dit plan ruimtelijk gezien passend is op deze locatie. De juridische beschrijving en de uitvoerbaarheid worden behandeld in respectievelijk hoofdstuk 5 en 6.

De systematiek van de planopzet sluit aan bij de gangbare landelijke systematiek voor de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012).

2. Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft perceel Noordwijk H 1010, welke een oppervlakte heeft van 1.430 m². In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een winkel voor paardenattributen. De schuur waarin dit bedrijf gevestigd is, is grofweg midden op de kavel gesitueerd. Deze heeft een oppervlakte van circa 333 m². De voorkant van het perceel wordt gebruikt als oprit/parkeerplaats. De achterzijde van het perceel wordt deels gebruikt voor de opslag van materialen.

De kavel ligt direct aan de Herenweg in Noordwijk. Aan de Herenweg liggen al woningen maar ook een aantal bedrijven en agrarische percelen. Aan de noordoostkant van het perceel is aangrenzend een woning gesitueerd. Het betreft perceel Noordwijk H 1011 met de bestemming 'Wonen'. Aan de andere kanten wordt het terrein omsloten door gronden bedoeld voor bollenteelt met de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1'.

In onderstaand figuur is met behulp van een luchtfoto een impressie gegeven van de huidige situatie van de planlocatie.



Figuur 8: Luchtfoto van huidige situatie (Google Maps)



Figuur 9: Huidige situatie vanaf de grond



Figuur 10: Aangezichten huidige situatie vanaf de grond

2.2 Gewenste situatie

Het plan bevat de volgende wijziging:

- Het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar de bestemmingen 'Wonen' met een bouwvlak, in combinatie met het bouwen van een nieuwbouw woning en schuur.

Onderstaand is het projectgebied weergegeven inclusief beoogde ontwikkeling. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuwe woning hier binnen past.

De nieuw te bouwen woning is georiënteerd op de Herenweg, zoals de oriëntatie van de naastgelegen woningen aan de Herenweg 147 en 149. De voorgevel is op gelijke afstand van de Herenweg als de voorgevel van de directe burenen op Herenweg 149.



Figuur 11: Schets nieuwe woning met schuur in lijn met de naastgelegen woningen (parallel aan de Herenweg)

Uitgangspunt voor het bouwen van een burgerwoning in het landelijk gebied is een woning met een maximale inhoud van 750 m³ (grootweg een woning met grondvlak 100 m² bestaande uit 2 woonlagen met daarboven een zolderverdieping met schuin dak). Volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied is de toegestane oppervlakte van een nieuw bijgebouw max. 50 m². Echter, overeenkomstig Bor, bijlage II, artikel 3, lid f, onder 3°, geldt dat vergunningsvrij in totaal 132 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden.

Het bebouwingsgebied van de nieuwe woning kent de volgende afmetingen: 40m (lengte perceel gemeten vanaf 1m achter de voorgevel nieuwe woning tot aan achterzijde) x 18m (perceelbreedte) = 720 m².

Omdat dit groter dan 300 m² is, mag conform de vergunningsvrije regels 90 m² bebouwd worden + 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van 150 m².

Oftewel: $90 \text{ m}^2 + (10\% \text{ van } 720 - 300) = 90 + 42 = \mathbf{132 \text{ m}^2 \text{ vergunningsvrij.}}$

De beoogde serre heeft een maat van 3,50 x 5m = 17,5 m² waarmee de bijbehorende bouwwerken, zijnde een schuur (96 m²) en een serre (17,5 m²), binnen de maximale toegestane (vergunningvrije) 132 m² vallen.

Er is aangegeven dat de woning binnen de inhoudsmaat van 750 m³ blijft. Hiermee wordt dus voldaan aan de voorwaarden in het bestemmingsplan, aangevuld met de vergunningsvrije mogelijkheden uit het Bor.

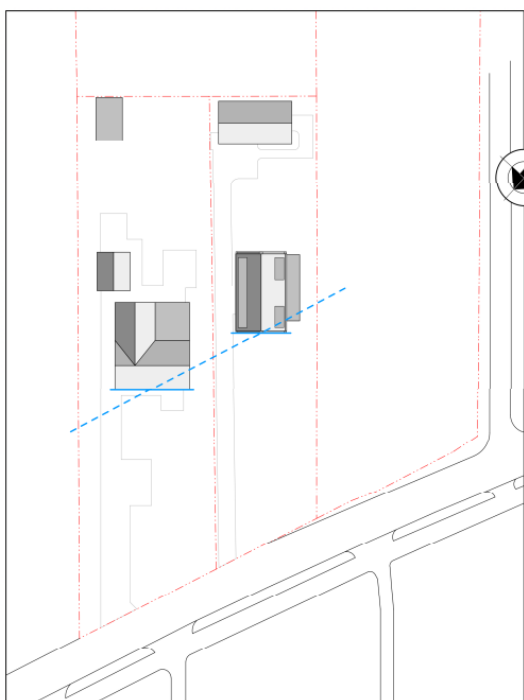
In het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel voorzien van bestemming 'Wonen', waarbij er rond de beoogde woning een bouwvlak wordt geprojecteerd. Op die manier worden ook de benodigde m² achtererfgebied veiliggesteld om de bijgebouwen vergunningsvrij te kunnen realiseren.

Met dit planvoornemen wordt bereikt:

- Een kwaliteitsimpuls door een oudere bedrijfsmatig gebouw te vervangen door nieuwbouw die aan de eisen van deze tijd moet voldoen (bijvoorbeeld ten aanzien van energieverbruik). Bovendien wordt de rommelige situatie op het perceel beëindigd door de sloop van de oude schuur en het verwijderen van de buitenopslag.

Beeldkwaliteit

Het architectenbureau OX architecten heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Zoals te zien op onderstaande afbeelding staat in de nieuwe situatie de woning even ver van de erfgrans als de naastgelegen al bestaande woning.



Figuur 12: Planvoornemen geprojecteerd op de kavel

De woning is, zoals de buurpanden in de directe omgeving, parallel aan de zijdelingse erfgransen geplaatst. Het is ontworpen in een moderne, landelijke stijl. De specifieke stijl leent zich goed voor het toevoegen van zowel moderne als meer traditioneel vormgegeven elementen, en voor dakkapellen, uitbouwen en luifels.

Wat betreft materialen wordt er voor de gevels gekozen voor grijs gemêleerde baksteen. Voor het dak worden vlakke, donkere dakpannen gekozen zodat geïntegreerde zonnepanelen niet opvallen. Er worden sierlagen en rollagen in donkere baksteen uitgevoerd. Voor een uitgebreidere toelichting op het onderwerp van de woning wordt verwezen naar het

beeldkwaliteitsplan in de bijlage.

3. Beleidskader

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

3.1 Nationaal beleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Tot 2030 moeten ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Stedelijk Netwerk Nederland. Een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's waarbij het potentieel van heel Nederland benut wordt. Om de woningbouw een impuls te geven zijn 14 locaties benoemd waar overheden samen goed bereikbare grootschalige woningbouw gaan ontwikkelen.

Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking verbeteren we niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad.

De belangrijkste keuzes die de rijksoverheid voorziet zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden; en
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Barro

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor een woningbouwlocatie geldt dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die aan de Ladder moet worden getoetst ([ABRvS 16 september 2015](#), [ECLI:NL:RVS:2015:2921](#) jo. [ABRvS 25 maart 2015](#), [ECLI:NL:RVS:2015:953](#)).

Toetsing aan de ladder

De provincie Zuid-Holland heeft hier in de Omgevingsverordening nadere invulling aan gegeven. Het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) definieert zij als *“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.”* Nieuwe stedelijke ontwikkeling dient primair plaats te vinden binnen het BSD.

Onderliggend planvoornemen betreft de realisatie van één woning, hiermee is het plan niet Ladderplichtig.

Beoordeling Rijksbeleid

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

Conclusie rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het nationale beleidskader.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Beide documenten zijn op 20 februari 2019 vastgesteld en vormen het omgevingsbeleid van de provincie. Deze oorspronkelijke documenten worden gebruikt ter beschrijving van het provinciaal beleid, tenzij een latere wijziging van toepassing is.

Omgevingsvisie Zuid-Holland 2020

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie bevat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- De provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- 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).

Specifieke beleid wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en

woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied (verdichting) en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer (nabij mobiliteitsvoorzieningen).

De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt expliciet om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied mee te wegen. De provincie heeft de ambitie dat alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (hevigere regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (ZHOV)

De beleidskeuzes uit de Visie, werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. In de omgevingsverordeningen worden geen regels beschreven die direct op wonen slaan.

Wel staan een aantal verordeningen beschreven die slaan op bestemmingsplannen in afdeling 6.2. Er wordt wat vermeld over ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, Ke-contour Schiphol, NNN, bescherming landgoed- en kasteelbiotoop en ontheffing op natuur. Dit zijn onderwerpen die betrekking hebben op het plangebied en planvoornemen.

Artikel 6.9: Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, onder de volgende ruimtelijke voorwaarden:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - a) zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - b) het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
3. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Artikel 6.10: Stedelijke ontwikkeling

In de omgevingsverordening is er geen specifieke kaart of expliciet beleid voor wonen. Wel wordt er in artikel 6.10 'Stedelijke ontwikkeling' aangehaald dat het uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte bestaat uit de betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader.

In de Omgevingsverordening is aangegeven dat woningbouw in het Greenportgebied (buiten BSD) niet mogelijk is behoudens Greenportwoningen en Ruimte voor ruimte woningen. Er is overleg met de GOM omtrent deze wijziging. Zij staan positief tegenover de komst van een Greenportwoning op deze locatie. Er wordt voor vaststelling van dit bestemmingsplan een overeenkomst gesloten.

Artikel 6.14: 20 Ke-contour Schiphol

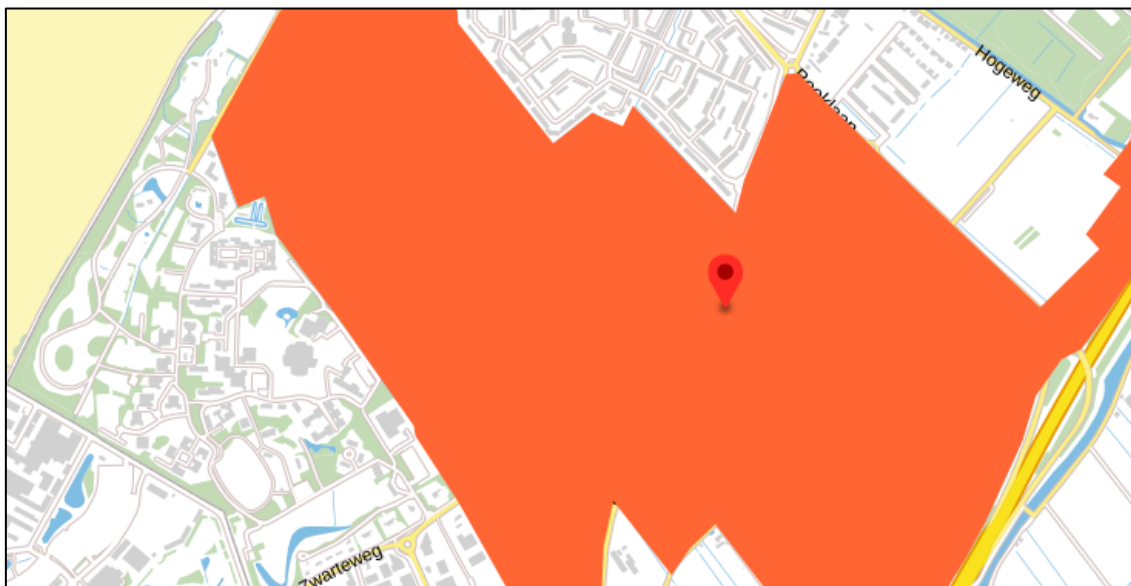
In de Omgevingsverordening is onder artikel 6.14 aandacht voor het afwegingsbeleid vanuit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Het plangebied is gelegen buiten de 20 Ke-contour van het LIB (zie onderstaande figuur). De 20 Ke-contour houdt in dat binnen die contour circa 20% van de mensen die blootgesteld wordt aan vliegverkeergeluid geluidgehinderd is en 10% ernstig geluidgehinderd. Ten opzichte van de heersende geluidbelasting vanwege wegverkeer levert vliegverkeerlawaai geen relevante bijdrage op de gecumuleerde geluidbelasting in het plangebied.



Figuur 13: Ligging plangebied ten opzichte van de 20 Ke-contour (geel) uit het LIB Schiphol

Artikel 6.17: Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Het bollenteeltgebied is aangeduid op kaart 11 van de verordening. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.



Figuur 14: Uitsnede kaart 11 uit de verordening

Beoordeling planvoornemen provinciaal beleid

Deze ontwikkeling, waarbij er één woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd, vindt plaats buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Echter staat er momenteel al een bedrijfspand. Hierdoor is er geen kwestie van bodemdalingsgevoeligheid. In de paragraaf Rijksbeleid is de Ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht. Daar is aangetoond dat er geen strijdigheid is, gelet op het feit dat 1 de realisatie van één woning niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Ook is er geen strijdigheid met het LIB aangezien het plan niet binnen de grenzen van de geluidscontouren of beperkingengebieden in het LIB valt. Gelet op artikel 6.17 (bollenteeltgebied) en de afwijkingsmogelijkheden door middel van een bestemmingsplan, is deze ontwikkeling na vaststelling van dit bestemmingsplan niet in strijd met het provinciaal beleid.

Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het provinciaal beleidskader en dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de omgevingsvisie en verordeningen. .

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020 (2009)

Het regionale samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, heeft op 24 juni 2009 de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) vastgesteld. Deze verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020. Na 2020 houdt de RSV rekening met een doorkijk naar 2030.

Op diverse onderwerpen werken de deelnemende gemeenten samen. Dit zijn onder andere ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn.

De RSV ziet een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio als belangrijk streven. Concentratie van stedelijke ontwikkeling en verbetering van de regionale bereikbaarheid zijn hierbij speerpunten.

Specifiek voor de woningmarkt is het voorzien in een gedifferentieerd woonmilieu een streven. Het doel is om een topwoonregio in de Randstad te worden. Voldoende aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving is daarbij een kernpunt. Dit leidt tot de volgende kernbeslissingen:

- Tot 2020 moeten er 40.000 woningen in de regio gebouwd worden;
- Per gemeente moet 30% van de woningbouw in de sociale huursector worden gerealiseerd.

Beoordeling planvoornemen RSV

Noordwijk wordt in het RSV beschreven door een aantrekkelijk woonklimaat. De vraag naar woningen is in het gebied hoog. Dit geldt zowel voor de bestaande inwoners als toekomstige bewoners van buitenaf.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de wens om nieuwe woningen aan de regio toe te voegen. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve taakstelling en wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd.

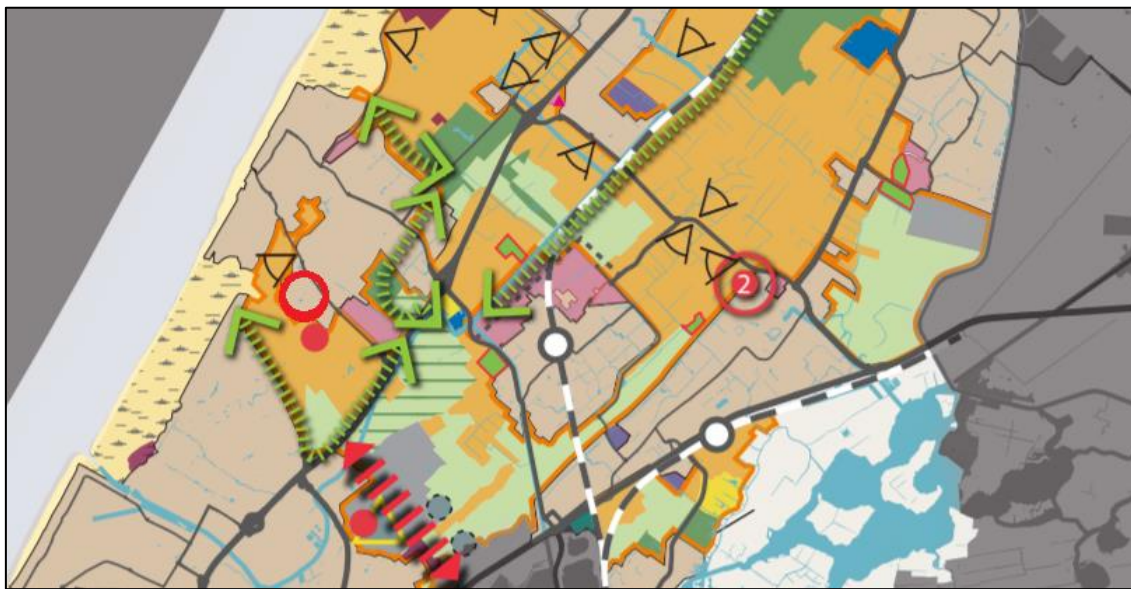
Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) Duin- en Bollenstreek (2016)

‘Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te ‘verrommelen’.

Dat is tezamen met het herstel van het karakteristieke (bollen)landschap in één zin de ambitie van de ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen. De ISG 2016 is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie, maar dan wel met een zelfbindend karakter voor de betreffende gemeenten. De greenportgemeenten hebben gezamenlijk de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht die zich vanuit deze intergemeentelijke structuurvisie richt op herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar

rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting. Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenport-gerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.



Figuur 15: Uitsnede uit de ISG 2016 met de locatie van het planvoornemen (rode contour)

Beoordeling planvoornemen ISG

De locatie ligt in een gebied dat is aangewezen als 'Begrenzing stedelijk gebied van de Greenport'. Voor deze gebieden zijn geen specifieke beleidsvoornemens van toepassing vanuit de ISG 2016. De extra woning sluit wel aan bij de woningbouwopgave van de regio. Dit plan voorziet deels in deze woningbehoefte en is daarmee passend binnen dit beleid.

Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

Het Algemene Bestuur van Holland Rijnland heeft op 14 maart 2018 de Regionale Woonagenda vastgesteld. De Woonagenda heeft betrekking op de regionale woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en de bijbehorende planlijst wordt hierop afgestemd.

Woningbouwontwikkelingen moeten passen binnen de kaders die de provinciale Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP) bieden. Beide prognoses kennen verschillende uitgangspunten, waardoor een bandbreedte voor de woningbehoefte ontstaat.

In de regio Holland Rijnland is vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze vraag te kunnen voldoen en de regio aantrekkelijk te houden voor huidige en toekomstige bewoners, heeft de regio de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met

- prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
 4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
 5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
 6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
 7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
 8. bereikbaar bouwen;
 9. solidariteit;

Beoordeling planvoornemen regionale woonagenda

Met het toevoegen van deze woning aan de woningvoorraad, wordt er op een inbreidingslocatie op korte termijn een woning toegevoegd. Dit plan veroorzaakt geen verdringing op de woningmarkt en bevordert het aantrekkelijke woonmilieu van Noordwijk.

Uit de regionale woonagenda blijkt dat er in Noordwijk in de periode 2017-2022 een vraag is naar 610 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt deze behoefte 170 extra woningen. Van deze totale behoefte van 780 woningen, zijn er volgens de agenda 400 indicatief voorzien in een woongebied 'rustig stedelijk'. Zie onderstaande tabellen uit de Woonagenda.

Tabel 1: Uitsnede met woningbouwbehoefte tot 2030 – Woonagenda Holland Rijnland

	WBR2016		BP2016	
	2017 - 2022	2022 - 2030	2017 - 2022	2022 - 2030
Hillegom	420	350	820	500
Lisse	470	390	1.260	550
Noordwijk	610	170	1.900	1.640
Noordwijkerhout	260	160	640	760
Teylingen	630	440	730	1.280
Holland Rijnland Noord	2.390	1.510	5.350	4.730

Tabel 2: Uitsnede met indicatieve behoefte woonmilieus tot 2030 – Woonagenda Holland Rijnland

	<i>Binnenstad Levendig stedelijk</i>	<i>Woonwijk laag- en hoogbouw</i>	<i>Rustig stedelijk</i>	<i>Woonwijk laagbouw</i>	<i>Dorps</i>	<i>Landelijk</i>	<i>Totaal</i>
Hillegom					780		780
Lisse					860		860
Noordwijk			400		380		780
Noordwijkerhout					420		420
Teylingen					1.070		1.070
Holland Rijnland Noord			400		3.510		3.910

Conclusie regionaal beleid

Het voorgenomen plan past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Noordwijk.

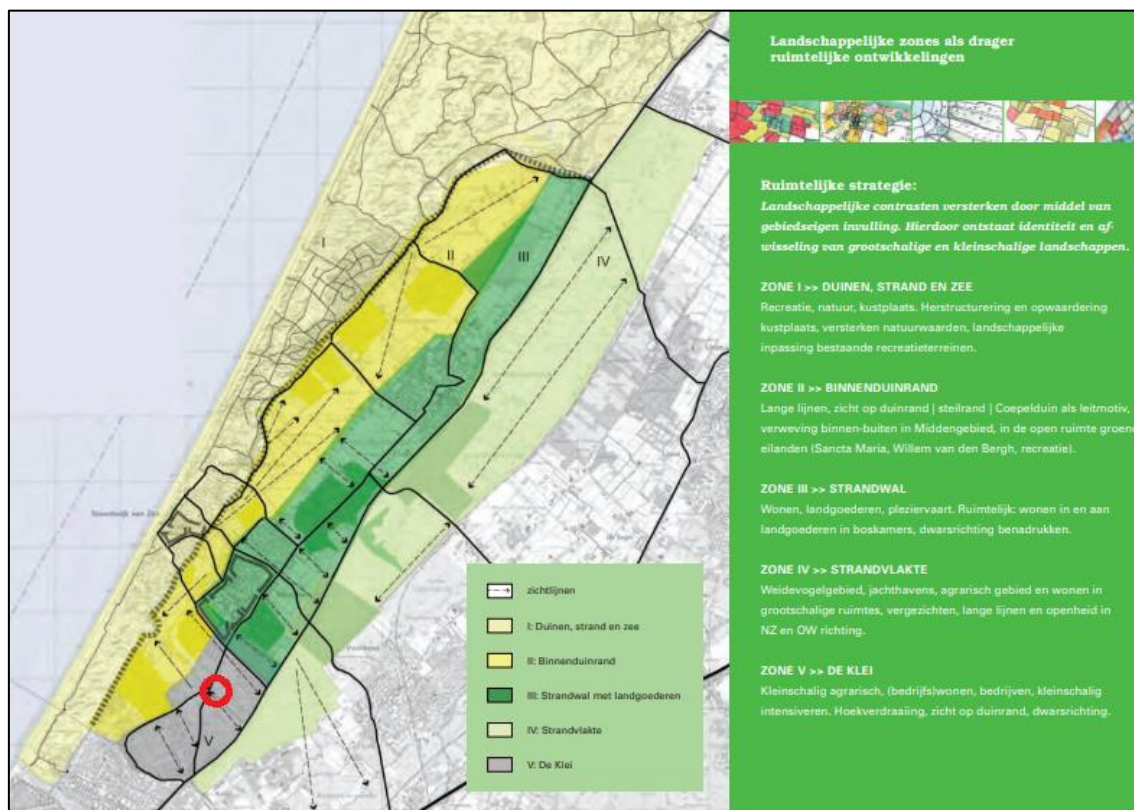
3.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

De Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 met als ondertitel 'Kiezen voor kwaliteit' is op 2 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en in 2013 geactualiseerd. Het doel van deze Structuurvisie is het behoud van de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschappelijke zones die Noordwijk rijk is en deze te versterken door middel van een gebiedseigen invulling. In de Ruimtelijke Structuurvisie worden vijf zones onderscheiden:

1. Duinen, strand en zee;
2. Binnenduintrandzone;
3. Strandwal;
4. Strandvlakte;
5. De Klei.

Zoals blijkt uit de onderstaande uitsnede uit de Structuurvisie, valt het plangebied binnen het gebied aangewezen als Zone V: De Klei. Dit entree naar de bebouwde kom van Noordwijk moet worden vormgegeven en kwalitatief hoogwaardig worden ingericht. De zone wordt gekenmerkt door: weidevogelgebied, jachthavens, agrarisch gebied en wonen in grootschalige ruimtes, vergezichten, lange lijnen en openheid in noord zuidelijke en oost westelijke richting. Het perceel bevindt zich in het buitengebied, zoals blijkt uit de kaart 'Positionering in de regio'. Het perceel is gelegen in een gebied wat zich kenmerkt door de openheid van het bollenlandschap, de duinen en diverse verspreide bouwwerken.



Figuur 16: Uitsnede kaart Landschappelijke zones als drager van ruimtelijke ontwikkelingen – Structuurvisie Noordwijk

Een van de doelen voor dit gebied, doel 1, luidt: *Versterken beleving van de landschappelijke zones*. Dit kan door samenhang in de ruimtelijke inrichting te brengen. Dit wordt uitgevoerd in het plan door rekening te houden met de zichtlijnen in de omgeving. De nieuwe woning zal op één lijn liggen met de omliggende gebouwen.

Gelet op de ligging van het plangebied, past het plan ook binnen doelstelling 6: *Sterke positie in de regio behouden en uitbouwen*. Hiermee wordt specifiek voor dit planvoornemen bedoeld op de woningbouw en de open ruimte. In zowel de directe als de ruimere omgeving wordt de komende jaren flink gebouwd. De druk op de woningmarkt in Noordwijk is groot, vanwege de bijzondere ligging in een afwisselend kustlandschap en dicht bij een aantal aantrekkelijke steden. Daarnaast is er sprake van een probleem voor starters op de woningmarkt. Noordwijk kiest uitdrukkelijk voor beheerste groei.

Omgevingsvisie ‘Samen maken we de toekomst voor Noordwijk!’

De gemeente Noordwijk heeft op 23 februari 2022 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie, met als ondertitel ‘Samen maken we de toekomst van Noordwijk’, fungeert nog in de ontwerpfase.

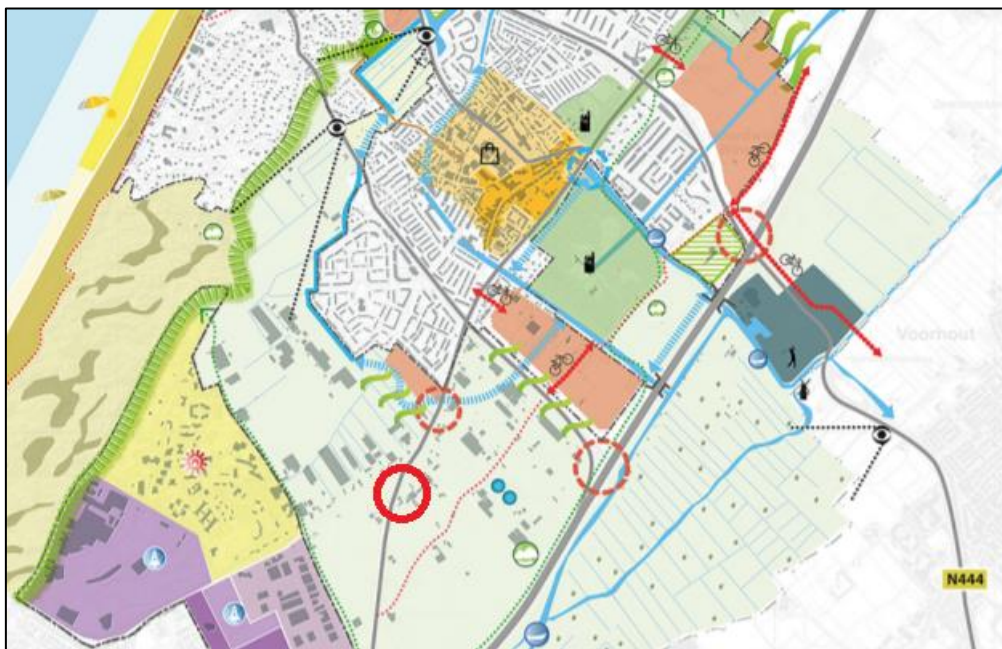
Deze omgevingsvisie resulteert uit de nieuwe omgevingswet. Het is opgezet om gebruikt te worden door de hele gemeente voor de lange termijn en heeft de huidige gemeentelijke beleidsvisies vervangen.

De vijf thema's voor de toekomst van Noordwijk zijn:

1. Ondernemende gemeente; voldoende welvaart voor iedereen
2. Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen
3. Welzijn en gezondheid (cultuur en sport)
4. Bereikbaarheid en
5. Duurzaam, klimaatneutraal en klimaatbestendig (natuur).

Het thema “Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen” omschrijft een toekomst met voldoende woningen. De gemeente Noordwijk wil de grote variatie aan woningen in het gebied voor verschillende categorieën in stand houden. Daarom wordt ingezet op behoud en nieuwbouw van betaalbare woningen.

In de ‘kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief’ is de projectlocatie aangegeven. De locatie ligt in een ‘Behoud van bollenveld’ gebied. Momenteel wordt de locatie gebruikt als bedrijf. Daarom zal er geen bollenveld ten koste gaan door de functiewijziging naar wonen.



Figuur 17: Uitsnede kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief – Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Beoordeling planvoornemen Omgevingsvisie

Het plan valt net niet binnen de contouren van het bestaand stedelijk gebied, en valt dus formeel onder de noemer bouwen in het buitengebied. De visie geeft aan dat men hier terughoudend mee om wilt gaan. Wanneer we er wel bouwen, geldt ook hier dat we aansluiten op de identiteit. Daarmee wordt bedoeld op de identiteit van de dorpen zelf. De nieuwe woning wordt gebouwd in lijn met de omliggende woningen. Qua architectuur en sfeer is deze ook passend. Er is geen strijdigheid met het beleid uit de Omgevingsvisie.

Nota Parkeernormen 2020

De gemeente Noordwijk heeft op 25 december 2020 de Nota Parkeernormen 2020 vastgesteld. Deze Nota Parkeernormen 2020 vervangt de Nota Parkeren en Stallen uit 2013 van de gemeente Noordwijk en de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Noordwijkerhout.

De gemeente Noordwijk zet in deze Nota Parkeernormen 2020 in op meer flexibiliteit in de omgang met parkeernormen door meer gebiedsgerichte en meer doelgroep specifieke normen. Met het benoemde toepassingskader kiest de gemeente voor een duidelijke rolverdeling tussen de gemeente en de initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling of transformatie (wijziging bestemming en/of functie).

Als basis voor autoparkeernormen en fietsparkeernormen kiest de gemeente Noordwijk voor de recent in 2018 geactualiseerde parkeerkcijfers van het CROW. Deze cijfers zijn door het CROW opnieuw uitgebracht en in december 2018 gepubliceerd in CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen'. Noordwijk als gehele gemeente is in de classificering van het CROW aangemerkt als een "matig stedelijke" gemeente (tussen 1.000 en 1.500 adressen per km²). Afhankelijk van de specifieke locatie van een planvoornemen kan het gebiedstype en zone nog verschillen. De fietsparkeernorm is voor alle zones gelijk.

De woning ligt niet in zone A of B (centrum of schil) maar net in het buitengebied. Daardoor

geldt er voor dit gebied het gebiedstype buitengebied.

De woning betreft een vrijstaande koopwoning. Gelet op de parkeernorm uit de Nota geldt er voor een grote vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,2 plaatsen. In het plan is voldoende ruimte in de tuin om meerdere auto's te parkeren.

Beoordeling planvoornemen gemeentelijk beleid

Gelet op de ligging van het plan (binnen de gemeente Noordwijk) en de kenmerken van het plan (het toevoegen van één burgerwoning aan de woningvoorraad), bestaat geen strijdigheid met het gemeentelijke beleid vanuit de Structuurvisie en de Omgevingsvisie.

Voor het voorliggende plangebied wordt op de ontwikkelingsperspectiefkaart uitgegaan van 'Behoud dorpsgebied en gerichte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggende initiatief voorziet daarin.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorgenomen plan past binnen de het beleid van de gemeente Noordwijk.

4. Omgevingsonderzoeken

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wetgeving archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze is per 1 juli 2016 met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet. Dit is sindsdien de wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

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

Beoordeling planvoornemen archeologie

Op het bestemmingsplan "Landelijk gebied" ligt het plangebied in een zone met dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlak groter dan 100 m² en waarvoor graafwerkzaamheden nodig zijn die dieper reiken dan 50 cm. Ongeacht hoe de nieuwbouw er precies uit zal komen te zien en hoe deze gefundeerd zal worden, zullen deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden.

IDDS Archeologie heeft in augustus 2020 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de Herenweg 151 in Noordwijk, gemeente Noordwijk. Het volledige rapport is te vinden als bijlage.

De noodzaak tot het archeologisch onderzoek komt voort uit het geldende bestemmingsplan. De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en zo nodig aanvullen van de gespecificeerde verwachting.

Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een strandwal met duinen die is ontstaan tussen 2525 en 1825 voor Chr., in het Laat Neolithicum of de Vroege Bronstijd. Omdat strandwallen relatief hoge en droge locaties vormden in het landschap, waren het van oudsher gunstige bewoningsplekken. De strandwallen hebben dan ook een hoge archeologische verwachting op de gemeentelijke verwachtingenkaart. Indien de bodem in het plangebied relatief intact is dan wordt verwacht dat er, vergelijkbaar met de direct naast het plangebied gelegen onderzoekslocatie, sprake is van een begraven duinlandschap. Rond -0,4 à -0,6 m NAP mag een begraven bodem worden verwacht die een hoge verwachting heeft voor archeologische resten uit met name de IJzertijd. Daarna is het landschap bedekt geraakt met verstoven duinafzettingen. Het naastgelegen onderzoek heeft uitgewezen dat deze duinafzettingen waarschijnlijk aan het maaiveld zijn verstoord.

Voor de Nieuwe tijd geldt een lage verwachting omdat het plangebied op historisch kaartmateriaal vanaf 1615 als onbebouwd staat weergegeven.

De kans is zeer groot dat de hierboven beschreven opbouw in het plangebied niet zal worden aangetroffen, maar dat er net als op het ten zuiden gelegen perceel sprake is van een bodemverstoring tot een diepte van 3,0 m –mv. Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf het einde van de 19e eeuw in gebruik is genomen voor de bloembollenteelt. Tot de tweede helft van de 20e eeuw maakten het plangebied en het ten zuiden gelegen perceel onderdeel uit van hetzelfde bloembollenperceel. De kans is dan ook groot dat de bodemverbeterende methoden die toe zijn gepast op het ten zuiden gelegen perceel ook in het plangebied zijn toegepast.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek toont aan dat de natuurlijke bodemopbouw inderdaad niet meer aanwezig is in het plangebied. De bodem is, waarschijnlijk door de bollenteelt, volledig verstoord tot een diepte van ten minste 2,5 m -mv ofwel -1,7 m NAP. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verstoring op die diepte. Uit het onderzoek volgt het advies om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden. Er is geen nader onderzoek nodig.

Wetgeving cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Beoordeling planvoornemen cultuurhistorie

Het plangebied vormt geen onderdeel van het beschermd stadsgezicht van Noordwijk, noch bevinden zich beeldbepalende panden of monumenten in het plangebied.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Uit het archeologisch onderzoek volgt dat er geen archeologische waarden worden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden. En er zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Bedrijven- en milieuzonering

Wetgeving

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden te allen tijde twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009"

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

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

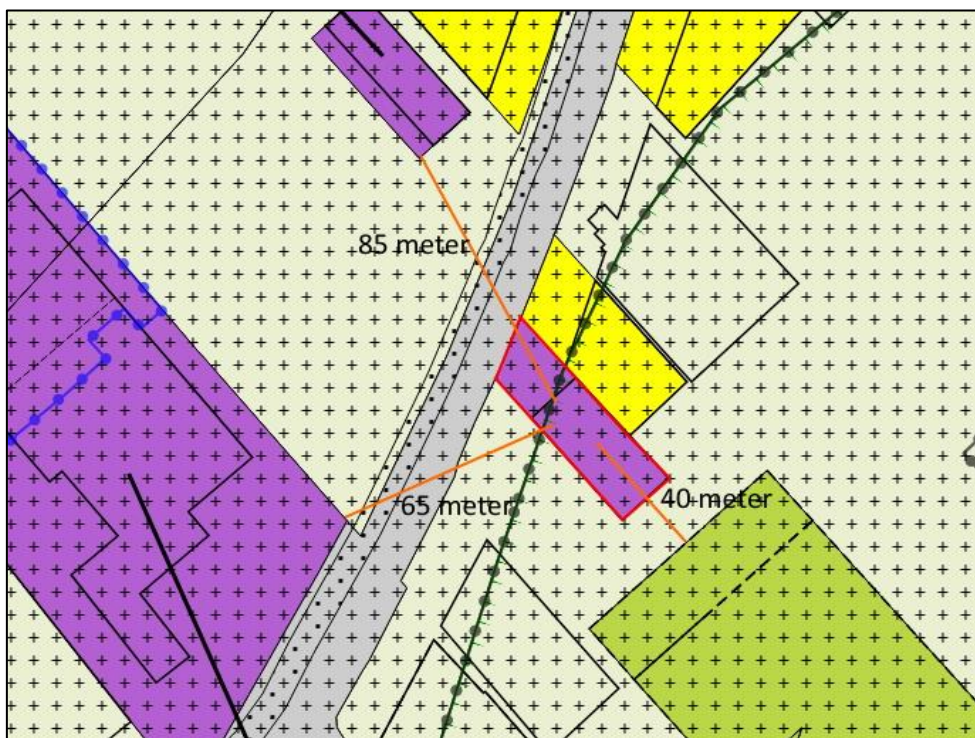
Beoordeling planvoornemen

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek geschaard worden onder het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kan de aan te houden richtafstand met één afstandsstep worden verkleind.

Tabel 3: richtafstanden bedrijven in relatie tot omgevingstype gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50

In de omgeving van het plangebied, zijn verschillende bestemmingen. Zo zijn er locaties met een bedrijfsbestemming en een woonbestemming in de directe omgeving. De onderstaande verbeelding geeft de percelen met een bedrijfsbestemming weer, inclusief de feitelijke afstand van de uiterste perceelsgrens van de betreffende percelen tot aan de beoogde gevel van de nieuwe woning.



Figuur 18: Afstanden tot omliggende relevante percelen

In de omgeving zijn onderstaande relevante bedrijven/milieubelastende functies te onderscheiden:

Adres	Functie	Maximale milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied [m]	Afstand tot planlocatie [m]
Herenweg 94	Autohandelaar	2	10	85
Herenweg 102	Kwekerij	2	10	65
Achterweg	Volkstuinencomplex	-	-	40

Alle bedrijven bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. Andersom geldt dat de nieuwe woning de eventuele bedrijfsvoering van de huidige bedrijven (of uitbreiding daarvan) niet in de weg zit. Bovendien bevinden zich al meerdere woningen tussen de nieuwe woning en de bedrijfslocaties in.

Opgemerkt wordt dat er voor het composteringsbedrijf Van der Putten in het verleden een vergunning is afgegeven. In het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied viel deze geurcontour over het perceel Herenweg 151 heen. Die is niet meer van toepassing omdat het bestemmingsplan Landelijk Gebied op dat onderdeel is herzien in ... [jaar invoegen]. Daarmee is de geurcontour komen te vervallen.

Driftgassen

De aanliggende gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Alhoewel het feitelijk gebruik anders lijkt te zijn, heeft de omgevingsdienst de aanbeveling gedaan om in het kader van milieuzonering hier een nadere onderbouwing voor op te stellen.

Zoals te lezen in onder andere de uitspraak van de Raad van State 'ECLI:NL:RVS:2016:2373', zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er wordt gesproken over een minimale afstand van 50 meter als vuistregel tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij opgemerkt wordt dat er een keuze gemaakt kan worden voor een kortere afstand indien dit middels een deugdelijke belangenafweging en motivatie wordt gedaan.

Deze afstand van 50 meter is overigens gebaseerd op het gebruik van gewassenbeschermingsmiddelen voor fruitteelt. Dat is een teelt die vele meters boven de grond plaatsvindt en dus dito het gebruik van middelen. Bij het (in dit geval eventuele) gebruik van de gronden voor bollenteelt, zal deze mogelijk drift van gassen vele malen lager zijn dan bij fruitteelt.

Voor wat betreft het gebruik van de bestrijdingsmiddelen, wordt opgemerkt dat de gronden op dit moment niet in gebruik zijn als effectieve gronden voor bollenteelt. In de praktijk is het in gebruik al algemeen weiland. Voor de theoretische situatie dat er wél sprake is van het in gebruik nemen van de gronden voor bollenteelt, geldt dat de desbetreffende agrariër het gebruik van de bestrijdingsmiddelen zal beperken (om zowel economische als ecologische redenen).



Figuur 19: Huidige gebruik van de naastgelegen bollengrond

Er wordt rekening gehouden dat het woonhuis niet direct langs de perceelsgrens wordt gepositioneerd, waardoor er ten aller tijden een minimale afstand gewaarborgd is. Ook is de eigenaar van plan om een gebiedseigen haag ter afscherming te plaatsen.

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft recentelijk onderzoek gedaan naar een mogelijk verband tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwgewassen. Daarbij hebben zij geen duidelijk verband gevonden. Sterker nog, over het algemeen leken mensen die

dichter bij landbouwpercelen wonen zelfs wat gezonder. Dat blijkt uit een meerjarig onderzoek genaamd 'Gezondheidsverkenning omwonenden van landbouwpercelen' met als publicatiedatum 06-07-2018. Het RIVM rapport heeft het kenmerk 2018-0068 en is te vinden via het RIVM.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

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

4.3 Bodem

Wetgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd dient te worden dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het historisch bodemonderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Beoordeling planvoornemen

IDDS heeft een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van een eerder aangetoonde sterke verontreiniging met zware metalen is gelijktijdig een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als Herenweg 151 te Noordwijk.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw waarbij een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Conclusies verkennend bodemonderzoek

- In de grond zijn hooguit bijmengingen met baksteen aangetroffen. Dit is op basis van de NEN 5725 niet asbestverdacht;
- De puinbijmengingen die aangetroffen zijn bevinden zich in een verhardingslaag die meer dan 50% uit bodemvreemd materiaal bestaat. Dit wordt niet als bodem gedefinieerd en valt derhalve buiten de invloedssferen van de Wet bodembescherming;
- In de grond zijn lichte verontreinigingen aangetoond met zware metalen, PCB, Drins en HCB;
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond op de onderzochte parameters.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden dient de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden aangenomen.

De eerder aangetoonde sterke verontreinigingen zijn middels de uitvoering van een nader onderzoek niet aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het Verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek is als compleet rapport met kenmerk 2005N661/BST/rap2 toegevoegd.

Conclusie bodem

Aanvullende inspanningen worden niet noodzakelijk geacht. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieu hygiënisch oogpunt niet voorzien. Daarnaast worden er geen belemmeringen voor het aspect bodem voor de bestemmingswijziging verwacht op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek.

4.4 Flora en Fauna

Wet natuurbescherming

Bij een omgevingsvergunningaanvraag in het kader van een bestemmingsplanafwijking, toetst het bevoegd gezag aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Volgens deze wet moet niet alleen de invloed op beschermde soorten worden vastgesteld, maar ook of de ruimtelijke ingreep negatieve invloed heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000. Doel van de Quicksan is het toetsen van de plannen aan de Wnb, zodat inzichtelijk wordt welke maatregelen getroffen moeten worden om overtreding van deze wet te voorkomen.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt aan de Herenweg 151 in het buitengebied van Noordwijk. Het bestaat volledig uit verharding met daarop één loods. Zeven knotwilgen staan aan de voorzijde van het plangebied. Naast het plangebied ligt een kleine greppel/sloot.

Uit bureaustudie en biotooptoets (datum, opsteller, verwijzing naar bijlage) is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Eveneens is het plangebied ongeschikt biotoop voor beschermde soorten. De algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming is ten aller tijden van toepassing.

Ook ligt het plangebied niet in een van de provinciaal beschermde gebieden. Het plan ligt niet in een weidevogelgebied of de strategische reservering natuur en er liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het plan. Het volledige rapport met de bevindingen en de aanbevelingen, is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

Specifiek voor gebiedsbescherming wordt een stikstofdepositieberekening gemaakt. De resultaten worden in paragraaf 4.8 beschreven.

Conclusie ecologie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Met het plan worden geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief beïnvloed. Wel dient rekening gehouden te worden met mitigerende maatregelen ten aanzien van broedvogels en vleermuizen, zodat potentiële

verstoring voorkomen wordt.

4.5 Externe Veiligheid

Wetgeving

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

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

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

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

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

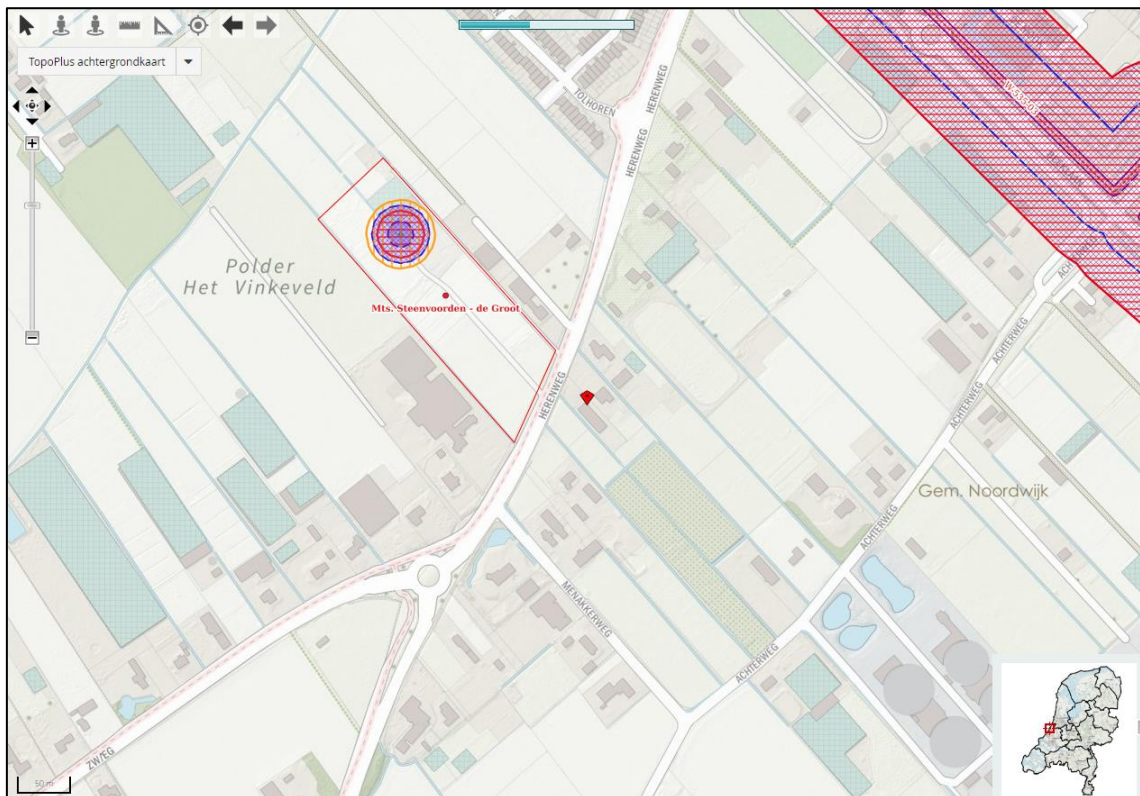
De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit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

activiteit).

Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling planvoornemen

Uit risico-inventarisatie blijkt dat er verschillende risicovolle inrichtingen in de nabij omgeving zijn gesitueerd (zie figuur hieronder). De inrichtingen worden hieronder nader beschreven.



Figuur 20: Uitsnede EV Signaleringskaart. Relevante buisleiding bevindt zich op ruim 460 meter van het plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn in de nabije omgeving. De planlocatie bevindt zich niet binnen de risicocontouren van de relevante bedrijven. Op ruime afstand bevinden zich:

Tabel 4: Relevantie risicovolle inrichtingen

Adres	Naam inrichting	Maximale risicoafstand PR	Invloedsgebied	Afstand tot planlocatie [m]
Herenweg 94	Mts. Steenvoorden - de Groot	10	-	46
Losplaatsweg 11	Gasunie West	0	-	1.000
Schiestraat 9	Texaco Abswoude B.V. (vulpunt, LPG-reservoir, LPG-	35	150	1.400

	afleverinstallatie			
Zeewijk 2	Residence Rembrandt	0	-	1.800

De contour van de bijbehorende invloedgebieden plaatsgebonden risico zit enkel rondom de desbetreffende bedrijven. Gelet op de ruimte afstand tussen het planvoornemen en deze contouren, vormen de risicovolle inrichtingen geen risico.

Op een afstand van 46 meter van de planlocatie, op de locatie Herenweg 94, bevindt zich een bovengrondse propaantank. De effectafstand van de propaantank bedraagt 235 meter. De planlocatie ligt daarmee in het effectgebied van de propaantank. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom een nadere beschouwing opgenomen te worden ten aanzien van de propaantank.

Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ vallen niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De externe veiligheid van dergelijke propaantanks is geregeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor wat betreft externe veiligheid is het uitgangspunt van het Activiteitenbesluit dat het voldoen aan de stand der techniek (brongericht) een afdoende bescherming biedt voor de omgeving. In een enkel geval zijn in het Activiteitenbesluit afstanden opgenomen om voor een activiteit met gevaarlijke stoffen een beperkte afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten of woningen van derden te waarborgen. Dit is ondermeer van toepassing op propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³.

Voor de propaantank op de locatie Herenweg 94 bedraagt de aan te houden veiligheidsafstand 10 meter. De planlocatie ligt ruim buiten de veiligheidsafstand en is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 460 meter van het planvoornemen ligt aardgasleiding (W-535-03). Deze aardgasleiding heeft een diameter van 168,00 mm en een druk van 40,00 bar. In het vigerend bestemmingsplan is beschreven dat de PR 10⁻⁶ contour op de leiding zelf ligt. De contouren voor het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen. Het GR vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet op het plan en de ruime afstand tot de buisleiding is een nadere toetsing is dus niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

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

externe veiligheid voor de omgeving.

4.6 Geluidhinder

Wetgeving

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Beoordeling planvoornemen

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai). Rest enkel het wegverkeerlawaai.

In het onderzoek uitgevoerd door Alcedo, is de geluidsbelastingen gemodelleerd ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Herenweg, Menakkerweg en de Zwarteweg. Uit de resultaten blijkt dat vanwege de Herenweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ter plaatse van de noordwestgevel wordt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB overschreden. De geluidsbelasting bedraagt hier ten hoogste 54 dB.

Overwogen wordt dat het treffen van maatregelen aan de weg zelf of in de vorm van een afscherming of het vergroten van de afstand tot de weg, redelijkerwijs niet mogelijk c.q. wenselijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB. Vanwege de overschrijding van de maximaal toelaatbare grenswaarde dient de betreffende gevel te worden uitgevoerd als een dove gevel (geen te openen delen) of is een afschermende voorziening nodig die er voor zorgt dat de geluidbelasting op de gevel voldoende verlaagd. Om te komen tot een aanvaardbaar binnenniveau in de woning (33 dB), dient sprake te zijn van voldoende geluidswering van de gevels van de woning. Bij het bepalen van de benodigde geluidswering dient de gecumuleerde geluidsbelasting te worden gehanteerd.

Het besluit hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college en wordt genomen voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het ontwerp besluit hogere waarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De woning kan niet in gebruik worden genomen voordat dit besluit genomen is.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het bovenstaande, luidt de conclusie dat er maatregelen nodig zijn om voor een goed woon- en leefklimaat te zorgen van dit planvoornemen.

4.7 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 5: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂ Stikstofdioxide	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀ Fijnstof (grote deeltjes)	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5} Fijnstof (fijne deeltjes)	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine

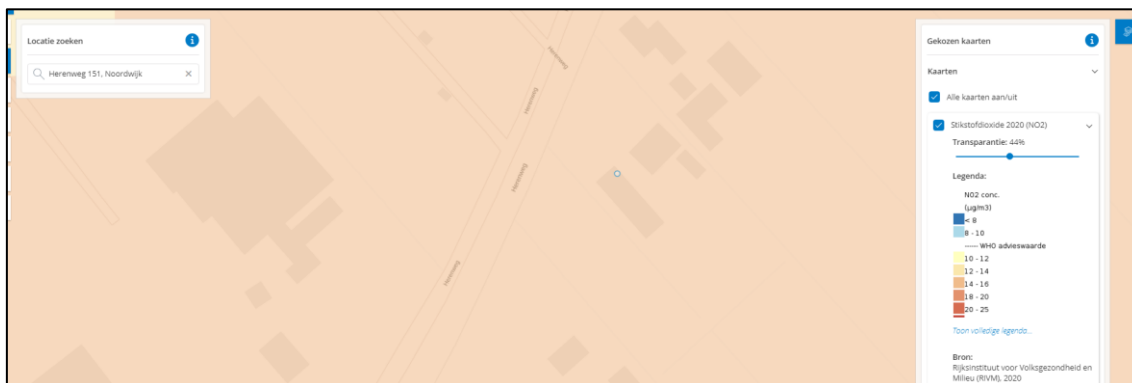
ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Beoordeling planvoornemen

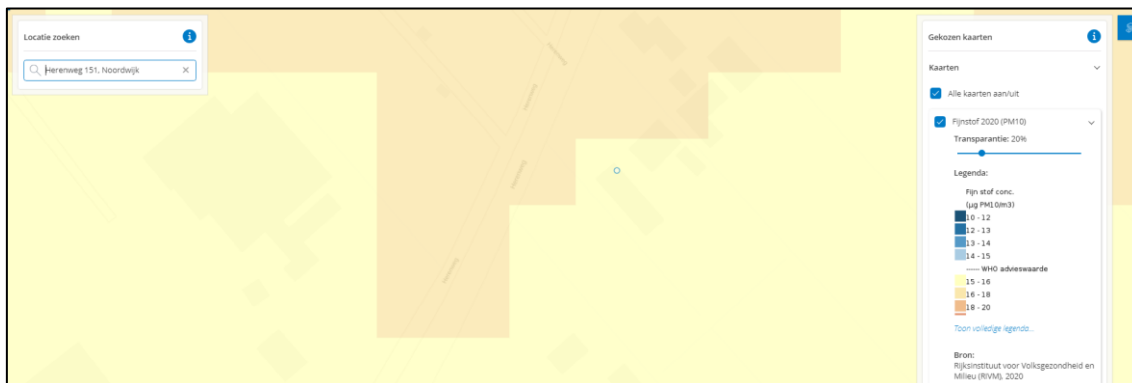
In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

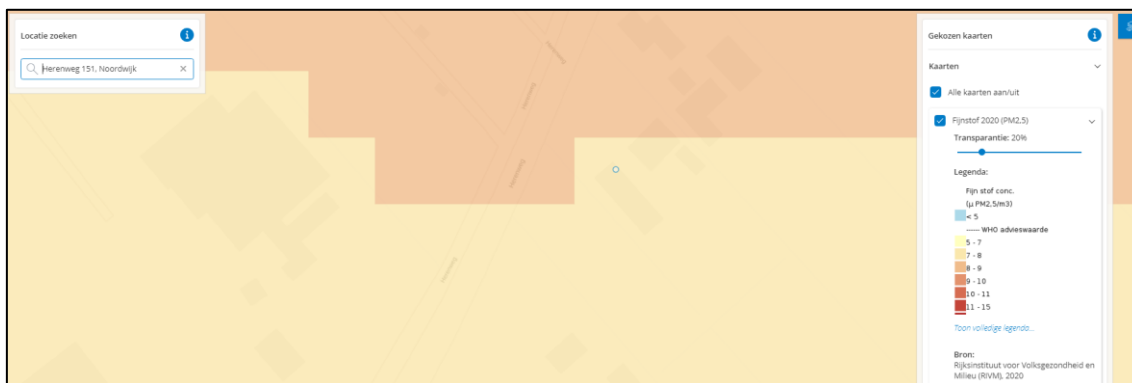
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2020.



Figuur 21: Overzicht concentratie NO₂ in peiljaar 2020 (atlasleefomgeving.nl) rond plangebied



Figuur 22: Overzicht concentratie PM₁₀ in peiljaar 2020 (atlasleefomgeving.nl) rond plangebied



Figuur 23: Overzicht concentratie PM_{2,5} in peiljaar 2020 (atlasleefomgeving.nl) rond plangebied

Uit bovenstaande figuren blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 16, 16 en 8 µg/m³ zijn. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de daggemiddelde grenswaarde vaker dan het maximum van 35 dagen wordt overschreden.

In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 6: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform Wet milieubeheer [µg/m ³]
NO ₂	16	40
PM ₁₀	16	40
PM _{2,5}	8	25

Conclusie Luchtkwaliteit

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

4.8 Stikstofdepositie

Zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het planvoornemen kunnen zorgen voor stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Er dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd om te inventariseren of het planvoornemen een significant negatief effect heeft op Natura-2000 gebieden.

Wettelijk kader

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

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

Beoordeling planvoornemen

Er is een stikstofberekening opgesteld met behulp van AERIUS Calculator versie 2023.0.1. De conclusie luidt dat geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de opgestelde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase. Als gevolg van het planvoornemen treedt daarom geen toename van de stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied.

Het stikstofrapport en de bijbehorende pdf-bestanden van de berekening zijn als bijlage bijgevoegd.

Conclusie stikstofdepositie

Het planvoornemen leidt op basis van de ingevoerde gegevens niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Watertoets

Wetgeving

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

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

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

Beleid

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

Waterbeheerprogramma 6: Water wijst de weg

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

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

- Bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- Tegengaan van bodemdaling;
- Versterking van de biodiversiteit;

- Energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

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

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

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van de totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m² verhard oppervlak wordt aangelegd moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd.

De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

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

Riolering en afkoppelen

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

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

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

Klimaat adaptief bouwen

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

Beoordeling planvoornemen

Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, geen juridische verplichtingen voortvloeien. Uit de legger oppervlaktewater volgen geen strijdigheden. Het plangebied ligt in een gebied aangewezen als 'Gebieden zonder verplichting peilbesluiten'. Er is dan ook geen vigerend peilbesluit.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem in het plangebied rondom de Herenweg uit dikke eerdgronden. De maaiveldhoogte varieert in binnen het plangebied. Uit de

luchtfoto's vanuit het AHN3 blijkt dat het gemiddelde maaiveld varieert tussen de NAP +0,50 en de +0,88.



Figuur 24: Uitsnede AHN3 - <https://www.ahn.nl/ahn-viewer>

Waterkwantiteit

Rondom het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Deze worden echter niet gewijzigd. Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. Volgens de eis van het waterschap dient 15% van de toename in verharding te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Het dempen van sloten dient daarnaast voor 100% te worden gecompenseerd.



Figuur 25: Uitsnede oppervlaktelegger - www.rijnland.net

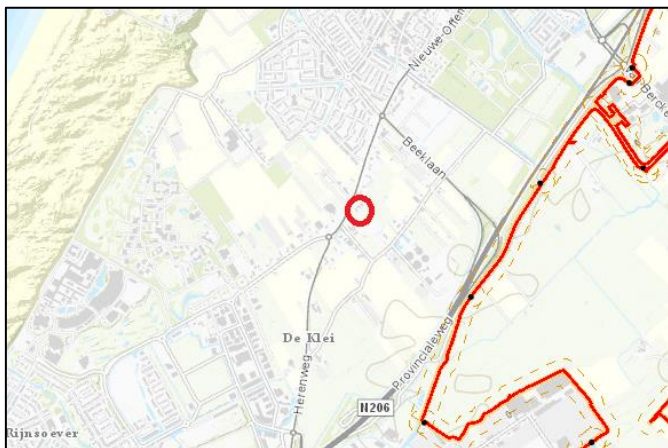
Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij de bouw van de woning en bij het verder gebruik van de percelen, moet worden voorkomen dat er schadelijke stoffen in de grond terecht komen. Hier wordt rekening mee gehouden. Schadelijke bouwmaterialen zullen vermeden moeten worden.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor veiligheid tegen overstromingen. Wel

zijn buiten het deelgebied ten oosten van de provinciale weg verschillende regionale waterkeringen gelegen. Deze vormen geen belemmeringen voor het plan.



Figuur 26: Uitsnede regionale keringlegger - www.rijnland.net

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- a) duurzaam bouwen;
- b) het toepassen van berm- of bodempassage;
- c) toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- d) het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- e) adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- f) het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- g) de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- h) het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande hoeven er in het kader van de planontwikkeling geen watercompenserende maatregelen getroffen te worden. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.10 M.e.r.-beoordeling

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

Beoordeling planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling staat genoemd in de eerste kolom van onderdeel D11.2 onderdeel D in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage:

“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde gevallen:

- “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.”*

Gelet op de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat aan geen van de bovenstaande criteria wordt gereikt. De oppervlakte van de ontwikkeling is minder dan 20.000 m² en er worden minder dan 2.000 tijdelijke woningen gebouwd. Hieruit kan worden afgeleid dat het bij dit planvoornemen niet om een stedelijk ontwikkelingsproject gaat. Op basis van de bovenstaande omschrijving uit de bijlage van het Besluit m.e.r. kan er bepaald worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet onder het Besluit m.e.r. valt. Om deze reden is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Op basis van de diverse omgevingsonderzoeken zoals verwerkt in deze toelichting, wordt geconcludeerd dat het milieubelang van deze ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving en natuur.

Conclusie m.e.r.-beoordeling

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het Besluit m.e.r.- niet van toepassing is op de voorgenomen planontwikkeling. Gelet hierop is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de in de vorige hoofdstukken toegelichte beoogde ruimtelijke situatie in het plangebied juridisch is vertaald in planregels en de bijbehorende verbeelding.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels

5.2 Opzet van de planregels

De regels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

De regels zijn opgesteld met als uitgangspunt de geldende regels uit het onderliggende moederplan. Indien verwezen wordt naar een bepaling en/of een bestemming welke niet wordt genoemd in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar het moederplan. In de slotregel is de naamgeving van dit bestemmingsplan bepaald.

5.3 Uitleg van de planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de voorschriften worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet dan wel niet vaak voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De begripsomschrijvingen zijn overgenomen uit het moederplan.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden. De wijze van meten is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Voor het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, geldt gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' maakt, binnen het bouwvlak, één woning mogelijk. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ter plaatse van de aanduiding 'Bijgebouwen' worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

Voor een gedeelte van het plangebied geldt de bestemming 'Tuin'. Ter plaatse van dit gebied mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2

Voor het hele plangebied geldt de waarde archeologie 2 met bijbehorende beperkingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels bevatten regels die in beginsel op meerdere bestemmingen van toepassing zijn. Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelregel die onder de algemene regels moet worden geplaatst, zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen.

De overige regels bevatten een parkeerregeling op basis waarvan de aanleg en instandhouding van parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden vereist.

Bij de algemene afwijkingsregels is sprake van een bevoegdheid en dus geen plicht van het college om daar aan mee te werken.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels). De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. De voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, zijn besproken met belanghebbenden. Daarnaast dient het plan in overwegende mate op maatschappelijk draagvlak te kunnen rekenen. De ervaring leeft dat het niet altijd mogelijk is om alle belanghebbenden bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen volledig tegemoet te komen. De raadpleging van belanghebbenden tijdens verschillende fasen in het planvormingsproces moet er dan ook vooral toe leiden dat het bevoegd gezag een goede afweging kan maken tussen eventuele tegenstrijdige ruimtelijke belangen.

Dit plan volgt de geldende wettelijke procedure. Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro wordt er een vooraankondiging van het bestemmingsplan gedaan.

Op grond van artikel 3.1.1 van de Bro worden burgemeester en wethouders verplicht gesteld om bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan in overleg te treden met de besturen van andere gemeenten, het waterschap, de provincie, de inspecteur op de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden, hebben een bericht ontvangen.

Gedurende de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan is dat gedaan. De reactie is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd waarbij er gedurende zes weken zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Inspraak- en vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 31 maart tot en met dinsdag 23 mei 2021 ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uitgevoerd. Er is één vooroverlegreactie gekomen op het voorontwerpbestemmingsplan vanuit het Hoogheemraadschap Rijnland, waarbij gevraagd is om in te gaan op klimaatadaptatie en klimaat adaptief bouwen. Dit is verwerkt in de toelichting van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De wijziging heeft niet geleid tot wijzigingen in de regels of verbeelding.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal gewaarborgd is. Zowel de gemeentelijke kosten, als de kosten van de initiatiefnemer zijn hiermee gedekt. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

6.3 Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieu hygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

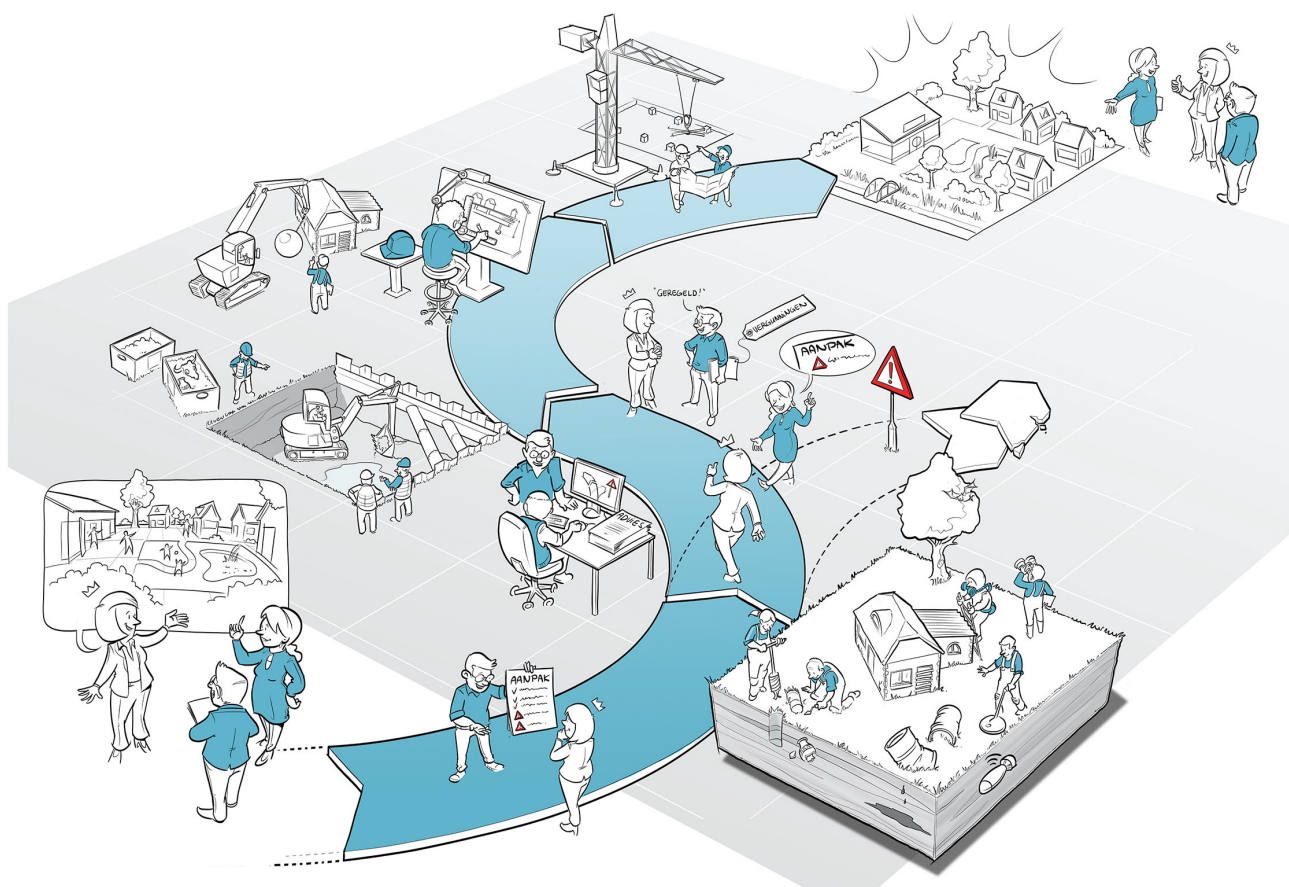
7. Bijlagen

1. Bijlage 1. Beeldkwaliteitsplan
2. Bijlage 2. Rapport archeologie
3. Bijlage 3. Rapport milieukundig bodemonderzoek
4. Bijlage 4. Quicksan Wnb
5. Bijlage 5. Rapport akoestiek
6. Bijlage 6a. Rapport stikstofdepositie
7. Bijlage 6b. AERIUS bestand sloop- en aanlegfase
8. Bijlage 6c. AERIUS bestand gebruiksfase



Ontwerpbestemmingsplan nieuwbouw woning en schuur Herenweg 151, Noordwijk

Regels



Ontwerpbestemmingsplan Herenweg 151, Noordwijk

Regels

Identificatie	:	NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-ON01
Kenmerk	:	20012468/JLA/BP-O
Auteurs	:	L.S. van der Vliet & J. Langeweg

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

Inhoudsopgave Regels

Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Tuin	10
Artikel 4 Wonen	10
Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2	12
Algemene regels	14
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10 Overige regels	16
Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11 Overgangsrecht	18
Artikel 12 Slotregel	18

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Herenweg 151, Noordwijk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-ON01 van de gemeente Noordwijk.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aan- en uitbouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwlaag die direct aan de gevel van de hoofdbebouwing is gebouwd;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- a. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 of 2, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de
- b. gevolgen voor de omgeving;
- c. geen horeca of detailhandel zijnde, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- d. in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. bed and breakfast en gastouderopvang worden onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis begrepen.

1.6 aan-huis-verbonden beroep

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bed and breakfast

een voorziening gericht op het, binnen een woning en door de bewoner, bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 4 personen.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en kapverdiepingen.

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 bijbehorend bouwwerk

de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bij het hoofdgebouw behorend gebouw, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen.

1.24 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.25 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.26 ondergronds bouwwerk

elk bouwwerk beneden maaiveld.

1.27 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.28 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.29 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel.

1.30 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.31 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.32 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.33 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt langs het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.34 wonen

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of wooneenheid; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.35 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is, tussen of vanaf de buitenwerkse gevelvlakken, waarbij uitstekende delen tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het bruto vloeroppervlak

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.7 het bebouwingspercentage

door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee gerekend;

2.8 de bouwdiepte van een gebouw

door meting vanaf de buitenkant van de voorgevel tot de buitenkant van de oorspronkelijke achtergevel van het desbetreffende gebouw.

2.9 de breedte van een gebouw

door meting tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het gebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.



Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de gronden voor de voorgevel van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
 - 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke zijn gelegen op de overige gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

met daaraan ondergeschikt:

- c. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. bed & breakfast als nevenfuncties met maximaal 4 kamers en 8 bedden ten dienste van de nevenfunctie.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. Aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op erf- en terreinafscheidingen;
- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt 1, tenzij anders middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. het oprichten van de woning is slechts toegestaan indien de noordwestelijke gevel van

- de eerste verdieping van de woning als dove gevel wordt uitgevoerd;
f. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Vrijstaande woning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	5 m	9 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De woning mag niet eerder in gebruik zijn genomen, voordat het besluit hogere waarden vanuit de Wet geluidhinder is verleend.
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- c. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
 1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
 2. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
 3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
 4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
 5. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
 6. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;
 7. lichtreclame is niet toegestaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 om paardenbakken toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
- c. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische

- bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- d. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 - e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 van dit artikel genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
 - 3. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
 - 4. een bouwwerk dat mag worden gebouwd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch

onderzoek of een noodzakelijkheidstoets is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad of niet langer sprake is van te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

7.2 Bestaande bebouwing

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afmetingen en afstandsmaten afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
 2. indien de bestaande afstandsmaten kleiner zijn dan de genoemde afstandsmaten, de afstandsmaten van de bestaande bebouwing de minimale afmetingen zijn;
- b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 7.2 onder a sub 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een

- zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
 - d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
 - e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

8.2 Toegelaten bedrijven

8.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 1;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorieën 1 en 2.

8.2.2 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in 7.2.1 een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2 valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

8.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

- b. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 1,5 meter ten behoeve van balkons;
- d. de bouwregels ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, abri's, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en straatmeubilair.

9.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor het afwijken

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeernormen

10.1.1 Parkeernorm

Het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

10.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan, indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is.

10.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 10.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2020, dan wel de opvolger daarvan, ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien het

gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van nadere eisen moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

10.2 Werking wettelijke regelingen

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10%;
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

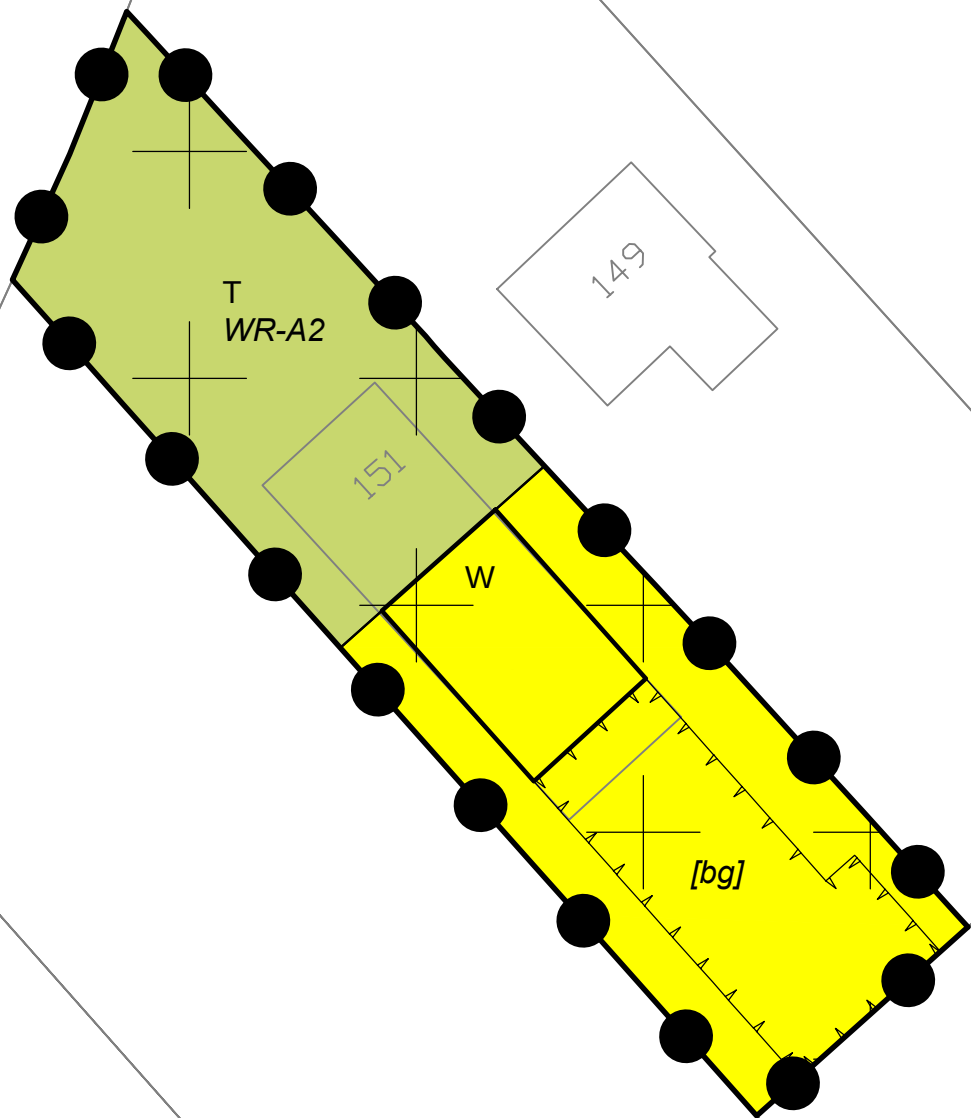
11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

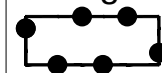
Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan “Herenweg 151, Noordwijk”.



VERKLARING

Plangebied

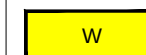


Herenweg 151, Noordwijk

Enkelbestemmingen

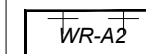


Tuin



Wonen

Dubbelbestemmingen



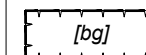
Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen



bijgebouwen

project:

Herenweg 151

datum :

15 november 2023

fase:

Ontwerpbestemmingsplan

schaal:

1 : 500

gemeente:

Noordwijk

identificatienummer: NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-ON01

ondergrond: o_NL.IMRO.0575.BPLGHerenweg151-ON01



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

IDDS
's-Gravendijkseweg 37
2201 CZ Noordwijk
info@idds.nl
IDDS.NL

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

