



Ruimtelijke Onderbouwing Landgoed Sancta Maria, bouwkvael 902 Noordwijkerhout

Gemeente Noordwijkerhout

15 mei 2019

Planstatus: Vastgesteld

Plan-id: NL.IMRO.OMGLSMBernadette7-VA01

Toelichting

Inhoud:

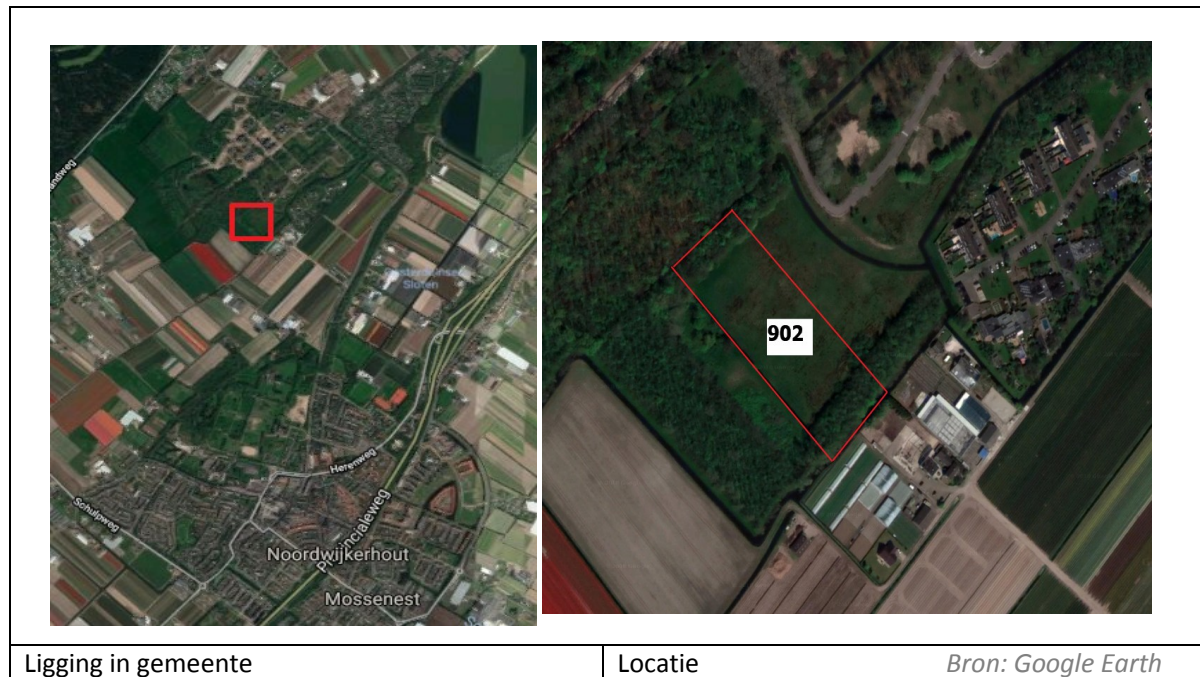
1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Omgevingsvergunning.....	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	8
3.4	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Visie Ruimte en Mobiliteit</i>	9
4.2.2	<i>Verordening Ruimte 2014 (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Structuurvisie Noordwijkerhout (2010)</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	13
6.1	Water.....	13
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	13
6.1.2	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	13
7.	Milieuaspecten	14
7.1	Ecologie	14
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	14

7.2	Bodem	15
7.3	Geluid	15
7.4	Luchtkwaliteit	15
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	16
7.5	Externe veiligheid	16
7.6	Kabels en leidingen	17
7.7	Bedrijven en milieuzonering	17
8.	Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	18
8.1	Algemeen	18
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	18
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	18

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

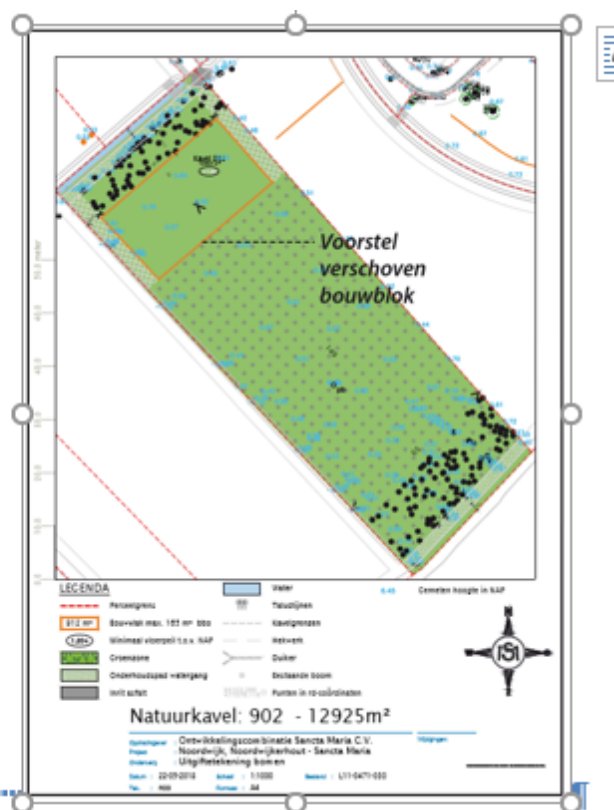
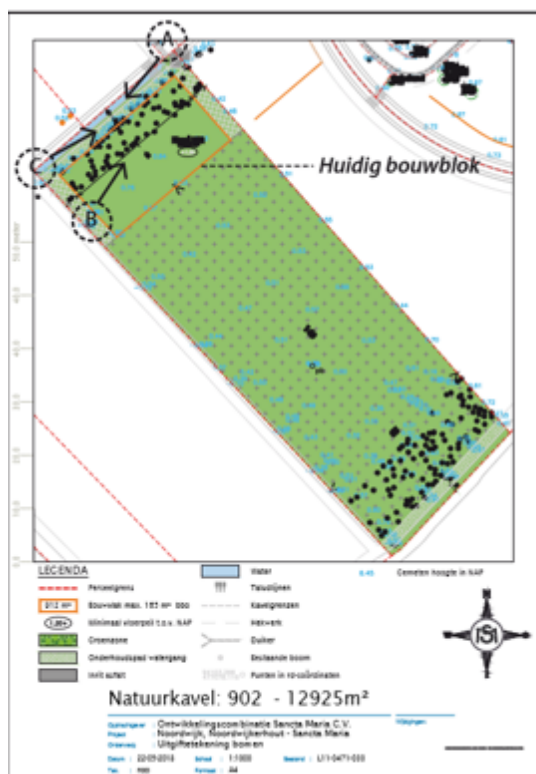
Op het landgoed Sancta Maria wordt bouwkvael 902 ontwikkeld in nabijheid van de Bernadettelaan in Noordwijkerhout.



Bij de voorbereidingen voor de bouw van een woning en de aanleg van een tuin is gebleken dat een gedeelte van het bouwvlak is gelegen op een strook waardevolle houtopstanden. Deze bosstrook is gelegen aan de noordwestzijde van de bouwkvael en dit gedeelte is in het vigerende bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria” bestemd als ‘Bos - Wonen’, waarbinnen ook de bouw van een woning is toegestaan. Het overige deel van het perceel is bestemd als ‘Natuur’ met aan de zuidoostzijde van de bouwkvael eveneens een bosstrook waaraan in het vigerende bestemmingsplan een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bos -2’ is toegekend. Deze functieaanduiding is bedoeld om de ontwikkeling en instandhouding van afschermende bosstroken te handhaven.

1.2 Planvoornemen

Het plan betreft het voornemen om het huidige bouwvlak op het perceel 902 te verschuiven in zuidoostelijke richting, zodat de waardevolle houtopstanden aan de noordwestzijde niet gekapt hoeven te worden. Dit is van groot belang voor de natuurwaarden op het perceel. Gemeente Noordwijkerhout en Omgevingsdienst West Holland hebben aangegeven positief te staan tegenover een verplaatsing van het bouwvlak.

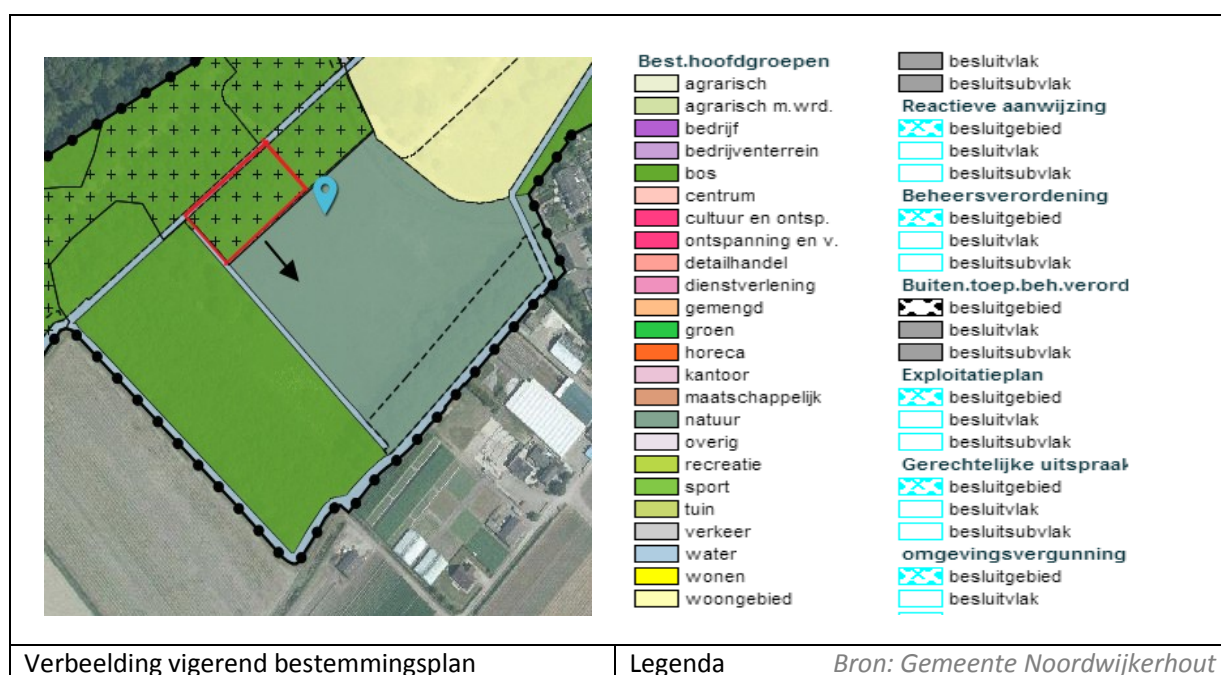


2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het verschuiven van het bouwvlak op het perceel 902 is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria” waarin het perceel de bestemming ‘Bos - Wonen’, ‘Natuur’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ heeft.

Door het verplaatsen van het bouwvlak wordt de huidige functie bos – wonen op het perceel uitgebreid en de functie natuur wordt wat kleiner. Het is namelijk niet mogelijk om op de functie natuur woningen te bouwen. Aangezien de functie bos – wonen ook bedoeld is voor open ruimten is het logisch om deze functie uit te breiden.



Om de verschuiving van het bouwvlak en de functiewijzing mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Aan de zuidzijde van landgoed “Sancta Maria” worden twee bouwkavels gerealiseerd. Dit betreft kavel 901 en 902.



Op beide bouwkavels is zowel aan de noordwest- als aan de zuidoostzijde een bosstrook aanwezig. Tussen beide bosstroken bevindt zich een perceel grasland en rondom het perceel zijn waterlopen gelegen. Voor bouwkavel 901 is nog geen zicht op ontwikkeling. Bouwkavel 902 is verkocht en de voorbereidingen voor de bouw van een woning en de aanleg van een tuin zijn in volle gang. In deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) wordt aangetoond dat een verplaatsing van het bouwvlak op kavel 902 mogelijk is.

3.2 Planomgeving

Landgoed “Sancta Maria” is dichtbij de duinrand gelegen en wordt doorsneden door de gemeentegrens van Noordwijk en Noordwijkerhout. Bouwkavel 902 bevindt zich op grondgebied van gemeente Noordwijkerhout.

Rondom het landgoed kan het landschap gekenmerkt worden als een vlak agrarisch gebied met een grote mate van openheid dat hoofdzakelijk in gebruik is voor bollenteelt. Opvallend in het landschap zijn de duinen van Noordwijk aan de westzijde van het landgoed. Ten noordoosten van het landgoed is het bungalowpark “Sollasie” gerealiseerd en hier is ook recreatieplas het Oosterduinse Meer gelegen.

Rondom Noordwijkerhout is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Op bouwkavel 902 wordt een woning gerealiseerd met één bouwlaag. Door de geringe hoogte van de woning wordt het gebouw opgenomen in de natuurlijke omgeving waardoor het karakter van het landgoed behouden blijft.

Aan drie zijden van de woning worden grote raampartijen aangebracht, waardoor de beleving van de natuur op het landgoed vanuit de woning optimaal is. Bij de gemeente Noordwijkerhout zijn de bouwtekeningen inmiddels aangeleverd voor overleg.



3.4 Verkeer en Parkeren

Bouwkavel 902 wordt aan de noordzijde ontsloten op de Bernadettelaan door middel van één uitrit. Qua ontsluitingsfunctie behoort de Bernadettelaan tot de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan. De snelheid op een erftoegangsweg is relatief laag en het verkeer moet er veilig gemengd kunnen worden.

De nieuwe uitrit op de Bernadettelaan levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en het verkeer op de Bernadettelaan heeft een lage snelheid.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Visie ruimte en mobiliteit vastgesteld (in werking getreden op 1 augustus 2014). Diverse malen is de visie gewijzigd en de laatste wijziging is op 30 mei 2018 vastgesteld en 29 juni 2018 in werking getreden.

De te ontwikkelen bouwkwavel 902 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als bedrijventerrein binnen een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- een betere benutting van de bebouwde ruimte maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie;
- behoud en versterking van de leefkwaliteit van de bebouwde ruimte om de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen en zo nodig te versterken. Veel meer dan de andere grote landschappen wordt het kustlandschap gekenmerkt door een afwisseling van stedelijk gebied, natuur en landschap. Instandhouding van de kwaliteiten van het duingebied en de landgoederenzone is van groot belang, met het oog op biodiversiteit en kustveiligheid;
- versterking van het bollenlandschap. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. Richtpunten hierbij zijn:
 - Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
 - Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
 - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Verordening Ruimte 2014 (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 9 juli 2014 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 augustus 2014. Diverse malen is de verordening gewijzigd en de laatste wijziging is op 30 mei 2018 vastgesteld en 29 juni 2018 in werking getreden. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Voor de ontwikkeling van het landgoed “Sancta Maria”, waar bouwkvael 902 onderdeel van uitmaakt, is in het bestemmingsplan aangetoond dat de ontwikkeling van het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Belangrijk hierbij is dat:

- de woonbebouwing zal niet meer oppervlakte beslaan dan die van de oorspronkelijke bebouwing;
- de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing moet worden behouden;
- de natuur- en landschappelijke waarden moeten worden behouden of versterkt;
- aan waterbeheer moet specifieke aandacht worden besteed;
- de terreinen moeten openbaar toegankelijk zijn door onder meer aanleg van recreatieve verbindingen.

Door een verschuiving van het bouwvlak zullen de natuur- en landschappelijke waarden worden versterkt, omdat waardevolle houtopstanden worden gespaard.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van het provinciale beleid een verschuiving van het bouwvlak mogelijk te maken.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Noordwijkerhout (2010)

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Noordwijkerhout de structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie wordt een visie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de gemeente inclusief landgoed "Sancta Maria".

Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als locatie voor woningbouw met een hoog segment binnen landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat op het terrein een villapark komt met zowel vrijstaande woningen als appartementen. Dit gebeurt met behoud van het waardevolle karakter van de locatie en met respect voor de cultuurhistorische bebouwing en zonder dat de herontwikkeling ten koste gaat van natuur en landschappelijke waarden.

Door een verschuiving van het bouwvlak zal een bosstrook behouden blijven en gaat niet verloren ten koste van de ontwikkeling van een woning op het bouwperceel.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het strandwallenlandschap wat parallel aan de Noordzeekust is gelegen. Rond 1900 is rondom het plangebied op grote schaal zand afgegraven. Dit zand werd gebruikt voor het bouwrijp maken van percelen in naburige steden en later als grondstof voor de kalksteenindustrie. De ondergrond bleek uitermate geschikt te zijn voor bloembollenteelt en zo is rondom Noordwijkerhout een bloembollenconcentratiegebied ontstaan.

Het karakteristieke landschap komt tot uiting door de sterke ruimtelijke afwisseling tussen de hoger gelegen begroeide en bebouwde strandwallen, de omliggende relatief open strandvlakten en de begroeide duinrand.

In het bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria” is een afweging gemaakt over de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Uit onderzoek is gebleken dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zich uitsluitend op het grondgebied van de gemeente Noordwijk bevindt.

Door een verschuiving van het bouwvlak zullen de cultuurhistorisch waardevolle houtopstanden zoveel mogelijk worden gespaard.

Conclusie: *Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

5.2 Archeologie

Op het bouwperceel 902 is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Archeologie 3). Dit betekent dat bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld en met hei- of schroefwerkzaamheden niet mogen worden gebouwd. Dit is wellicht wel mogelijk nadat onderzoek is gedaan naar de archeologische waarden op het perceel.

Door een verplaatsing van het bouwvlak zal het bouwvlak gedeeltelijk functie natuur komen te liggen. Op deze bestemming is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De verplaatsing van het bouwvlak zorgt ervoor dat het risico op de aantasting van archeologische waarden wordt verminderd.

Conclusie: *De verplaatsing van het bouwvlak draagt bij aan de bescherming van de archeologische waarden op het bouwperceel.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Water in het plan/Watertoets

Het te ontwikkelen bouwperceel is gelegen binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Zij zijn verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer.

Waterkwantiteit

Tijdens de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria” heeft overleg plaatsvonden met het hoogheemraadschap. Uit dit overleg is gebleken dat een 15% van de totale toename aan verharding moet worden gecompenseerd door het graven van compenserende waterberging. Uit berekeningen is gebleken dat er ruim voldoende water wordt gerealiseerd. Het te ontwikkelen bouwperceel 902 is ook in deze berekening meegenomen. Een verplaatsing van het bouwvlak zal geen toename aan verharding veroorzaken.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met een beschermingszone van 5 meter rondom primaire waterlopen en een beschermingszone van 2 meter voor de tertiaire waterlopen binnen het gebied. Deze zones zijn bedoeld om het toekomstige beheer en onderhoud van de waterlopen te waarborgen. Een verplaatsing van het bouwvlak heeft geen negatief effect op de genoemde beschermingszones.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Voor de ontwikkeling van het landgoed “Sancta Maria”, waar bouwperceel 902 onderdeel van uitmaakt, heeft al een toetsing plaatsgevonden in het kader van de Natuurbeschermingswet bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria”.

In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen binnen een afstand van 3 kilometer van een Natura-2000 gebied (Kennemerland-Zuid). Gezien de ligging van het plangebied op het landgoed ‘Sancta Maria’, de aard van de plannen en de minimale afstand van 750 meter tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000 gebied. Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingszone of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Bij de toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet is gebleken dat er voor diverse diersoorten mitigerende maatregelen moeten worden getroffen. Dit zal ook tot uitvoering worden gebracht tijdens de gehele ontwikkeling van het landgoed.

Door de verplaatsing van het bouwvlak zal een waardevolle bosstrook worden behouden en dit levert een bijdrage aan het behoud van de flora- en fauna op het perceel.

Veranderingen in de situatie binnen het plangebied kan altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: Een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval wordt het bouwvlak op het bouwperceel verschoven, maar de onderliggende functie blijft gelijk, waardoor er geen verschil optreedt met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit.

Tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan “Landgoed Sancta Maria” zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Destijds is geconcludeerd dat er nog aanvullend bodemonderzoek nodig is ter plaatse van de bouwvlakken. Aangenomen wordt dat dit onderzoek inmiddels is uitgevoerd, omdat de bouwkaal is ontwikkeld en verkocht.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken (bij voorbereiding vigerende bestemmingsplan) dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op het gehele perceel 902 niet wordt overschreden. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat in de woning is gewaarborgd ook bij een verplaatsing van het bouwvlak.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om het bouwvlak te verplaatsen.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van 20 extra woningen. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten voor verplaatsing van het bouwvlak op bouwkvavel 902 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- vervoer van gevaarlijke stoffen over water
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning voor een andere locatie van het bouwvlak kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe milieugevoelige functies (woningen) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan de zuidzijde van bouwkvael 902 zijn twee bollenteeltbedrijven gelegen. Uit de VNG-publicatie blijkt dat voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 30 meter in acht moet worden genomen. De werkelijk afstand van de verplaatste bouwkvael tot aan deze bedrijven is meer dan 100 meter. Door een verplaatsing van het bouwvlak worden beide bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Rondom het plangebied zijn verder alleen woningen aanwezig. Door een verplaatsing van het bouwvlak zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende woningen niet worden beperkt

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

8. Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in het verplaatsen van een bouwvlak. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Conclusie: *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.*

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee het verplaatsen van een bouwvlak en het wijzigen van een functie, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*