



Ruimtelijke Onderbouwing
Kavel 207
Landgoed Sancta Maria Noordwijkerhout

Gemeente Noordwijkerhout

3 mei 2021

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Omgevingsvergunning	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	8
3.4	Verkeer en Parkeren	9
4.	Beleid	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Structuurvisie Noordwijkerhout (2010)</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	13
5.1	Cultuurhistorie	13
5.2	Archeologie	13
6.	Watertoets	14
6.1	Water	14
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	14
6.1.2	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	14
7.	Milieuaspecten	15
7.1	Ecologie	15
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	15
7.2	Bodem	17
7.3	Geluid	18

7.4	Luchtkwaliteit	18
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	18
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen.....	20
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	20
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	20
8.	Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	22
8.1	Algemeen.....	22
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	22
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	22

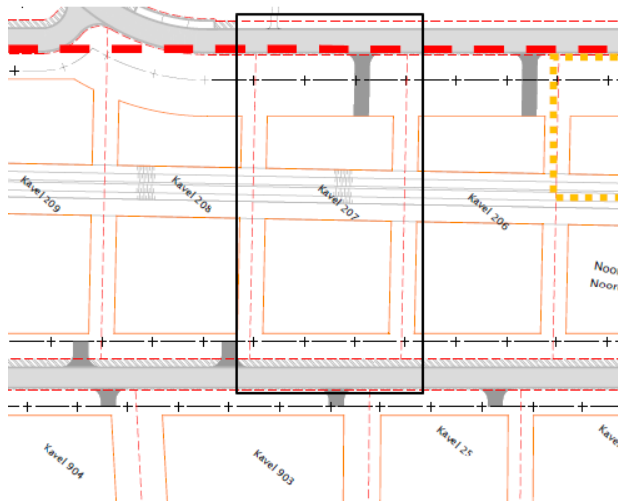
Bijlage:

Bijlage 1: Aeriusberekening

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvoornemen

Op het landgoed Sancta Maria in Noordwijkerhout tussen de Pauluslaan en Bernadettelaan wordt bouwkel 207 ontwikkeld. De kavel wordt doorsneden door een waterloop en daardoor ontstaat een noordelijk en zuidelijk bouwvlak op het perceel. De initiatiefnemer wenst op het zuidelijk bouwvlak een woning te realiseren en op het noordelijk deel een bijgebouw met een extra uitrit en parkeerplaatsen.



Situatie nieuwe woning met bijgebouw

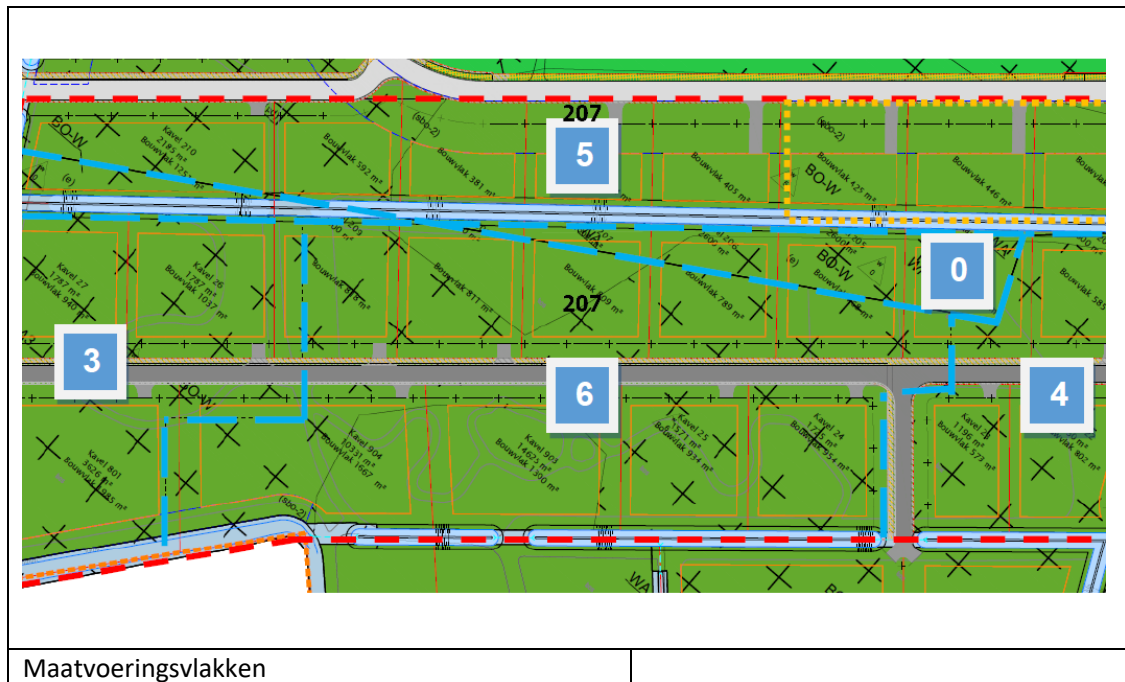
Naast het feit dat een waterloop het perceel doorsnijdt, wordt de kavel ook opgesplitst door twee vigerende bestemmingsplannen. Aan de noordzijde is het bestemmingsplan 'Landgoed Sancta Maria Noordwijk' van kracht, terwijl aan de zuidzijde van het perceel het bestemmingsplan 'Landgoed Sancta Maria Noordwijkerhout' vigerend is.

De woning zal over de bestemmingsgrens tussen beide bestemmingsplannen heen worden gebouwd en dit is strijdig met beide vigerende plannen.

Op het deel waarin de woning binnen het bestemmingsplan 'Landgoed Sancta Maria Noordwijk' wordt gebouwd geldt een specifieke aanduiding 'erf'. Op het deel van de kavel met de aanduiding 'erf' zijn geen woningen toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Landgoed Sancta Maria Noordwijkerhout' zijn diverse maatvoeringsvlakken gedefinieerd waarbinnen een maximaal aantal woningen is

toegestaan. Door de woning naar de zuidzijde van het perceel te verplaatsen wordt deze grotendeels geprojecteerd in het maatvoeringsvlak waar 6 woningen zijn toegestaan. Binnen dit plandeel zijn echter al 6 woningen gerealiseerd/vergund en dit betekent dat de nieuwe woning op kavel 207 de 7^e woning zou zijn binnen dit plandeel. Overigens zal het aantal woningen binnen de bestemmingsplannen 'Landgoed Sancta Maria' het totaal aantal toegestane woningen niet overschrijden.



De locatie van het bijgebouw is niet conform de voorwaarden in het bestemmingsplan. In principe moet het bijgebouw op 1,0 meter voor- of achter de voorgevellijn van de woning worden geplaatst. De afstand tot de voorgevel is groter.

In het bestemmingsplan "Landgoed Sancta Maria Noordwijk" staat ook aangegeven dat er per kavel één inrit is toegestaan. Zoals al vermeld worden kavel 207 doorsneden door een waterloop. Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) heeft aangegeven hier geen dammen met duikers toe te staan, omdat dit ten koste gaat van de waterkwaliteit.

De initiatiefnemer zal twee bruggen aanleggen die alleen geschikt zijn voor wandelend- of fietsverkeer. Een brug voor auto's levert problemen op met betrekking tot de aanlanding en het vrij te houden onderhoudspad. De aanleg van een brug zorgt er tevens voor dat het behoud van de bestaande waardevolle bomen op de kavel in gevaar komt. Om met een auto de brug te kunnen bereiken dient een verhard pad te worden aangelegd, zodat (vracht)auto's de brug kunnen bereiken. Het is daarom van belang om voor kavel 207 een extra inrit toe te staan, zodat de waardevolle houtopstanden behouden kunnen blijven.

Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van het plan. In deze GRO wordt aangetoond dat het mogelijk is om de bouw van de woning met bijgebouw mogelijk te maken.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

In paragraaf 1.1 zijn alle strijdigheden benoemd die van toepassing zijn bij de ontwikkeling van een woning met bijgebouw op kavel 207 binnen Landgoed Sancta Maria.

In de vigerende bestemmingsplannen heeft de kavel de bestemming 'Bos - Wonen', een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', een specifieke aanduiding 'erf' en een maatvoeringsvlak van 6 woningen.



Door de bouw van de woning met bijgebouw wordt de bestemmingsvlakgrens overschreden, gebouwd op grond met de specifieke functieaanduiding 'erf', gebouwd in een

maatvoeringsvlak waar 6 woningen zijn toegestaan en niet 7, het bijgebouw staat te ver van de voorgevel van de woning en er wordt een extra uitrit aangelegd.

Om de bouw van de woning met bijgebouw op de bouwkel 207 mogelijk te maken en een extra inrit te realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. 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

Op het landgoed Sancta Maria in Noordwijkerhout tussen de Pauluslaan en Bernadettelaan wordt bouwkavel 207 ontwikkeld. De kavel wordt doorsneden door een waterloop en daarmee ontstaat een noordelijk en zuidelijk deel op het perceel.

Op de kavel zijn waardevolle houtopstanden aanwezig die behouden moeten blijven.

3.2 Planomgeving

Landgoed “Sancta Maria” is dicht bij de duinrand gelegen. 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.

Zowel ten noordoosten als ten zuidwesten van het landgoed zijn diverse bungalowparken in het landschap aanwezig. Duidelijk herkenbaar is ook recreatieplas het Oosterduinse Meer aan de noordoostzijde van de planlocatie.

Rondom Noordwijkerhout is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Voor kavel 207 is een ontwerp gemaakt voor de bouw van een woning.



Ontwerp woning kavel 207

De voorgevel van de woning is gericht op de Bernadettelaan. Bij het ontwerp is hier rekening mee gehouden. Daarnaast worden waardevolle houtopstanden behouden en zal over de

waterloop alleen een voetgangers/fietsbrug worden aangelegd. Door de woning aan de zuidzijde van de kavel te plaatsen en de bijgebouwen aan de noordzijde worden de gebouwen landschappelijk ingepast.

Het gebruik van natuurlijke materialen aan de buitenzijde van de woning zorgt ervoor dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de woning met bijgebouwen mooi wordt ingepast.

3.4 Verkeer en Parkeren

Het plan is om bouwkavel 207 van twee inritten te voorzien. Qua ontsluitingsfunctie behoren de Bernadettelaan en Pauluslaan tot de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur en de wegen bestaan uit één rijbaan. De snelheid op een erftoegangsweg is relatief laag en het verkeer moet er veilig gemengd kunnen worden.

De inritten op de Pauluslaan en Bernadettelaan leveren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en het verkeer op de wegen heeft een lage snelheid.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Voor het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de voorwaarden in de vigerende bestemmingsplannen. Daarin staat vermeld dat er minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn en op het perceel is voldoende ruimte om aan deze norm te voldoen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi 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 Omgevingsvisie

De Omgevingsverordening is op 20 februari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 augustus 2020 in werking getreden. Het omgevingsbeleid van de Provincie Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het beleid bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Men streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goed leefomgevingskwaliteit.

De te ontwikkelen bouwkwavel 207 bevindt zich binnen een stedelijke ontwikkeling die is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Niet alle vraag naar wonen en werken hoeft te worden opgevangen binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). De kwaliteit van de groene ruimte kan aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Het realiseren van bouwkwavel 207 sluit aan bij de bovenstaande visie. Het toevoegen van woningen met vanuit stedenbouwkundig oogpunt een hoog kwaliteitsniveau en tegelijkertijd het behoud van waardevolle houtopstanden en een waterloop zorgt ervoor dat de ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid.

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

4.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is op 20 februari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld.

Diverse malen is de verordening gewijzigd en de laatste wijziging is per 1 augustus 2020 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 bouwkwavel 207 onderdeel van uitmaakt, is in beide bestemmingsplannen 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 de verplaatsing van de woning met bijgebouw, de aanleg van twee bruggen en het toestaan van twee inritten zullen de natuur- en landschappelijke waarden worden versterkt, omdat zowel waardevolle houtopstanden als de bestaande waterloop worden gespaard.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van het provinciale beleid de ontwikkeling van het plan 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 de verplaatsing van de woning met bijgebouw en het toestaan van twee inritten op kavel 207 zijn de aanwezige houtopstanden gewaarborgd en dit geldt ook voor het behoud van de waterloop en bijbehorende doorstroming.

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 beide bestemmingsplannen voor “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 de woning te verplaatsen naar de zuidzijde van de kavel 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 207 is aan de zuidoostzijde een dubbelbestemming aanwezig ‘Archeologie 3’. Er is geen archeologisch onderzoek nodig op het deel van de locatie zonder dubbelbestemming. Voor het zuidoostelijk deel van de planlocatie geldt dat alleen archeologisch onderzoek nodig is voor ingrepen groter dan 100 m², die dieper gaan dan 0,3 meter boven NAP.

Als de fundering van de nieuw te bouwen woning boven 0,3 meter plus NAP blijft, is archeologisch onderzoek niet nodig wanneer een archeologievriendelijk palenplan wordt gehanteerd. Belangrijk hierbij is dat er minimaal 4,0 meter vrij blijft tussen de palen(rijen). Er zal worden gebouwd volgens de richtlijnen van een archeologievriendelijk palenplan en voorafgaand aan de bouw van de woning zal dit palenplan worden aangeleverd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan en de aanleg van twee inritten op de kavel heeft geen negatief effect op de aanwezige 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 de bestemmingsplannen “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 ontwikkelende bouwperceel 207 is in deze berekening meegenomen. Door de aanleg van twee inritten op kavel 207 wordt de verhardingstoename beperkt. Er wordt aan beide zijden van de bouwperceel een inrit aangelegd met bijbehorende korte paden. Wanneer slechts één inrit wordt aangelegd moet een lang pad naar de brug worden gemaakt, zodat (vracht)auto's de brug kunnen bereiken. Dit zorgt voor meer verhardingstoename dan in de situatie met twee korte inritten aan beide zijden van de bouwperceel.

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. De ontwikkeling van het plan op kavel 207 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 uitloogbare 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 kavel 207 onderdeel van uitmaakt, heeft al een toetsing plaatsgevonden in het kader van de Natuurbeschermingswet bij de voorbereiding van de bestemmingsplannen “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 op een afstand van circa 600 meter tot aan het Natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, is het toekomstige gebruik beoordeeld in deze notitie en met behulp van het rekeninstrument Aeries. Dit programma berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen, in dit geval de bouw van een woning.

Tijdelijke situatie

Tijdelijk (6 maanden) is er sprake van bouwverkeer van en naar de projectlocatie. De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw van de woning zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie.

Bij de bouwwerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van een graafkraan (4 uur), heilmachine (4 uur), een betonpomp (6 uur), een bouwkraan (16 uur) en een vrachtwagen met boorstelling voor het realiseren van de bronnen voor de warmtepomp (16 uur). De onbelaste stationaire draaiuren van de machines worden in de berekening meegenomen. De overige werkzaamheden worden met elektrische machines uitgevoerd.

Gedurende een bouwtijd van 6 maanden is de verwachting dat er 16 vrachtwagens (32 verkeersbewegingen) nodig zijn voor de aan- en afvoer van bouw materiaal voor de bouw

van de woning. Daarnaast zullen gedurende 6 maanden (120 werkdagen) twee bestelbusjes van en naar de bouwlocatie rijden. Dit betekent 4 verkeersbewegingen per dag en dit is in totaal 480 verkeersbewegingen tijdens de bouwtijd.

Gerekend is met de inzet voor werkzaamheden per jaar, aangezien Aerius geen tijdelijke activiteit kent van één of enkele jaren. Aerius berekent hierbij dan ook voor een te lange periode, aangezien de werkzaamheden tijdelijk van aard zijn.

	Bewegingen 6 maanden	Bewegingen per etmaal	Uren	Uren stationair	Klasse	Stage	Bouwjaar	Brandstof (l/j)	Emissie (kg/j)
Vrachtwagen	32								0,4
Bestelbus	480								0,4
Graafkraan			4	1	75 – 130 kW	IV	2015	48	0,2
Heimachine			4	1	130 – 300 kW	IV	2014	64	0,3
Betonpomp			6	2	130 – 300 kW	IV	2014	84	0,5
Bouwkraan			16	2	75 – 130 kW	IV	2015	176	0,6
Boorstelling warmtepomp			16	8	130 – 300 kW	IV	2014	208	1,3
Verkeer bewoners		8							2,9
Totale emissie									6,6

Nieuwe situatie

De verkeersbewegingen van en naar de woning zullen door de realisatie van een nieuwe woning toenemen. De verkeersbewegingen zijn in de berekening meegenomen om een totaaloverzicht van de stikstofemissie op de planlocatie te verkrijgen. Voor een vrijstaande woning is een norm van 8 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit blijkt dat de stikstofemissie door de tijdelijke werkzaamheden toeneemt met 3,7 kg per jaar ('worst case' benadering want Aerius kent geen tijdelijke situatie en berekent per jaar) en in de nieuwe situatie met 2,9 kg per jaar. In totaal neemt de stikstofdepositie op de planlocatie toe met **6,6 kg** per jaar.

Met het programma Aerius is de tijdelijke en nieuwe situatie doorgerekend. Hieruit blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied Kennemerland Zuid geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Aan de hand van de gehanteerde 'worst case' benadering zijn er binnen het Natura 2000 gebied geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

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 voor het gehele landgoed Sancta Maria 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 de woning zullen de waardevolle houtopstanden zoveel mogelijk 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 kunnen 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).

De initiatiefnemer heeft een zorgplicht voor de soortenbescherming bij de ontwikkeling van het plan. Hiervoor zijn de volgende maatregelen nodig:

- aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet;
- potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren;
- schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten;
- broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Voordat gestart wordt met versturende activiteiten, moet worden gecontroleerd of er geen broedende vogels aanwezig zijn.

Conclusie: *Een inventarisatie op grond van de Wet Natuurbescherming is niet nodig, maar wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen.*

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.

Bij de ontwikkeling van het plan zijn er diverse strijdigheden met de vigerende bestemmingsplannen, maar de woonbestemming wijzigt niet. Er treedt geen verschil op met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit. Wel is een recent verkennend bodemonderzoek nodig om te beoordelen of kavel 207 geschikt is voor de bouw van een woning. De uitgevoerde bodemonderzoek (24 juli 2015 en 5 september 2016) voldoen aan de gestelde normen. Uit deze onderzoeken blijft dat op het perceel asbest is aangetroffen in een gehalte boven de interventiewaarde. De grond en het grondwater op de planlocatie is niet tot licht verontreinigd met de overige onderzochte stoffen.

De verontreiniging met asbest is volledig verwijderd (saneringsevaluatie 9 januari 2017). Met de genoemde sanering is door het bevoegd gezag schriftelijk ingestemd (24 januari 2017). Het verouderde bodemonderzoek uit 2015 is in 2018 geactualiseerd. Uit het onderzoek blijkt dat er sinds 2015 geen bodembedreigende activiteiten op de planlocatie hebben plaatsgevonden.

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

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 bestemmingsplannen) dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op bouwkvavel 207 niet wordt overschreden. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat in de woning is gewaarborgd.

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 1 woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in deze bestemmingsplannen 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 bouwkwavel 207 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.

Rond bouwkvael 207 zijn geen bedrijven gelegen, maar alleen particuliere woningen. Door de ontwikkeling van het plan op de kavel worden geen bedrijven in hun bedrijfsvoering of woningen in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

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

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor woningbouw is de drempelwaarde

voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan betreft de bouw van één afzonderlijke woning en deze ontwikkeling is niet van dusdanige aard en schaal dat de drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten binnen het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

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 de bouw van een woning met bijgebouw en de aanleg van twee uitritten op kavel 207 binnen Landgoed Sancta Maria. 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 de bouw van een woning met bijgebouw en twee uitritten, in afwijking van de vigerende bestemmingsplannen, mogelijk wordt gemaakt.

De omgevingsvergunning wordt samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het besluit vast.

Na publicatie van het besluit start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling van de Raad van State.

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.*