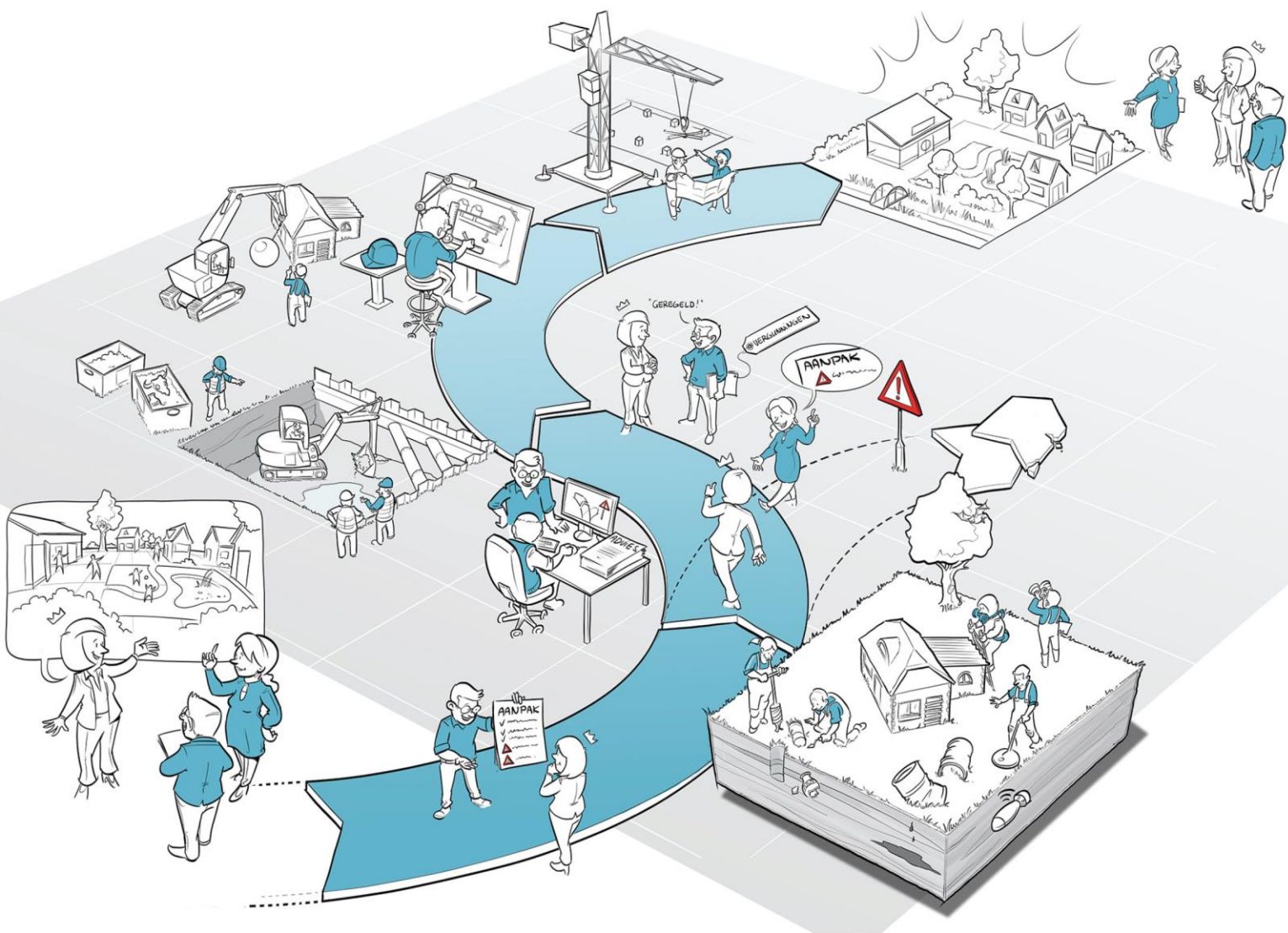




integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing Westeinde naast 38, Noordwijkerhout



IDDS
's-Gravendijkseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
071 - 402 8586

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
KvK: 09157054
BTW: NL 815255172 B01
IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22



Ruimtelijke onderbouwing
Westeinde naast 38, Noordwijkerhout

Datum : 15 maart 2023
Kenmerk : A2321-07/JBR/rap1.2
Contactpersoon : J.C. Langeweg MSc

© 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.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Strijdigheid met het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	10
3.	Planbeschrijving	12
3.1	Planvoornemen	12
3.2	Verkeer en parkeren	13
4.	Milieuaspecten	15
4.1	M.e.r.-beoordeling	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3	Geluidhinder	16
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Stikstofdepositie	17
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Bodemgeschiktheid	18
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.9	Flora en Fauna	19
4.10	Watertoets	20
5.	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	21
5.3	Eindconclusie	21
6.	Bijlagen	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

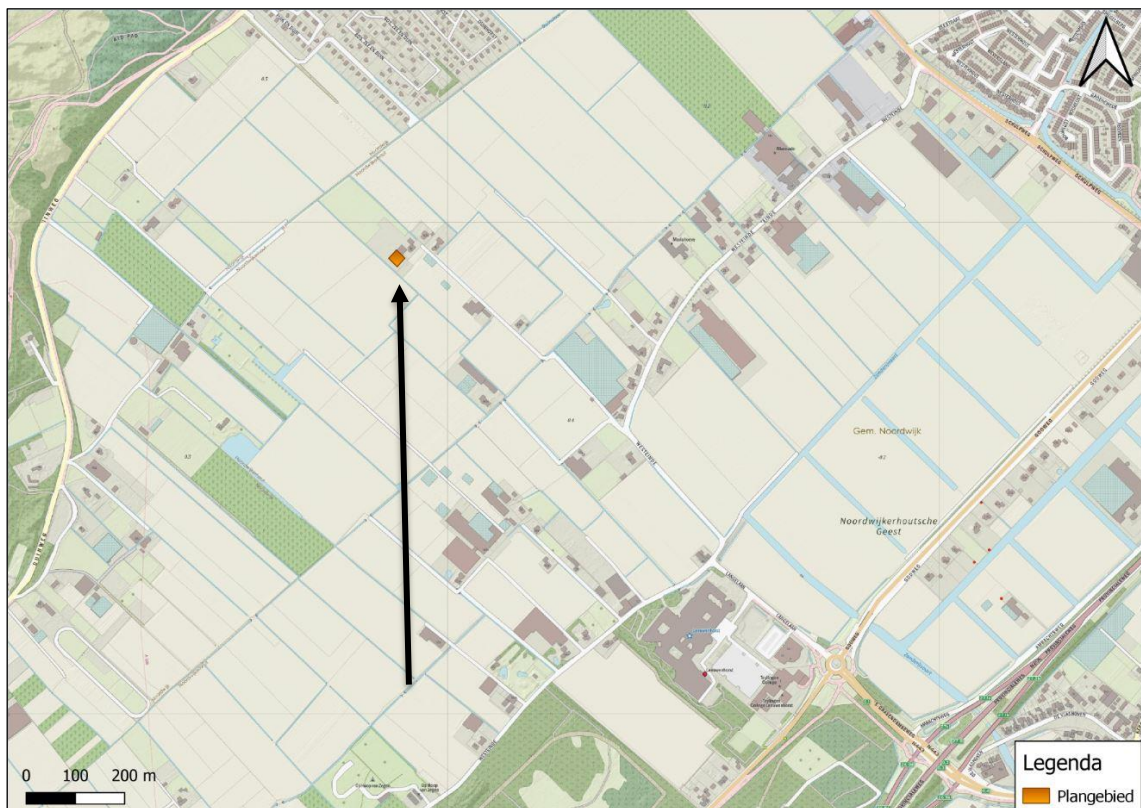
Op het perceel naast Westeinde 38 te Noordwijkerhout, wenst de opdrachtgever een greenportwoning in landelijk gebied te bouwen. Dit houdt in dat een bouwtitel wordt gekocht bij de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) Duin- en Bollenstreek. Los daarvan dient de planologische procedure doorlopen te worden om de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' om te zetten naar een woonbestemming.

Op 22 juni 2021 is hiervoor het bestemmingsplan 'Westeinde naast 38, Noordwijkerhout' vastgesteld (NL. IMRO.0575.BPBGWesteindeN38-VA01). In dat bestemmingsplan was uitgegaan van een oppervlakte van 120 m² voor de greenportwoning. Hierover was een overeenkomst met het Greenport Ontwikkelingsmaatschappij gesloten (bijlage 5). Per abuis is in de verbeelding van dit bestemmingsplan echter een te krap bouwvlak opgenomen van 108 m². Deze ruimtelijke onderbouwing dient ervoor om deze fout recht te zetten en vormt daarmee feitelijk een afwijking op het eerder specifiek voor dit project opgestelde (postzegel)bestemmingsplan. Van belang om te vermelden is dat op dit oorspronkelijke bestemmingsplan geen bezwaren zijn gekomen.

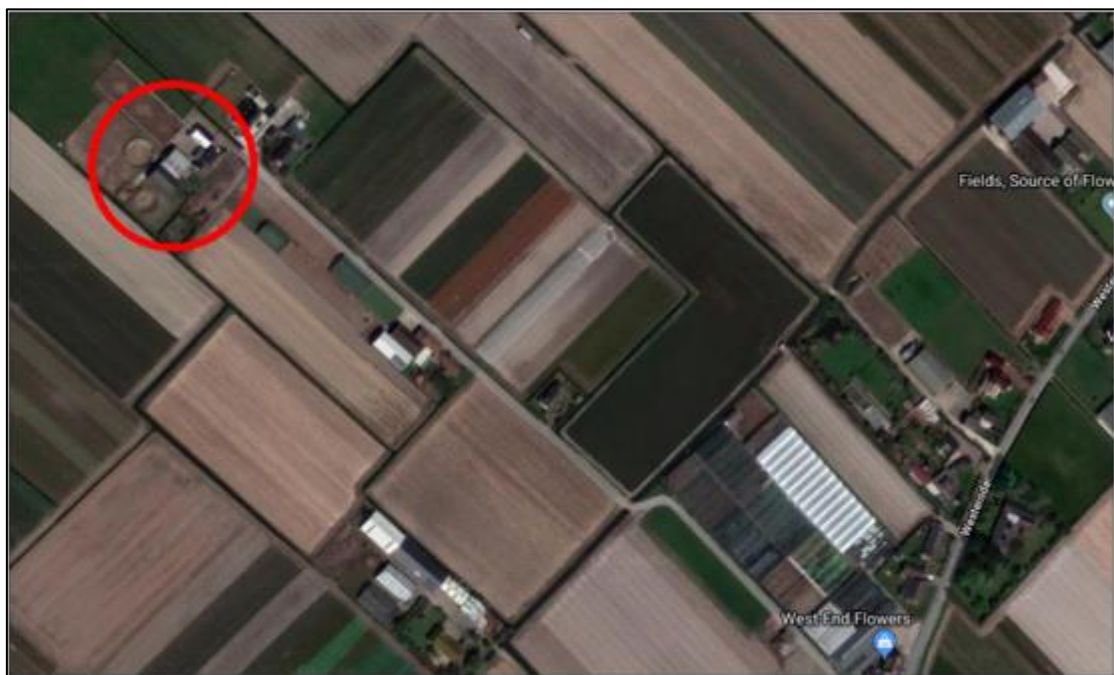
In de tussentijd is de woning verder uitgewerkt met behulp van een architect. Omdat nu toch een nieuwe ruimtelijke onderbouwing opgesteld wordt om het planologisch strijdig gebruik op te heffen in verband met het te kleine bouwvlak, ziet de aanvraag direct toe op een woning met een bouwvlak van 120 m².

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de bebouwde kom van Noordwijkerhout. Het perceel ligt aan het einde van de doodlopende zijweg van de Westeinde richting de Duinweg. De directe omgeving kenmerkt zich door het open landschap waar bollenareaal aanwezig is. De percelen zijn langgerekt en strekken uit tot aan de duinrand ten noordwesten van het plangebied. Versnipperd door de velden, zijn enkele woningen en bollengerelateerde panden aanwezig. Op onderstaande kaart is de locatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging van het projectgebied, geprojecteerd op de topografische gemeentekaart van Noordwijkerhout



Figuur 2: Situatie plangebied – google.com/maps

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 22 juni 2021 is het bestemmingsplan 'Westeinde naast 38, Noordwijkerhout' vastgesteld (NL. IMRO.0575.BPBGWesteindeN38-VA01). Hierin is verantwoord dat de nieuwe woning ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar is. In de toelichting werd stevast gesproken over een woning met een bouwvlak van 120 m². In de verbeelding is echter foutief een bouwvlak van 108 m² opgenomen. De planologische strijdigheid bestaat dus puur en alleen uit het herstellen van een eerder gemaakte fout en het correct opnemen van een bouwvlak van 120 m². Hierbinnen wordt een woning gebouwd met maatvoering 15 x 8m (volgens bouwtekening 14,850 x 8,080m). Ten opzichte van de verkeerd opgenomen 108 m² dient het bouwvlak dus met 11,1% vergroot te worden naar 120 m². Het aantal woningen neemt niet toe, evenmin als de impact op de omgeving.

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Om deze planologische strijdigheid (te klein bouwvlak voor nieuw te bouwen woning) op te heffen is het niet mogelijk gebruik te maken van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van 10% (immers, de afwijking is 11,1%), noch biedt de toepassing van de kruimelgevallenlijst uitkomst. Voor het repareren van het bouwvlak dient dus op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. Hiervoor geldt op grond van artikel 3.10, lid 1 onder a Wabo, dat de uitgebreide procedure van toepassing is.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het planvoornemen getoetst aan het beleid, zoals dit er is op rijks- provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 3 beschrijft het planvoornemen en enkele specifieke onderdelen, zoals verkeer en parkeren.

In hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten verantwoord en gemotiveerd. Omdat in het bestemmingsplan 'Westeinde naast 38, Noordwijkerhout' de ruimtelijke en milieutechnische inpassing al is aangetoond, worden hier alleen de belangrijkste conclusies daaruit weergegeven. Voor een uitgebreidere toelichting, zie het moederplan (NL. IMRO.0575.BPBGWesteindeN38-VA01).

Uitzondering daarop vormt het stikstofonderzoek in verband met het actualiseren naar de laatste AERIUS-versie en de inwerkingtreding vorig jaar van de Wet stikstofreductie en natuurherstel.

Voor de volledigheid worden de rapportages van de eerder uitgevoerde onderzoeken in het kader van het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan bijgevoegd. Merk op dat deze onderzoeken in het kader van dat bestemmingsplan al zijn beoordeeld.

Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid en financiële verantwoording van het plan.

2. Beleidskader

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

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgesteld op 11 september 2020 en vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De hamvraag binnen de NOVI ("In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?") wordt beantwoord in de vorm van de volgende inhoudelijk belangrijkste keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen (vb op termijn verhogen van grondwaterstand in veenweidegebieden);
- De transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit (vb zonneladder);
- De transitie naar een circulaire economie met behoudt van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat (vb transitie havengebieden);
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland; hiermee sturen we op de verstedelijking in samenhang bereikbaarheid, benutten we het potentieel van heel Nederland (vb benoemen ontwikkellocaties woningbouw). We versnellen de woningbouw met oog voor omgevingskwaliteit (vb verstedelijkingsstrategie);
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behouden hiermee de openheid van het landschap (vb voorkeursvolgorde logistieke functies);
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nationaal belang en is niet strijdig met het rijksbeleid zoals geformuleerd in de NOVI.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en daarmee nu bijna 10 jaar het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot belangrijke Rijksinfrastructuur: Rijksvaarwegen, grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen.

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 woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Conclusie 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.

Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Derhalve is onderhavig (particulier) initiatief niet ladderplichtig.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het nationale beleidskader.

2.2 Provinciaal beleid

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

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijnen 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 natuurnvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Omgevingsverordening

De beleidskeuzes uit de Visie, werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het plangebied is niet specifiek benoemd in één van de 17 kaarten van de verordening.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 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 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.

Het plan ligt in de zone die door de GOM als het gebied is aangewezen, waarbinnen herstel van de openheid van het landschap leidende principe is. Bebouwing is in principe niet toegestaan, tenzij de ontwikkeling verrommeling tegengaat en actief bijdraagt aan openheid van het landschap. Binnen de ISG komt dit tot uiting doordat er geen nieuwe woningen worden toegestaan, met uitzondering van greenportwoningen. De GOM-woningen zijn enkel toegestaan met een GOM-overeenkomst.

Onderstaande figuur laat zien dat het plangebied (rood omcirkeld) binnen deze zone valt.



Figuur 3: Uitsnede uit de kaart Landschapsperspectief – Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

De nieuwe woning wordt in lijn met de naastgelegen woning gerealiseerd en komt in de plaats van aanwezige opstallen: een oude schuur en een stapmolen. Ook wordt de huidige paardenbak vervangen door een nieuwe, welke achter de bouwwerken komt te liggen, parallel met het perceel. Hierdoor verbetert de openheid van het achterliggende bollenareaal.

De initiatiefnemer heeft reeds een ondertekend akkoord met de GOM over deze ontwikkeling (zie bijlage 5).

Conclusie provinciaal beleid

Als gevolg van de herinrichting van het perceel neemt de openheid van het bollengebied toe. De nieuwe woning wordt in lijn met de naastgelegen woning gerealiseerd en komt in de plaats van aanwezige opstallen: een oude schuur en een stapmolen. Meer over het planvoornemen en de landschappelijke inpassing ervan is beschreven in hoofdstuk 3 'Planvoornemen'. Op grond hiervan is het initiatief inpasbaar binnen de ISG.

2.3 Gemeentelijk beleid

De locatie van de nieuwbouwwoning ligt binnen voormalige gemeentegrens van Noordwijkerhout. Sinds de fusie met de gemeente Noordwijk, dient er ook getoetst te worden aan het beleid van de nieuwe fusiegemeente Noordwijk.

Structuurvisie Noordwijkerhout

In de structuurvisie Noordwijkerhout is beschreven dat voor het buitengebied de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG) geldt. Zoals beschreven in paragraaf twee van dit hoofdstuk is het planvoornemen inpasbaar binnen deze visie. De woning wordt namelijk gerealiseerd in lijn met de naastgelegen woning en zal in de plaats komen van de al aanwezige opstallen zoals een oude schuur en een stapmolen. Hierdoor wordt verrommeling van het landschap tegengegaan. Onderdeel van het plan is ook een draaiing van de aanwezige paardenbak waardoor de openheid van het bollenlandschap verbetert. Deze paardenbak ligt in de huidige situatie haaks op de bestaande bebouwing, en komt nu in gepaste vorm parallel te liggen aan het perceel. Opgemerkt wordt dat sinds de fusie, de gemeente Noordwijkerhout is opgegaan in de fusiegemeente Noordwijk.

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. binnenduinrandzone;
3. strandwal;
4. strandvlakte;
5. de Klei.

Het plangebied ligt op de rand van het deelgebied 1: Duinen, strand en zee, dat gekenmerkt wordt door recreatie, natuur en kustplaats. Hieronder vallen ook de herstructurering en opwaardering van de kustplaats en het versterken van natuurwaarden, landschappelijke inpassen van bestaande recreatieterreinen. 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. Specifiek in de direct omgeving van het plangebied, is al reeds een cluster ontstaan van bouwwerken.

De gebouwen moeten in hoofdzaak een eenvoudig hoofdvolume hebben, verticaal geledede raampartijen, inpandige balkons, hoog opstaande dakopbouwen in de vorm van een kap en veel zorg voor een bijzondere begane grond. Er is ruimte voor enige uitbundigheid in de detaillering. De verwevenheid met het landschap komt tot uiting door het duinlandschap dat in de hele wijk voelbaar is door de hoogteverschillen, het zand, de wegenstructuur en beplanting.

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Vastgesteld in december 2017, kenmerkt de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 Noordwijk als 'Energieke 7-sterren Kustplaats' met als centrale doelstelling: "Energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure". De zeven kwaliteiten waar de gemeente Noordwijk op inzet, zijn:

1. Energieke samenleving;
2. geweldige sportmogelijkheden;
3. sfeervolle dorpscentra;
4. aantrekkelijke leefomgeving;
5. rijke natuur & mooi landschap;
6. uitstekende bereikbaarheid;
7. veelzijdige economie & toerisme.

In de 'kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief' is de projectlocatie onderdeel van een groter gebied dat aangewezen is voor 'behoud dorpsgebied en gerichte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'.

Conclusie gemeentelijke beleid

Het toevoegen van één enkele woning sluit aan bij het gemeentelijk beleid aangezien er sprake is van een gerichte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. De positie en de uitstraling van het planvoornemen, voldoet aan de uitgangspunten zoals zijn gesteld in de visie, met behoud van het villakarakter van de omgeving. Ook is er geen strijdigheid met de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 en de Structuurvisie Noordwijkerhout.

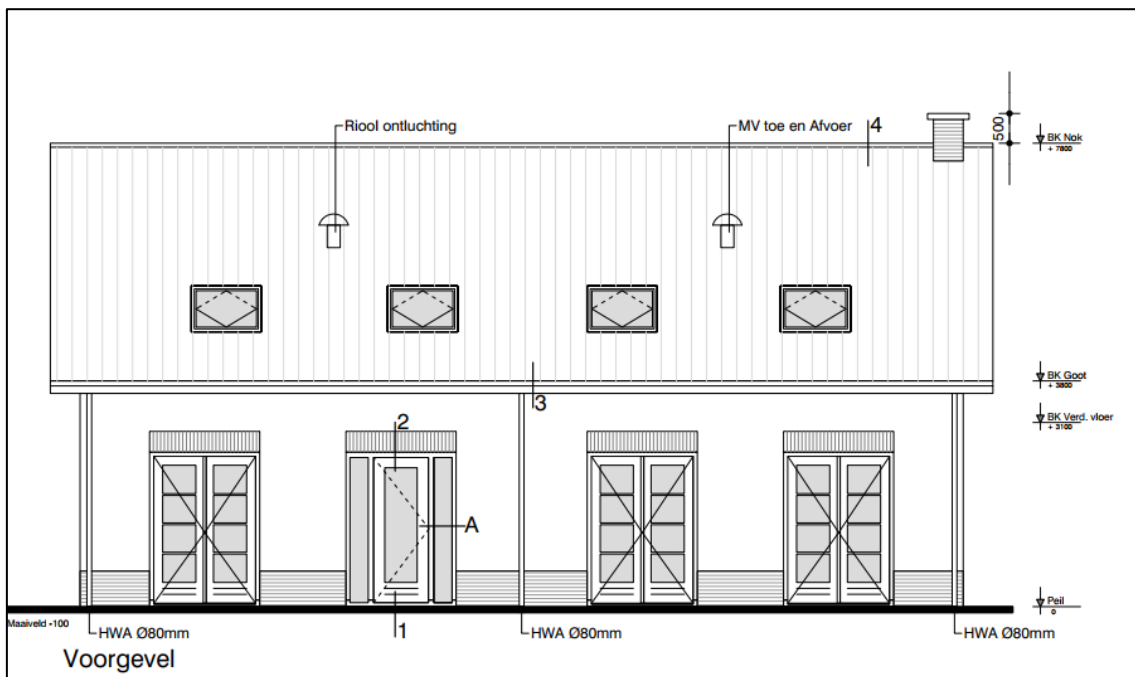
Conclusie beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het landelijke en regionaal beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

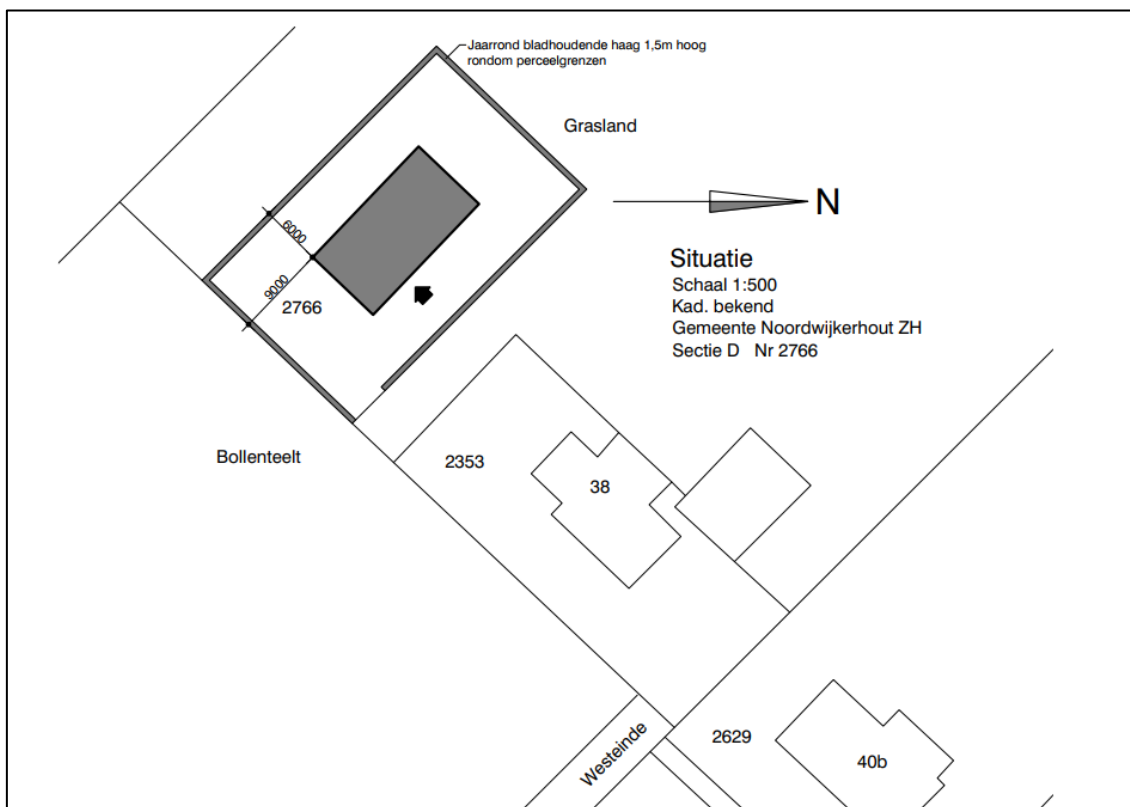
3. Planbeschrijving

3.1 Planvoornemen

Op de locatie naast Westeinde 38 in Noordwijkerhout is de initiatiefnemer van plan om een nieuwe woning te bouwen met een oppervlakte van 120 m², lengte 15m x breedte 8m (om precies te zijn: 14,850 x 8,080m conform de bouwtekeningen). In onderstaande afbeeldingen zijn de aanzichten en locatie van de nieuwe woning weergegeven. Voor de rest van de bouwtekening wordt verwezen naar bijlage 1.



Figuur 4: Aanzicht voorgevel nieuwe woning (Bouad)



Figuur 5: Locatie woning ten opzichte van woningen in de omgeving (Bouad)

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de woning in het planvoornemen is gesitueerd aan een aftakking van de doorlopende straat Westeinde. Dit betreft een doodlopende weg. Deze aftakking geldt momenteel voor vijf woningen als ontsluiting. Gezien de geringe verandering, namelijk het toevoegen van één woning, kan vastgesteld worden dat de ontsluiting veilig blijft in de nieuwe situatie.

Met de toevoeging van de woning ontstaan worst-case 9 extra vervoersbewegingen per dag. In de praktijk zal dit getal lager zijn. De toevoeging van deze vervoersbewegingen zorgt voor geen belemmering ten opzichte van de huidige verkeerssituatie.

Op de luchtfoto onder is de ontsluiting richting de Westeinde te zien.



Figuur 6: Luchtfoto ontsluiting planvoornemen vanuit het oosten - google.com/maps

Parkeren

In het planvoornemen wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd op het perceel. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein. In het definitieve bouwplan moet hier rekening mee gehouden worden.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

De voorgenoemde ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: een stedelijk ontwikkelingsproject. In het planvoornemen is het toevoegen van slechts één woning opgenomen. De drempelwaarde voor woningen is 2.000 woningen. Deze blijft met het toevoegen van één woning ruimschoots eronder. Derhalve is het hier niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling planvoornemen

In de nabije omgeving zijn geen noemenswaardige bedrijven gelegen die een milieu-hinderende werking hebben op het planvoornemen. Binnen een straal van 200 meter zijn geen bedrijven welke getoetst dienen te worden in het kader van bedrijven en milieuzonering. Sterker nog: op circa 550 meter is pas de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming gelegen.



Figuur 7: Straal van 200 meter om het plangebied in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Gewassenbestrijding

In dit geval is de beoogde woning zo goed als helemaal ingesloten door gronden met de agrarische bestemming bollenteelt. Hierdoor is de invloed van gewassenbestrijding in het kader van milieuzonering relevant. In de toelichting op het eerder vastgestelde bestemmingsplan is aangetoond dat bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

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

4.3 Geluidhinder

Beoordeling planvoornemen

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 wegverkeer, geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai).

De planlocatie betreft een zeer luwe locatie in het buitengebied, vrij in het veld. Akoestisch onderzoek naar wegverkeer is daarmee niet doelmatig, omdat de dichtstbijzijnde weg een doodlopend ontsluitingsweggetje is dat pas na meer dan 500m aansluit op de doorgaande weg Westeinde (zie figuur 6). Akoestisch onderzoek is niet nodig in het kader van deze ontwikkeling.

Conclusie geluidhinder

Gelet op bovenstaande, is er geen belemmering voor het planvoornemen vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

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 betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenumen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

De gemeten luchtkwaliteit ter plaatse liggen ruimschoots onder de gestelde grenswaarden. Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenumen plan.

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.

4.5 Stikstofdepositie

Met behulp van AERIUS is het effect van het planvoornemen doorgerekend. IDDS heeft een berekening van het projecteffect in de gebruiksfase uitgevoerd. De conclusie uit de berekening luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de opgestelde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er daarom geen toename van de stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied. Nader onderzoek is niet nodig.

Het stikstofrapport met Aeries-bijlage is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing.

Conclusie stikstofdepositie

Er vindt geen toename van stikstofuitstoot plaats door de realisatie van de woning. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Beoordeling planvoornemen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn in de nabije omgeving. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt van bedrijven die zich op nog grotere afstand bevinden en wel risicovol zijn.

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 ruim 500 meter van het planvoornemen ligt aardgasleiding (A-560). Deze aardgasleiding heeft een diameter van 914mm en een druk van 66.20 bar. In het vigerend bestemmingsplan is beschreven dat de gasleiding een invloedsgebied kent van 430m. De afstand met het planvoornemen is ruim 500m, nadere toetsing is dus niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bodemgeschiktheid

Beoordeling planvoornemen

De bodem (grond en grondwater) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. Deze situatie is ten opzichte van het vastgestelde eerdere bestemmingsplan niet gewijzigd.

Wel zijn op de locaties enkele kleine depots met puin waargenomen. Onderzoek naar de kwaliteit van het puin heeft niet plaatsgevonden. Als de depots verwijderd worden ten behoeve van de nieuwbouw en het puin hieruit asbestverdacht is, dan dient de bodem onder het puin ook aangemerkt te worden als asbestverdacht. De bodem dient dan aanvullend op asbest te worden onderzocht.

Het rapport "Betreffende een verkennend bodemonderzoek Westeinde 38 te Noordwijkerhout" met als kenmerk 1809L832/JSM/rap1 is als losse bijlage aan dit document toegevoegd.

Conclusie bodemgeschiktheid

Op basis van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van een woning op de planlocatie. Dit milieuaspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Beoordeling planvoornemen Archeologie

Op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek in het kader van het bestemmingsplan in combinatie met de vrijstellingsgrenzen uit de geactualiseerde beleidskaart archeologie wordt geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek voor de voorgenomen ingreep (het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwbouw) niet noodzakelijk is.

Het rapport 'Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Westeinde 38 Noordwijkerhout' met kenmerk 50670217 is voor de volledigheid als bijlage toegevoegd.

Beoordeling planvoornemen 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.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Flora en Fauna

Beoordeling planvoornemen

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Ook heeft het planvoornemen geen effect op Natuurnetwerk Nederland, belangrijke weidevogelgebieden, strategische reservering natuur noch karakteristieke landschapselementen.

Opgemerkt wordt dat er voorheen een schuur op het perceel aanwezig was. Deze was verbonden met de voormalige schuur op het aangrenzende perceel. Beide schuren zijn gesloopt. Op het buurperceel is op de plek van de voormalige schuur een nieuw kleinere schuur gebouwd. Hiervoor is vergunning verleend door de gemeente

Wel is de zorgplicht conform de Wet natuurbescherming (Wnb), artikel 1.11 te allen tijde van toepassing.

Zorgplicht:

De Wet natuurbescherming kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Dit geldt ook voor algemeen voorkomende en vrijgestelde soorten zoals de veldmuis en gewone pad. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens aanleg.
- Voer de werkzaamheden rustig uit en in één richting van de doorgaande weg af. Op deze manier zijn dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere leefgebieden en worden ze niet de weg over gejaagd waar ze worden overreden.
- Voer de werkzaamheden uit tussen zonsopgang en zonsondergang zodat vleermuizen en andere nachttactieve dieren niet verstoord worden.
- Indien werkzaamheden na zonsondergang onvermijdelijk zijn, beperk dan zoveel mogelijk het gebruik van licht op het terrein en maak gebruik van gerichte lichtbronnen waarbij de boven- en achterzijde afgeschermd zijn.
- Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van beschermde soorten.

Het rapport 'A2321-03 Rapport quickscan Wnb – Westeinde naast 38, Noordwijkerhout' is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht voor vogels overeenkomstig de Wet natuurbescherming, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast.

4.10 Watertoets

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 ook geen strijdigheden.

Als gevolg van het planvoornemen blijft de toename van verhard oppervlak onder de vrijstellingsgrens van 500 m². In het planvoornemen is zelfs sprake van een vermindering van het totaal verharde oppervlak. Hierdoor zijn maatregelen voor watercompensatie niet nodig.

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.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die gezien de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan de uitgebreide procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

5.2 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 of ontwikkelaar.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de Gemeente Noordwijk. Eventuele voortvloeiende planschadeclaims komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

5.3 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Er zijn naar onze mening geen zwaarwegende bezwaren aan te voeren tegen de realisatie van het plan.

IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
Noordwijk (ZH)

6. Bijlagen

- Bijlage 1. 230131.22095.Tekeningen_v1.2
- Bijlage 2. Stikstofdepositieberekening inclusief uitvoeringsbestanden
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek Westeinde 38 te Noordwijkerhout' kenmerk 1809L832/JSM/rap1
- Bijlage 4. Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Westeinde 38 Noordwijkerhout' kenmerk 5067021
- Bijlage 5. A2321-03 Rapport quickscan Wnb – Westeinde naast 38, Noordwijkerhout, IDDS, 24 mei 2022
- Bijlage 6. GOM-overeenkomst