bestemmingsplan Schippersvaartweg 44 e.o.
gemeente Noordwijk
vastgesteld
NL.IMRO.0575.BPBGSchippersv44-VA01
Toelichting



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Schippersvaartweg 44 e.o.

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 11
2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Regionaal beleid 21
3.4 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 25
4.1 Water 25
4.2 Ecologie 26
4.3 Bodem 27
4.4 Geluid 28
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 28
4.6 Luchtkwaliteit 30
4.7 Externe veiligheid 31
4.8 Bedrijven en milieuzonering 32
4.9 Verkeer en parkeren 38
4.10 Milieueffectrapportage 39
4.11 Duurzaamheid 39

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 41
5.1 Algemeen 41
5.2 De bestemmingen 41

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 43
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om ten zuidoosten van de bestaande (bedrijfs)woning aan de Schippersvaartweg 44 een greenportwoning te realiseren. Ter realisatie van de woning is een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM). Op grond daarvan kan medewerking worden verleend aan de bouw van de nieuwe woning.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout. De realisatie van de woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Om het plan uit te kunnen voeren is een herziening van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de (bedrijfs)woning aan de Schippersvaartweg 44, ten zuidoosten van Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijk. De locatie betreft gedeeltelijk de percelen kadastraal bekend als gemeente Noordwijkerhout, B 4239, B 4241, B 4240 en B 4242. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1.1: kaart met globale ligging van het plangebied in het rode kader (bron: Topotijdreis.nl).



Figuur 1.2: kaart met het plangebied in het blauwe kader (bron: luchtfoto 2020).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden op dit moment meerdere bestemmingsplannen. Het gaat dan om:

1. bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', vastgesteld op 30 juni 2016;
2. bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening 2017', vastgesteld op 5 juli 2018;
3. bestemmingsplan 'Paraplu Bestemmingsplan Parkeren en Wonen', vastgesteld op 27 september 2018;

De onderstaande tekst bespreekt de bestemmingsplannen puntsgewijs. Omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening 2017' voor dit plangebied geen verdere gevolgen heeft, wordt dit niet verder besproken.

Buitengebied 2015

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' en 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf'. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer als vastgesteld op 30 juni 2016.

Een woonfunctie is niet toegestaan.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Omdat het planvoornemen voor zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden niet past in het geldende bestemmingsplan, wordt afgeweken van dat bestemmingsplan. Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Paraplu Bestemmingsplan Parkeren en Wonen
Dit bestemmingsplan vult het al geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' op een tweetal onderwerpen aan. Wat betreft parkeren en wat betreft wonen moeten de regels van dit bestemmingsplan worden gevolgd. De regels van dat bestemmingsplan zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Op voorhand brengt het echter geen belemmeringen met zich mee of hoeft anderszins van dat bestemmingsplan worden afgeweken.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, Hoofdstuk 2, wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven en in Hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 wordt een juridische beschrijving van het plan weergegeven. Tot slot beschrijft Hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn de gronden van het plangebied deels in gebruik door het 'handels- en exportbedrijf' en deels in gebruik als bollengrond.

De locatie bestaat deels uit een onverhard pad, deels uit een ontsluitingsweg voor het bedrijfspand aan de achterzijde van de bedrijfslocatie en deels uit bollengrond (zie onderstaande afbeelding). Op onderstaande afbeelding wordt een indruk van de situatie in het plangebied gegeven.



Figuur 2.1: aanzicht plangebied vanaf de Schippersvaartweg (bron: Google streetview).

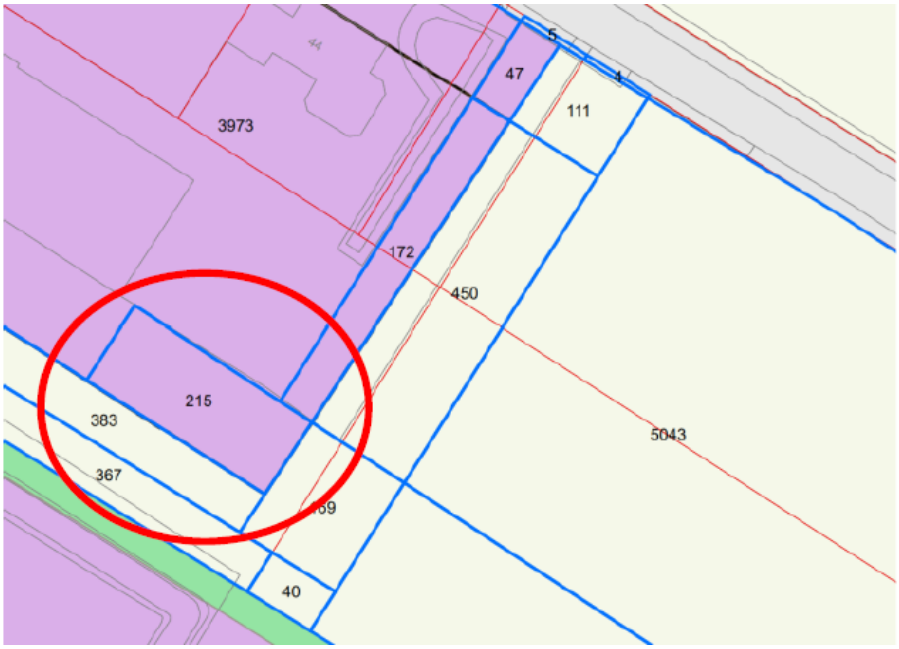
2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een greenportwoning te realiseren op de hiervoor genoemde percelen. De nadere analyse van het landschap, locatieafweging, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit zijn opgenomen in bijlage 1.

Aan de Schippersvaartweg is een afwisseling te vinden tussen (bedrijfs)woningen, grote bedrijven en verschillende doorzichten over de (bollen)velden. Tegenover het plangebied zijn er twee percelen in ontwikkeling tot wonen. Dit versterkt het bebouwingscluster dat zich hier aan het ontwikkelen is.

Het bebouwingslint heeft een grote hoeveelheid open zicht richting het landschap tussen kleinere clusters van bebouwing. Zichtlijnen en openheid bepalen voor een groot deel de landschappelijke kwaliteit van het bollenlandschap en hier dient dus ook rekening mee gehouden te worden bij de landschappelijke inpassing.

In de huidige situatie is een gedeelte van het plangebied in gebruik als bedrijfsperceel. Een ander deel is op dit moment in gebruik als bollengrond. Verder wordt een deel van het bedrijfsperceel (aan de achterzijde) ingezet als bollencompensatie. De betreffende grond (á 215 m^2) wordt als zijnde bollengrond (1ste klas) opgeleverd, zonder enige vorm van bouwwerken, zie onderstaand kaartbeeld. Dit is contractueel vastgelegd. In het verlengde (westzijde) van dit gedeelte is het de bedoeling om de zichtlijnen verder ter verbeteren door een initiatief om het bedrijfspand te gebruiken voor huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij voor het betreffende gedeelte een groene/ open inrichting is beoogd.



Figuur 2.2: bollencompensatie (rode cirkel).

Door de greenportwoning verdwijnt er in beperkte mate zicht over de bollenvelden. Achter de gewenste kavel staat al bebouwing, waardoor het vergezicht over de bollenvelden niet versmalt door het realiseren van een woning. Ook is er aan de achterzijde een omheining die zicht op het landschap ontneemt. Gelet op de op handen zijnde inrichting achter het bedrijfspand wordt een verdere verbetering van de zichtlijnen beoogd.

Wel blijft het van belang een woning landschappelijk goed in te passen, zodat de woning zich op een natuurlijke wijze voegt in het landschap en er een kwalitatieve overgang kan worden gerealiseerd.

Omdat de locatie volgens de structuurvisie Noordwijk 2030 onderdeel uit maakt van de 'strandvlakte', is openheid een belangrijk uitgangspunt. Opgaande beplanting dient daarom maar summier te worden toegevoegd.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel weergegeven en de beoogde landschappelijke inpassing.



Figuur 2.3: inpassing woning.

Door de nieuwe woning op deze manier te positioneren wordt de lengterichting van het landschap en het kavel versterkt. De kaprichting is ook in de lengte gesitueerd. Vanuit het zijerf en achtererf is er een zone van 2 m (inclusief haag) waarin niet mag worden gebouwd. Aan de voorzijde van het erf ligt de rooilijn in een redelijke lijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. De oprit naar het erf is een gedeelde oprit met het erf aan de Schippersvaartweg 44.

Ook is er ruimte voor een bijgebouw dat ondergeschikt is aan de hoofdwoning. De woning heeft een inhoud van maximaal 750 m³. De maximale goothoogte is 4 m en de bouwhoogte is 8 m. Dit sluit aan bij de

omliggende bebouwing in het buitengebied.

Voor een vrijstaande woning is de parkeernorm 2,2 parkeerplaatsen van toepassing. Er is hiervoor voldoende ruimte op eigen erf.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader. In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op het Rijksbeleid. In paragraaf 3.2 is het provinciaal beleid opgenomen en het regionaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. In paragraaf 3.4 is het gemeentelijk beleid beschreven. Het in dit hoofdstuk samengevatte ruimtelijk beleidskader is niet uitputtend.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een

vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's.

Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer de ecologische hoofdstructuur, radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen.

Op 16 mei 2014 is de derde tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche voegt aan het Barro een titel toe over buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Met de toevoeging van deze titel aan het Barro wordt beoogd te waarborgen dat het leggen van buisleidingen die van nationaal belang zijn ook in de toekomst ruimtelijk mogelijk blijft. Naast deze toevoeging bevat het Barro nog enkele wijzigingen waarmee een aantal verbeteringen in het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening worden aangebracht, deze verbeteringen worden artikelsgewijze toegelicht.

Toetsing en conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang dertien met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toetsing

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'wonen'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel

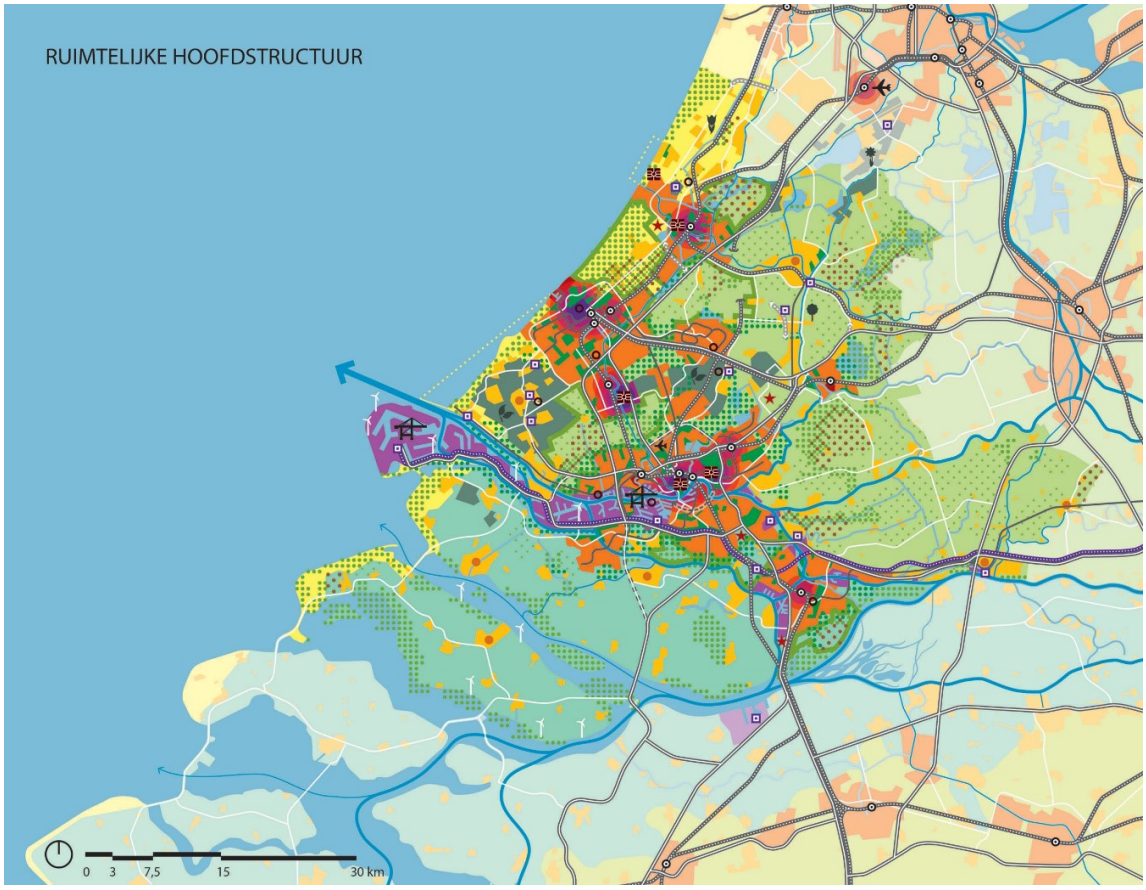
sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder is niet van toepassing op dit initiatief. Wel moet in zulke gevallen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de betreffende woning worden aangetoond. Subparagraaf 3.3.2 (Regionale woonagenda) gaat hier verder op in.

Conclusie
Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de Ladder geen belemmering vormt voor de gewenste bouw van één vrijstaande woning en het planvoornemen op dit onderdeel dus als uitvoerbaar is te achten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland geeft aan waar de provincie voor staat. De visie beschrijft hoe de provincie de toekomst van Zuid-Holland voor zich ziet. De Omgevingsvisie bevat verschillende onderdelen. In de ambities wordt omschreven waar de provincie naartoe wil. De beleidsdoelen geven hier richting aan en de beleidskeuzes bepalen hoe de ambities bereikt dienen te worden. Daarnaast zijn in het omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken deel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



Figuur 3.1: ruimtelijke hoofdstructuur provincie Zuid-Holland (bron: provincie Zuid-Holland).

Uit deze bovenstaande kaart volgt dat het plangebied van dit bestemmingsplan in de visie van de provincie Zuid-Holland deel uitmaakt van het kustlandschap en de bollenstreek.

Het kustlandschap is opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Deze langgerekte structuur is op twee plaatsen onderbroken: bij de monding van de Oude Rijn en bij de voormalige monding van de Maas. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, waardoor het kenmerkende reliëf is verdwenen. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijke dynamiek en uitersten in omstandigheden: van droog en heet naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt het strand en de duinen ecologisch erg waardevol. Richtpunten in het kustlandschap betreffen:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen "hoog en droog" en "laag en nat" en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones.

De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt.

Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in

de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. Richtpunten in het bollenlandschap betreffen:

- 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.

Dit planvoornemen voorziet in het toevoegen van een woning in het buitengebied van Noordwijk dat deel uitmaakt van het kust- en bollengebied van de provincie Zuid-Holland. Kenmerkend zijn onder andere de teelt van bollen alsmede de afwisseling van bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Dit planvoornemen heeft geen invloed op het direct naastgelegen water, deze maken immers geen deel uit van het plangebied en de realisatie van een woning heeft ook geen invloed op het water. Voorts voorziet het planvoornemen in het realiseren van woningen in het bollengebied. Doordat de planlocatie echter is voorzien op een 'logische' plek, tast het planvoornemen het bollengebied niet verder aan. Daarbij de opmerking met dat onder 'logisch' wordt verstaan: de planlocatie sluit aan op de lintbebouwing aan de Schippersvaartweg. Aan de Schippersvaartweg zijn in de afgelopen jaren meerdere woningen gerealiseerd waardoor een bebouwingsbeeld in de vorm van een lint is ontstaan. Het planvoornemen voorziet dus in een verdichting op een plek waar reeds sprake is van verdichting. Dit past in de visie van de provincie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie, is ook de Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het plan:

Artikel 6.9 - Ruimtelijke kwaliteit

Met behulp van artikel 6.9 poogt de provincie Zuid-Holland te sturen op de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van ‘ja, mits’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing:
   Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of de stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
2. Aanpassing:

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat.

3. Transformatie:
   Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Indien sprake is van inpassing stelt artikel 6.9, eerste lid, sub a, dat:

> "*Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).*"

Bij dit voorliggende bestemmingsplan is hiervan sprake. Wel moet een gebiedseigen ontwikkeling of functie naadloos aansluiten op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van een gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving. Het ondersteunt bestaande landschappelijke structuren of heeft een belangrijke functie bij het in stand houden van de bestaande gebiedskenmerken en kwaliteiten. Dit planvoornemen betreft een gebiedseigen ontwikkeling. Het toevoegen van één woning op het perceel aan de zuidoostzijde van Schippersvaartweg 44 betreft het inpassen in de lintbebouwing aan de Schippersvaartweg die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

Tot slot wordt opgemerkt dat artikel 6.9, vierde lid, bepaalt dat een beeldkwaliteitsparagraaf moet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Paragraaf 2.2 ('Toekomstige situatie') voorziet hierin.

Artikel 6.10 - Stedelijke ontwikkelingen

Dit artikel van de Omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan in zijn toelichting moet ingaan op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking indien het voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Zoals reeds geconstateerd in subparagraaf 3.1.3 (Besluit ruimtelijke ordening) voorziet dit bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. Wel moet in zulke gevallen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de betreffende woning worden aangetoond. Subparagraaf 3.3.2 (Regionale woonagenda) gaat hier verder op in.

Artikel 6.17 Bollenteeltgebied

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Een bestemmingsplan kan echter ook voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte'-woningen als bedoeld in subparagraaf 3.3.1 (Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)). Voornoemd artikel uit de Omgevingsverordening verzet zich dus niet tegen dit plan met inachtneming van het regionale beleid.

3.2.3 Conclusie

Voorliggend plan betreft de bouw van één woning in het kust- en bollenlandschap van Noordwijk. Het plan is niet in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is niet van toepassing op dit initiatief. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling vanwege de kleinschalige omvang van het voornemen.

Het voorliggende plan sluit aan bij het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

Toetsingskader

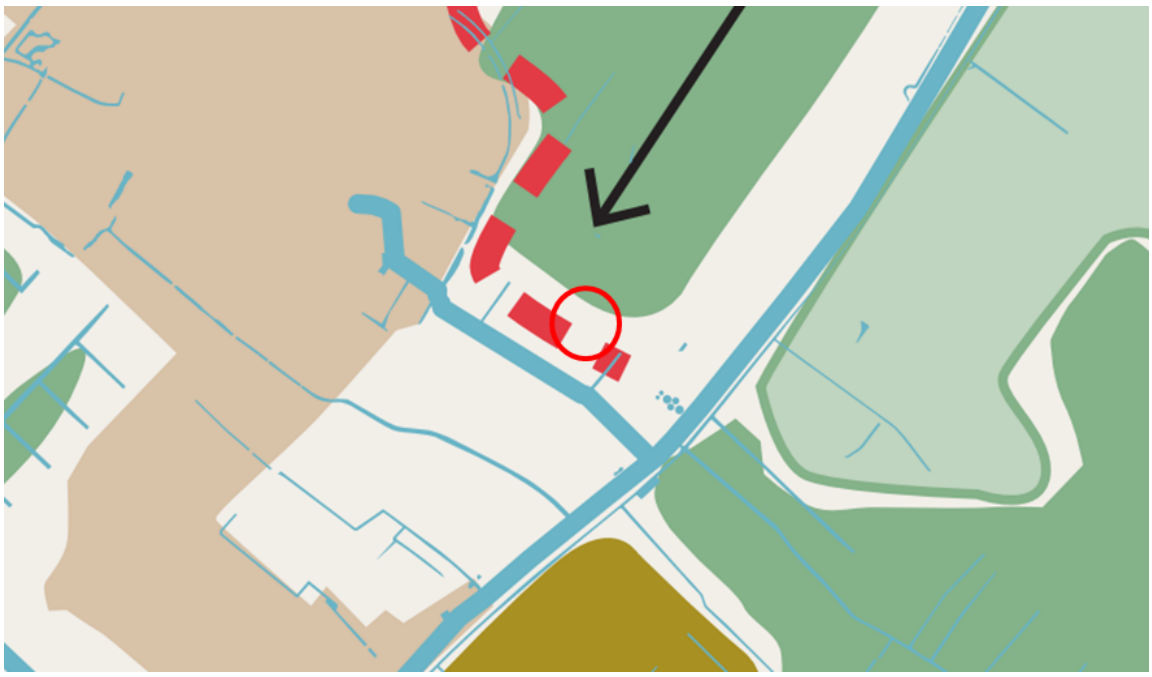
De raden van de zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, (voormalige gemeente) Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek (ISG). Op 16 juni 2016 is de herziening door de (voormalige) gemeente Noordwijkerhout vastgesteld.

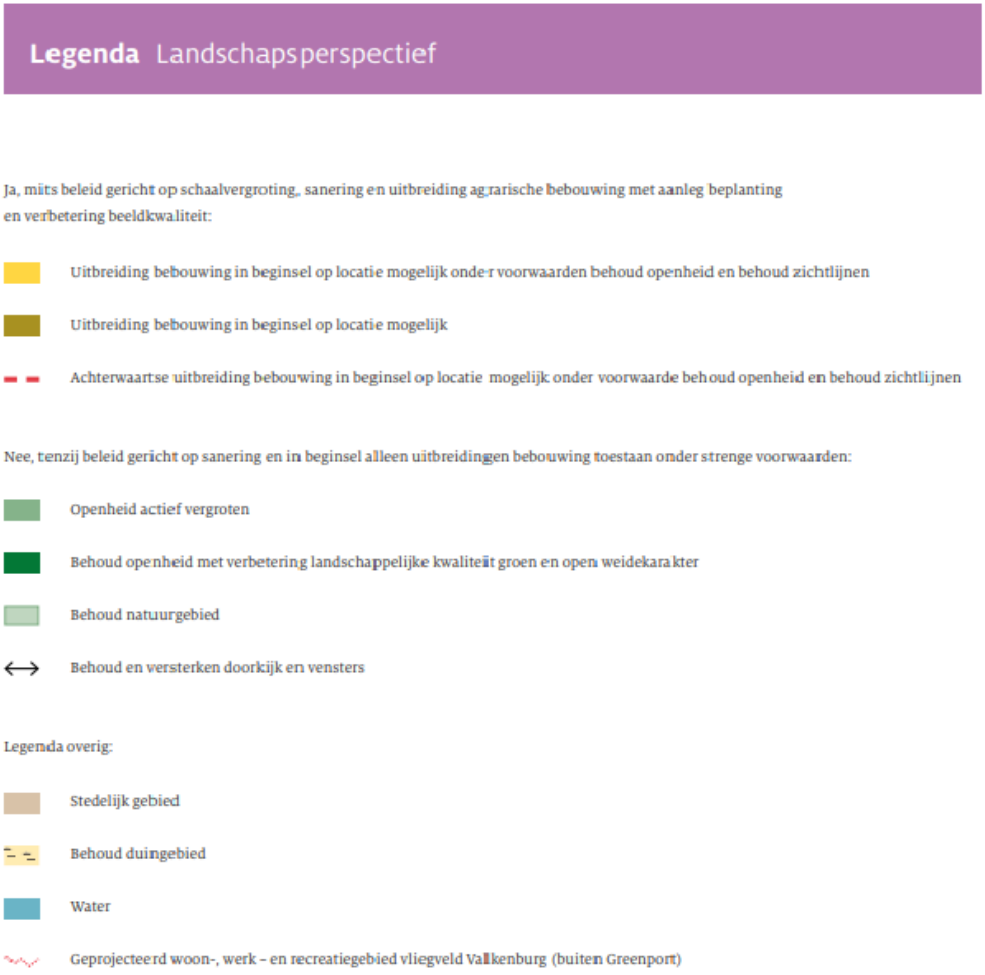
De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

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

1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan eerste klas bollengrond van 2.625 hectare duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan;
6. primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen is het landschapsperspectief. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek wordt het landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weergegeven. Onderstaande kaart geeft het landschapsperspectief weer.





Figuur 3.2: kaart Landschapsperspectief, plangebied rood omlijnd (bron: Intergemeentelijke structuurvisie Greenport).

Toetsing en conclusie

Het plangebied is gelegen in een zone waar geen specifiek beleid ten aanzien van het landschapsperspectief geldt. Wel ligt het in de nabijheid van de zone waar is aangegeven dat een 'nee, tenzij'-beleid geldt gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen van bebouwing is toestaan onder strenge voorwaarden dat openheid actief wordt vergroot en gestreefd wordt naar behoud en versterken van doorkijk en vensters.

Het bebouwingslint heeft een grote hoeveelheid open zicht richting het landschap tussen kleinere clusters van bebouwing. In de huidige situatie is een gedeelte van het plangebied in gebruik als bedrijfsperceel. Een ander deel is op dit moment in gebruik als bollengrond. Verder wordt een deel van het bedrijfsperceel (aan de achterzijde) ingezet als bollencompensatie (á 215 m^2). In het verlengde (westzijde) van dit gedeelte is het de bedoeling om de zichtlijnen verder ter verbeteren door een initiatief om het bedrijfspand te gebruiken voor huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij voor het betreffende gedeelte een groene/ open inrichting is beoogd. Door de greenportwoning verdwijnt er in beperkte mate zicht vanaf de Schippersvaartweg gezien over de bollenvelden. Achter de gewenste kavel staat al bebouwing, waardoor het vergezicht over de bollenvelden niet versmalt door het realiseren van een woning. Ook is er aan de achterzijde een omheining die zicht op het landschap ontneemt. Zie ook paragraaf 2.2 ('Toekomstige situatie').

3.3.2 Regionale woonagenda

Toetsingskader

De gemeenten die deel uitmaken van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland hebben op 20 februari 2018 de regionale woonagenda vastgesteld. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeenten binnen Holland Rijnland en hoe het woningaanbod per subregio op de vraag kan worden afgestemd. De regionale woonagenda is nodig omdat er veranderingen zijn op de woningmarkt. Deze is bijvoorbeeld veranderd van een aanbod- naar vragersmarkt. Ook de vraag naar de woningen zelf blijkt veranderd; de woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen wordt steeds belangrijker.

Volgens de prognoses is er tussen 2017 en 2030 een toename van de woningbehoefte van 22.100 tot ruim 28.000 woningen. Dat komt neer op 1.700 à 2.200 woningen per jaar. Om te voorzien in de regionale behoefte, is het hierbij nodig om in alle subregio's extra uitvoerbare plannen toe te voegen: tot 2030 in totaal minimaal 1.600 woningen. Hiertoe wordt een planlijst opgesteld.

Toetsing en conclusie

Het voornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de doelen uit de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie

Toetsingskader

Voor wonen is de gemeentelijke woonvisie van toepassing (inwerkingtreding 26 januari 2021). Op basis van de woonvisie en ook bij de vorige woonvisie van de voormalige gemeente Noordwijk is de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen van toepassing. Greenportwoningen vallen op basis van artikel 1 h en artikel 2, lid 3 van de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen buiten de werkingssfeer van de verplichte segmentering van de geldende woonvisie.

Bij de woonvisie is een vastgestelde woningbouwplanlijst opgenomen. Hier is in de categorie 4a, de locatie (nog) niet specifiek vermeld. Wel zijn er reserveringen in Noordwijkerhout voor greenportwoningen, locaties onbekend opgenomen. Deze woning valt onder die categorie.

Toetsing en conclusie

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Deze ontwikkeling past binnen de ambitie/ afspraken uit de woonvisie.

3.4.2 Welstandsnota

Toetsingskader

In de welstandsnota is een analyse gemaakt van de (voormalige) gemeente Noordwijkerhout. Op basis van deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven en gewaardeerd en aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) zouden moeten voldoen.

De beoordeling van de woongebouwen is gericht op afwisseling en individualiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel materiaal- en kleurgebruik. Voor bouwplannen in het buitengebied worden hier de beschrijving en de welstandscriteria gegeven.

Toetsing en conclusie

Bij aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen zal de Welstandscommissie beoordelen of de nieuwbouw past binnen de welstandseisen zoals deze gelden voor het buitengebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de (technische) onderzoeken met conclusies.

4.1 Water

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom een digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) uitgevoerd. Het toets resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in Bijlage 2 (Watertoets) bij deze toelichting. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Waterschapsbeleid
Op 9 maart 2016 heeft het algemeen bestuur van hoogheemraadschap van Rijnland het Waterbeheerplan 5 (WBP) vastgesteld. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de planperiode 2016-2021 zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De hoofddoelen zijn:

- waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit de zee en de rivieren;
- voldoende water: er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en de economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Waterbeheer
De initiatiefnemer moet in een vroeg stadium overleg voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Op 10 juni 2016 is de Keur Rijnland 2015 in werking getreden. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer.

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten en beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Afvalwaterketen en riolering
Conform de 'Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid' is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Toetsing
Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout. In het plangebied zijn geen knel- en aandachtspunten inzake de waterkwaliteit en de waterkwantiteit bekend. Het hemelwater dat in het plangebied neerkomt op het onverharde oppervlak wordt opgenomen in de bodem door middel van

infiltratie.
In het plangebied wordt één woning gebouwd op een perceel van circa 800 m^2. De oppervlakte van de woning, bijgebouwen en de erfverharding, is echter kleiner dan 500 m^2. Een nadere beoordeling door het waterschap kan achterwege blijven.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor de bouw van de woningen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Conclusie
Het initiatief wordt voorgelegd aan het waterschap. Op voorhand zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.

4.2 Ecologie

Toetsingskader
Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De beperkte natuurtoets is opgenomen in Bijlage 3 (Beknopte natuurtoets). Onderstaand zijn de conclusies beschreven voor het plangebied naast Schippersvaartweg 44.

Toetsing
Voor dit plan is op 9 juni 2022 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wnb op te baseren. Het aanvragen van een ontheffing voor de Wnb is niet nodig. In het kader van de ruimtelijke procedure is het plan redelijkerwijs uitvoerbaar te achten.

Wel moet er bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat er bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode van half maart tot half juli. Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden starten zodra de jongen zijn uitgevlogen.
Daarnaast wordt geadviseerd om een amfibieënscherm rondom de bouwplaats te plaatsen om vestiging van rugstreeppad in het plangebied te voorkomen.

Stikstof
In het kader van het bestemmingsplan 'Schippersvaartweg 44 e.o.' is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van één woning in de gemeente Noordwijk berekend. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_X en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS. Het rapport en rekenresultaten zijn bijgevoegd als Bijlage 4 (Stikstofberekening) bij deze toelichting.

Conclusie
Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op deze onderdelen dus uitvoerbaar is.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- het bouwwerk de grond raakt en;
- er na sloop wordt herbouwd.

Toetsing

Door middel van een verkennend milieukundig bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 5 (Bodemonderzoek).

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn and. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte PCB verontreiniging in de bovengrond, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/ puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het milieuaspect 'bodem' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op dit onderdeel dus als uitvoerbaar is te achten.

4.4 Geluid

Toetsingskader

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van één woning aan de Schippersvaartweg. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Derhalve moet onderzocht worden of toetsing aan de Wet geluidhinder moet plaatsvinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 6 (Akoestisch onderzoek) bij deze toelichting.

Toetsing

De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de Schippersvaartweg. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1. Ten gevolge van de Schippersvaartweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt vanwege de Schippersvaartweg overschreden op de noordgevel. Voor de Schippersvaartweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Schippersvaartweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt vanwege de Schippersvaartweg overschreden op de noordgevel (toetspunt 01). Hier zal een dove gevel worden gerealiseerd. Voor de woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling indien een hogere waarde wordt verleend en indien de noordgevel voorzien wordt van een 'dove' gevel. Deze maatregelen zijn onder andere vertaald naar de bouwregels (lid 5.2) van de bestemming 'Wonen' in de regels. Het planvoornemen kan met inachtneming van die maatregelen als uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Wet- en regelgeving

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het

plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.5.2 Archeologie

Toetsing

Het archeologiebeleid van de gemeente Noordwijk is opgenomen in de Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk (2020). De gronden van het te bebouwen plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Voor het plangebied is derhalve geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht ten behoeve van de nieuwe woning. De geldende archeologische dubbelbestemming is dan ook komen te vervallen.



categorie 4 Jonge Duinen, mogelijk op Oude Duinen op strandwal zones met een lage tot hoge verwachting	dieper dan 5 m +NAP / 250 m2
categorie 5 zones met een hoge verwachting (inclusief vlakken Atlantikwall)	30 cm -Mv / 250 m2
categorie 6 zones met een middelhoge verwachting	30 cm -Mv / 500 m2
categorie 7 zones met een middelhoge verwachting, gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top	100 cm -Mv / 500 m2
categorie 8 zones met een lage verwachting	30 cm -Mv / 1.000 m2
categorie 10 waterbodem Noordzee	conform hoge verwachting
categorie 11 diep gedolven gebieden	80 cm -Mv / 1.000 m2
categorie 12 vrijgestelde gebieden: - zeer lage verwachtingszones - zones met diepe bodemverstoring	volledig vrijgegeven

Figuur 4.1: kaartbijlage 5b. Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk (2020).

4.5.3 Cultuurhistorie

Toetsing

Het plangebied ligt in het door de provincie op de Kwaliteitskaart aangewezen bollenlandschap. Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones.

De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt.

Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. De woningen voegen zich in de landschappelijk structuur van de bebouwing aan de Schippersvaartweg, zie ook paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie). In het plangebied ligt geen bebouwing dat als rijks- of gemeentelijke monumenten is aangewezen.

4.5.4 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op deze onderdelen dus als uitvoerbaar is te achten.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van drie procent verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3, NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de 'nibm-tool 2017' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool (zie onderstaande afbeelding) is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Hierbij is uitgegaan van één extra woning met in totaal acht extra voertuigbewegingen. Dit aantal voertuigbewegingen is op basis van paragraaf 4.9 (Verkeer en parkeren). Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van drie procent (een toename van 1,2 µg/m$^{3)}$ niet overschrijdt. Het

project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: rekentool luchtkwaliteit.

Conclusie

De bouw van een vrijstaande woning kan gezien worden als een 'nibm' project. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig. Voorts wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er worden geen personen blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het milieuaspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op dit onderdeel dus als uitvoerbaar is te achten.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het in oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving.

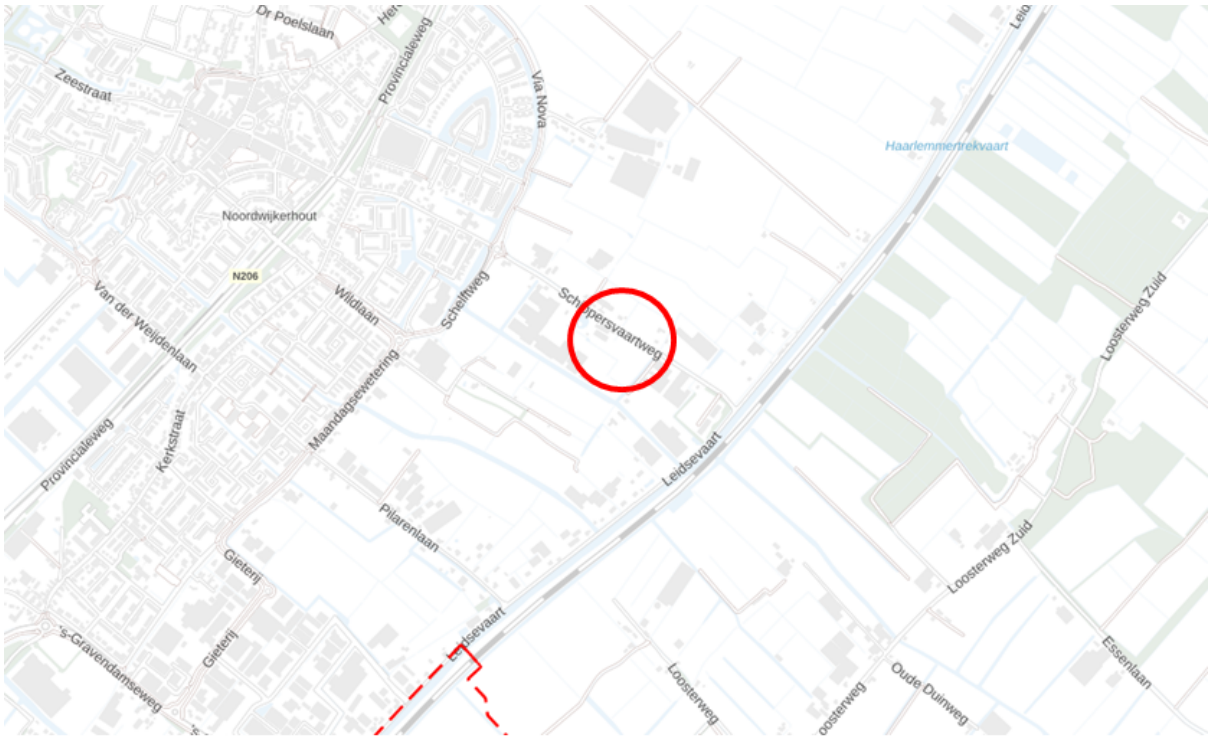
Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan

afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Toetsing
Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de digitale Risicokaart voor het plangebied weer.



Figuur 4.3: uitsnede risicokaart, plangebied rode kader (bron: www.risicokaart.nl).

Uit de risicokaart (riscokaart.nl) blijkt, waarvan hierboven een uitsnede, dat in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen en transportassen (spoor, weg, water) aanwezig zijn.

Conclusie
Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op dit onderdeel dus als uitvoerbaar is te achten.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mag men omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aantasten door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukenmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een

dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook aan in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning. Om milieuhinder door de woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten moeten de hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving van het plangebied bekeken worden.

Daarbij speelt ook dat gekeken moet worden naar het soort omgeving. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Noordwijkerhout aan de Schippersvaartweg. In het plangebied is sprake van functiemenging. Het grootste deel van de omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt, het plangebied en het lint hebben een woonfunctie.

<u>Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving</u>

In de omgeving van het plangebied zijn verscheidene bedrijven aanwezig.

Aan de zuidzijde is op grond van het geldende bestemmingsplan een 'handels- en exportbedrijf' toegestaan. Een handels- en exportbedrijf valt in beginsel onder milieucategorie 2 (Grth. in bloemen en planten en/ of bloembollendroog- en prepareerbedrijven). De ter plaatse voorkomende activiteiten zijn onderstaand weergegeven.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	02	-							
21	17	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2

Figuur 4.4: relevante activiteiten volgende de VNG-uitgave.

Ter plaatse wordt het gehele proces – van kwekerij tot export – ter plaatse uitgevoerd. Het betreft een inrichting type B, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit. Gelet op de aard en omvang van het bedrijf (circa 4,5 ha) is een (hogere) inschaling in milieucategorie 3.1 niet onredelijk, aangezien de activiteiten naar aard en omvang vergelijkbaar kunnen zijn met 'dienstverlening t.b.v. de landbouw' en 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders'. Dit uitgaande van een worstcase benadering.

Er geldt dan een richtafstand van 50 m voor een rustige woonwijk en 30 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. De afstand van het bouwvlak tot het bedrijfsperceel bedraagt circa 45 m. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 30 m wordt aangehouden tussen woningen en het bedrijfsperceel, kan in redelijkheid worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf niet onevenredig belemmerd wordt.



Figuur 4.5: afstanden ten opzichte van omliggende functies.

Direct grenzend aan het perceel is ook sprake van een bedrijfsperceel gelegen aan de Schippersvaartweg 44. Ter plaatse is een 'handels- en exportbedrijf' toegestaan met een maximum bebouwd oppervlak van 1.311 m^2 en een bedrijfsperceel van circa 4.400 m^2.

Een handels- en exportbedrijf valt in beginsel onder milieucategorie 2 (Grth. in bloemen en planten). De bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie vallen naar aard en omvang ook onder milieucategorie 2. Er geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied.

De afstand van het bouwvlak tot het bedrijfsperceel bedraagt circa 2 m. Er wordt in beginsel niet voldaan aan de richtafstand. Als er echter rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de bestaande bedrijfswoning met erf (tuin) wordt wel voldaan aan een richtafstand van 10 m.

Verder geldt dat de verkeersontsluiting gedeeltelijk aan de voorzijde van het erf plaats vindt, direct aan de Schippersvaartweg of via de noordwestelijke entree om het achterste pand te bereiken. Er is geen bedrijfsmatige verkeersontsluiting in de nieuwe situatie aan de zijde van de nieuwe woning.

Er kan derhalve in redelijkheid worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf niet onevenredig belemmerd wordt.

De nieuwe woning ligt ook binnen de invloedssfeer van afvalbedrijf Meeuwenoord B.V. aan de Schippersvaartweg 85. Het betreft een bedrijf waar afvalstoffen worden op- en overgeslagen.

Dit bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 125 meter van het plangebied. Het betreft een

vergunningplichtige inrichting. Voor de bedrijfsactiviteiten heeft de provincie een omgevingsvergunning milieu afgegeven. De bedrijfslocatie heeft een specifieke bestemming. In het bestemmingsplan wordt aan het bedrijf milieucategorie 3.2 toegekend.

Op basis van het bij de vergunning uitgevoerd akoestisch onderzoek (DGMR raadgevende ingenieurs bv, akoestisch onderzoek Meeuwenoord vervoer b.v. te Noordwijkerhout, rapport W.02.1411.A, 23 maart 2003) blijkt dat het bedrijf qua geluid voldoet aan de vigerende vergunning en dat bij omliggende woningen - waaronder Schippersvaartweg 81 - sprake is van acceptabele geluidsniveau (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximale niveau en indirecte hinder. De woning Schippersvaartweg 81 ligt op een afstand van circa 20 meter van het betreffende bedrijf. Aangezien deze woning tussen de nieuwe woning en het bedrijf is gelegen kan in redelijkheid gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe woning (op een veel ruimere afstand) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf niet onevenredig belemmerd wordt. De woning op Schippersvaartweg 81 is daarvoor reeds maatgevend.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Voor intensieve teelten waarbij sprake is van een intensief gebruik aan gewasbeschermingsmiddelen wordt op basis van jurisprudentie een richtafstand geadviseerd van 50 meter.

De nieuwe woning ligt binnen een afstand van circa 4 m ten opzichte van omliggende agrarische gronden aan de oostzijde en 18 m ten opzichte van agrarische gronden aan de noordzijde (overzijde Schippersvaartweg), zie voorgaande afbeelding. In dit geval is in planologisch-juridisch opzicht bollenteelt toegestaan, dit is mogelijk op grond van de geldende bestemming ‘Agrarisch - Bollenteelt – bollenzone 1’. Bij bloembollen wordt intensief, maar neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (naar beneden spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht dan opwaartse of zijwaartse machinale bespuitingen. Omdat in planologisch-juridisch opzicht maximaal bollenteelt is toegestaan wordt in deze onderbouwing uitgegaan van deze teelt en de daarbij meest gebruikte gewasbeschermingsmiddelen.

In de bollenteelt worden zowel schimmelbestrijdingsmiddelen (fungiciden), onkruidbestrijdingsmiddelen (herbiciden) als insectenbestrijdingsmiddelen (insecticiden) gebruikt. Hoewel er geen specifieke middelen voor de bollenteelt zijn ontwikkeld – de markt is daarvoor te klein en de ontwikkelingskosten te hoog - zijn veel gebruikte middelen in gewasbeschermingsmiddelen asulam, chloorprofam, prochloraz, tebuconazool en carbendazim. Een teler maakt een keus op basis van wat op een zeker moment het meest effectief is. Dat is afhankelijk van de periode van het jaar, de ziektedruk en de voorkeur van de teler. Het toegelaten gebruik staat per gewasbeschermingsmiddel aangegeven in de wettelijke gebruiksvoorschriften die te vinden zijn in de toelatingendatabank van het Ctgb.

Uit onderzoeken van de Wageningen UR blijkt dat de gezondheidsrisico’s van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij opname van stoffen door de huid (dermaal risico). Door drift (verwaaiing van spuitvloeistof) kan de mens ongewenst in contact komen met gewasbeschermingsmiddelen. In het algemeen neemt de drift af naarmate de afstand toeneemt. In de onderzoeken van de WUR is het maximaal dermale blootstellingseindpunt (AEL) vastgesteld op 100%. Overschrijding van dit eindpunt betekent dat de huidblootstelling van mensen aan bepaalde gewasbeschermingsmiddelen tot schadelijke effecten kan leiden voor de gezondheid. In de winter groenblijvende windhagen aan de rand van een perceel kunnen de hoeveelheid drift aanzienlijk beperken.

In 2019 is een omvangrijk onderzoek uitgebracht van een consortium van wetenschappers waarin voor het eerst zo uitgebreid de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen in Nederland in kaart is gebracht, specifiek bij omwonenden van bollenvelden. In het algemeen blijkt uit het onderzoek dat naast opname van de huid en inademing mensen stofdeeltjes met bestrijdingsmiddelen op hun kleding en schoenen mee kunnen dragen en dat mensen via het eten van groente en fruit uit eigen tuin bestrijdingsmiddelen binnen kunnen krijgen. De belangrijkste routes voor de blootstelling van omwonenden zijn verdamping van bestrijdingsmiddelen vanuit het bollenveld na de bespuiting en inname van bestrijdingsmiddelen via

huisstof. Omdat de wind tijdens de bespuitingen niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen. Dit laatste is ook goed gebruik bij telers. Er wordt vrijwel altijd gelet op de windrichting bij bespuitingen. Het is namelijk ook in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terechtkomen, in het gebied van het gewas blijven en niet van het gebied afwaaien (behalve gezondheidsredenen ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en kosten van gewasbeschermingsmiddelen).

Uit het onderzoek blijkt verder dat de blootstelling aan de onderzochte middelen bij de toelatingsprocedure niet te laag wordt ingeschat door het Ctgb: *"In de procedure voor de toelating van bestrijdingsmiddelen wordt beoordeeld of langdurige blootstelling aan een bepaalde concentratie van een bestrijdingsmiddel in de lucht leidt tot overschrijding van een risicogrens voor de gezondheid. Als dit het geval is, wordt het middel niet toegelaten. Voor deze beoordeling wordt, afhankelijk van het bestrijdingsmiddel, uitgegaan van een vaste concentratie van 1 of 15 microgram per kubieke meter lucht. De maximale luchtconcentraties voor alle bestrijdingsmiddelen op de OBO-meetlocaties waren minstens tien keer lager dan de bij de toelating gehanteerde vaste concentratie."*

In het onderzoek zijn vier blootstellingsroutes voor omwonenden onderzocht: drift, verdamping, neergeslagen residuen bij huis en herbetreding van behandeld gewas. Deze routes worden ook meegenomen in het model dat het Ctgb gebruikt bij de beoordeling van gewasbeschermingsmiddelen bij de toelatingsprocedure. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Drift: In het model dat ook door het Ctgb wordt gehanteerd, wordt rekening gehouden met een blootstelling van een persoon aan een vaste hoeveelheid drift op 2 meter afstand van het gewas. Hierbij wordt opname van de huid meegenomen als ook inademing. Verder blijkt (citaat RIVM 2019, p. 33): *"De OBO-meetresultaten werden op dit punt sterk bepaald door de weersomstandigheden tijdens het moment van spuiten. Telers kiezen bij voorkeur een spuitmoment waarbij de wind van de woningen af staat en dat is tijdens dit onderzoek ook zo gedaan. Dit betekende voor het OBO dat drift tijdens het spuiten niet direct bij de omwonenden terechtkwam."*
- Verdamping: In het model dat ook door het Ctgb wordt gehanteerd wordt rekening gehouden met verdamping van middelen (citaat, p. 33): *"het EFSA-model gaat uit van een vaste concentratie bestrijdingsmiddel in de lucht (1 of 15 microgram per kubieke meter), die de hele dag aanwezig is. Tijdens de OBO-metingen waren de hoogste luchtconcentraties minstens tien keer lager dan de vaste waarde die bij de toelating wordt gebruikt als daggemiddelde concentratie, voor een toets op langdurige blootstelling."*

Ten aanzien van de aspecten 'neergeslagen residuen bij huis' en 'herbetreding van gewas' is door het RIVM geen onderzoek gedaan. Men adviseert daar vervolgonderzoek naar te doen. Zoals eerder vermeld worden deze aspecten bij de toelatingsprocedure door het Cgtb wel meegenomen.

Conclusie RIVM en Ctgb
Hoewel nooit alle risico's kunnen worden uitgesloten – 100% zekerheid bestaat niet - wordt in het onderzoek geconcludeerd dat er geen gezondheidsproblemen naar voren gekomen die samenhingen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Ook het Ctgb heeft gereageerd op voornoemd onderzoek. Hun conclusie luidt: *"onderzoeken naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen van omwonenden van landbouwgebieden laten zien dat onder realistische gebruiksomstandigheden de veilige grenswaarden niet worden overschreden. Dit betekent dat omwonenden geen gezondheidsrisico's lopen. Er is daarom geen reden om in te grijpen in de toegelaten middelen. De onderzoeken bevestigen dat de door het Ctgb gebruikte beoordelingsmethodieken en de daarin gehanteerde Europese modellen voor verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen naar de omgeving (omwonenden, grond, moestuingewassen) robuust zijn: de feitelijke blootstelling is lager dan de berekende blootstelling bij toelating van de middelen."*

Sinds 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij open teelten. Met deze maatregelen wordt onder meer de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar de omgeving (zoals omwonenden) beperkt in plaats van alleen naar het water. Hoewel de meeste telers in de bollenteelt al veelvuldig (verdergaande) driftreducerende

spuittechnieken toepassen, zoals spuiten met driftreducerende doppen die een driftreductie teweegbrengen van tenminste 95%, dient er vanaf voornoemde datum verplicht een driftreductie van ten minste 75% te worden bereikt voor het gehele perceel. Voor alle open teelten worden de eisen aan driftreducerende maatregelen verscherpt en op het gehele perceel van toepassing verklaard in plaats van binnen een afstand van 14 meter vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam zoals dat voorheen gold. Dit geldt ook voor de bollenteelt. Op grond van het voornoemde dient elke bollenteler dus maatregelen te nemen die een driftreductie van tenminste 75% voor het gehele perceel teweegbrengen.

De meest overheersende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Gezien de ligging ten opzichte van het perceel waarop bollenteelt in planologisch opzicht mogelijk is (en aanwezig is), is de kans op verwaaiing van drift richting de beoogde woonlocatie aanwezig. Hoewel die kans klein is, kan eventuele drift van die percelen wel richting tuin en woning waaien of anderszins terechtkomen, gezien de ligging van het woonperceel ten opzichte van het betreffende agrarische perceel.

Zoals eerder is vermeld dient bij de besluitvorming inzake een bestemmingsplan te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt bij het aspect spuitzonering in dat de bedrijfsvoering van de teler niet mag worden belemmerd door de woonlocatie (woning met tuin) en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn.

Zoals beschreven blijkt uit onderzoek van het RIVM dat er geen gezondheidsproblemen naar voren gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door het Ctgb bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt een in de winter groenblijvende haag (1,5 m hoog) aangeplant aan de zuidoostzijde van de tuin (vanaf de voorgevel) en de achterzijde. Dit is met een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande analyse kan het plan wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Verkeer en parkeren

Toetsingskader
In deze paragraaf wordt getoetst of het plan de verkeer- en parkeersituatie niet nadelig beïnvloedt.

Toetsing
Verkeer
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw één woning op het perceel aan de zuidoostzijde van de Schippersvaartweg 44 en kan worden ontsloten via een gezamenlijk inrit op de Schippersvaartweg. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren 381' kan de verkeersgeneratie per woning worden berekend. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'het buitengebied' in matig stedelijk gebied bedraagt de verkeersgeneratie per woning tussen de 7,8 en 8,6 motorvoertuigen per etmaal. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze weinig tot geen invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

Parkeren
Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van de beleidsregel Nota parkeernormen Noordwijk 2020 (of opvolger daarvan). De locatie is gelegen in het buitengebied, zone C, de parkeernorm voor een woning > 150 m2 bvo is 2,4 parkeerplaatsen. Voor het planvoornemen betekent dat een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in die parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie
De aspecten 'verkeer' en 'parkeren' vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
In bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

In het planvoornemen is planologisch sprake van de realisatie van één woning. In die zin is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in de bijlage van het Besluit m.e.r. en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn 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
Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing.

4.11 Duurzaamheid

Overeenkomstig het landelijk beleid en het gemeentelijk beleid dient duurzaam te worden gebouwd. Als duurzaamheid aan het begin van het project wordt meegenomen, is het veel eenvoudiger dan dat het later moet worden ingepast. Duurzame maatregelen maken de woningen comfortabeler en resulteren in een betere toekomstwaarde. Naast de wettelijke eisen ten aanzien van energie en materialen wordt tevens geadviseerd een GPR-gebouwberekening uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Schippersvaartweg 44 e.o.' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bouw van één nieuwe woning. Daarbij zijn de (bouw)mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd. Het plan sluit aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.1.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Het digitale plan Schippersvaartweg 44 e.o. is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0575.BPBGSchippersv44-VA01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

5.1.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 (Begrippen) zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 (Wijze van meten) betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.1.3 Toelichting

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 De bestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal regels. Hieronder volgt een korte toelichting op deze regels.

Bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'
De gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bollenteelt. Bollenteelt door middel van kweektunnels is uitsluitend in de periode van oktober tot en met maart toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend kweektunnels, erf- of terreinafscheidingen en windschermen worden gebouwd.

Bestemming 'Tuin'
Binnen de bestemming 'Tuin' is het toegestaan om naast een tuin een onoverdekte paardenbak en zwembad, één tennisbaan en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bestemming 'Wonen'
De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ook is een onoverdekte paardenbak, zwembad, één tennisbaan en zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat wordt uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

Ten behoeve van het bestemmingsplan zal initiatiefnemer met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Daarin zal worden geregeld dat de kosten die verband houden met het bestemmingsplan voor rekening zijn van initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijze op het plan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.