

ZWARTEWEG 49, NOORDWIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever:	Apperloo bouwkostenmanagement bv
Projectnr:	WND479
Datum:	7 december 2022

kragten

ZWARTEWEG 49, NOORDWIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever:	Apperloo bouwkostenmanagement bv
Projectnr:	WND479
Rapportnr:	1.4
Status:	Definitief
Datum:	7 december 2022

Opsteller:
RVDBO

Verificatie:
BVDM

Validatie:
RVDBO

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certificatie

© 2018 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze
toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Inleiding / aanleiding	7
1.2	Bouwplan	7
1.3	Planologisch kader	7
1.4	Strijdigheid met bestemmingsplan	8
1.5	Procedurekeuze	8
1.6	Doel	8
1.7	Verantwoording	9
1.8	Leeswijzer	9
2	LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Ligging en historie	11
2.2	Het plangebied	11
2.3	Stedenbouwkundige visie gemeente op bouwplan	13
3	BELEIDSTOETS	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2	Ruimtelijke – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Zuid-Hollandse Omgevingsverordening	18
3.2.2	Zuid-Hollandse Omgevingsverordening	19
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Toekomstvisie Noordwijk 2025	19
3.3.2	Omgevingsvisie Noordwijk 2030	19
4	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Bodem	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Geluid	23
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Geur	25
4.8	Watertoets	26
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	M.e.r.-beoordeling	27
4.11	Duurzaamheid	28
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29

BIJLAGEN

B1 BODEMONDERZOEK

B2 NATUURONDERZOEK

B3 AKOESTISCH ONDERZOEK

B4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

B5 GEURONDERZOEK

B6 WATERPARAGRAAF

B7 ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

1 INLEIDING

1.1 Inleiding / aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van de inpasbaarheid van het initiatief op de gewenste locatie. In dit geval heeft het project betrekking op de nieuwbouw van een woning op het perceel aan de Zwarteweg 49 in Noordwijk.

1.2 Bouwplan

Het bouwplan betreft de bouw van een eengezinswoning met garage op het perceel aan Zwarteweg 49 in Noordwijk. De woning bestaat uit 2 bouwlagen en een kap.

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 juni 2013 en is deels in werking. Ter plaatse van het plangebied geldt dit bestemmingsplan volledig.
Het perceel heeft de bestemming 'Sport' en er is sprake van een gebiedsaanduiding ter plaatse van het perceel: 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Binnen de bestemming 'Sport' zijn o.a. een manege en een paardenpension toegestaan. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming 'Sport' specifiek aangeduid. Dat is in voorliggende situatie niet aan de orde.
Het initiatief tot het bouwen van een woning (niet zijnde een bedrijfswoning), past niet binnen de ter plaatse geldende regeling.
De wijzigingsbevoegdheid maakt het onder voorwaarden mogelijk om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein – 3'. Het voorliggende initiatief geeft hier geen invulling aan.

Voor het bouwen van gebouwen gelden ter plaatse de volgende regels:

- maximum bebouwingspercentage: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
- maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' staat aangegeven;
- per aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- maximum inhoud bedrijfswoning: 750 m³;
- maximum goothoogte bedrijfswoning: 6 meter;
- maximum bouwhoogte bedrijfswoning: 9 meter;
- maximum aantal bijgebouwen: 2 per bedrijfswoning;
- maximum grondoppervlak per bijgebouw: 40 m²;
- maximum bouwhoogte bijgebouw: 3 meter.

Daar waar de woning is voorzien is geen bebouwingspercentage opgenomen. Het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden ligt op ca. 18 meter van de bestemming 'Verkeer'.



Afbeelding 1: ter plaatse geldende bestemming (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Sport' en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uit voorgaande paragraaf blijkt dat de bouw van een woning aan de Zwarteweg 49 niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming, zowel qua functie als qua bouwmogelijkheden niet. Om het initiatief mogelijk te maken wordt afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering voor het initiatief.

1.5 Procedurekeuze

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in medewerking bij recht aan het gewenste plan. De gemeente wil toestemming aan het verzoek verlenen via de uitgebreide Wabo-procedure (Projectafwijkingsbesluit), de motivatie tot medewerking is uitvoerig weergegeven in paragraaf 2.3, hoofdstuk 3 en 4.

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 sub c).

Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, is een omgevingsvergunning nodig op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de motivering van een besluit op een dergelijke aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

1.6 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat in op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. Het plan dient aantoonbaar niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.7 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

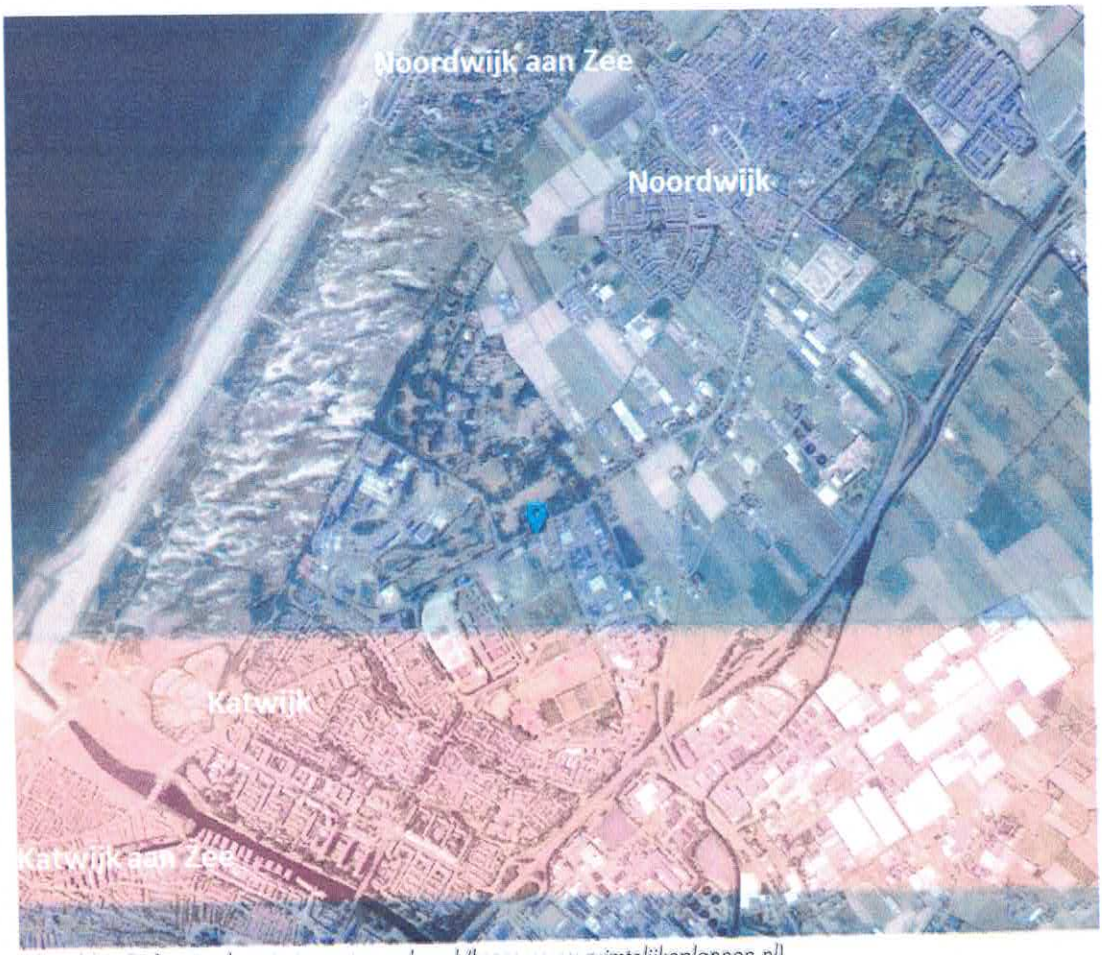
1.8 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan gegeven, mede in relatie tot het geldende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken aan de orde. Het gaat om beleid op Rijks-, Provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 behandelt de verschillende relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging en historie

Het perceel Zwarteweg 49 bevindt zich in Noordwijk binnen de Zuid-Hollandse gemeente Noordwijk. Hierna is de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief zichtbaar gemaakt.



Afbeelding2: ligging locatie in groter verband (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Het plangebied

In de afbeelding hierna is ligging van het plangebied aan de Zwarteweg weergegeven. Het perceel bevindt zich aan de Zwarteweg, waar verschillende panden aan gesitueerd zijn. Zie ook afbeelding hierna voor de ligging.



Afbeelding 3: ligging plangebied aan de Zwarteweg (met rood aangegeven) (bron: ESRI)

Het gaat om bedrijfspanden en om woningen. Aan de noordzijde van de Zwarteweg staan ook woningen, waaronder ook twee-onder-een-kap woningen. Ten noorden van deze woningen ligt een gebied, waar op termijn woningbouw is voorzien. Grofweg gaat het om het terrein tussen de Driehoeklaan en de Zwarteweg. Dit gebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'.
Het terrein waar de woning is voorzien, heeft een omvang van ca. 1.970 m^2 en is op dit moment onbebouwd. Langs de Zwarteweg staat een rij met bomen, die het plangebied afschermt van de weg. Zie ook afbeelding hierna. De locatie waar de nieuwe woning is voorzien wordt omgeven door terrein dat in gebruik is voor de paardensport. Dit 'sportterrein' wordt omgeven door bedrijvigheid. De bedrijvigheid bevindt zich op afstand van de nieuw te bouwen woning.

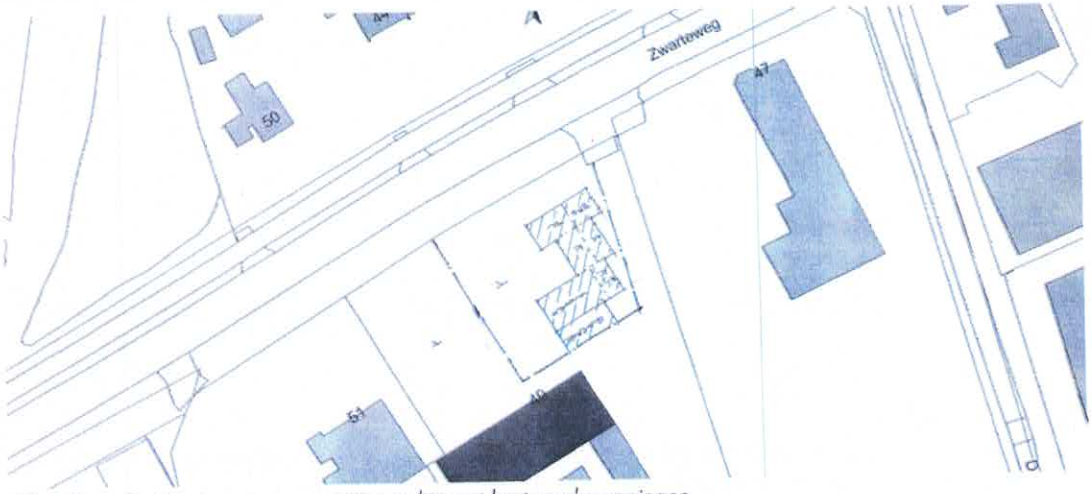


Afbeelding 4: bomen langs Zwarteweg ter hoogte van locatie nieuw te bouwen woning (bron: www.google.nl/maps).

2.3 Stedenbouwkundige visie gemeente op bouwplan

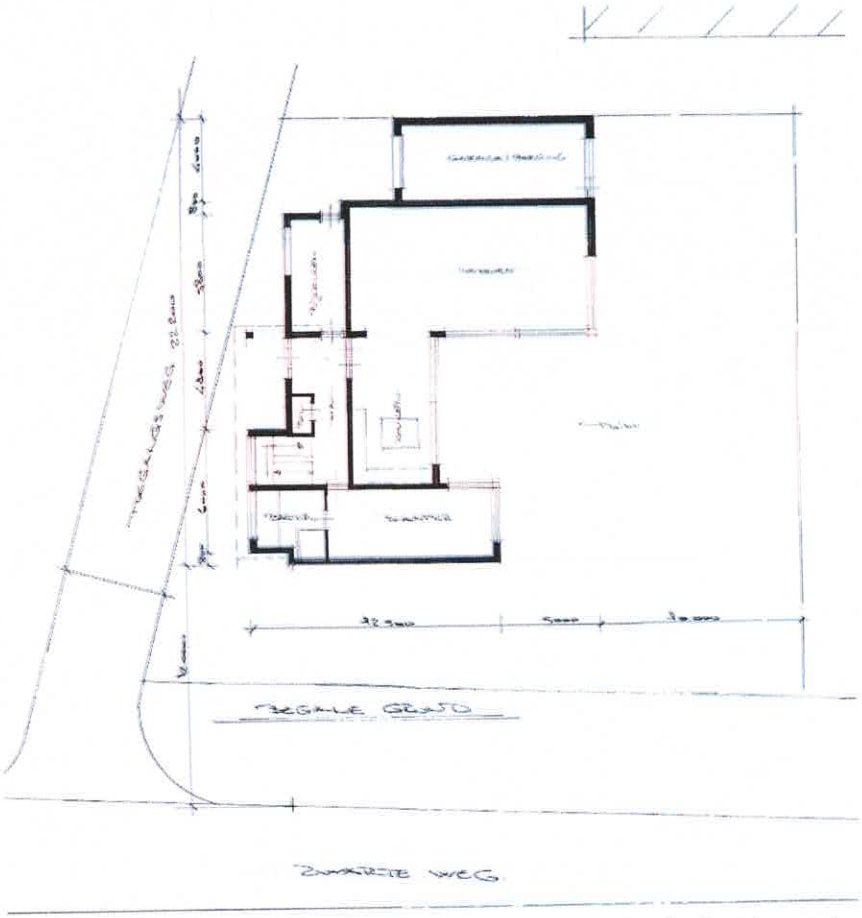
Situering

De bouw van een woning op het perceel aan Zwarteweg 49 is een logische opvulling van het open terrein (voormalige paardenbak) op deze locatie. Zo wordt het lint langs de Zwarteweg als het ware opgevuld en hiermee ook versterkt. Een paardenbak aan de openbare weg heeft immers een beperkte ruimtelijke kwaliteit. Zie ook afbeelding hierna voor situering nieuwe woning.



Afbeelding 5: situering nieuwe woning, in lijn met bestaande woningen.

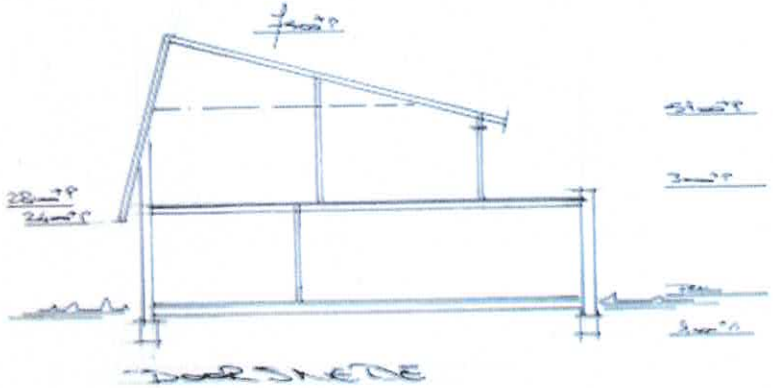
Het toevoegen van een woning op deze plek past ook bij het verdere beeld van de Zwarteweg, omdat hier ook woningen aanwezig zijn op de naastgelegen percelen en aan de overzijde (noordzijde) van de Zwarteweg. De voorgevelrooilijn van de aanwezige woningen wordt gerespecteerd, de nieuwe woning komt ook in deze voorgevelrooilijn te staan. Ook qua maatvoering sluit de kavel van de nieuwe woning aan bij de maatvoering van de andere woonkavels aan deze zijde van de Zwarteweg. De verschillende kavels zijn ruim van opzet.



Afbeelding 6: ligging woning en indeling woning (bron: Frans Apperloo Bouwkosten / management bv)

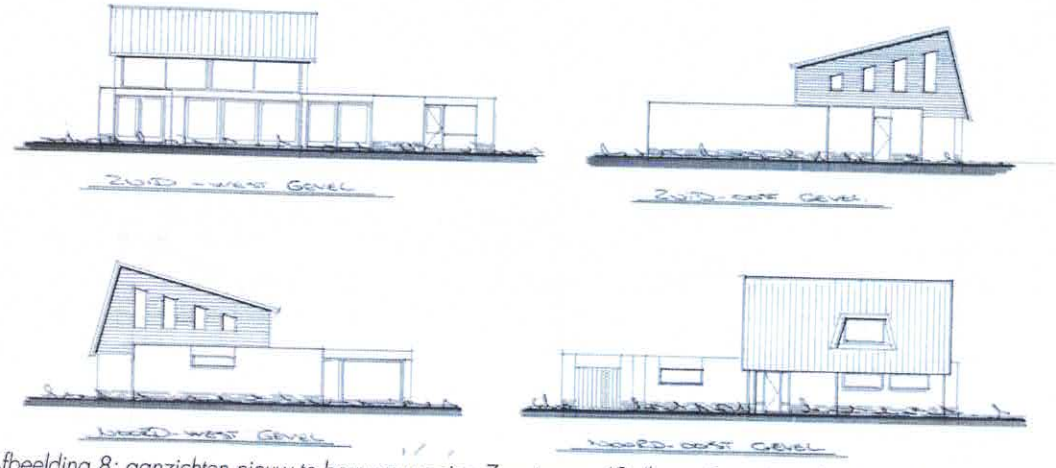
Maatvoering en uitstraling

Ook qua maatvoering sluit de nieuwe woning aan bij de woningen in de omgeving. De afbeeldingen hierna laten de hoogten en de vormgeving van de woning zien. Hierbij wordt invulling gegeven aan de wens van de gemeente, conform het geldende bestemmingsplan: een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter.



Afbeelding 7: maatvoering woning (bron: Frans Apperloo Bouwkosten / management bv)

De afbeeldingen hierna laten de tekeningen van de te bouwen woning zien.



Afbeelding 8: aanzichten nieuw te bouwen woning Zwarteweg 49 (bron: Frans Apperloo Bouwkosten / management bv)

De zuidwestgevel en de noordoostgevel hebben op het eerste oog een traditionele uitstraling van een woning: 1 of twee bouwlagen met een traditionele kap. De andere twee gevels laten juist een meer eigentijdse, moderne uitstraling van de woning zien.

3 BELEIDSTOETS

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen beleid opgesteld. Dit beleid geeft richting aan het beheer van de ruimte. Hierna wordt getoetst of het initiatief past binnen het geldende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkeling van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Voor het plangebied en directe omgeving zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden bij deze ruimtelijke onderbouwing en ontwikkeling.

3.1.2 Ruimtelijke – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het Rijk voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied en directe omgeving zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden bij deze ruimtelijke onderbouwing en ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: 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 Besluit ruimtelijke ordening (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 woningbouwplannen 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?

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
Het initiatief voorziet in de nieuwbouw van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Momenteel is jurisprudentie (in ontwikkeling) over het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in relatie tot woningbouwplannen.

In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201500601/1/R2 d.d. 2 september 2015) is bijvoorbeeld bepaald dat een woningbouwproject van 6 woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend plan wordt uitgegaan van het toevoegen van één woning, zodoende is het project niet 'ladderplichtig'. Hierdoor hoeft in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van één vrijstaande woning de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

In de Visie ruimte en mobiliteit is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Zuid-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.
De provinciale Verordening is bindend voor gemeenten, de Structuurvisie niet – die is alleen bindend voor de provincie zelf.

3.2.1 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

De Verordening is op 20 februari 2019 vastgesteld. In de Verordening zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen.
In de verordening wordt een onderscheid gemaakt tussen drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen. 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:

1. een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
2. 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, waarbij voorliggend initiatief valt onder de eerste soort: inpassing.

Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of 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.

De locatie Zwarteweg 49 is niet specifiek aangeduid op de provinciale kwaliteitskaart. Daarom kan worden geconcludeerd dat een toetsing aan deze kaart / ambitie niet hoeft plaats te vinden. Wat betreft de inpasbaarheid van de woning wordt hier verwezen naar paragraaf 2.3. Het initiatief past binnen de Verordening Ruimte 2019.

3.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. Daarna is de ZHOV al enkele keren gewijzigd en aangevuld en er zijn ook nog wijzigingen in procedure. Met het opzetten en bijhouden van de ZHOV is een belangrijke stap gezet in de voorbereiding op de komst van de Omgevingswet. In de ZHOV zijn de regels over de fysieke leefomgeving van de provincie opgenomen. In de verordening staat aangegeven wat wel en niet is toegestaan: mag bijvoorbeeld op een bepaalde locatie een bedrijf worden uitgebreid of kan dat niet vanwege een nabijgelegen natuurgebied. De regels gaan gelden vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet en zijn een voortzetting van de regels die onder het huidige recht gelden. Die inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de ZHOV is beoogd op 1 juli 2023.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Noordwijk 2025

Het beleid van de gemeente Noordwijk heeft als referentiekader de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' (vastgesteld 28 september 2004). Deze visie schetst de koers voor de toekomst en geeft houvast bij te maken beslissingen. Samen hebben gemeente, burgers en belanghebbenden gekozen voor kwaliteit. Kwaliteit als uitkomst van een goede afstemming tussen wonen, werken en verblijven. In verschillende visies is het streven naar kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Qua uitstraling en beleving dient Noordwijk zich te onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. Voor de ruimtelijke visies op Noordwijk vormt de Toekomstvisie de basis.

3.3.2 Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Op 12 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 vastgesteld.
De Omgevingsvisie Noordwijk 2030 is een uitnodiging aan de samenleving om samen met de gemeente vorm te geven aan Noordwijk als 'Energieke 7 Sterren Kustplaats'.
De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van de kwaliteiten die de gemeente wil koesteren en ontwikkelen. Ruimtelijk, maatschappelijk en economisch. Niet alles is vastgelegd, de gemeente laat waar mogelijk graag ruimte voor initiatieven uit de samenleving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. De aspecten die aan de orde worden gesteld zijn:

- Bodem;
- Cultuurhistorie en archeologie
- Ecologie;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en milieuzonering;
- Geur;
- Watertoets;
- Verkeer en parkeren;
- Watertoets;
- M.e.r.-beoordeling.

4.1 Bodem

In het kader van voorliggend initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 1. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 kan ten aanzien van de bodemopbouw en de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie aan de Zwarteweg 49 te Noordwijk, het volgende worden geconcludeerd:

Bodemopbouw en grondwater
De textuur van de grond bestaat tot een diepte van minimaal 2,7 m -mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Plaatselijk is in de ondergrond (vanaf 1,2 tot 1,5 m –mv) een laag zandige klei aangetroffen.
In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen (zoals puin of asbestverdachte materialen) aangetroffen, met uitzondering van sporen baksteen in slechts bij één boring.
Het grondwater is (op 1 maart 2019) aangetroffen vanaf een diepte van circa 1 à 1,2 m –mv.

Milieuhygiënische kwaliteit
De boven- en ondergrond alsook het grondwater van de locatie zijn chemisch niet verontreinigd.
De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek van de grond of het grondwater.
De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging of het toekomstig gebruik voor (grondgebonden) wonen.

Asbest
De onderzoekslocatie aan de Zwarteweg is onverdacht ten aanzien van verontreiniging met asbest in de grond.
Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van verkennend onderzoek naar asbest in de grond.

Relevantie voor het initiatief
Het aspect bodem staat de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Ter hoogte van het plangebied en directe omgeving is geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. In het bestemmingsplan dat ter plaatse geldt is dit ook als zodanig verwoord.

Ook wat betreft archeologie, is er ter plaatse van de locatie van de nieuw te bouwen woning, geen sprake van een archeologische verwachtingswaarde. In het geldende bestemmingsplan is dan ook geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet aan de orde.

Relevantie voor het initiatief
De aspecten cultuurhistorie en archeologie staan de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.3 Ecologie

In het kader van voorliggend initiatief is een natuuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

Op basis van de resultaten uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, blijkt dat voorgenomen bouwplannen aan de Zwarteweg 49 geen negatieve effecten veroorzaken op beschermde planten- en diersoorten. Van het overtreden van verbodsbepalingen is daarom ook geen sprake. Wel is de zorgplicht van toepassing. Tot slot is vermeld welke gevolgen de gebiedsbescherming heeft voor de geplande ingreep.

Algemeen voorkomende vogels – rekening houden met broedseizoen
Binnen en rondom het plangebied zijn bomen en opgaand groen aanwezig die geschikt broedbiotoop vormen voor algemene broedvogels. Het uitvoeren van de werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de geschikte nestlocaties leidt hiermee mogelijk tot het verstoren van broedende vogels (Wnb artikel 3.1 lid 4).
In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden binnen de deelgebieden. De werkzaamheden kunnen het beste worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn binnen of direct grenzend aan het plangebied. Indien nesten afwezig zijn, kan het volledige/kunnen delen van het plangebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht
Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende muizensoorten, egel en algemene, zwervende amfibieën. De omgeving van het plangebied biedt ruim voldoende alternatief leefgebied tijdens de werkzaamheden, ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden daarom niet verwacht. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Individuen worden mogelijk gedood (Wnb artikel 3.10.a.) of vaste rust- en verblijfplaatsen (muizen) worden mogelijk vernield (Wnb artikel 3.10.b.).

De mogelijk voorkomende zoogdier,- en amfibiesoorten zijn in de provinciale verordening van de Zuid-Holland (zie bijlage 1) vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Beschermde gebieden
Het Natura 2000-gebied welke het dichtste bij het plangebied ligt is 'Coepelduynen' ten westen van het plangebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 0,8 kilometer van het plangebied.

Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied zijn negatieve effecten door visuele verstoring als gevolg de ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Met de uit te voeren werkzaamheden zal er tijdelijk mogelijk sprake zijn van lokale geluid- en lichtoverlast. Deze leiden naar verwachting op een afstand van minimaal 0,8 kilometer en tussenliggende bebouwing niet tot verstoring in het Natura 2000-gebied. De ingreep draagt niet bij aan verreikende effecten zoals verontreiniging en verdroging.

De ecologische verbindingszone (onderdeel NNN) op 200 meter afstand van het plangebied loopt parallel aan de Keyserswey aan de achterzijde van de daaraan grenzende bedrijfspanden. Tussen het plangebied en het NNN is enkel bebouwing aanwezig.

Het weidevogelgebied is op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Gezien de aard van de relatief kleine ontwikkeling, inclusief het toekomstig gebruik, zijn op deze afstanden geen negatieve effecten op beschermde weidevogelgebieden en het NNN en de daar aanwezige natuurwaarden te verwachten. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van de strategische reservering natuur of een karakteristiek landschapselement. Negatieve effecten op provinciaal beschermde gebieden zijn derhalve uitgesloten.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN en provinciaal beschermde gebieden worden niet verwacht. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat het project geen significante negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden heeft, zie bijlage 7.

Relevantie voor het initiatief
Het aspect natuur staat de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.4 Geluid

In het kader van voorliggend initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 3. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

In het kader van de procedure om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige wegen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Zwarteweg, De Plas,'s-Gravendijkseweg, Eisingastraat, Keyerswey en de Huygensstraat.

Vanwege De Plas,'s-Gravendijkseweg, Eisingastraat, Keyerswey en de Huygensstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie de woning ten aanzien van deze wegen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Zwarteweg bedraagt ten hoogste 56 dB ter plaatse van de nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt hiermee niet gerespecteerd. Tevens wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Maatregelen zijn noodzakelijk om de woning te realiseren. Hiertoe is de volgende oplossingsrichtingen mogelijk: Het realiseren van een dove gevel aan de noordwestgevel van de woning.

Verdere maatregelen zijn onderzocht om de geluidbelasting vanwege de Zwarteweg te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde en stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke dan wel financiële aard. Bij de Noordwijk kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd.

Aan de voorwaarden die in het gemeentelijk geluidbeleid zijn opgenomen voor het verlenen van een hogere waarden wordt voldaan.

Middels een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel dient te worden aangetoond dat de gevelgeluidwering (GA,k) voldoet aan de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

Na het verlenen van een hogere waarde vormt het aspect geluid vanuit de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Relevantie voor het initiatief
Het aspect geluid staat de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.5 Luchtkwaliteit

Inleiding
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3% norm	3% norm
woningen (maximaal)	1.500	3.000
kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 1: nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, grensnorm (bron: nationaal samenwerkingsprogramme luchtkwaliteit)

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m2 kantoorruimte beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

Relevantie voor het initiatief
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de ontwikkeling van 1 nieuwe woning mogelijk. Er wordt daarmee ruim onder de 3% norm van 1.500 woningen gebleven, waarmee geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van voor luchtkwaliteit relevante stoffen. Een verdere toetsing aan de grenswaarden is daarom niet aan de orde.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van voorliggend initiatief is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 4. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

In het kader van de planvorming is een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Zwarteweg 49 in Noordwijk.
Uit de beoordeling van de richtafstanden blijkt dat van twee bestemmingsvlakken in de omgeving van het plangebied de richtafstand reikt tot over het plangebied. Het betreft de bestemming 'sport' en de bestemming 'bedrijventerrein met maximale milieucategorie 4.2'.

Voor de bestemming 'sport (manege/paardenpension' kan niet zonder meer gesteld worden dat de geprojecteerde woning inpasbaar is in de omgeving. Door middel van een quickscan geur dient de feitelijke en maximale situatie in kaart te worden gebracht, waarmee kan worden beoordeeld of aan de wettelijke afstanden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Tevens wordt beoordeeld of de beoogde woonbestemming zorgt voor een planologische beperking ter plaatse van de aangrenzende percelen. Zie paragraaf hierna en bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de bestemming 'bedrijventerrein met een maximale milieucategorie 4.2 geldt dat tussen het plangebied en het bedrijventerrein reeds woningen aanwezig zijn, waardoor deze bedrijven reeds in hun milieucontouren zijn begrensd. Daarmee mag verwacht worden dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Aanvullend onderzoek wordt voor het bedrijventerrein dan ook niet noodzakelijk geacht.

Relevantie voor het initiatief
Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering en het uitgevoerde geuronderzoek kan het initiatief tot de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 doorgang vinden.

4.7 Geur

In het kader van voorliggend initiatief is een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 5. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van een woning binnen het plangebied géén inbreuk maakt op de planologische geurrechten van de nabijgelegen paardenhouderijen. De reeds bestaande woning aan de Zwarteweg 51 vormt een beperking van de planologische rechten in de richting van het plangebied.

De milieurechten van de paardenhouderij aan de De Plas 4 en de 's Gravendijckseweg 26 reiken tot over het plangebied. Echter, we merken op dat diverse geurgevoelige objecten reeds binnen de geurcontour van de paardenhouderijen vallen. Derhalve wordt geconcludeerd dat de bestaande milieurechten niet extra worden beperkt door de planontwikkeling.

Aangezien in de directe omgeving meerdere geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren van de paardenhouderijen zijn gerealiseerd kan worden gesteld dat het bevoegd gezag destijds de afweging heeft gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien in onderhavig situatie het eveneens om een geurgevoelig object op minder korte afstand van paardenhouderijen gaat kan bij deze reeds gemaakte afweging worden aangesloten.

Voor de paard-gerelateerde activiteiten aan de Zwarteweg 47 en 49 geldt dat deze niet als bedrijfsmatig bekend zijn bij het bevoegd gezag en dus als hobbymatig worden gezien.

Relevantie voor het initiatief
Het aspect geur staat de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.8 Watertoets

In het kader van voorliggend initiatief is waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 6. Hierna is een samenvatting opgenomen.

Waterkwantiteit
Bij een toename in verharding dient deze toename gecompenseerd te worden door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het hoogheemraadschap dient bij een toename in verharding van meer dan 500 m^2 15% van deze toename gecompenseerd te worden. In dit geval bedraagt de toename van de verharding echter niet meet dan 500 m^2. Er hoeven dan ook geen compensatiemaatregelen genomen te worden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Riolering en afkoppelen
Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
    1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
    2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

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

Hemelwater zal worden afgekoppeld van het riool en afstromen op een aangrenzende watergang. Dit dient te worden afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

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

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- •adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;

- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

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

Relevantie voor het initiatief
Het aspect water staat de realisatie van een vrijstaande woning aan Zwarteweg 49 niet in de weg.

4.9 Verkeer en parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om twee parkeerplaatsen te realiseren. Het toevoegen van een woning heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De Zwarteweg kan een dergelijke toename van het verkeer dragen.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

a. De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al ligt de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

In het voorliggende geval is echter slechts sprake van de realisatie van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief, betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Verder is in de overige paragrafen in dit hoofdstuk aangetoond dat de ontwikkeling geen significante invloed heeft op de omgeving. In het kader van de ontwikkeling hoeft daarom geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen verdere m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Noordwijk vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving. Noordwijk streeft er naar bij elke ontwikkeling de schade aan het milieu op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Energieakkoord Holland Rijnland 2017-2025

Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie. Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2050. Één van de acties in het energieakkoord is 'gemeente vastgoed neutraal'. De gemeente geeft hierin het goede voorbeeld en is tevens aanjager bij het faciliteren en stimuleren van energiebesparing in de bebouwde omgeving en nieuwbouw. De gemeente Noordwijk heeft zelf invulling gegeven aan de wijze waarop dit gestimuleerd wordt.

Gemeentelijk beleid

Om de diverse acties uit het energieakkoord een plaats te geven in het gemeentelijke beleid zijn diverse regeling in het leven geroepen, waaronder een duurzaamheidssubsidie en duurzaamheidslening voor particulieren en een stimuleringslening duurzaamheid voor organisaties. De wijze waarop deze verstrekt kunnen worden staat omschreven in de bijbehorende verordeningen. Aanvullend stimuleert de gemeente het vervangen van terras voor beplanting, het aanleggen van groene daken en het plaatsen van een regenton door deel te nemen aan Operatie Steenbreek en inwoners gebruik te laten maken van de eerder benoemde duurzaamheidssubsidie.

Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken vraagt de gemeente initiatiefnemers een GPR berekening bij plannen in te dienen. Dit is een instrument met als doel duurzaam en energiezuinig bouwen meetbaar te maken. Bij ontwikkelingen vraagt de gemeente een GPR gebouw berekening bij plannen in te dienen. De gemeente ambieert een hoge GPR score voor nieuwbouw ontwikkelingen. Het streven voor nieuwbouwwoningen is nu een gemiddelde score van 8,5 voor energie en milieu (DPG score) , een score van 7,5 voor toekomstwaarde en voor de andere thema's een 8. De wettelijke verplichting voor energie, zoals vastgelegd in het huidige Bouwbesluit, komt in woningbouwprojecten overeen met een 7,8.

Relevantie voor het initiatief

De beoogde nieuwe woning heeft een optimale ligging; de gevels richting het zuidwesten bestaan voornamelijk uit glas om optimaal gebruik te maken van de warmte en energie van de zon. Daarbij is het dakvlak in zuidwestelijke richting zeer flauw en geoptimaliseerd voor zonnepanelen. Doordat de woning een volledig woningprogramma op de begane grondvloer heeft is de woning ook toekomstbestendig.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt vastgelegd dat de bijkomende realisatie- en procedurekosten voor rekening zijn van de initiatiefnemer, evenals mogelijke kosten ten gevolge van planschade.