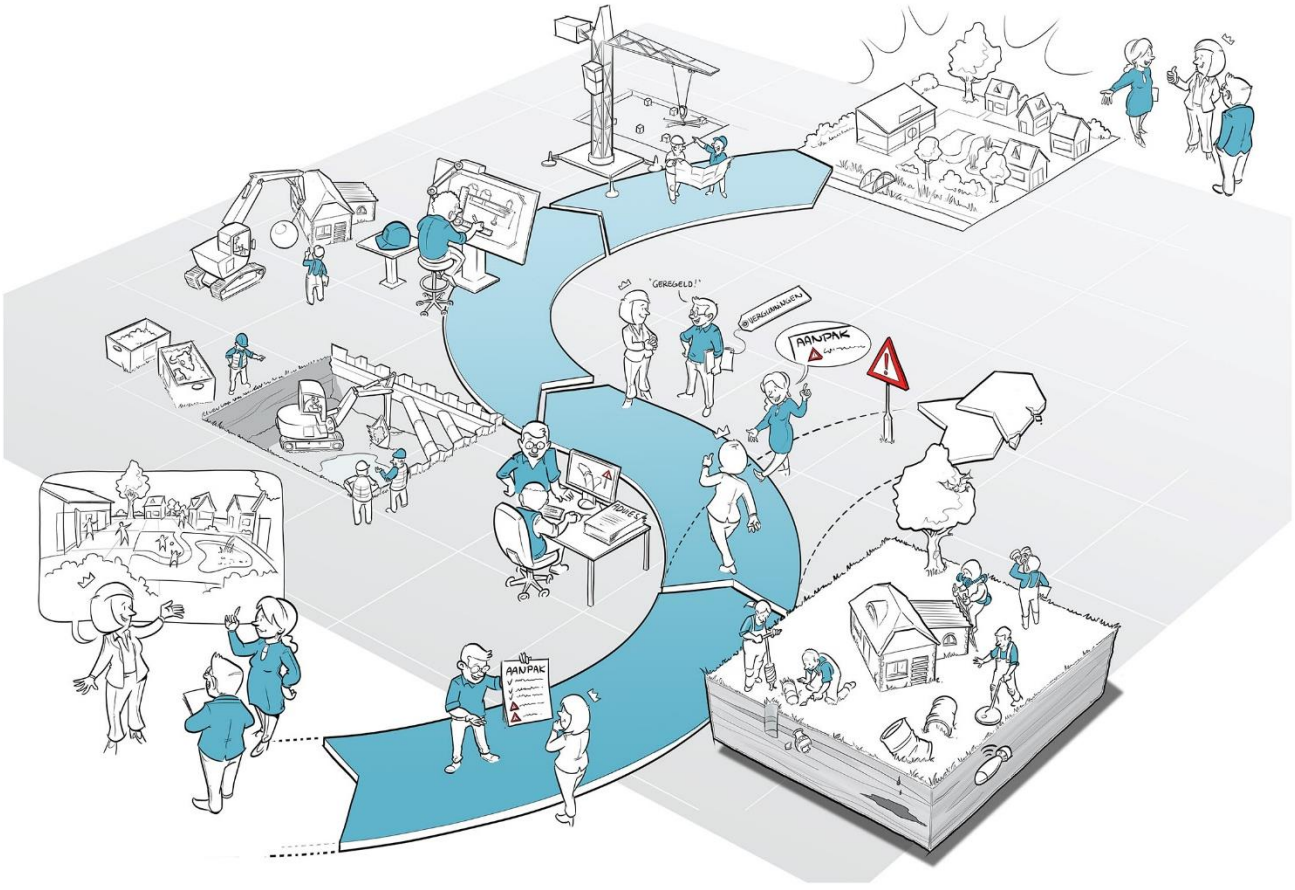
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan
Westeinde naast 38, Noordwijkerhout



IDDS
‘s-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

Bestemmingsplan
Westeinde naast 38, Noordwijkerhout

Datum	:	11 januari 2021
Kenmerk	:	18091687/JLA/rap1
Auteur	:	
Vrijgave	:	

IMRO-codering	:	NL.IMRO.0575.BPBGWesteindeN38-VA01

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

IDDS
‘s-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86

I. TOELICHTING

Inhoud toelichting

1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Doel van het project 8
1.3 Ligging van het projectgebied 8
1.4 Vigerend bestemmingsplan 9

2. Beleidskader 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal beleid 12
2.3 Gemeentelijk beleid 14

3. Planbeschrijving 16
3.1 Planvoornemen 16
3.2 Verkeer en parkeren 19

4. Milieuaspecten 21
4.1 M.e.r.-beoordeling 21
4.2 Bedrijven en milieuzonering 22
4.3 Geluidhinder 24
4.4 Luchtkwaliteit 24
4.5 Stikstofdepositie 27
4.6 Externe veiligheid 29
4.7 Bodemgeschiktheid 31
4.8 Flora en Fauna 32

5. Watertoets 33
5.1 Algemeen 33
5.2 Beleid 33
5.3 Beoordeling planvoornemen 35

6. Archeologie en cultuurhistorie 38
6.1 Archeologie 38
6.2 Cultuurhistorie 39

7. Juridische aspecten 40
7.1 Inleiding 40
7.2 Opzet van de planregels 40
7.3 Uitleg van de planregels 41

8. Uitvoerbaarheid 44
8.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 44
8.2 Financiële uitvoerbaarheid 44
8.3 Eindconclusie 45

9. Bijlagen 46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel, met als adres de Westeinde 38 te Noordwijkerhout, is voornemens een zogenaamde ‘Greenportwoning’ in landelijk gebied te bouwen. De huidige woning blijft behouden. Dit houdt in dat een bouwtitel wordt gekocht bij de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) Duin- en Bollenstreek. Los daarvan dient de planologische procedure doorlopen te worden om de bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’ om te zetten naar een woonbestemming.

Om dit mogelijk te maken is door eigenaar reeds afstemming gezocht met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de gemeente, die beide hebben aangegeven mee te willen werken aan dit planvoornemen. Voor het plan dient een bouwtitel gekocht te worden via de GOM, bovenop het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer heeft reeds een ondertekend akkoord met de GOM over deze ontwikkeling. Deze zijn akkoord, aangezien er met de ontwikkeling verrommeling tegen wordt gegaan doordat er diverse opstallen worden verwijderd en de huidige paardenbak vervangen wordt door een kleinere. Deze ligt ook meer in lijn met de bebouwing, waardoor er meer eenheid komt in het gebied.



Figuur 1: Situatie plangebied – google.com/maps

Tabel 1: Gegevens locatie

Plaats	Noordwijkerhout
Locatie	Westeinde 38
Perceel	Noordwijkerhout, sectie D, nummer 2352
Aanleiding onderzoek	Nieuwbouw woning
Oppervlakte onderzoeksgebied	Circa 4.200 m^2

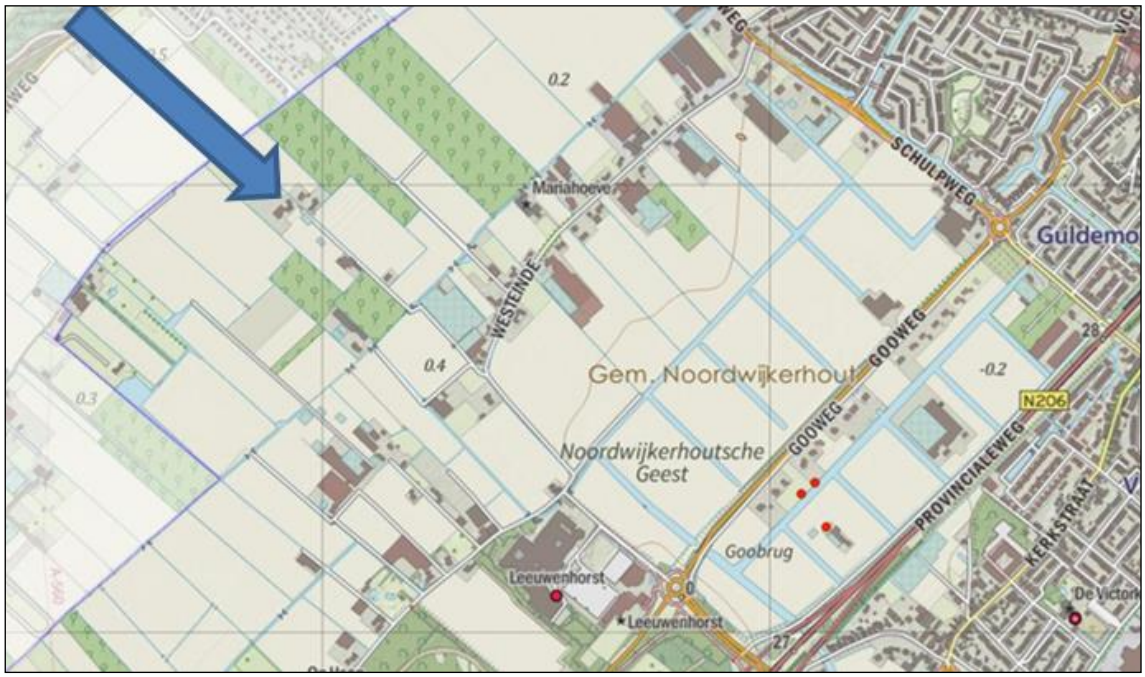
1.2 Doel van het project

De beoogde nieuwbouw van de woning past niet binnen de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Op delen van het terrein geldt tot op heden de bestemming ' Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1'. Mede gelet op de bestemmingsregels is de woning niet toegestaan onder het huidige bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient er een nieuw (postzegel)bestemmingsplan voor de locatie gemaakt te worden. Dit document voorziet daarin.

1.3 Ligging van het projectgebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de bebouwde kom van Noordwijkerhout. Het perceel ligt aan het einde van de doodlopende zijweg van de Westeinde richting de Duinweg.
De direct omgeving kenmerkt zich door het open landschap waar met enkel bollenareaal aanwezig is. De percelen zijn langgerekt en strekken uit tot aan de duinrand ten noordwesten van het plangebied. Versnipperd door de velden, zijn enkele woningen en bollen-gerelateerde panden aanwezig.

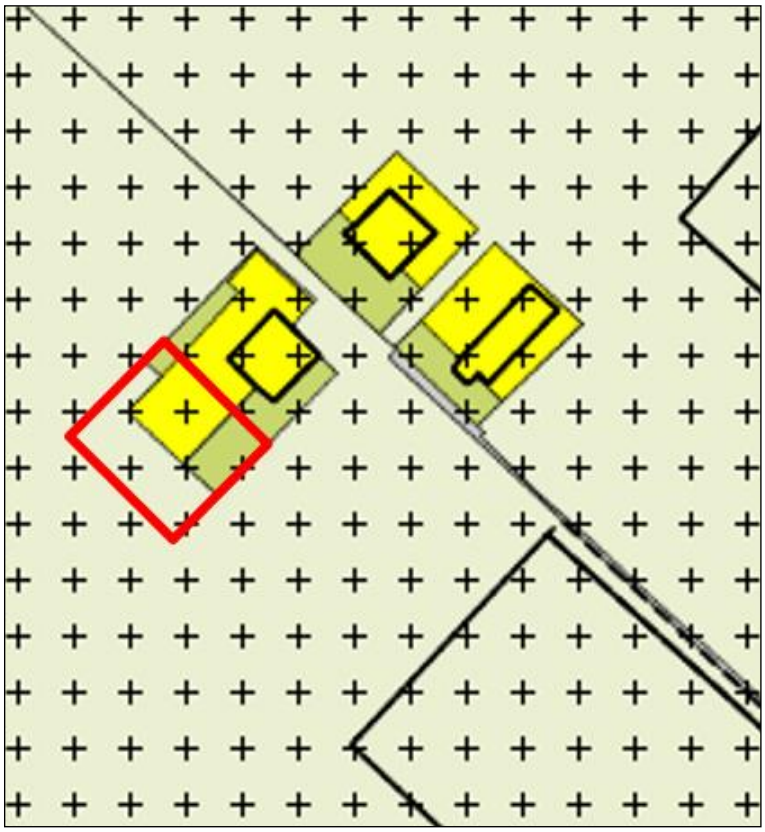


Figuur 2: Ligging van het projectgebied, geprojecteerd op de topografische gemeentekaart van Noordwijkerhout

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’ met codering NL.IMRO.0576.BP201400028-0003. Het plangebied kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’;
- enkelbestemming ‘Wonen’;
- enkelbestemming ‘Tuin’;
- dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan rond projectlocatie (ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het plangebied ligt deels in de bestemming 'Agrarische – bollenteelt – bollenzone 1'. Op basis van artikel 3.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 (NL.IMRO.0576.BP201400028-0003) is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren op deze bestemming. Ook is er geen bouwvlak aanwezig om een gebouw te realiseren.

Het plan past niet in geldend bestemmingsplan en er zal een bestemmingsplan worden opgesteld .Daarnaast dient er een bouwtitel verleend te worden door de GOM.

2. Beleidskader

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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is in 2012 vastgesteld en vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak. Daarnaast vervangt de visie ook de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse landelijke beleidsdocumenten. Daarmee is de SVIR het totaaldocument voor de ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau.

Van belang in de SVIR, is de grote mate van decentralisatie. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Enkele onderwerpen worden wel benoemd als nationaal belang. Die zijn geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Barro
Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Conclusie rijksbeleid
De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

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

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

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan deze structuurvisie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en bijbehorende documenten) vastgesteld.

Per 19 januari 2018 is de geactualiseerde 5e versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit in werking getreden.

De voorgenomen nieuwbouw sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. De nieuwbouw van een particuliere woning op het perceel en de stedenbouwkundige inpassing ervan, zijn niet in strijd met het beleid van de provincie. De woning ligt direct naast een bestaande woning. Op het terrein zijn al diverse opstallen aanwezig. Door de herinrichting van het terrein, wordt er een bijdragen geleverd aan betere benutting van de ruimte. Uit de Verordening Ruimte 2014 volgen geen verdere verplichtingen ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

Opgemerkt wordt dat het plan binnen de grenzen van het ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland valt. Gelet op de omvang van het plan, zal de realisatie van de woning niet in strijd zijn met het provinciaal beleid. Ten tijden van het schrijven van dit bestemmingsplan, is de Omgevingsvisie nog niet formeel vastgesteld.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016

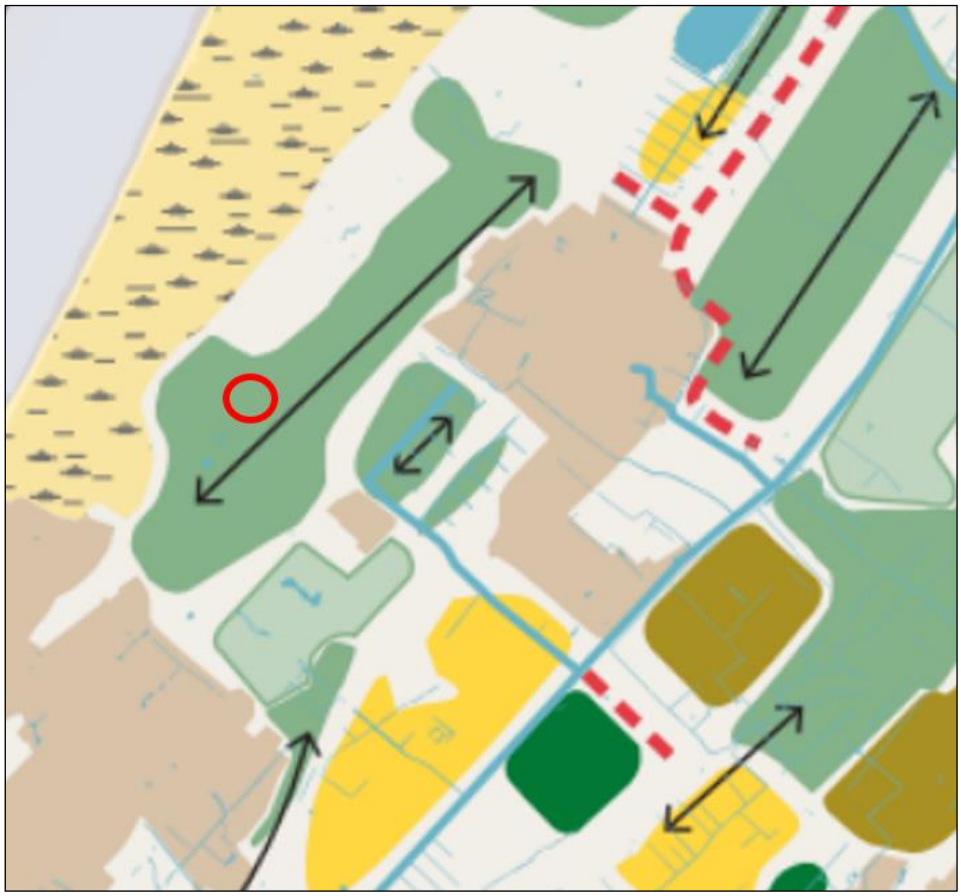
''Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te 'verrommelen'''.

Dat is tezamen met het herstel van het karakteristieke (bollen)landschap in één zin de ambitie van de ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting.
Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenport-gerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.

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

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



Figuur 4: Uitsnede uit de kaart Landschapsperspectief – Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

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

Afstemming met de GOM

De initiatiefnemer heeft reeds een ondertekend akkoord met de GOM over deze ontwikkeling. Zij zijn overeengekomen dat de initiatiefnemer verplicht is om de ten gevolge van de (her)ontwikkeling verloren gaan vierkante meters eerste klas bollengrond moet compenseren. De bankgarantie is inmiddels al betaald.

Conclusie provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

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

Structuurvisie Noordwijkerhout

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

Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

De Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 met als ondertitel ‘Kiezen voor kwaliteit’ is op 2 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en in 2013 geactualiseerd. Het doel van deze Structuurvisie is het behoud van de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschappelijke zones die Noordwijk rijk is en deze te versterken door middel van een gebiedseigen invulling. In de Ruimtelijke Structuurvisie worden vijf zones onderscheiden:

1. Duinen, strand en zee;
2. binnenduinrandzone;
3. strandwal;
4. strandvlakte;
5. de Klei.

Het plangebied ligt op de rand van het deelgebied 1: Duinen, strand en zee, dat gekenmerkt wordt door recreatie, natuur en kustplaats. Hieronder vallen ook de herstructurering en opwaardering van de kustplaats en het versterken van natuurwaarden, landschappelijke inpassen van bestaande recreatieterreinen. Het perceel bevind zich in het buitengebied, zoals blijkt uit de kaart ‘Positionering in de regio’. Het perceel is gelegen in een gebied wat zich kenmerkt door de openheid van het bollenlandschap, de duinen en diverse verspreide bouwwerken. Specifiek in de direct omgeving van het plangebied, is al reeds een cluster ontstaan van bouwwerken.

De gebouwen moeten in hoofdzaak een eenvoudig hoofdvolume hebben, verticaal gelede raampartijen, inpandige balkons, hoog opstaande dakopbouwen in de vorm van een kap en

veel zorg voor een bijzondere begane grond. Er is ruimte voor enige uitbundigheid in de detaillering. De verwevenheid met het landschap komt tot uiting door het duinlandschap dat in de hele wijk voelbaar is door de hoogteverschillen, het zand, de wegenstructuur en beplanting.

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

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

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

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

Conclusie gemeentelijke beleid

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

Conclusie beleid

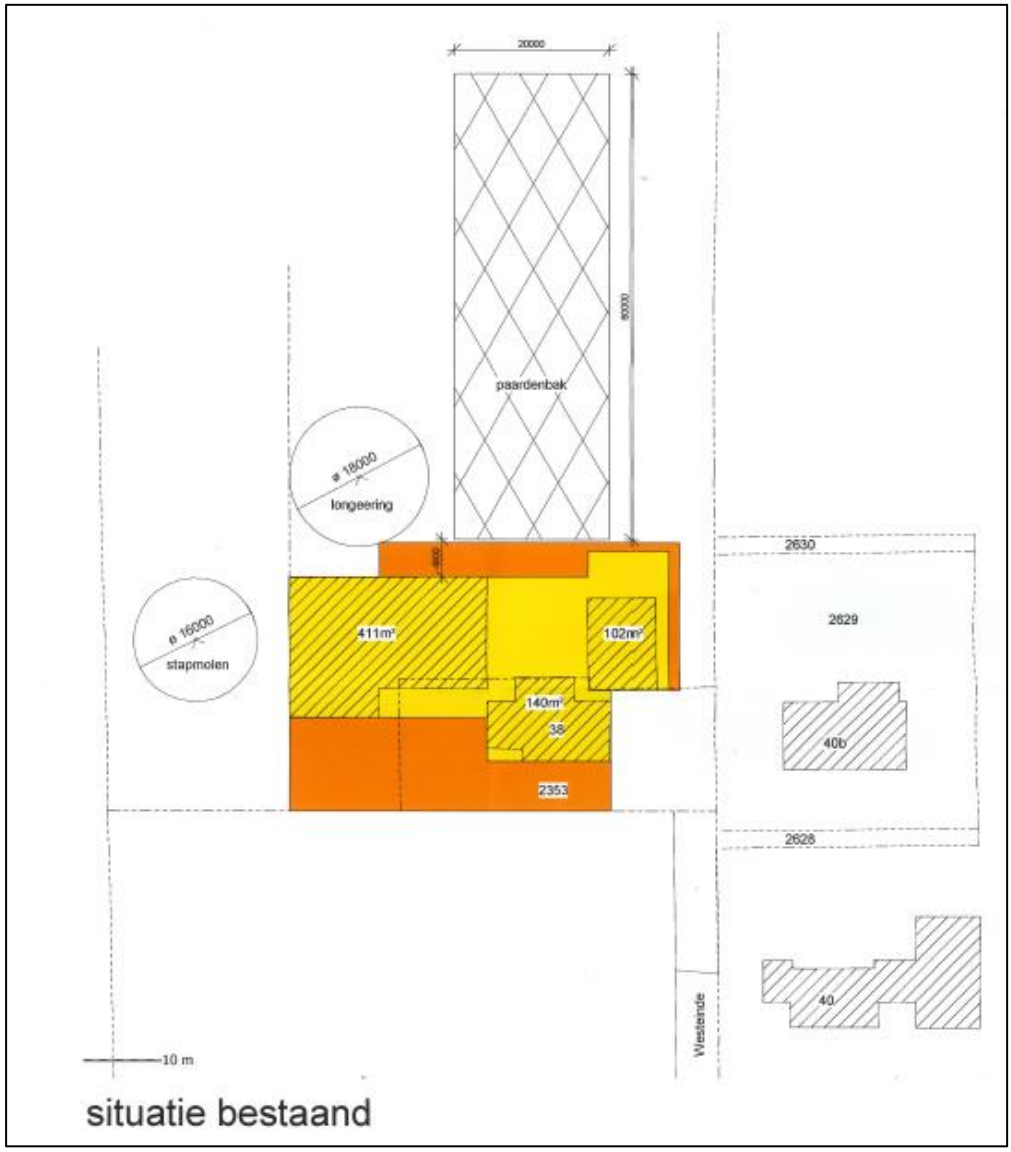
Gelet op het bovenstaande, vormt het landelijke en regionaal beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

3. Planbeschrijving

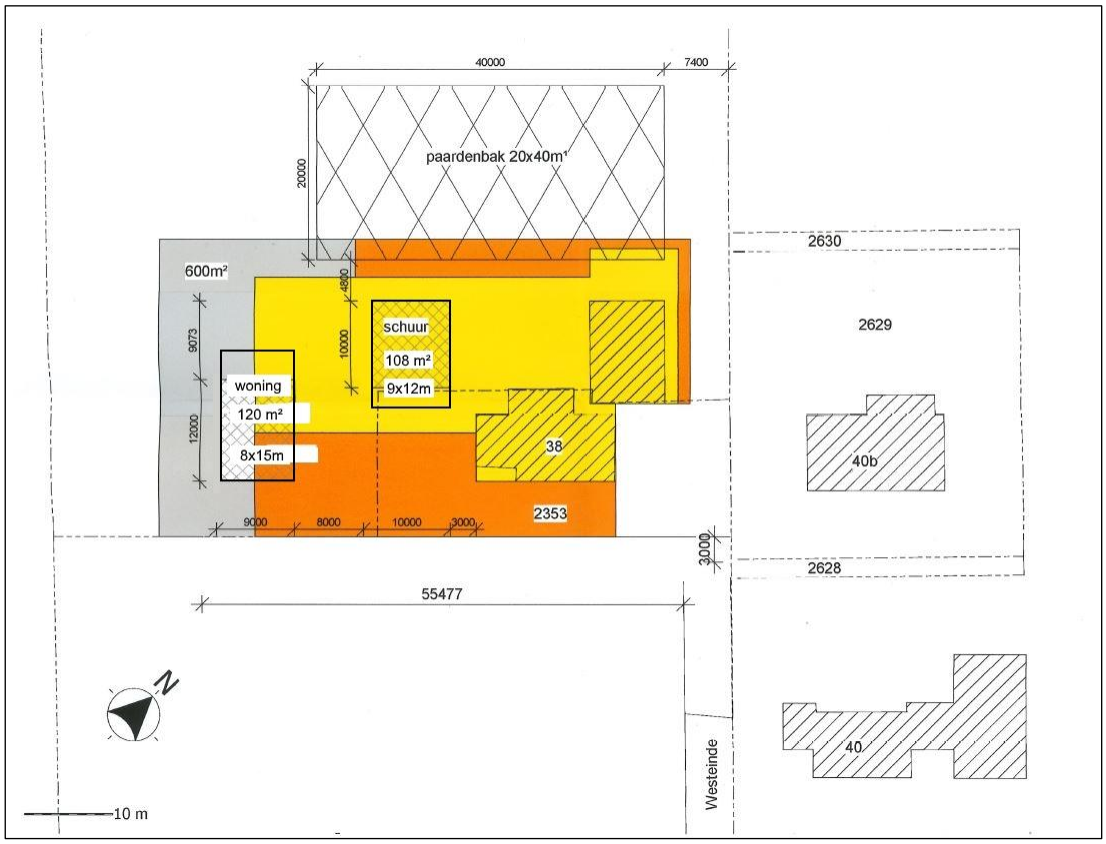
3.1 Planvoornemen

Op de locatie Westeinde 38 in Noordwijkerhout is de initiatiefnemer van plan om een aantal bouwwerken te verwijderen en deze te vervangen door een nieuw te bouwen woning (120 m^2).

Daarnaast zal de huidige schuur (411 m^2) vervangen worden door een nieuwe kleinere schuur (108 m^2). Ook de huidige paardenrenbak (1.200 m^2) zal vervangen worden door een kleinere paardenrenbak (800 m^2). Zie onderstaande tekeningen.



Figuur 5: Situatie bestaand - M.T.J.M. van der Geer Bouwkundig Advies Bureau



Figuur 6: Nieuwe situatie met aanduiding juiste bouwvlakken IDDS - M.T.J.M. van der Geer Bouwkundig Advies Bureau

Belangrijke voorwaarde voor de GOM om mee te werken aan het mogelijk maken van de Greenportwoning is de opruiming van de diverse opstallen en de draaiing van de paardenbak, waardoor de openheid van het bollenlandschap verbetert. Zie de afbeeldingen op de volgende pagina voor het effect van het planvoornemen op grote schaal: ten aanzien van het witte deel van het perceel (woongedeelte) verandert er vrij weinig qua landschappelijke impact, terwijl het gele gedeelte (paardenbak) wel landschappelijk effect sorteert.

Om de woning mogelijk te maken op een bouwkavel is al een overeenkomst met de GOM gesloten ter waarde van 600 m².



Figuur 7: Impressie van het planvoornemen



Figuur 8: Bestaande situatie met geel paardenbak en wit globale bebouwing (bestaand plus nieuw)



Figuur 9: Nieuwe situatie met geel paardenbak en wit globale bebouwing (bestaand plus nieuw)

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

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



Figuur 10: Luchtfoto ontsluiting planvoornemen vanuit het oosten - google.com/maps

Parkeren

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

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

In het planvoornemen is het toevoegen van slechts één woning opgenomen. De drempelwaarde voor woningen is 2.000 woningen. Deze blijft met het toevoegen van één woning ruimschoots eronder. Derhalve is het hier niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

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

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 ‘Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten’ afgestemd op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype ‘gemengd gebied’, dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Beoordeling planvoornemen

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



Figuur 11: Straal van 200 meter om het plangebied in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Wel is in het afstemmingsoverleg met voormalig gemeente Noordwijkerhout meegegeven dat er aandacht moet gaan naar de bedrijven en milieuzonering in verband met gewassenbestrijding.

Zoals te lezen in onder andere de uitspraak van de Raad van State ‘ECLI:NL:RVS:2016:2373’ zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er wordt gesproken over een minimale afstand van 50 meter als vuistregel tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij opgemerkt wordt dat er een keuze gemaakt kan worden voor een kortere afstand indien dit middels een deugdelijke belangenafweging en motivatie wordt gedaan.

In dit geval is de beoogde woning zo goed als helemaal ingesloten door gronden met de agrarische bestemming bollenteelt. Hierdoor is de invloed van gewassenbestrijding in het kader van milieuzonering relevant. In het definitieve bouwplan kan de milieu hinderende invloed van de gewassenbestrijding verholpen worden door het plaatsen van een haag. Daarnaast kunnen er afspraken gemaakt worden met de grondeigenaren van de agrarische bestemming, te denken aan het creëren van spuitzones.

Uit het milieukundig bodemonderzoek blijkt dat uit de metingen naar voren komt dat de huidige bodem niet is vervuild met bestrijdingsmiddelen (OCB). Geconcludeerd wordt dat beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet worden voorzien.

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft recentelijk onderzoek gedaan naar een mogelijk verband tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwgewassen. Daarbij hebben zij geen duidelijk verband gevonden. Sterker nog, over het algemeen leken mensen die dichter bij landbouwpercelen wonen zelfs wat gezonder. Dat blijkt uit een meerjarig onderzoek genaamd ‘Gezondheidsverkenning omwonenden van landbouwpercelen’ met als

publicatiedatum 06-07-2018. Het RIVM rapport heeft het kenmerk 2018-0068 en is te vinden via het RIVM.

Gelet op deze bevindingen, zijn er ook voor wat betreft gewassenbestrijding in relatie tot een gezond woon- en leefklimaat geen belemmeringen te verwachten.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Hoewel de gronden geen bodemvervuiling aantonen ten gevolge van gewassenbestrijding, moet hier in het definitieve bouwplan toch rekening mee gehouden worden.

4.3 Geluidhinder

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen wegverkeer, geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone (’20 Ke-contour’) van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai).

Conclusie geluidhinder

Gelet op bovenstaande, is geluidhinder geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m^3 neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 2: Grenswaarden NO_2 en PM_{10} overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m³]	Omschrijving
NO_2 *Stikstofdioxide*	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM_{10} *Fijnstof (grove deeltjes)*	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
$PM_{2,5}$ *Fijnstof (fijne deeltjes)*	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van PM_{10} gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als ‘in betekenende mate’ moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m^3 voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

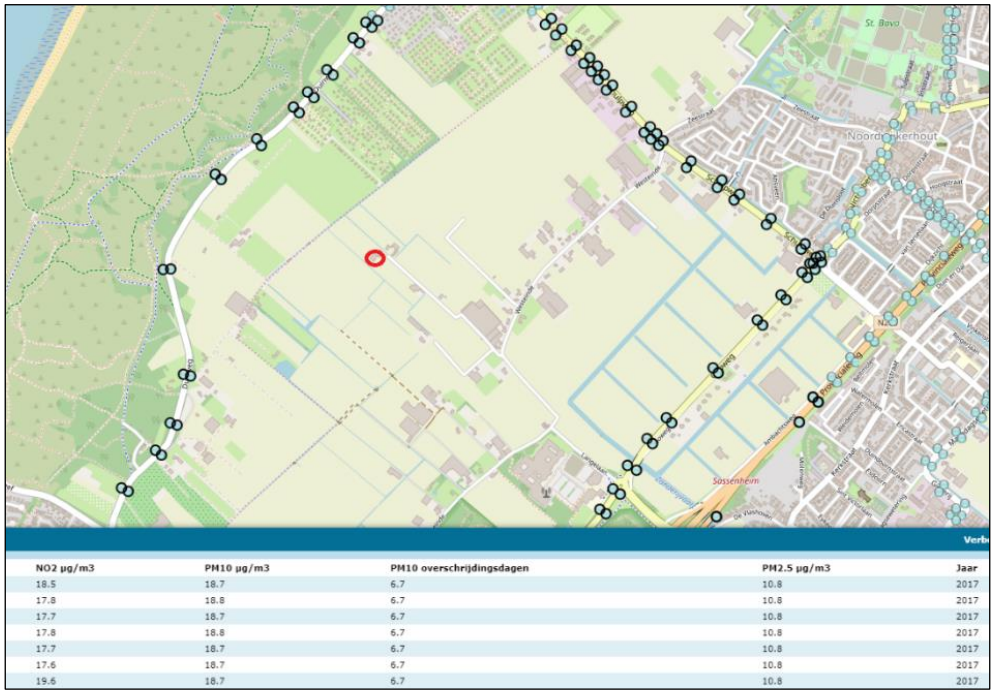
Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2017 (toetspunten gelegen langs de Duinweg, de Schulpweg en de Gooweg).



NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
18.5	18.7	6.7	10.8	2017
17.8	18.8	6.7	10.8	2017
17.7	18.7	6.7	10.8	2017
17.8	18.8	6.7	10.8	2017
17.7	18.7	6.7	10.8	2017
17.6	18.7	6.7	10.8	2017
19.6	18.7	6.7	10.8	2017

Figuur 12: Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in peiljaar 2017 rond plangebied (rood) – NSL-monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 20,0 en 18,8 µg/m^3 is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. Deze is in het plangebied maximaal 10,8 µg/m^3. De daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} van 50 µg/m^3 mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In

het plangebied komen maximaal 6,7 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 3: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO_2, $PM_{2,5}$ en PM_{10}

Stof	Maximale achtergrondwaarde in de NSL monitoringstool [µg/m³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m³]
NO_2	20	40
PM_{10}	18,8	40
$PM_{2,5}$	10,8	25

Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Stikstofdepositie

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 was bepaald dat berekend moet worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden geeft. Indien dit inderdaad het geval is, diende overeenkomstig de vergunningplicht uit Artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (Wnb) beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, dan wel dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte.

Met de invoering van het PAS gold alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar gaven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Deze vergunningplicht is opgenomen in Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestond er een meldingsplicht, die overeenkomstig Artikel 2.9, achtste lid, Wnb alleen gold voor projecten die voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in de Regeling natuurbescherming onder Titel 2.2 “Meldingsplicht in verband met vrijstelling vergunningplicht grenswaarde 1 mol” Artikel 2.7, lid 1.
Van de 161 Natura 2000-gebieden in Nederland zijn er 118 in het PAS opgenomen (na partiële herziening op 18 december 2017). Binnen deze gebieden bevindt zich dus ten minste één stikstofgevoelig habitat waarbij overbelasting door stikstof significant is. Stikstofoverlast is dan ook een navenant probleem gegeven de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden, waartoe Nederland zich op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verplicht heeft.

Uitspraak Raad van State 29 mei: PAS niet langer van toepassing

Door de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingsbasis voor stikstofveroorzakende ruimtelijke ontwikkelingen. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook komen te vervallen. Door het schrappen van de bovengenoemde drempelwaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming.

Beoordeeld dient te worden of als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met de onderhavige stikstofberekening wordt bepaald of er überhaupt stikstofdepositie plaatsvindt op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van stikstofdepositie dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de significantie van deze verslechtering binnen de relevante Natura 2000-gebieden.

Verschilberekening

Met behulp van AERIUS is het effect van het planvoornemen doorgerekend. IDDS heeft een verschilberekening opgesteld met als situatie 1 een fictieve bron (sterk vervuilend) en als situatie 2 de fictieve bron inclusief het planvoornemen.

Uit deze verschilberekening komt naar voren dat er tussen situatie 1 en situatie 2 en verschil is van 0.00 mol n/ha/j, oftewel geen verschil. Geconcludeerd kan worden dat door het realiseren van de woning en de daarmee gepaard gaande verkeersaantrekkende werking de stikstofdepositie voor Kennermerland-Zuid en de Coepelduynen niet toeneemt. Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De AERIUS berekening met AERIUS kenmerk ‘Rhjec5nTPA8b’ is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Conclusie stikstofdepositie

Per saldo leidt het planvoornemen niet tot een significante verandering in stikstofdepositie. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is.

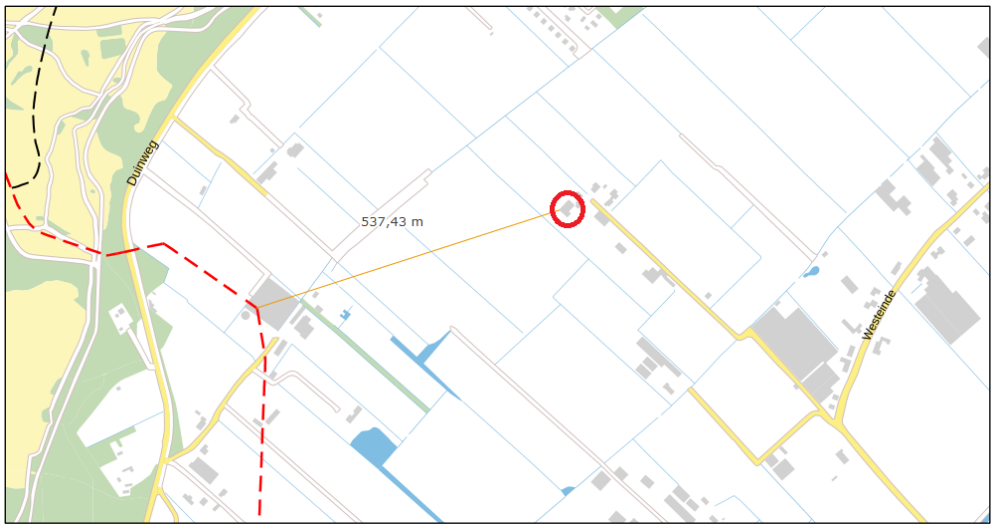
Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6}/jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit).

Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling planvoornemen

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10^{-6}/jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. Zie onderstaande figuur.



Figuur 13: Relevant transport contour bevindt zich op ruim 530 meter van het plangebied – risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Conclusie externe veiligheid

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

4.7 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Woningwet / Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag vergezeld te gaan van een rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2016) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

De bodem (grond en grondwater) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. Het rapport “Betreffende een verkennend bodemonderzoek Westeinde 38 te Noordwijkerhout” met als kenmerk 1809L832/JSM/rap1 is als losse bijlage aan dit document toegevoegd

Conclusie bodemgeschiktheid

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

4.8 Flora en Fauna

Op 17 november 2018 is een biotooptoets uitgevoerd door een erkend ecoloog. Samen met het bronnen- en literatuuronderzoek zijn de bevindingen hiervan verwerkt in een flora- en faunarapportage, ook wel genoemd een ecologische quickscan.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

Wel is de zorgplicht conform de Wet natuurbescherming (Wnb), artikel 1.11 te allen tijde van toepassing. Specifiek wordt hier ook genoemd de zorgplicht voor vogels ingevolge artikel 3.1 Wnb: de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, of men dient te starten voor het broedseizoen en door te werken in het broedseizoen indien continue verstoring plaatsvindt (waarbij geadviseerd wordt het gebied voor het broedseizoen ongeschikt voor broedvogels te maken door, indien noodzakelijk, het groen te verwijderen). Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog op twee verschillende momenten is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, maar globaal wordt uitgegaan van de periode half maart tot half augustus.

Ten behoeve van de ontwikkeling biedt het rapport aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken zoals het werken met open stootvoegen in de muren of het inmetselen van vleermuisstenen.

Het rapport ‘Quickscan Wet Natuurbescherming Noordwijkerhout Westeinde 38 met kenmerk 1687/RSL/rap1 is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

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

5. Watertoets

5.1 Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m^2 verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m^3 waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).

2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

5.2 Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is met name het beleid van het Hoogheemraadschap van Delftland en van de gemeente Schiedam relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de

waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m^2 extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van het totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m^2 verhard oppervlak wordt aanlegt moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid 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 gescheiden worden 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 afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
   - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
   - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken 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.

5.3 Beoordeling planvoornemen

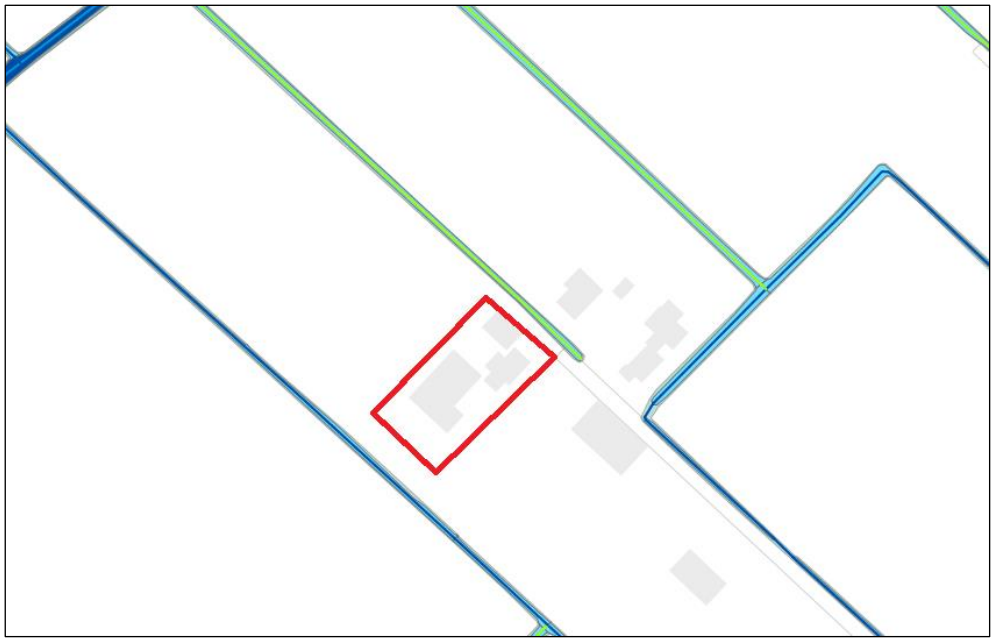
Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, geen juridische verplichtingen voortvloeien. Uit de legger oppervlaktewater volgen geen strijdigheden, zo blijkt uit onderstaand figuur.

Om te beoordelen hoeveel vierkante meter er aan verharding wordt toegevoegd is uitgegaan van onderstaande plangebied van circa 4.200 m^2. Binnen dat gebied vinden de veranderingen plaats.

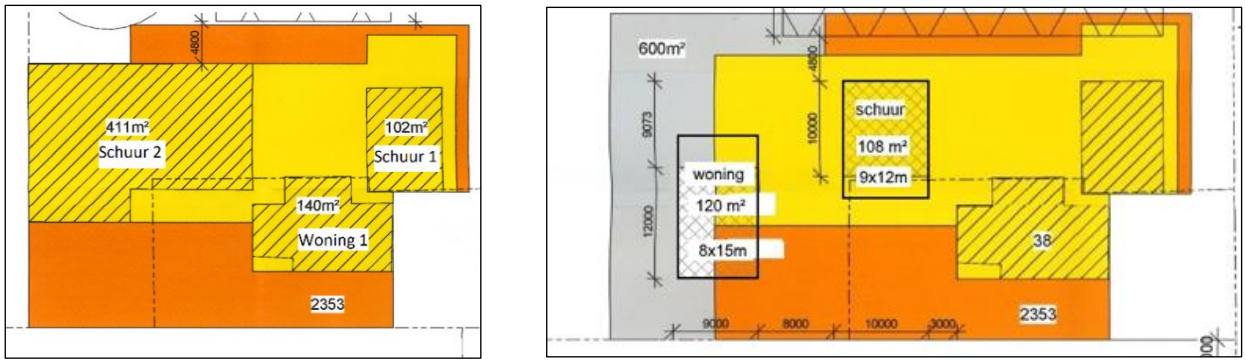


Figuur 14: Globale plangebied

Als gevolg van het planvoornemen blijft de toename van verhard oppervlak onder de vrijstellingsgrens van 500 m^2. In het planvoornemen is zelfs sprake van een vermindering van het totaal verharde oppervlak, per saldo vindt er een vermindering van 525 m^2 verharde oppervlakte plaats. Hierdoor zijn maatregelen voor watercompensatie niet nodig.



Figuur 15: Legger watergangen rondom het plangebied – Hoogheemraadschap van Rijnland



Figuur 16: Overzicht verhard oppervlak bestaande en nieuwe situatie

Tabel 4: Overzicht m² verhard oppervlak

	Toepassing	Oppervlakte Bestaande situatie [m²]	Oppervlakte Nieuwe situatie [m²]	Saldo
Verhard	Woning 1	140	140	0
	Woning 2	-	120	+ 120
	Schuur 1	102	102	0
	Schuur 2	411	-	- 411
	Schuur 3	-	108	+ 108
	Verharde tuin/terrein	1.447	1.125	+ 322
	Deeltotaal	*2.100*	*1.595*	*-505*
Onverhard	Tuin en achterterrein	2.100	2.605	+505
	Deeltotaal	*2.100*	*2.605*	*+505*
	Totaal	**4.200**	**4.200**	**0**

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande hoeven er in het kader van de planontwikkeling geen watercompenserende maatregelen getroffen te worden. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ toegekend.

Beoordeling
IDDS Archeologie heeft december 2018 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een strandwal die is gevormd in het Vroeg Neolithicum, tussen 4350 en 3850 voor Chr. Op de strandwal was sprake van een lokale, vochtige laagte die opgevuld is geraakt met veen en ingestoven duinzand. Hierop ligt aan de Voorstraatzijde van het plangebied een historische woonlaag die waarschijnlijk dateert uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd.

Het plangebied is gelegen op een ingesloten strandvlakte. Op basis van de datering van de omliggende strandwallen is deze strandvlakte gevormd tussen 2525 en 1825 voor Chr., in het Laat Neolithicum. Het zand van de strandvlakte wordt bedekt met veen, dat bedekt is met kleiige overstromingsafzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Het maaiveld bestond oorspronkelijk uit een zandlaag van dunner dan 1 m.

Op basis van de aanwezige afzettingen, zal het plangebied tot aan de afzetting van het bovenste zandpakket geen gunstige vestigingslocatie hebben gevormd voor de mens. Dit is vastgesteld bij een eerder archeologisch onderzoek in dezelfde strandvlakte, op ongeveer 400 m afstand van het plangebied. Voor de top van de strandvlakteafzettingen en voor het veen geldt daarom een lage archeologische verwachting. De verwachting voor het zandpakket, afgezet vanaf de Romeinse tijd maar mogelijk pas vanaf de Late Middeleeuwen, is middelhoog. Op historisch kaartmateriaal vanaf de 17^{e} eeuw komt in het gebied geen bebouwing voor. Dit maakt de kans relatief klein dat het plangebied in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd bebouwd is geweest.

Hoewel directe aanwijzingen ontbreken, is de kans groot dat de bodemopbouw in het plangebied verstoord is door de bloembollenteelt. Uit eerder onderzoek direct aan de overzijde van het Westeinde is gebleken dat de bodemopbouw daarbij tot op grote diepte, tot meer dan 3,0 m -mv, verstoord kan zijn geraakt. Indien dat het geval is, reiken de verstoringen tot diep in het strandzand, en geldt voor het plangebied geen archeologische verwachting meer.

Het booronderzoek heeft de lage verwachting uit het bureauonderzoek bevestigd. Het strandvlaktezand en de daarboven gelegen klei- en veenafzettingen vormen geen bewoonbare niveaus. Het strandvlaktezand heeft vooral aan de oppervlakte gelegen in de periode dat de westelijke strandwal nog niet gevormd was, in het Laat Neolithicum. In deze periode lag het plangebied op het strand. Vergelijkbaar met het huidige strand was dit geen gunstige vestigingslocatie. Dat gold ook voor de periode hierna toen er klei werd afgezet en veen werd gevormd. Deze afzettingen zijn ontstaan onder invloed van hoge grondwaterstanden en overstromingen. Alle hierop gelegen afzettingen zijn verstoord.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. IDDS Archeologie adviseert om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden.

Het rapport ‘Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Westeinde 38 Noordwijkerhout’ met kenmerk 50670217 is als separate bijlage toegevoegd.

6.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

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

7. Juridische aspecten

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de in de vorige hoofdstukken toegelichte beoogde ruimtelijke situatie in het plangebied juridisch is vertaald in planregels en de bijbehorende verbeelding.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

7.2 Opzet van de planregels

De regels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) ondergebracht in een viertal hoofstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

De regels zijn opgesteld met als uitgangspunt de geldende regels uit het onderliggende moederplan. Indien verwezen wordt naar een bepaling en/of een bestemming welke niet wordt genoemd in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar het moederplan. In de slotregel is de naamgeving van dit bestemmingsplan bepaald.

7.3 Uitleg van de planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de voorschriften worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet dan wel niet vaak voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend.
De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De begripsomschrijvingen zijn overgenomen uit het moederplan.

Artikel 2 Wijze van meten
De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden. De wijze van meten is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde – Archeologie 1
Het gehele plangebied is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Uitgangspunt voor deze bestemmingen is dat potentiële aanwezige archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de verstorende activiteit begonnen kan worden. Er is al reeds een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat het gebied een lage verwachting kent. Na een positieve beoordeling van het bevoegd gezag, zal de bestemming Waarde – Archeologie vervallen.

Artikel 4 Tuin
De omliggende gronden van de woning in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Tuin. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzende hoofdgebouwen alsmede voor een onoverdekte zwembad en paardenbakken. Tevens zijn ter plaats van de aanduiding 'bijgebouwen' garages en bergplaatsen toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m. Op de overige gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ook deze toegestane maximale bouwmogelijkheden zijn opgenomen in de bouwregels. Daarbij is voor onoverdekte zwembaden opgenomen dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan 0,5 m.

Artikel 5 Wonen
De burgerwoning in het plangebied is bestemd met de bestemming Wonen.
Naast burgerbewoning mag 25% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning inclusief bijgebouwen met een maximum van 50 m² worden aangewend voor aan-huis-gebonden

beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ook zijn per woning één zwembad en één paardenbak toegestaan.

Het hoofdgebouw, in dit geval de woning, mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De inhoudsmaat van woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3. De goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de bijbehorende tabel in de regels. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat vijf algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 7 Algemene bouwregels
Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen (geen bestemmingsgrenzen zijnde) door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Verder wordt in het tweede lid van dit artikel bepaald dat - indien de maten van gebouwen en bouwwerken, zoals aanwezig op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, meer bedragen dan in de bestemmingsregels bepaald - de aanwezige maatvoering als maximum mag worden behouden. Op deze wijze beoogt de gemeente alle legaal gebouwde bouwwerken positief te bestemmen.

In het derde lid van dit artikel is een regeling voor ondergrondse bouwwerken opgenomen. Zo is het toegestaan om onder elk hoofdgebouw, onder voorwaarden, een kelder te bouwen. Omdat voor (bedrijfs)woningen de inhoudsmaat bepalend is en de gemeente het niet nodig acht ondergrondse bouwwerken hieraan te relateren, is bepaald dat de inhoud van een ondergronds bouwwerk geen invloed heeft op hetgeen bovengronds kan worden gerealiseerd.

In het vierde lid zijn regels opgenomen met betrekking tot afstanden tot zijerfscheidingen. De afstand van gebouwen tot de zijerfscheiding mag niet minder dan 3 m bedragen. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kan deze afstand worden verkleind.

In het vijfde lid is opgenomen dat in afwijking van de regels in hoofdstuk twee bruggen gebouwd mogen worden. Bijvoorbeeld ten dienste van fiets- en/of wandelpaden. De breedte van deze bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. In het eerste lid zijn de activiteiten opgenomen die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit lid bevat geen limitatieve opsomming van strijdige activiteiten. Overige activiteiten die niet passen binnen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen in hoofdstuk 2 zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan. In het tweede lid zijn nadere gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden. Deze regels zijn opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken.

Maten en bouwgrenzen
Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijken op basis van dit artikel is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 10 Overige regels

Parkeerregels gemeente Noordwijkerhout
Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014-458) van kracht geworden. Dit heeft tot gevolg dat onder andere de regeling aangaande parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen in de Bouwverordening van de gemeente Noordwijkerhout per 1 juli 2018 in het geheel vervalt. Voor nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 28 november 2014 zijn of worden vastgesteld, gelden de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerregeling) ook niet meer.

Dit betekent dat er vanaf die datum in de bestemmingsplannen zelf, voor zover nodig, moet zijn voorzien in parkeerregelingen. In dit verband is er in de overige regels van dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen waardoor de gemeente de mogelijkheid heeft om met name bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering en/of en/of het in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen te toetsen op parkeergelegenheid, zodat er geen problemen ontstaan in de openbare ruimte.

Bij een dergelijke ontwikkeling zal de gemeente veelal de parkeernormen, die zijn opgenomen in de recentste CROW-publicatie 'Parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen' toepassen. In deze publicatie zijn richtlijnen aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er moeten worden aangelegd op eigen terrein en hoeveel plaatsen er worden aangelegd in openbaar gebied.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Artikel 11 Overgangsregels
Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

Artikel 12 Slotregel
De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. De voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, zijn besproken met belanghebbenden. Daarnaast dient het plan in overwegende mate op maatschappelijk draagvlak te kunnen rekenen. De ervaring leeft dat het niet altijd mogelijk is om alle belanghebbenden bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen volledig tegemoet te komen. De raadpleging van belanghebbenden tijdens verschillende fasen in het planvormingsproces moet er dan ook vooral toe leiden dat het bevoegd gezag een goede afweging kan maken tussen eventuele tegenstrijdige ruimtelijke belangen.

Dit plan volgt de geldende wettelijke procedure. Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro wordt er een vooraankondiging van het bestemmingsplan gedaan.

Op grond van artikel 3.1.1 van de Bro worden burgemeester en wethouders verplicht gesteld om bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan in overleg te treden met de besturen van andere gemeenten, het waterschap, de provincie, de inspecteur op de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden, zullen een bericht ontvangen. Gedurende de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt dat gedaan.

Tussen 13 mei 2020 en 23 juni 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen reacties binnengekomen bij de gemeente.

Het (ongewijzigd) ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd waarbij er gedurende zes weken zienswijzen kunnen worden ingediend. Dit was in de periode tussen woensdag 11 november 2020 en dinsdag 22 december 2020. In die tijd zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal gewaarborgd is. Zowel de gemeentelijke kosten, als de kosten van de initiatiefnemer zijn hiermee gedekt. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

8.3 Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieu hygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

9. Bijlagen

Bijlage 1 ‘AERIUS berekening kenmerk Rhjec5nTPA8b’

Bijlage 2 ‘Betreffende een verkennend bodemonderzoek Westeinde 38 te Noordwijkerhout’ kenmerk 1809L832/JSM/rap1

Bijlage 3 ’Quickscan Wet Natuurbescherming Noordwijkerhout Westeinde 38’ kenmerk 1687/RSL/rap1

Bijlage 4 ‘Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, Westeinde 38 Noordwijkerhout’ kenmerk 5067021’