Bundel - Commissie Ruimte van 6 april 2022

1 20:00 - Opening

2 20:02 - Vaststelling van de agenda d.d. 6 april 2022

Agenda commissie Ruimte 6 april

3.a 20:03 - Vaststelling van de besluitenlijsten van 10 en 16 februari 2022

Ter vaststelling.

Concept Besluitenlijst vergadering van de commissie ruimte 10 februari 2022

Concept Besluitenlijst vergadering van de uitloopcommissie ruimte 16 februari 2022

3.b 20:04 - Vaststelling motie- en toezeggingenlijsten

Ter vaststelling.

Moties Ruimte voor commissies april 2022

Toezeggingen Ruimte voor commissies april 2022

4 20:05 - Inventarisatie insprekers

5 20:05 - Gemeenschappelijke Regelingen

Dit is een standaard onderdeel van de commissieagenda. De raadsdelegatie van Holland Rijnland en het college kunnen hier kort onderwerpen inbrengen/terugkoppelen over aangelegenheden uit de Gemeenschappelijke Regelingen die de commissie aangaan.

6 20:07 - Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening (beeldvormend)

De 2e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 biedt een oplossing rond de problematiek van het oneigenlijk gebruik van agrarische bedrijfswoningen. Dit biedt meer perspectief m.b.t. de bewoning en de verhandelbaarheid. Verder wordt een aantal Greenport ontwikkelingen hierin meegenomen en zullen enkele verbeteringen en/of correcties worden verwerkt.
Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Alkemade is voor de behandeling uitgenodigd.

Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2e herziening

Raadsbesluit Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening

Bijlage Nota van Beantwoording 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2015 - AVG

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Regels.

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Toelichting deel 1 gecomprimeerd

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Toelichting deel 2 gecomprimeerd

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening Bijlagen bij Regels

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Delfweg 90-96-98

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Gooweg 5

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Herenweg 29

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Herenweg 350

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Kraaierslaan 10-20-22

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Leeweg 9-11-23

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Legenda

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Leidsevaart 70-74-75-76

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Leidsevaart 114-115

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Maandagsewetering 80

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Schippersvaartweg 55-57

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding t Hoogtlaan 15-15a-16-17-17a

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Westeinde 6-9-11-12

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Westeinde 56a-60

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Zilkerbinnenweg 23-25-45-59-66

Bijlage Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening Verbeelding Zilkerduinweg 337-339-322-352

Presentatie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor commissie ruimte d.d. 6 april 2022

7 20:52 - Raadsvoorstel Aankoop perceel Achterweg, H1392, Noordwijk (beeldvormend)

Op 24 september 2019 heeft uw gemeenteraad besloten tot het aanwijzen van verschillende percelen in het Achterweggebied, Vinkeveld-Zuid en de Nes. Het college heeft op 14 december 2022 besloten om het perceel gelegen aan de Achterweg aan te kopen. Deze aankoop betreft een strategische verwerving voor toekomstige woningbouw op het perceel.
Aan de raad wordt voorgesteld om krediet vast te stellen ter hoogte van €770.575 en bijkomende kosten ten behoeve van de aankoop van een perceel aan de Achterweg en de hiermee gemoeide kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve grondbedrijf.
Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Ter Hark is voor de behandeling uitgenodigd.

Raadsvoorstel Aankoop perceel Achterweg, H1392, Noordwijk (1)

Raadsbesluit Aankoop perceel Achterweg, H1392, Noordwijk (1)

Bijlage Tweezijdig getekende koopovereenkomst - AVG

8 21:37 - Raadsvoorstel Aankoop percelen H1364 en 1365 aan de Achterweg (beeldvormend)

Voor de aanleg van de rotonde ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe wijk Offem Zuid op de Verlengde Beeklaan was extra grond nodig. Daarnaast grenst de te verwerven percelen aan de beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied. Deze grond is in bezit van verkoper, wonende aan de Achterweg 2. Met verkoper is overeenstemming bereikt over een grondruil waarbij de gemeente de benodigde percelen H 1364 en H 1365 in eigendom krijgt en verkoper twee percelen krijgt, respectievelijk aan de Achterweg en de Herenweg.
Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Ter Hark is voor de behandeling uitgenodigd.

Raadsvoorstel Aankoop percelen H1364 en 1365 aan de Achterweg

Raadsbesluit Aankoop percelen H1364 en 1365 aan de Achterweg

Bijlage Tekeningen en 4 Kavelpaspoorten Achterweg en Herenweg

Bijlage Specificering bijbetaling - AVG

Bijlage Onderhandelingsresultaat verwervingsvoorstel 2019 - AVG

9 22:22 - Raadsvoorstel Ontwerp bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest (beeldvormend)

Om in het plangebied Bronsgeest (grond)werkzaamheden uit te kunnen voeren ten behoeve van woningbouw, zijn bodemonderzoeken gedaan. Uit de resultaten van deze bodemonderzoeken blijkt dat de grond licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen bevat die boven de landelijke standaardnormen liggen, maar geen risico's geven voor de functie 'Wonen met tuin'. Het opgestelde bodembeheerbeleid maakt het mogelijk om de grond binnen Bronsgeest te verplaatsen en te hergebruiken. Dit stimuleert duurzaam (her)gebruik van grond binnen de eigen gemeente. De gemeenteraad wordt gevraagd de nota vrij te geven voor zienswijzen.
Allereerst zal dhr. Spronk van WSP een presentatie geven over dit raadsvoorstel.
Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Alkemade is voor de behandeling uitgenodigd.

Raadsvoorstel Ontwerp bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest

Raadsbesluit Ontwerp Bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest

Bijlage Bodembeheernota deel B en bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest

Presentatie Grondstromenbeleid Bronsgeest

10 23:07 - Rondvraag

Commissieleden kunnen vragen voor de rondvraag voorafgaand aan de commissievergadering Ruimte tot dinsdag16.00 uur naar griffie@noordwijk.nl sturen.

11 23:07 - Sluiting

Agenda Commissie Ruimte

Datum	06-04-2022
Tijd	20:00 - 23:07
Locatie	Rotonde zaal, gemeentekantoor Noordwijk
Voorzitter	K.A. Vermeulen

1 20:00	**Opening**
2 20:02	**Vaststelling van de agenda d.d. 6 april 2022**
3.a 20:03	**Vaststelling van de besluitenlijsten van 10 en 16 februari 2022** Ter vaststelling.
3.b 20:04	**Vaststelling motie- en toezeggingenlijsten** Ter vaststelling.
4 20:05	**Inventarisatie insprekers**
5 20:05	**Gemeenschappelijke Regelingen** Dit is een standaard onderdeel van de commissieagenda. De raadsdelegatie van Holland Rijnland en het college kunnen hier kort onderwerpen inbrengen/terugkoppelen over aangelegenheden uit de Gemeenschappelijke Regelingen die de commissie aangaan.
6 20:07	**Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening (beeldvormend)** De 2e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 biedt een oplossing rond de problematiek van het oneigenlijk gebruik van agrarische bedrijfswoningen. Dit biedt meer perspectief m.b.t. de bewoning en de verhandelbaarheid. Verder wordt een aantal Greenport ontwikkelingen hierin meegenomen en zullen enkele verbeteringen en/of correcties worden verwerkt.

Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Alkemade is voor de behandeling uitgenodigd.

7 Raadsvoorstel Aankoop perceel Achterweg, H1392, Noordwijk (beeldvormend)

20:52 Op 24 september 2019 heeft uw gemeenteraad besloten tot het aanwijzen van verschillende percelen in het Achterweggebied, Vinkeveld-Zuid en de Nes. Het college heeft op 14 december 2022 besloten om het perceel gelegen aan de Achterweg aan te kopen. Deze aankoop betreft een strategische verwerving voor toekomstige woningbouw op het perceel.
Aan de raad wordt voorgesteld om krediet vast te stellen ter hoogte van €770.575 en bijkomende kosten ten behoeve van de aankoop van een perceel aan de Achterweg en de hiermee gemoeide kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve grondbedrijf.

Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Ter Hark is voor de behandeling uitgenodigd.

8 Raadsvoorstel Aankoop percelen H1364 en 1365 aan de Achterweg (beeldvormend)

21:37 Voor de aanleg van de rotonde ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe wijk Offem Zuid op de Verlengde Beeklaan was extra grond nodig. Daarnaast grenst de te verwerven percelen aan de beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied. Deze grond is in bezit van verkoper, wonende aan de Achterweg 2. Met verkoper is overeenstemming bereikt over een grondruil waarbij de gemeente de benodigde percelen H 1364 en H 1365 in eigendom krijgt en verkoper twee percelen krijgt, respectievelijk aan de Achterweg en de Herenweg.

Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Ter Hark is voor de behandeling uitgenodigd.

9 Raadsvoorstel Ontwerp bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest (beeldvormend)

22:22 Om in het plangebied Bronsgeest (grond)werkzaamheden uit te kunnen voeren ten behoeve van woningbouw, zijn bodemonderzoeken gedaan. Uit de resultaten van deze bodemonderzoeken blijkt dat de grond licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen bevat die boven de landelijke standaardnormen liggen, maar geen risico's geven voor de functie 'Wonen met

tuin'. Het opgestelde bodembeheerbeleid maakt het mogelijk om de grond binnen Bronsgeest te verplaatsen en te hergebruiken. Dit stimuleert duurzaam (her)gebruik van grond binnen de eigen gemeente. De gemeenteraad wordt gevraagd de nota vrij te geven voor zienswijzen.

Na afloop wordt de commissie gevraagd of het raadsvoorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase.
Wethouder Alkemade is voor de behandeling uitgenodigd.

10 Rondvraag

23:07 Commissieleden kunnen vragen voor de rondvraag voorafgaand aan de commissievergadering Ruimte tot dinsdag16.00 uur naar griffie@noordwijk.nl sturen.

11 Sluiting

23:07

Besluitenlijst
commissievergadering Ruimte
10 februari 2022

Voorzitter:	
Dhr. Beugelsdijk	
Griffier:	
Dhr. Hermans	
Leden:	
Dhr. Van Bockhove	Dhr. De Moor
Mw. Cramer	Dhr. Opdam
Mw. Brink	Mw. Secker
Dhr. Gutlich	Mw. Smeltink
Dhr. Van Haaster	Dhr. Treur
Dhr. van Herwaarden	Dhr. Van Tol
Dhr. De Jong	Mw. Visser-Danser
Dhr. van Kouwen	Mw. Van der Vossen
Dhr. Knapp	Mw. Warmerdam
Dhr. Koppel	
Dhr. van der Klugt	
Mw. Leeffers	
Mw. Maan	
	Portefeuillehouders
	Dhr. Alkemade

Nr.	***Onderwerp***	***Advies/opmerkingen***	***Toezeggingen***
1	Opening	De voorzitter opent om 20:00 uur de vergadering.	
2	Vastelling van de agenda	De agenda wordt conform vastgesteld.	
3.a.	Vaststelling van de besluitenlijsten d.d. 13 en 18 januari 2022	De besluitenlijsten worden conform vastgesteld.	
3.b.	Vaststelling motie- en toezeggingenlijsten	Lid Gutlich (D66) merkt op dat de toezegging om een overzicht te verstrekken met vergunningen die zijn verleend met behulp van het delegatiebesluit van de raad nog ontbreekt op de toezeggingenlijst. De motie- en toezeggingenlijsten wordt gewijzigd vastgesteld.	
4.	Inventarisatie insprekers	Er hebben zich geen insprekers gemeld.	

Nr.	Onderwerp	Advies/opmerkingen	Toezeggingen
5.	Gemeenschappelijke Regelingen	Er zijn geen mededelingen.	
6.	Raadsvoorstel Vaststellen Omgevingsvisie Noordwijk (meningsvormend)	De leden hebben onder andere opmerkingen en vragen over: - gevolgen van het intrekken van beide structuurvisies; - totstandkoming van het raadsvoorstel; - aandachtspunten (voorjaar 2021) te weinig uitgewerkt; - inwerkingtreding omgevingsvisie; - kanttekening ISG; - bestemmingsplannen; Advies: agenderen als bespreekstuk voor de raadsvergadering d.d. 22 februari.	Aanwezig is: - Wethouder Alkemade
7.	Raadsvoorstel Varianten-studie aangaande de uitvoering van de gemeentelijke bouwtaken (beeldvormend + meningsvormend)	De leden hebben onder andere opmerkingen en vragen over: - frictiekosten; - waarom twee exit-strategieën; - waarom is het Berenschot-rapport niet meegenomen? - conclusies AB-vergadering; - waarom 2 fte's voor de bouwtaken? Advies: agenderen als bespreekstuk voor de raadsvergadering d.d. 22 februari.	Aanwezig is: - Wethouder Alkemade Ter ondersteuning aanwezig: -Mevr. Franklin (Regisseur ruimtelijke ontwikkeling, gemeente Noordwijk) Wethouder Alkemade **zegt toe** om de vraag 'waarom de voormalige gemeente Noordwijkerhout gekozen heeft om de bouwtaken door de ODWH te laten uitvoeren' schriftelijk te beantwoorden.
8.	Raadsvoorstel Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen (beeldvormend + meningsvormend)	Dit agendapunt is niet behandeld tijdens deze commissievergadering.	
9.	Rondvraag	Lid de Moor (Bruisend Noordwijk) stelt vragen inzake stagnatiekosten SJC. Lid Smeltink (Lijst Salman Noordwijk) stelt vragen over het herstel van stoepen en voetpaden.	

Nr.	*Onderwerp*	*Advies/opmerkingen*	*Toezeggingen*
		Lid Gutlich (D66) stelt vragen inzake het duurzaamheidsprogramma. Lid Brink (PUUR) stelt vragen inzake de brand in de stomerij in de Prins Bernhardstraat.	
10.	Sluiting	Om 23:08 uur.	

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld op 6 april 2022

griffier, voorzitter,

Voorzitter:	
Dhr. Beugelsdijk	
Griffier:	
Dhr. Hermans	
Leden:	
Mw. Brink	Dhr. Brouwer
Dhr. Van Bockhove	Dhr. De Moor
Mevr. Cramer	Dhr. Opdam
Dhr. Gutlich	Mw. Secker
Dhr. Van Haaster	Dhr. Treur
Dhr. van Kouwen	Dhr. Van Tol
Dhr. Koppel	Mw. Visser-Danser
Dhr. Knapp	Mw. Van der Vossen
Mevr. Meiland (GL)	Mw. Warmerdam
	Portefeuillehouders
	Dhr. Alkemade

Besluitenlijst
commissievergadering Ruimte
16 februari 2022

Nr.	***Onderwerp***	***Advies/opmerkingen***	***Toezeggingen***
1	Opening	De voorzitter opent om 20:00 uur de vergadering.	
2	Vastelling van de agenda	De agenda wordt conform vastgesteld.	
3.	Raadsvoorstel kredietaanvraag wijkrenovatie Zeeburg (beeld- en meningsvormend)	De leden hebben onder andere opmerkingen en vragen over: - Waarom is afval en groen buiten beschouwing gelaten?; - Gemeten parkeerdruk (uitgevoerd in de periode van de avondklok) ; - laadpalen; - energietransitie budget gereserveerd; - participatie Advies: agenderen als hamerstuk voor de raadsvergadering d.d. 22 februari.	Aanwezig zijn: - Wethouder Alkemade De presentatie wordt verzorgd door mevrouw Jongeneelen (onderzoeker beheer Openbare Ruimte) en De heer Verhoef (projectleider civiel). - Mevrouw Hulspas spreekt in over het onderwerp. - De heer Koppes spreekt in over het onderwerp. Wethouder Alkemade **zegt toe** dat er nog wordt gesproken wordt met de inwoner(s) over trafostations

Nr.	Onderwerp	Advies/opmerkingen	Toezeggingen
			vanwege de mogelijke lange termijn effecten op de gezondheid.
4.	Raadsvoorstel Bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (beeld- en meningsvormend)	De leden hebben onder andere opmerkingen en vragen over: - Strookt niet met de ambities van de woonvisie (spreiding woningaanbod); - Planschade; - Uitwerkingsplan; - inspraakreactie Advies: agenderen als hamerstuk voor de raadsvergadering d.d. 22 februari.	Aanwezig zijn: -wethouder Alkemade. - Mevr. van Schie (Projectleider) - Dhr. de Jong (planoloog) De heer Heerland spreekt in over het onderwerp.
5.	Raadsvoorstel Verwervingsbudget parkeergarage Oude Zeeweg 57A te Noordwijk (beeld- en meningsvormend)	De leden hebben onder andere opmerkingen en vragen over: - Waarom de gemeente als exploitant van deze parkeergarage? - De staat van de parkeergarage; - Toekomstige bezettingsgraad; - laadpalen; - bezettingsgraad in het verleden. - Budget voor achterstallig onderhoud Advies: agenderen als bespreekstuk voor de raadsvergadering d.d. 22 februari.	Aanwezig zijn: -Wethouder Alkemade. Voor de presentatie: - dhr. de Lange (programmamanager Zee, Projecten Ruimte) - Dhr. Rodenburg (medewerker Beheer Openbare Ruimte Civiel) - Wethouder Alkemade **zegt toe** het concept koopcontract voor de raad ter inzage te leggen.
6.	Sluiting	Om 00:07 uur.	

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld op 6 april 2022

griffier, voorzitter,

Commissie Ruimte

Openstaande moties Noordwijk vanaf 1 januari 2019 bijgewerkt tot 23 februari 2022

Onderwerp motie	Datum motie	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)	Link
~~Motie wegwerpplastic~~	~~5-11-2019~~	~~Q1 2022~~	~~Veegbrief (ID 2709) AFDOEN~~	~~Alkemade~~	~~Veegbrief maart 2022 (ID 2709)~~
~~Motie Toegang tot de vloedlijn voor mindervaliden~~	~~5-11-2019~~	~~Q1 2022~~	~~Veegbrief (ID 2709) AFDOEN~~	~~Salman~~	~~Veegbrief maart 2022 (ID 2709)~~
~~Motie beter OV NU~~	~~8-7-2020~~	~~Q1 2022~~	~~Raadsbrief (ID 2723) AFDOEN~~	~~Ter Hark~~	~~Raadsbrief (ID 2723)~~
~~Motie Initiatief stichting Duinpaviljoen Cultureel Noortwyck~~	~~14-7-2020~~	~~Q2 2022~~	~~Veegbrief (ID 2709) AFDOEN~~ ~~22-09-2021 Er is overleg geweest met Stichting Duinpaviljoen Cultureel Noortwyck. De stichting is aan zet door middel van het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie. Als er verder nog informatie van de gemeente benodigd is, zullen wij die verstrekken. Een vervolgafspraak met de Stichting wordt gepland zodra de haalbaarheidsstudie afgerond is. Zodra haalbaarheidsstudie wordt ingediend zal ook de gemeenteraad worden geinformeerd.~~	~~Ter Hark~~	~~Veegbrief maart 2022 (ID 2709)~~
GEWIJZIGDE Motie lid J.B. Knapp (VVD) over Bereikbaarheid	10-11-2020	Q2 2022	27-10-2021 Vanwege de corona hebben eerder geen verkeerstellingen uitgevoerd kunnen worden vanwege een verstoord verkeersbeeld. Er zal daarom eerst nog een verkeersonderzoek uitgevoerd moeten worden met de meest recente verkeersstromen zodat de nut en noodzaak van deze aansluiting aangegeven kan worden. Deze tellingen worden in kwartaal 2 2022 uitgevoerd en op basis hiervan wordt een verder plan van aanpak opgesteld. In de begroting 2022 hebben we opgenomen dat we uiterlijk het tweede kwartaal 2022 te komen met een concreet plan van aanpak c.q. uitvoeringsplan met betrekking tot de aansluiting Beeklaan N206 zoals gevraagd in de ingediende motie.	Ter Hark	
~~Motie lid De Mooij (CDA) c.a. inzake Differentiatie op GOM clusterlocaties~~	~~26-1-2021~~	~~Q1 2022~~	~~Veegbrief (ID 2709) AFDOEN~~	~~Alkemade~~	~~Veegbrief maart 2022 (ID 2709)~~

Onderwerp motie	Datum motie	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)	Link
MOTIE Actuele motie lid Duijndam (VVD) e.a. inzake Voornemen tot sloop voormalige peuterspeelzaal Harlekijn	16-2-2021	Q1 2022	13-03-2022 Voortgang is opgenomen in de veegbrief 24-11-2021: Voortgangsbrief (ID 2548) is op 3 december 2021 aan de raad is verstuurd. 21-04-2021: Besproken in commissie welzijn d.d. 21 april 2021. Beantwoording volgt schriftelijk naar de raad ter afdoening van de motie.	Alkemade	
~~Actuele motie (aangenomen) lid Brouwer (NZLokaal) over Nieuwe locaties voor moestuinen~~	~~16-3-2021~~	~~Q1 2022~~	~~Veegbrief (ID 2709) AFDOEN~~	~~Alkemade~~	~~Veegbrief maart 2022 (ID 2709)~~
Motie (aangenomen) leden D. Gutlich (D66) en K. Smeltink (LSN) inzake Regionale Energiestrategie (RES 1.0) (zon op daken)	22-6-2021	Q1 2022	03-03-2022: met vertrek van wethouder Van der Berg is deze per abuis niet behandeld in het college. Wordt alsnog geagendeerd voor college van 22 maart 2022, raadsbrief wordt daarna verstuurd ter afdoening. 28-01-2022: de raadsbrief is wel gemaakt maar niet in lijst van ingekomen stukken, dit wordt gecheckt.	Alkemade	
~~TWEEDE GEWIJZIGDE motie lid J.B. Knapp (VVD) over de toekomst van bouwtaken ODWH~~	~~29-6-2021~~	~~Q1 2022~~	~~13-03-2022 Behandeling heeft plaatsgevonden in de raad van 23 februari 2022. Hiermee is de motie afgedaan: AFDOEN~~ ~~23-11-2021 Voortgangsbericht wordt opgesteld. Verwachte behandeling in de raad in februari 2022~~	~~Alkemade~~	
~~Actuele motie lid Gutlich e.a. over Bronsgeest als onschatbare waarde~~	~~28-9-2021~~	~~Q1 2022~~	~~Raadsbrief ID 2599 - AFDOEN~~ ~~15-11-2021 Afhandeling is voorzien in Q1 2022~~	~~Alkemade~~	~~Raadsbrief (ID 2599)~~
Motie (aangenomen) leden De Mooij (CDA) en Warmerdam (DOEN!) Herzien verordening bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale Huurwoningen	10-11-2021	Q2 2022	13-03-2022 Afhandeling van deze motie is voorzien in kwartaal 2 2022.	Alkemade	

Onderwerp motie	Datum motie	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)	Link
Motie (aangenomen) leden Van der Vossen (NZLokaal) en Warmerdam (DOEN!) over Geclusterd woonaanbod op locatie Viaductweg	30-11-2021	Q1 2022	13-03-2022 Voortgang is opgenomen in de veegbrief	Alkemade	
GEWIJZIGDE Motie leden Knapp (VVD) en De Mooij (CDA) inzake Verwerving parkeergarage Oude Zeeweg 57a, beëindiging tijdelijke maatregel parkeerplaatsen	22-2-2022			Alkemade	
Actuele motie lid Van der Vossen (NZLokaal) inzake Participatie wijkrenovatie Zeeburg	22-2-2022			Alkemade	

NB: Als een motie is doorgestreept, dan wordt voorgesteld om deze als afgehandeld te beschouwen en af te voeren.
Bij (ongewijzigde) vaststelling van de motie- en toezeggingenlijst wordt de betreffende motie afgevoerd.

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld 6 april 2022

griffier, voorzitter,

Commissie Ruimte

Openstaande toezeggingen Noordwijk vanaf 1 januari 2019 bijgewerkt tot 29 maart 2022

Datum	Orgaan	Onderwerp	Toezegging	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)
~~16-09-20~~	~~RTG~~	~~Vuurtorenplein~~	~~Wethouder Ter Hark zegt toe de raad te informeren hoe het college de ideeën nu verder vorm gaat geven.~~	~~Q2 2022~~	~~13-03-2022 VEEGBRIEF (ID 2709) AFDOEN~~	~~Ter Hark~~
~~16-09-20~~	~~RTG~~	~~Vuurtorenplein~~	~~Wethouder Ter Hark zegt toe met de buurt een participatie-traject op te starten.~~	~~Q2 2022~~	~~13-03-2022 VEEGBRIEF (ID 2709) AFDOEN~~	~~Ter Hark~~
~~22-09-20~~	~~RTG~~	~~Offem Zuid~~	~~Wethouder Alkemade zegt toe in de uitwerkingsplannen van Offem Zuid de toelichting van STEK over het toepassen van een beukmaat van 4,20 toe te voegen.~~	~~Q2 2022~~	~~13-03-2022 VEEGBRIEF (ID 2709) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
~~29-09-20~~	~~Raad~~	~~Raadsvoorstel bestemmingsplan Julianahof~~	~~Wethouder Alkemade zegt toe de raad te informeren over de uitkomsten van het overleg met 's Heeren Loo.~~	~~Q2 2022~~	~~13-03-2022 VEEGBRIEF (ID 2709) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
4-02-21	CIE	Raadsvoorstel Structuurontwerp en grondexploitatie Jan Kroonsplein	~~Wethouder Ter Hark zegt toe:~~ ~~- De kosten m.b.t. de parkeergarage worden inzichtelijk gemaakt.~~ ~~- De profielschets van de Binnenweg (incl. grondposities) nog naar de raads- en commissieleden te versturen.~~	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Dit maakt onderdeel uit van de toelichting op de grondexploitatie. Hierover volgt in het tweede kwartaal 2022 een raadsbrief 24-11-2021: De gemeenteraad is in mei akkoord gegaan met het structuurontwerp Jan Kroonsplein waarbij een dubbelbestemming bij het hotelappartement/wonen is toegevoegd. Voor het bestemmingsplan moesten enkele onderzoeken aangepast worden. Dit wordt op dit moment afgerond. Binnenkort wordt de gemeenteraad geïnformeerd middels een raadsbrief. 02-09-2021: Hierover wordt de raad in Q4 geinformeerd.	Ter Hark
6-04-21	Thema-bijee	Raadsvoorstel alternatieve invulling herontwikkeling Jan Kroonsplein 2021	In het kader van de vragen over de rode contouren parkeren zegt de portefeuillehouder toe dat de vergroting van de parkeerbak wordt onderzocht en meegenomen.	Q2 2022	24-11-2021: we zijn hierover in gesprek met de grondeigenaren. 02-09-2021: De mogelijkheden worden op dit moment onderzocht door de stedenbouwkundige.	Ter Hark
22-04-21	CIE	Raadsvoorstel alternatieve invulling herontwikkeling Jan Kroonsplein 2021	Wethouder ter Hark zegt toe om een prijsvraag ui te schrijven van de twee varianten (1a of 2a). Voordat de prijsvragen worden uitgeschreven, zal dit aan de raad worden voorgelegd.	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Het bestemmingsplan wordt begin maart 2022 ter inzage gelegd. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de prijsvraag in het tweede kwartaal uitgewerkt en aan de raad voorgelegd 02-09-2021: Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld (Q4 2021/Q1 2022) wordt de prijsvraag uitgewerkt en aan de raad voorgelegd.	Ter Hark

Datum	Orgaan	Onderwerp	Toezegging	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)
22-04-21	CIE	Raadsvoorstel alternatieve invulling herontwikkeling Jan Kroonsplein 2022	Wethouder ter Hark zegt toe de raad nader te informeren over schaduwwerking.	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Dit is onderdeel het bestemmingsplan. De schaduwwerking is onderdeel van de raadsbrief die in het tweede kwartaal verstuurd wordt. 02-09-2021: Dit is onderdeel het bestemmingsplan (Q4 2021/Q1 2022)	Ter Hark
22-04-21	CIE	Raadsvoorstel alternatieve invulling herontwikkeling Jan Kroonsplein 2023	Wethouder ter Hark zegt toe om de voor- en nadelen inclusief historie van de in- en uitrit met de raad te delen.	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF In het tweede kwartaal wordt de gemeenteraad geïnformeerd middels een raadsbrief. 24-11-2021: De gemeenteraad is in mei akkoord gegaan met het structuurontwerp Jan Kroonsplein waarbij een dubbelbestemming bij het hotelappartement/wonen is toegevoegd. Voor het bestemmingsplan moesten enkele onderzoeken aangepast worden. Dit wordt op dit moment afgerond. Binnenkort wordt de gemeenteraad geïnformeerd middels een raadsbrief. 02-09-2021: De raad wordt hierover binnenkort geinformeerd.	Ter Hark
~~11-05-21~~	~~CIE~~	~~Raadsvoorstel Vaststellen Mobiliteitsplan Holland Rijnland~~	~~Wethouder Alkemade zegt toe de reactie van het college op de brief van de Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek over 'kale' bollenschuren in het landschap naar de raad te sturen.~~	~~Q1 2022~~	~~Raadsbrief (ID 2282) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
~~3-6-2021~~	~~CIE~~	~~Rondvraag (onderhoud van Sloten):~~	~~Wethouder v.d. Berg zegt toe om tijdens het overleg met het Waterschap de naleving van de gestelde termijnen voor de voorjaarschouw te bespreken. Daarnaast zal er aan de ODWH gevraagd wat hun visie is op deze problematiek.~~	~~Q1 2022~~	~~Raadsbrief (ID 2591) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
~~3-6-2021~~	~~CIE~~	~~Raadsvoorstel Omgevingsvisie met oplegnotitie~~	~~Wethouder v.d. Berg komt met een procesvoorstel richting de raad.~~	~~Q1 2022~~	~~28-01-2022: de Omgevingsvisie staat op de agenda voor de commissie van 10 februari 2022 en bij akkoord op de raadsagenda van 22 februari 2022. Een procesvoorstel komt daarmee niet meer apart naar de raad. De toezegging is daarmee niet meer relevant. AFDOEN~~	
~~3-6-2021~~	~~CIE~~	~~Raadsvoorstel Omgevingsvisie met oplegnotitie~~	~~En aantal vragen worden schriftelijk beantwoord (omdat de behandeling uiteindelijk beeldvormend was ipv meningsvormend)~~	~~Q1 2022~~	~~28-01-2022: de input vanuit de commissie behandeling is door Antea verwerkt in de aangepaste omgevingsvisie die naar de commissie gaat van 10 februari 2022 en bij akkoord naar de raad van 22 februari 2022. De toezegging is daarmee afgedaan. AFDOEN~~	

Datum	Orgaan	Onderwerp	Toezegging	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)
3-6-2021	CIE	Presentatie bouwplan voor het zorgcentrumcomplex Groot Hoogwaak (beeldvormend)	een aantal vragen worden schriftelijk beantwoord.	Q1 2022	13-03-2022 VEEGBRIEF (ID 2709) AFDOEN	Alkemade (FAEM)
8-6-2021	CIE	Presentatie Raadsvoorstel Rapport raadswerkgroep Woningbouwlocaties (beeldvormend)	Toelichting op de fluctuerende getallen (tabel)	Q3 2021	28-1-2021: Dit betreft een toezegging van de raadswerkgroep aan de raad. College is hierin geen partij. AFDOEN	Raadswerkgroep Woningbouwlocaties
8-6-2021	CIE	Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' (meningsvormend)	Aan de projectleider zal meegegeven worden om de samenhang te borgen tussen Zillveren Kruis en Bronsgeest	Q4 2021	24-11-2021 Bij de beoordeling van het nadere uitgewerkte plan van Achmea zal de samenhang met Bronsgeest worden meengenomen. Dit wordt ook opgenomen in de nota van uitgangspunten Bronsgeest. Daarmee is voldaan aan de toezegging. AFDOEN	Alkemade
22-6-2021	Raad	Raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'	Wethouder Alkemade zegt toe om het uitwerkingsplan naar de raad te sturen.	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Het stedenbouwkundig plan komt in het tweede kwartaal van 2022 naar de raad. Op basis van dit stedenbouwkundig plan wordt het uitwerkingsplan opgesteld. De raad wordt hierover geïnformeerd met een raadsbrief. 15-11-2021 Er is nog geen uitwerkingsplan opgesteld (BP moet nog worden vastgesteld) Zal plaatsvinden nadat het college tzt een besluit heeft genomen over het Bestemmingsplan. Er volgt een raadsbrief.	Alkemade
13-7-2021	Raad	Raadsvoorstel Duurzaamheidssubsidie	Wethouder van den Berg zegt toe om de raad te informeren zodra het budget onder de 500.000 EUR komt.	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Het budget nadert inmiddels deze grens en dit onderwerp wordt meegenomen in een raadsvoorstel wat in kwartaal 2 van 2022 aan de raad wordt	
12-10-2021	CIE	Transitie Warmte	In het rapport wordt een berekening toegevoegd ten aanzien van het aantal benodigde windturbines.	Q3 2022	13-03-2022 Afdoening van deze toezegging vindt plaats in kwartaal 3 2022	
12-10-2021	CIE	Raadsvoorstel Herontwikkeling locatie Viaductweg	Wethouder Alkemade zegt toe inzicht te geven in de grondexploitatie, de afschrijving van het politiebureau en een overzicht van de raadsbesluiten die ten grondslag liggen aan dit voorstel	Q4 2021	Raadsbrief ID 2525 - AFDOEN	Alkemade

Datum	Orgaan	Onderwerp	Toezegging	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)
~~12-10-2021~~	~~CIE~~	~~Raadsvoorstel Herontwikkeling locatie Viaductweg~~	~~Wethouder Alkemade zal schriftelijk antwoord geven op de vraag waarom de keuze niet op het scoutingsterrein is gevallen.~~	~~Q4 2021~~	~~Raadsbrief ID 2525 - AFDOEN~~	~~Alkemade~~
14-12-2021	CIE	Raadsvoorstel Bindend adviesrecht, participatieplicht en uitgebreide procedure omgevingswet / Raadsvoorstel Delegatie Omgevingsplan	Wethouder Alkemade zegt toe de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden: -Er wordt nog nagegaan of er meldingen zijn geweest t.a.v. de besluiten (piepsysteem) - Schriftelijk terug te komen hoe het college kijkt naar de Lijst waar de raad wel over gaat (zoals 750 kubieke meter in het buitengebied)	Q2 2022	13-03-2022 Voortgang is meegenomen in de VEEGBRIEF Beantwording van het eerste punt heeft plaatsgevonden in de raadsbrief (ID 2680). Afdoening van het tweede punt vindt plaats in kwartaal 2 2022	Alkemade
~~14-12-2021~~	~~CIE~~	~~Halfjaarrapportage ODWH en toelichting rapportages (Beeldvormend)~~	~~Mevrouw Krul zegt toe om de vraag m.b.t. hoe de online controle (duurzaamheid) precies in zijn werk gaat schriftelijk te beantwoorden.~~	~~Q2 2022~~	~~Raadsbrief (ID 2691) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
~~14-12-2021~~	~~CIE~~	~~Halfjaarrapportage ODWH en toelichting rapportages (Beeldvormend)~~	~~Mevrouw Krul zegt toe de vraag over de oorzaak van de opgelopen achterstand m.b.t. het duurzaamheidsprogramma schriftelijke te beantwoorden.~~	~~Q2 2022~~	~~Raadsbrief (ID 2691) AFDOEN~~	~~Alkemade~~
18-1-2022	CIE	Raadsvoorstel Bindend adviesrecht, participatieplicht en uitgebreide procedure Omgevingswet	Wethouder Alkemade zegt de implementatie toe in de Participatiewijzer.			Alkemade

Datum	Orgaan	Onderwerp	Toezegging	Termijn	Stand van Zaken	Portefeuille-houder(s)
10-2-2022	CIE	Raadsvoorstel Varianten-studie aangaande de uitvoering van de gemeentelijke bouwtaken	Wethouder Alkemade zegt toe om de vraag 'waarom de voormalige gemeente Noordwijkerhout gekozen heeft om de bouwtaken door de ODWH te laten uitvoeren' schriftelijk te beantwoorden.			Alkemade
16-2-2022	CIE	Raadsvoorstel kredietaanvraag wijkrenovatie Zeeburg (beeld- en meningsvormend	Wethouder Alkemade zegt toe dat er nog wordt gesproken wordt met de inwoner(s) over frafostations vanwege de mogelijke lange termijn effecten op de gezondheid.			Alkemade
22-2-2022	RAAD	Raadsvoorstel Verwervingsbudget parkeergarage Oude Zeeweg 57A te Noordwijk	Wethouder Alkemade zegt toe het concept koopcontract voor de raad ter inzage te leggen.			Alkemade

NB: Als een toezegging is ~~doorgestreept~~, dan wordt voorgesteld om deze als afgehandeld te beschouwen en af te voeren.
Bij (ongewijzigde) vaststelling van de motie- en toezeggingenlijst wordt de betreffende toezegging afgevoerd.

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld 6 april 2022

griffier, voorzitter,

Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening

Aan : de gemeenteraad
Van : college van B&W
Datum : 28 december 2021
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : Wonen en ruimte
Zaaknummer : 5420

Voorgesteld besluit

I. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening, (NL.IMRO.0575.Buitengebied 2015 2e herziening-o01).

.

II. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening vrij te geven voor publicatie en ter visielegging.

Kern van het voorstel

De 2e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 biedt een oplossing rond de problematiek van het oneigenlijk gebruik van agrarische bedrijfswoningen. Dit biedt meer perspectief m.b.t. de bewoning en de verhandelbaarheid van vastgoed. Verder worden enkele Greenport ontwikkelingen hierin meegenomen en zijn verbeteringen en/of correcties verwerkt.

Aanleiding

Een aantal bewoners/eigenaren van agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied van Noordwijkerhout en De Zilk hebben een verzoek bij de gemeente ingediend, om de woningen met de bestemming “Bedrijfswoning” om te zetten in de bestemming “Wonen” (burgerwoningen). Het gaat dan vooral om bedrijfswoningen die afgesplitst zijn van agrarische bedrijven of waarvan de bedrijfsactiviteiten al geruime tijd gestaakt zijn. In beide gevallen is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.

Veel van deze gewezen agrariërs zijn nog steeds woonachtig in deze panden. Door de vigerende bestemming is voor deze bewoners/eigenaren een probleem ontstaan. Er is sprake van oneigenlijk gebruik van de bedrijfswoningen. Dergelijke panden kunnen niet geheel vrij op de woningmarkt te koop worden aangeboden, omdat de bestemming zich qua gebruik richt op bewoning door actieve agrariërs.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening, biedt voor de huidige bewoners/eigenaren een juridische oplossing door het huidige oneigenlijke gebruik van bedrijfswoningen te legaliseren. In het verlengde van het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen, biedt deze planwijziging de mogelijkheid om een bedrijfswoning als burger te mogen bewonen en op de vrije markt te verkopen. Van belang is op te merken dat door de toevoeging PLW (plattelandswoning) op de plankaart, de status van bedrijfswoning niet verdwijnt. Het blijft dan een bedrijfswoning, zodat rekening wordt met de bedrijfsbestemming en de activiteiten waar het deel van uitmaakt.

Deze planwijziging, met daarin ook de verwerking van enkele GOM-overeenkomsten en nog door te voeren ondergeschikte correcties, biedt niet alleen perspectief voor de bewoning en de verhandelbaarheid, maar draagt ook bij aan het actueel houden van de inhoud van het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2015 + 1e herziening 2017.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het actualiseren van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2015, zodat het planologisch kader weer aansluit op de feitelijke situatie en op basis waarvan ook voorgenomen ontwikkelingen juridisch mogelijk worden.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient het gemeentelijk kostenverhaal verzekerd te zijn middels een exploitatieplan of anderszins via een (anterieure) privaatrechtelijke overeenkomst. Tussen de aanvragers en de gemeente worden anterieure overeenkomsten gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd voor het vergoeden van de door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Tevens worden hierin ook de afspraken over het verhaal van eventuele planschade in vastgelegd die ten laste komen van de aanvrager.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Na het doorlopen van de voorontwerpfase (fase van inspraak), van de bestemmingsplanprocedure, kan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening, nu worden vrijgegeven voor publicatie en voor zes weken ter visie worden gelegd. In deze fase hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

De inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening is afgestemd met Stedenbouw, Verkeer, Milieu, Ruimtelijke Ordening en externe overlegpartners, zoals onder meer de provincie Zuid-Holland, omliggende gemeenten het Hoogheemraadschap en de GOM.
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen. Gedurende die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie hierop in te dienen. Ten aanzien van het voorontwerp zijn inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn verzameld in de "Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening" en voorzien van een bestuurlijke reactie. Bij de opstelling van het ontwerpplan is rekening gehouden met deze bestuurlijke reactie. Na vrijgave voor publicatie en ter visielegging wordt het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om binnen deze termijn een zienswijze in te dienen.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op het digitale platform www.ruimtelijkeplannen.nl, op www.officielebekendmakingen.nl, in het lokale huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website, via e-mail naar overlegpartners en gebruikmaking van het zogenoemde E-formulier.

Verdere procedure en planning

Na het besluit om het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening vrij te geven voor publicatie en ter visie legging, zal kennisgeving hiervan worden gepubliceerd op de landelijke voorziening www.officielebekendmakingen.nl, in het lokale huis-aan-huisblad en de gemeentelijke website. Hierin wordt tevens aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening, naast de hard copy versie in het gemeentehuis, ook digitaal kan worden ingezien op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder de plancode NL.IMRO.0575.Buitengebied 2015 2e herziening-o01. Vanaf de datum van publicatie ligt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening voor een periode van zes weken ter visie. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.
Na de periode van ter inzage zullen de voorbereidingen starten voor de fase van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening. Indien er ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend, zal er bij de aanbieding van het vast te stellen bestemmingplan ook een nota van beantwoording zienswijzen worden gevoegd, die tegelijkertijd met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.

Bestuurlijk kader

De Wet ruimtelijke ordening (WRO), Het Besluit ruimtelijke ordening (BRO), Het provinciale ruimtelijk beleid, het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout 2015, de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport, het besluit van de college om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening voor inspraak vrij te geven en de raadsbrief (informatief), waarin staat aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening voor inspraak is vrijgegeven en gepubliceerd, zoals beschreven onder het voormelde kopje “communicatie”.

Bijlage(n)

A - Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening (NL.IMRO.0575.Buitengebied 2015 2e herziening-o01)

B - raadsbesluit

C - Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk
De secretaris, De burgemeester,

F.G. Mencke Mw. W.J.A. Verkleij

gemeente Noordwijk

Raadsbesluit

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening

Datum raadsvergadering : 12 april 2022
Zaaknummer : 5420
Griffienummer :

De raad van de gemeente Noordwijk,

gelezen het voorstel van het college van, 28 december 2021.

gelet op, artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

I. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening (NL.IMRO.0575.Buitengebied 2015 2e herziening-o01);

II. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening (NL.IMRO.0575.Buitengebied 2015 2e herziening-o01), vrij te geven voor publicatie en ter visielegging.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 april 2022.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Noordwijk,
De griffier, De voorzitter,

[redacted] Mw. W.J.A. Verkleij

Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening’

d.d. 09-08-2021

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Noordwijkerhout 2e herziening’ heeft van 17 februari tot en met dinsdag 30 maart 2021 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken hebben ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan toegezonden aan de provincie Zuid Holland.

2. Inspraakreacties en vooroverleg

In de tabel hieronder worden de ingediende vooroverlegreactie en inspraakreacties samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de reacties leiden tot een aanpassing van het plan (kolom 4).

	Reactie	Gemeentelijke reactie	Aanpassing
	OVERLEGREACTIE **Provincie Zuid-Holland**		
1.1	*Herenweg ong.* De provincie vraagt om verdere verduidelijking van de bestaande situatie en gemaakt afspraken.	De toelichting is op deze onderdelen verder aangevuld.	De toelichting is verder aangevuld met betrekking tot de gemaakte afspraken en onderbouwingen.
1.2	*Leidsevaart* De provincie vraagt zich af of het bestemmingsplan verruiming toestaat op dit perceel in relatie tot de aanwezige molenbiotoop.	Het bestemmingsplan biedt op dit punt geen verruiming.	Geen aanpassing
1.3	*Leeweg* De provincie vraagt om verdere verduidelijking van de bestaande situatie.	Er vindt geen wijziging plaats van functie en gebruik van de huidige bedrijfswoningen. Door de 'gelegaliseerde' situatie kan het beheer en onderhoud van de cultuurhistorische waarden van het landgoed Oud Leeuwenhorst worden gewaarborgd.	Geen aanpassing
	INSPRAAKREACTIES		
1	*Herenweg* Inspreker verzoekt om de locatie toe te voegen aan het bestemmingsplan.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor het perceel een plattelandswoning opgenomen kan worden. De onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Voor het perceel Herenweg is opgenomen dat een plattelandswoning is toegestaan.
2	*Kraaierslaan* Inspreker verzoekt om de locatie Kraaierslaan toe te voegen aan het bestemmingsplan.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor het perceel een plattelandswoning opgenomen kan worden. De onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Voor het perceel Kraaierslaan is opgenomen dat een plattelandswoning is toegestaan.
3	*Zilkerduinweg* Inspreker verzoekt om de locatie Zilkerduinweg toe te voegen aan het bestemmingsplan.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor het perceel c.q. de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming opgenomen kan worden. De onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Voor het perceel Zilkerduinweg is opgenomen dat een woning is toegestaan.

4	*Zilkerduinweg* Inspreker verzoekt om de locatie aan de Zilkerduinweg toe te voegen aan het bestemmingsplan.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het opnemen van een plattelandswoning voor de bestaande bedrijfswoning t.b.v. het hout- en timmerbedrijf niet tot de mogelijkheden behoort. Er is immers geen sprake van een landbouwinrichting dan wel een agrarisch aanverwant bedrijf.	Geen aanpassing
5	*Westeinde* De bestaande en vergunde (in het jaar 1954) schuur wordt voorzien van een bouwvlak. Het voorzien van een bouwvlak is correct, echter de adresseringen niet. Het locatieadres van de vergunde schuur is Westeinde Noordwijkerhout. Het bouwvlak dient gekoppeld te worden aan het bouwvlak van Westeinde Noordwijkerhout, overeenkomstig de feitelijke legale situatie.	Het bouwvlak bevat op de verbeelding reeds de juiste koppeling. De adressering in de toelichting zal worden aangepast.	De adressering is aangepast in de toelichting.
6	*Zeestraat* Inspreker geeft aan dat er al sinds ruim 20 jaar geen agrarisch bedrijf meer mogelijk is op het perceel. Dit door de beperkte grond, de staat van de historische boerderij en de monumentenstatus, zodat er geen bedrijf meer kan worden ingericht en de milieu-eisen die het agrarische karakter onmogelijk hebben gemaakt. Om die reden is er al lange tijd geleden de aanvraag ingediend tot 3 huisnummers en de burgerbestemming. Op grond daarvan wil inspreker bezwaar maken als de historische agrarische bestemming nog in de opzet zou staan.	Voorliggend bestemmingsplan is op initiatief van meerdere eigenaren opgesteld en in procedure gebracht. Er is dan ook geen sprake van een algemene herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied waar de vraagstelling van inspreker bij betrokken kan worden. Geadviseerd wordt aan inspreker om met onderbouwde plannen in gesprek te gaan met de gemeente om te kijken waar eventueel oplossingsrichtingen liggen.	Geen aanpassing
7	*Zilkerbinnenweg* Inspreker verzoekt om de locatie om te zetten in een woonbestemming.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor het perceel c.q. bestaande bedrijfswoning een woonbestemming opgenomen kan worden. Met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij is daartoe een overeenkomst gesloten. De onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Voor het perceel Zilkerbinnenweg is opgenomen dat een woning is toegestaan.
8	*Schulpweg* Inspreker verzoekt om zijn perceel te splitsen in een bedrijfsgedeelte en een woongedeelte.	Zoals uit de beoordeling/ ruimtelijke onderbouwing blijkt is splitsing van het perceel niet mogelijk.	Geen aanpassing.

9	*Herenweg* Inspreker verzoekt om de huisnummering in de toelichting aan te passen.	De bestemmingsvlakken bevatten reeds de juiste adressering. De adressering in de toelichting zal worden aangepast.	De adressering is aangepast in de toelichting.
10.1	*Leidsevaart* Begripsbepaling dierenpension In het ontwerp is een begripsbepaling opgenomen voor de bestemming "dierenpension". Deze begripsbepaling gaat ervan uit dat men in het dierenpension tegen betaling huisdieren voor enkele dagen tot weken onder kan brengen en dat na verloop van tijd deze dieren weer worden opgehaald, terwijl voorts gevonden loslopende dieren worden opgevangen, die daar tijdelijk verblijven totdat de eigenaar is getraceerd of, indien dit niet mogelijk is, het dier wordt overgebracht naar een dierenasiel. De praktijk in het onderhavige bedrijf is evenwel anders. Ten aanzien van paarden overheerst de verhuur van stalling met accommodatie en uitloopweide en het verzorgen van de paarden Dat kan enkele weken zijn, maar ook vele jaren. Een begrenzing in tijd, zoals in de voorgestelde omschrijving, is dan ook niet op haar plaats. Daarnaast zal het bedrijf in de toekomst ook kattenopvang bieden. Dit zal zich in het algemeen beperken tot opvang tijdens afwezigheid van de eigenaar. Het opvangen van loslopende dieren is niet aan de orde. Dit overwegende stelt inspreker voor de begripsomschrijving als volgt te doen luiden: "dierenpension: a. het houden van paarden van derden, waaronder wordt verstaan de verhuur van accommodatie en uitloopweide, alsmede het verzorgen van de paarden; b. het bieden van onderdak en verzorging aan katten van derden gedurende de afwezigheid van de eigenaar van de katten." De definitie, genoemd onder a, ontlenen wij aan de leidraad "De paardenhouderij in het omgevingsrecht. Handreiking voor de praktijk", uitgegeven door de Sectorraad Paarden en de VNG.	In het bestemmingsplan is voor dierenpension opgenomen: *a. men tegen betaling huisdieren voor enkele dagen tot weken onder kan brengen én na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer wordt opgehaald (logeeradres) of* *b. gevonden loslopende dieren worden opgevangen (opvangadres), die daar tijdelijk verblijven totdat de eigenaar is getraceerd of indien dit niet mogelijk is, het dier wordt overgebracht naar een dierenasiel;'* Wij achten deze omschrijving in overeenstemming met hetgeen feitelijk/ legaal aanwezig is. Aan de voorgestelde aanpassing c.q. verruiming van de gebruiksactiviteiten achten wij niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke onderbouwing en wordt ook niet door inspreker nader onderbouwd (o.a. milieueffecten en verkeerstoename). Er kan dan ook geen medewerking worden verleend.	
10.2	Het bestemmingsvlak "dierenpension" omvat twee delen, te weten een bouwblok en een gedeelte zonder bebouwingsmogelijkheden. Dit laatste gedeelte is in gebruik als uitloopweide voor de paarden. Inspreker gaat ervan uit dat u met ons van mening bent dat dit gebruik in overeenstemming is	Het bestemmingsplan laat een dierenpension op het gehele perceel toe. Wel geldt dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak zijn toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldend afzonderlijke regels die in de	

	met de bestemmingsplanwijziging die thans voorligt. De weide is van essentieel belang voor het dierenwelzijn. In dit verband wijzen wij u op de richtlijnen, opgesteld door de Sectorraad Paarden. Onder de kop Huisvesting en beweging wordt ten aanzien van beweging vermeld dat paarden in individuele huisvesting dagelijks minimaal 4 uur beweging buiten de box krijgen..... Naast de training of ander gebruik dient het paard zoveel mogelijk beweging te krijgen afhankelijk van de mogelijkheden. Inclusief training of ander gebruik minimaal 4 uur per dag. De Dierenbescherming spreekt in het paardenbesluit van vrije beweging. Het is derhalve evident dat de accommodatie niet zonder uitloopweide kan functioneren. Om de paarden fit te houden is beweging dus noodzakelijk. In de praktijk betekent dit dat de paarden oefeningen doen en daarbij soms ook bereden worden. Daartoe is enig hindernismateriaal noodzakelijk. Omdat de uitloopweide buiten het bouwblok valt is het noodzakelijk de verbeelding en de regels op dit punt aan te vullen, in deze zin dat het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van bijvoorbeeld 1,5 m. mogelijk wordt. Het met zoveel woorden benoemen van hindernismateriaal behoeft overigens ook niet op bezwaren te stuiten.	situatie gelden voor het gehele bestemmingsvlak. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 m (niet zijnde erfafscheidingen) en mits ook passend in de bestemmingsomschrijving, zie ook de voorgaande reactie.	
10.3	Het valt op dat het bestemmingsplan Buitengebied, noch de wijziging daarvan, noch de thans voorliggende 2e wijziging een regeling biedt voor nevenactiviteiten in bestemmingen als de onderhavige. En dat terwijl voor agrarische bedrijven een uitgebreide regeling voor nevenactiviteiten is opgenomen. Niettemin heeft het college van burgemeester en wethouders van Noordwijkerhout bij brief van 23 september 2015, kenmerk Z-L5-L7953, UIT-L5-24069, aan inspreker toestemming verleend voor het uitoefenen van de nevenactiviteit opslag van zonnepanelen. Dit onder de restrictie dat het hoofdgebruik moet worden gehandhaafd en de nevenactiviteit aantoonbaar ondergeschikt is aan het hoofgebruik qua inkomsten, oppervlakte en tijdsbesteding. Inspreker is van mening dat de regels in het bestemmingsplan Buitengebied het mogelijk moeten maken ook bij bestemmingen als de onderhavige nevenactiviteiten uit te oefenen.	Het bestemmingsplan biedt waar mogelijk flexibiliteit aan een aantal vaker voorkomende verzoeken en is op dat punt ook in regionaal verband afgestemd. Een uitgebreide regeling voor nevenactiviteiten bij niet-agrarische bedrijven wordt dan ook in algemene zin niet wenselijk geacht. Maatwerk is in die gevallen aan de orde, mede gelet op de relatie met het bollenteeltgebied. De vergunde situatie van de opslag van zonnepanelen wordt toegevoegd aan het perceel.	De ondergeschikte opslag van nevenactiviteiten worden toegevoegd aan het perceel.

	Inspreker pleit er daarom voor een regeling toe te voegen die overeenkomt met de regeling dienaangaande voor agrarische bedrijven.		
11	Schippersvaartweg Inspreker verzoekt om de locatie Schippersvaartweg toe te voegen aan het bestemmingsplan. Voor het perceel Schippersvaartweg is opgenomen dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan in een aaneengebouwde vorm.	Voor de locatie is onderzocht of er een mogelijkheid is om de locatie mee te laten liften met dit bestemmingsplan. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat voor het perceel de burgerbestemming gewijzigd kan worden in een bedrijfswoning. De bebouwingsmogelijkheden en het totaal aantal woningen blijft ongewijzigd. De onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Voor het perceel Schippersvaartweg is opgenomen dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan in een aaneengebouwde vorm.

bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

ontwerp

gemeente Noordwijk

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	**Begrippen**	**7**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 2	**Buitengebied 2015**	**9**
Artikel 3	**Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf**	**11**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 4	**Anti-dubbeltelregel**	**13**
Artikel 5	**Van toepassingverklaring**	**15**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**17**
Artikel 6	**Overgangsrecht**	**17**
Artikel 7	**Slotregel**	**19**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01 van de gemeente Noordwijk;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestemmingsplan Buitengebied 2015:

het bestemmingsplan Buitengebied 2015, vastgesteld op 30 juni 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0576.BP201400028-0003.

1.4 Bestemmingsplan Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf:

het bestemmingsplan Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf, vastgesteld op 30 juni 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0576.BP201400027-0003.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Buitengebied 2015

a. Aan artikel 1 (de "Begrippen") van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt het volgende begrip toegevoegd:

'dierenpension: a. men tegen betaling huisdieren voor enkele dagen tot weken onder kan brengen én na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer wordt opgehaald (logeeradres) of b. gevonden loslopende dieren worden opgevangen (opvangadres), die daar tijdelijk verblijven totdat de eigenaar is getraceerd of indien dit niet mogelijk is, het dier wordt overgebracht naar een dierenasiel;'

b. Artikel 6, lid 6.1 onder c sub 7 (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt als volgt gewijzigd:

'bedrijfswoning, met dien verstande dat: het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat het maximum aantal aangegeven woningen per bouwvlak is toegestaan;'

c. Artikel 7, lid 7.1 onder ac (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt als volgt gewijzigd:

'ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension': een dierenpension en ondergeschikte opslag van zonnepanelen';

d. Aan artikel 8, lid 8.1 (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt de volgende regel toegevoegd:

'wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';'

e. Aan artikel 10, lid 10.1 (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf'') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt de volgende regel toegevoegd:

'wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';'

f. Aan artikel 10, lid 10.2 onder b sub 1 (de bouwregels van de bestemming 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf'') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt de volgende regel toegevoegd:

'op het perceel Schippersvaartweg 55/ 57 mogen (bedrijfs)woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd.'

g. Aan artikel 24, lid 24.3 (de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 wordt het volgende toegevoegd:

*op het perceel **Oosterduinen 2** het gebruik van gronden en bouwwerken zonder de sloop van de in* Bijlage 1 *bij de regels aangeduide bouwwerken. In afwijking hiervan mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 24.3 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in* Bijlage 1 *bij de regels aangeduide bouwwerken;*

*op het perceel **Herenweg 300b** het gebruik van gronden en bouwwerken zonder de sloop van de in* Bijlage 2 *bij de regels aangeduide bouwwerken. In afwijking hiervan mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 24.3 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in* Bijlage 2 *bij de regels aangeduide bouwwerken.*

Artikel 3 Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf

a. Aan artikel 1 (de ''Begrippen') van het bestemmingsplan Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf wordt het volgende begrip toegevoegd:

   'plattelandswoning: een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, zoals bedoeld in artikel 1.1a lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke door een persoon of diens huishouden, die geen binding hebben met de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond.'

b. Aan artikel 3, lid 3.1 (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant') van het bestemmingsplan Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf wordt de volgende regel toegevoegd:

   'wonen in een agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';'

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Van toepassingverklaring

De volgende bestemmingsplannen blijven van kracht:

Naam bestemmingsplan	IMRO code	Datum vaststelling raad
Buitengebied 2015	NL.IMRO.0576.BP201400028-0003	30 juni 2016
Buitengebied 2017, 1e herziening 2017	NL.IMRO.0576.BP201700038-0003	5 juli 2018
Paraplu Bestemmingsplan Parkeren en Wonen	NL.IMRO.0576.BP201800049-0003	27 september 2018
Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf	NL.IMRO.0576.BP201400027-0003	30 juni 2016

, met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de enkelbestemmingen die op de verbeelding van het plan zijn opgenomen, de verbeelding(en) van de bestemmingsplannen genoemd in de tabel in de aanhef van artikel 5, volledig (dus inclusief dubbelbestemmingen en alle ter plaatse geldende aanduidingen) wordt/worden vervangen;
b. de regels van de bestemmingsplannen genoemd in de tabel in de aanhef van artikel 5, worden gewijzigd voor de gronden die op de verbeelding van het plan zijn opgenomen, op de wijze zoals aangegeven in artikel 2 en 3.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening'

bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

concept

gemeente Noordwijk

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen toelichting

Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

concept

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **5**

Bijlage 1	**'t Hoogtlaan 15a**	**7**
Bijlage 2	**'t Hoogtlaan 16**	**17**
Bijlage 3	**'t Hoogtlaan 17a**	**29**
Bijlage 4	**Delfweg 96**	**39**
Bijlage 5	**Delfweg 98**	**49**
Bijlage 6	**Herenweg 29**	**59**
Bijlage 7	**Herenweg 146**	**69**
Bijlage 8	**Herenweg 220**	**79**
Bijlage 9	**Herenweg 296a**	**89**
Bijlage 10	**Herenweg 300b**	**99**
Bijlage 11	**Herenweg 350**	**109**
Bijlage 12	**Herenweg 364**	**119**
Bijlage 13	**Herenweg 364a**	**129**
Bijlage 14	**Kraaierslaan 10**	**139**
Bijlage 15	**Kraaierslaan 22**	**149**
Bijlage 16	**Leeweg 9**	**159**
Bijlage 17	**Leidsevaart 64**	**169**
Bijlage 18	**Leidsevaart 74**	**181**
Bijlage 19	**Leidsevaart 130**	**191**
Bijlage 20	**Leidsevaart 132**	**201**
Bijlage 21	**Leidsevaart 133**	**211**
Bijlage 22	**Leidsevaart 140**	**221**
Bijlage 23	**Maandagsewetering 140**	**231**
Bijlage 24	**Maandagsewetering 160**	**243**
Bijlage 25	**Maandagsewetering 82**	**255**
Bijlage 26	**Oosterduinen 2**	**265**
Bijlage 27	**Pilarenlaan 47**	**277**
Bijlage 28	**Schippervaartsweg 58b**	**289**
Bijlage 29	**Schippervaartsweg 60**	**299**
Bijlage 30	**Schulpweg 129a**	**311**
Bijlage 31	**Schulpweg 131**	**323**

Bijlage 32	**Westeinde 6**	**333**
Bijlage 33	**Westeinde 9**	**343**
Bijlage 34	**Westeinde 12**	**353**
Bijlage 35	**Zeestraat 52**	**363**
Bijlage 36	**Zeestraat 52a**	**373**
Bijlage 37	**Zilkerbinnenweg 25**	**383**
Bijlage 38	**Zilkerbinnenweg 45**	**395**
Bijlage 39	**Zilkerbinnenweg 59**	**405**
Bijlage 40	**Zilkerduinweg 322**	**415**
Bijlage 41	**Zilkerduinweg 337**	**427**
Bijlage 42	**Onderbouwing Herenweg ong. (naast 112)**	**437**
Bijlage 43	**Onderbouwing Leeweg 23**	**467**
Bijlage 44	**Onderbouwing Westeinde 4**	**477**

Bijlagen toelichting

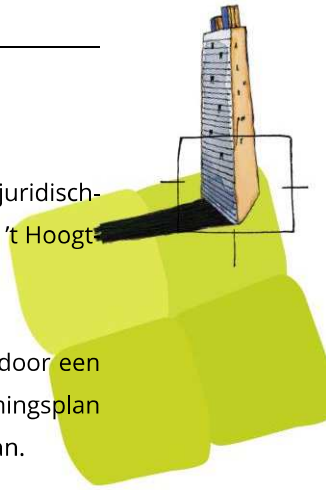
Bijlage 1 't Hoogtlaan 15a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

’t Hoogtlaan 15a

projectnummer: 856.00.13.00.14

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel ’t Hoogtlaan 15a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel ’t Hoogtlaan 15. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

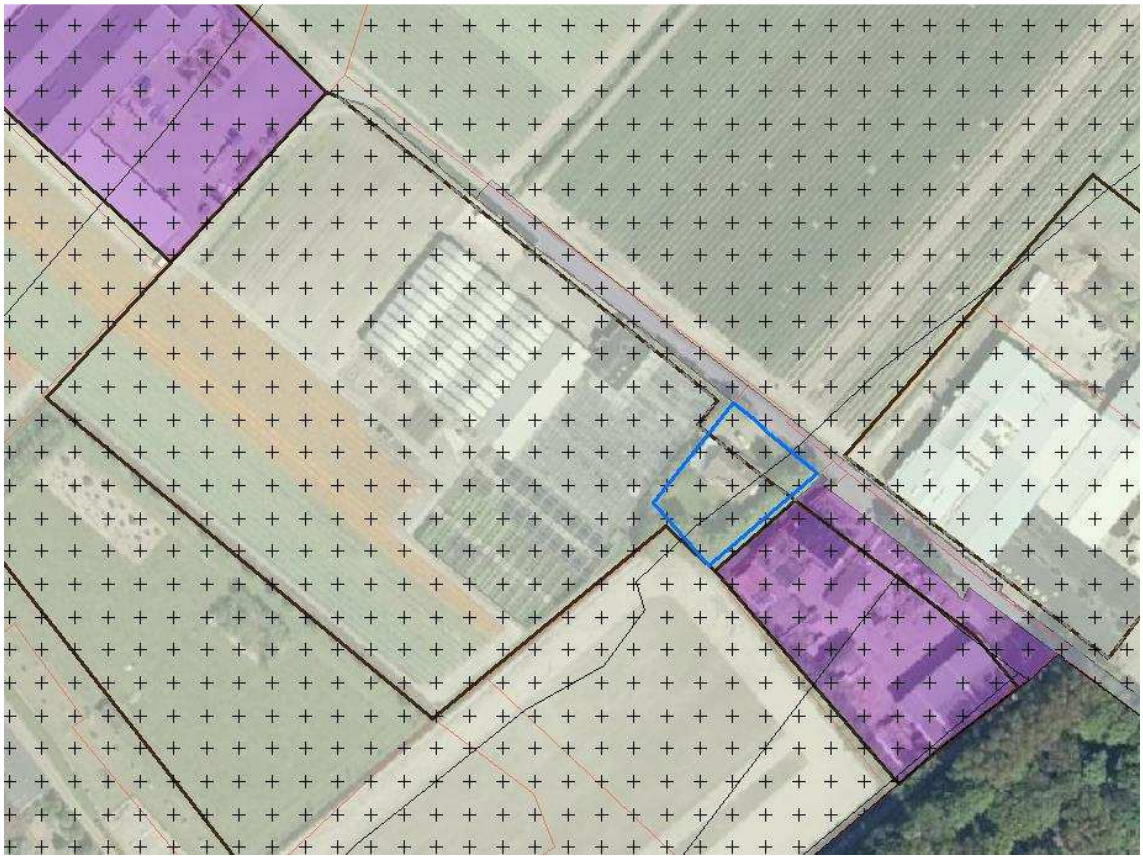
2. Huidige situatie

De woning 't Hoogtlaan 15a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 169 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 38 m van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning 't Hoogtlaan 15a sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

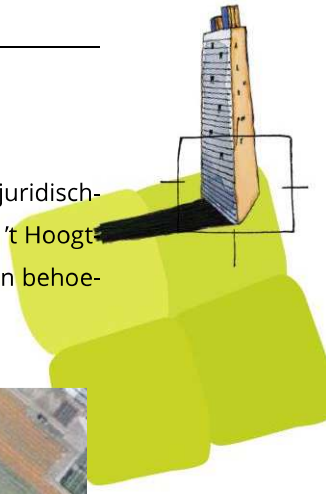
Bijlage 2 't Hoogtlaan 16

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

’t Hoogtlaan 16

projectnummer: 856.00.13.00.31

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel ’t Hoogtlaan 16 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel ’t Hoogtlaan 16. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen ten behoeve van burgerbewoning.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoning geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning 't Hoogtlaan 16 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 229 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter

plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid (met een functionele binding met het agrarische bedrijf aan de Maandagsewetering 194, is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende agrarische bedrijf vinden plaats via het gedeelde voorerf en de ontsluitingsweg welke direct aan de noordoostzijde van de woning is gelegen. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning 't Hoogtlaan 16 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Rondom de woning 't Hoogtlaan 16 is reeds sprake van een wintergroene haag. Ook zijn er windsingels aangelegd aan de randen van het perceel. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven.

Aspect	Beoordeling
	Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

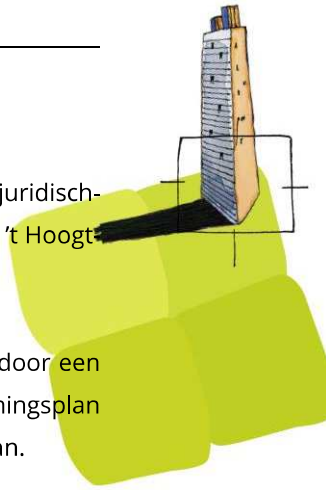
Bijlage 3 't Hoogtlaan 17a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

’t Hoogtlaan 17a

projectnummer: 856.00.13.00.15

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel ’t Hoogtlaan 17a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel ’t Hoogtlaan 17. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning 't Hoogtlaan 17a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 141 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 8 m van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning 't Hoogtlaan 17a sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

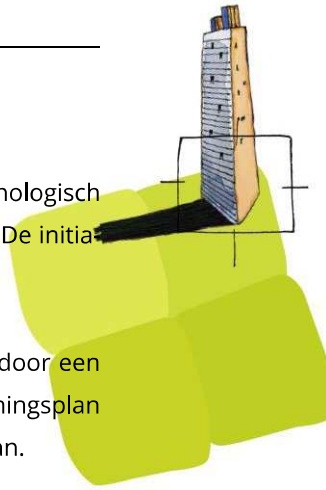
Bijlage 4 Delfweg 96

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Delfweg 96

projectnummer: 856.00.13.00.16

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Delfweg 96 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Delfweg 96. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

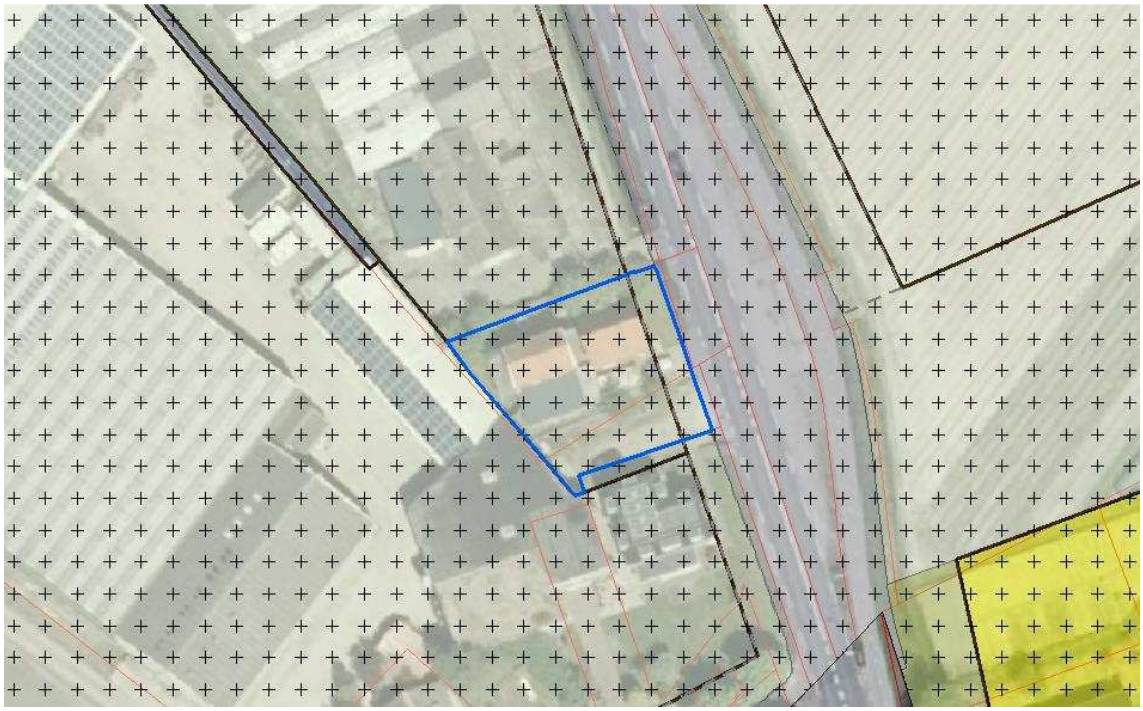
2. Huidige situatie

De woning Delfweg 96 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 155 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 10m van de woning,

Op basis van de afstand tussen de woning en het voorerf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Delfweg 96 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 190 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

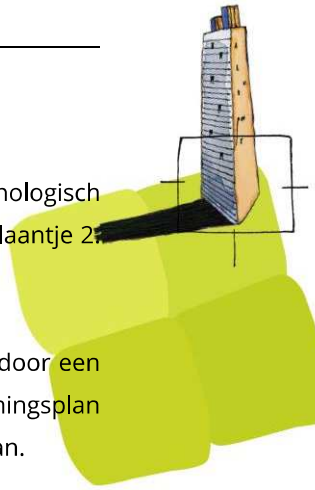
Bijlage 5 Delfweg 98

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Delfweg 98

projectnummer: 856.00.13.00.13

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Delfweg 98 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Houtvesterslaantje 2. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Delfweg 98 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 130 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;

4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 20m van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Delfweg 98 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende

werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

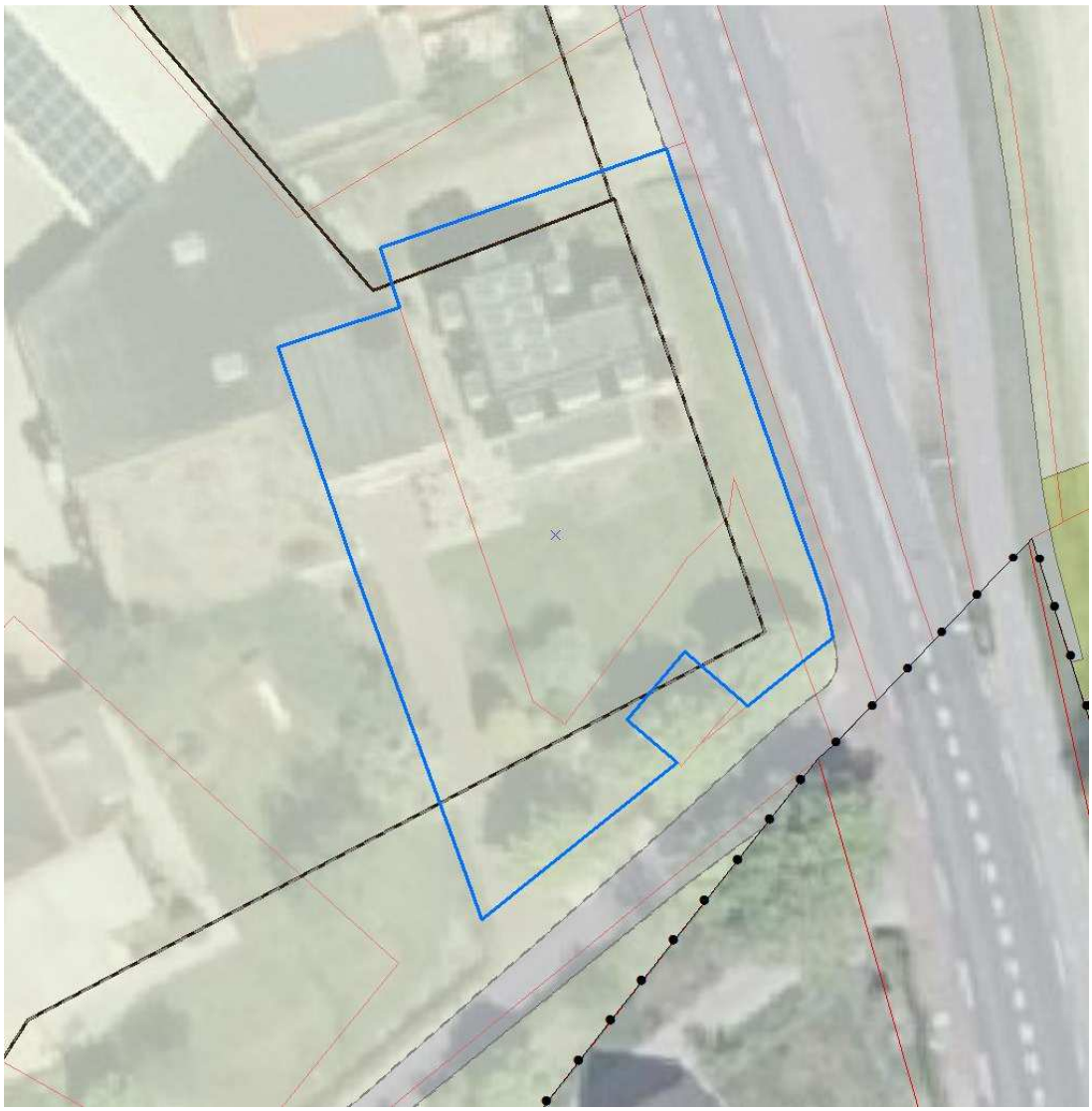
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 190 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veilig-	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving

heid	van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



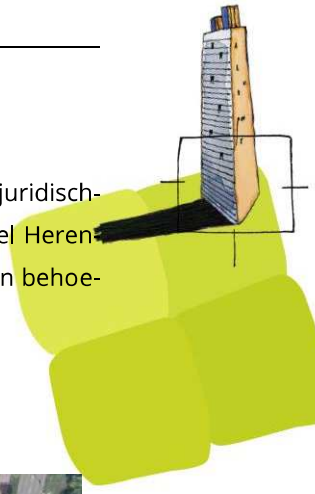
Bijlage 6 Herenweg 29

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 29

projectnummer: 856.00.13.00.18

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 29 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Herenweg 29. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen ten behoeve van burgerbewoning.

Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Herenweg 29 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 195 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 15m van de woning, op het erf van het bedrijf.

Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, en het feit dat het voorerf wordt afgeschermd door het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 29 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

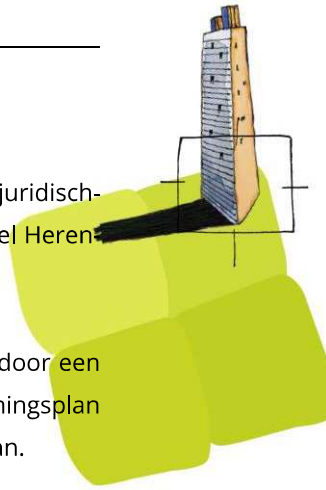
Bijlage 7 Herenweg 146

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 146

projectnummer: 856.00.13.00.19

Datum: 2-32020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 146 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen achter de woning op het perceel Herenweg 146. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Herenweg 146 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 100 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg welke grenst aan de zuidzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 146 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

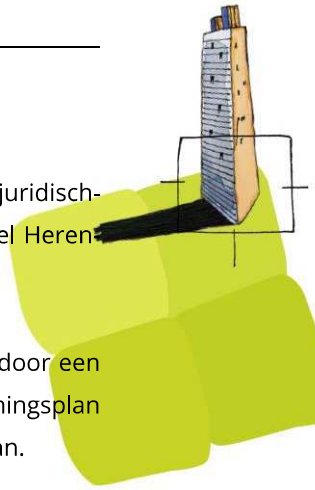
Bijlage 8 Herenweg 220

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 220

projectnummer: 856.00.13.00.01

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 220 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Herenweg 220. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

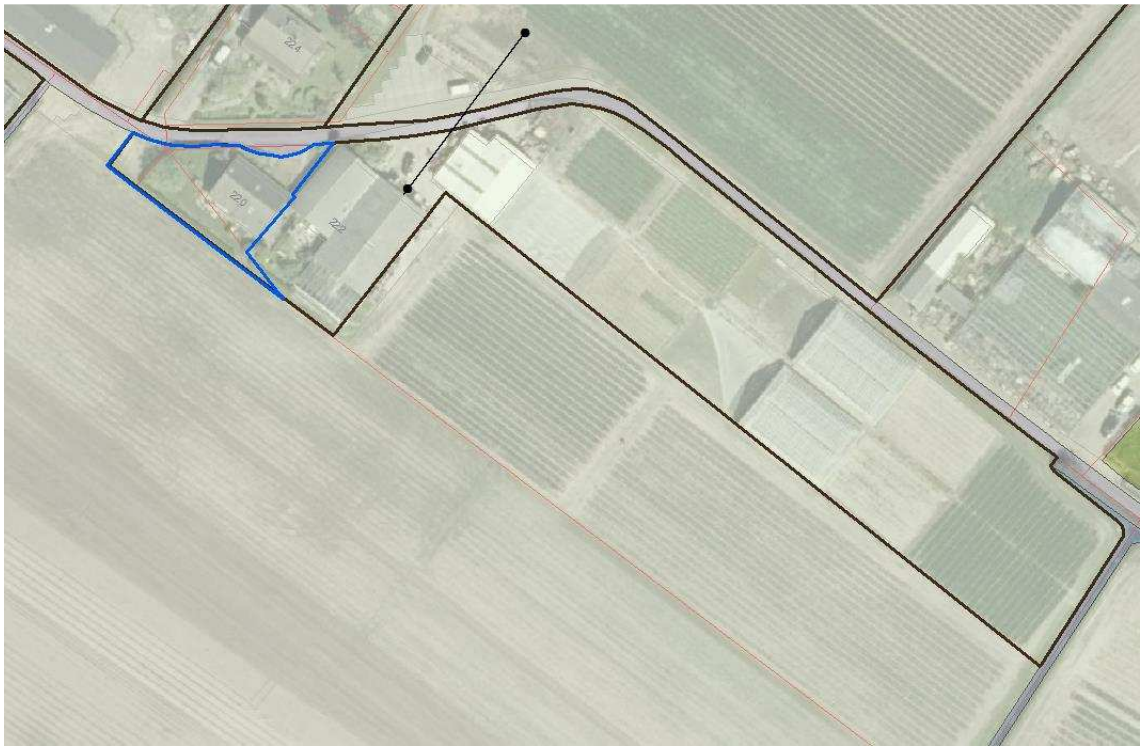
De woning Herenweg 220 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 150 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 345 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn de bestaande (twee) bedrijfswoningen toegestaan. De andere bedrijfswoning betreft Herenweg 222.

Een gebiedsaanduiding ‘overige zone - hogeveensepolder’ geldt ter plaatse waardoor de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Hogeveensepolder.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 25m van de woning.

Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, en het feit dat het erf wordt afgeschermd door het bedrijfsgebouw en de andere bedrijfswoning herenweg 222, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 220 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

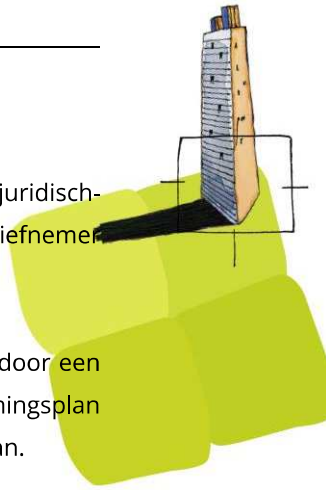
Bijlage 9 Herenweg 296a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 296a

projectnummer: 856.00.13.00.02

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 296a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Herenweg 298. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Herenweg 296a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 148 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 766 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn de bestaande (twee) bedrijfswoningen toegestaan. De andere bedrijfswoning betreft Herenweg 298.

Een gebiedsaanduiding ‘overige zone - hogeveensepolder’ geldt ter plaatse waardoor de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Hogeveensepolder.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het aangrenzende bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 30m van de woning. De ontsluiting vindt plaats richting het noorden, waardoor verkeer van het bedrijf niet langs de woning rijdt. De afstand van de woning tot de Herenweg bedraagt ca. 25m. Gezien het ontsluitingskarakter en de hieraan verbonden geringe verkeersintensiteiten, samen met de omvang van deze weg is er weinig geluidshinder te verwachten ten aanzien van wegverkeer.

Op basis van de afstand tussen de woning en het voorerf van het agrarische bedrijf, en het karakter van – en de afstand tot de Herenweg, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 296a sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit

dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.

Aspect	Beoordeling
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

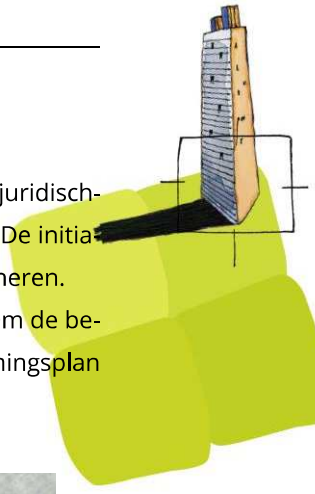
Bijlage 10 Herenweg 300b

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 300b

projectnummer: 856.00.13.00.

Datum: 08-05-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 300b bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het (voormalig) agrarisch bedrijf gelegen op hetzelfde adres. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen en het bedrijf te saneren. Met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij wordt daartoe een overeenkomst gesloten. Om de bedrijfswoning om te kunnen zetten in een burgerwoning is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

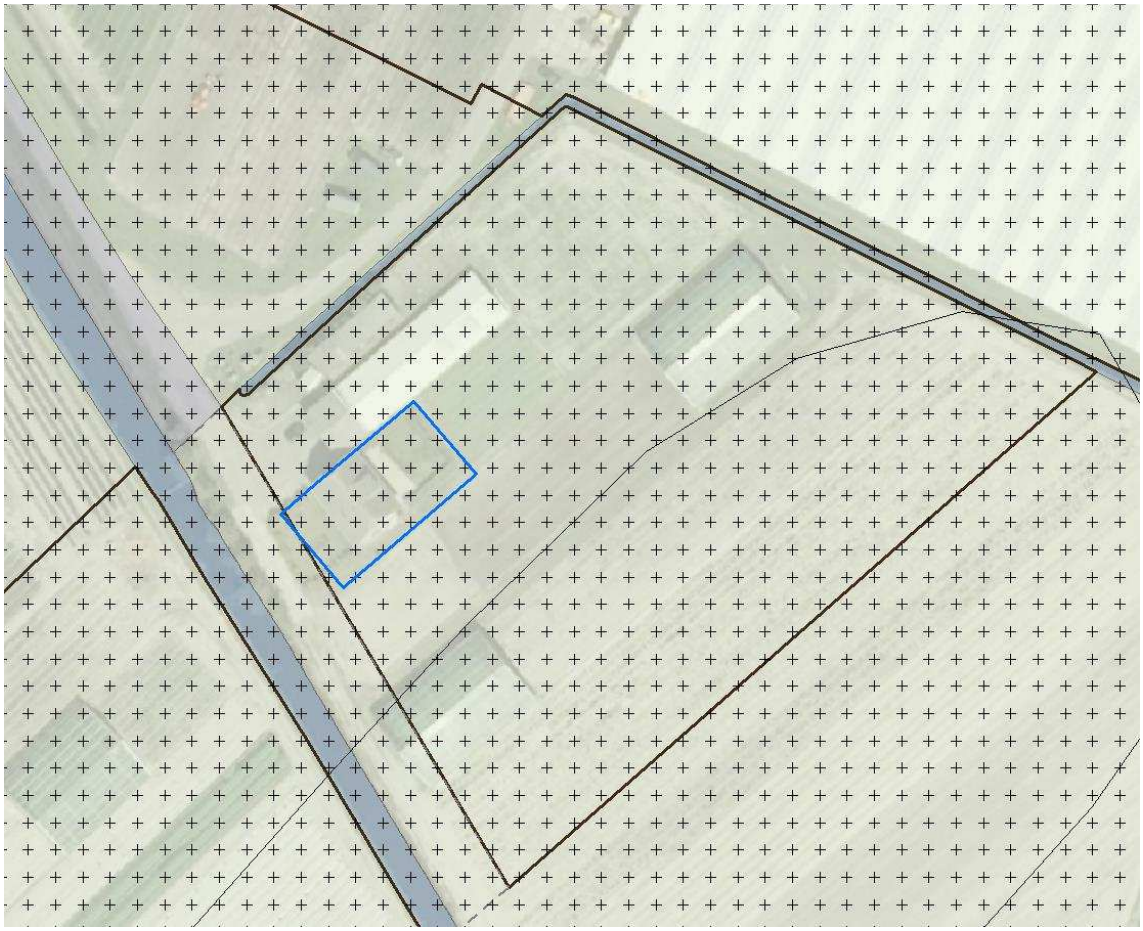
2. Huidige situatie

De woning Herenweg 300b betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 86 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Het oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt wel overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op de voorgenomen GOM overeenkomst achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, ten noordoosten van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen.. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Herenweg.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving komen geen hinderveroorzakende activiteiten voor. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie
Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een na-

Aspect	Beoordeling
	tuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de agrarische bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen gesaneerd worden;
- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De begrenzing van de beoogde woonbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn, langs de zuidwestzijde van de woning, wordt voorzien van een bestemming Tuin

Bijlage 11 Herenweg 350

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 350

projectnummer: 856.00.13.00.03

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 350 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de achterzijde van het perceel Herenweg 350. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Herenweg 350 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 102 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is de bestaande bedrijfswoning toegestaan. De woning is tevens voorzien van een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’. Gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning, is beperkt tot bestaande gebruikers.

Een gebiedsaanduiding ‘overige zone – hogeveensepolder’ geldt ter plaatse waardoor de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Hogeveensepolder.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en deels 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;

5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg welke grenst aan de noordzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 350 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

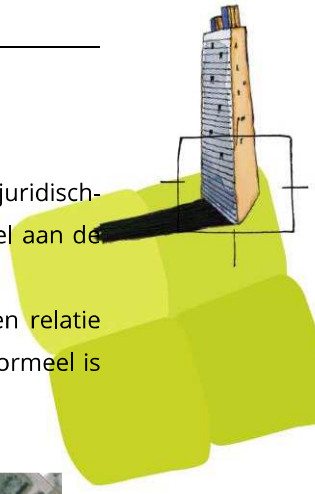
Bijlage 12 Herenweg 364

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 364

projectnummer: 856.00.13.00.04

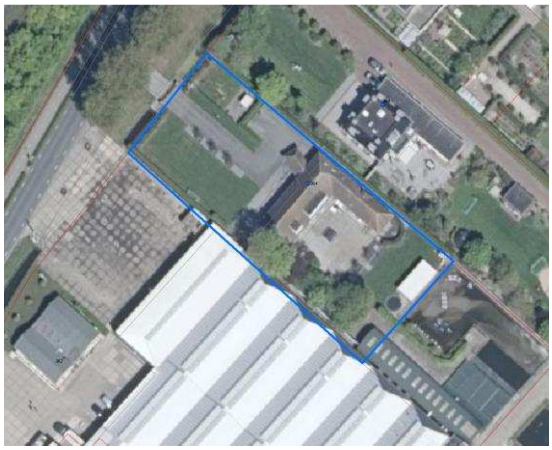
Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 364 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch aanverwante bedrijf gelegen naast het perceel aan de Herenweg 362.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, heeft de woning geen relatie (meer) tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel is bewoning er in strijd met het bestemmingsplan.



De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

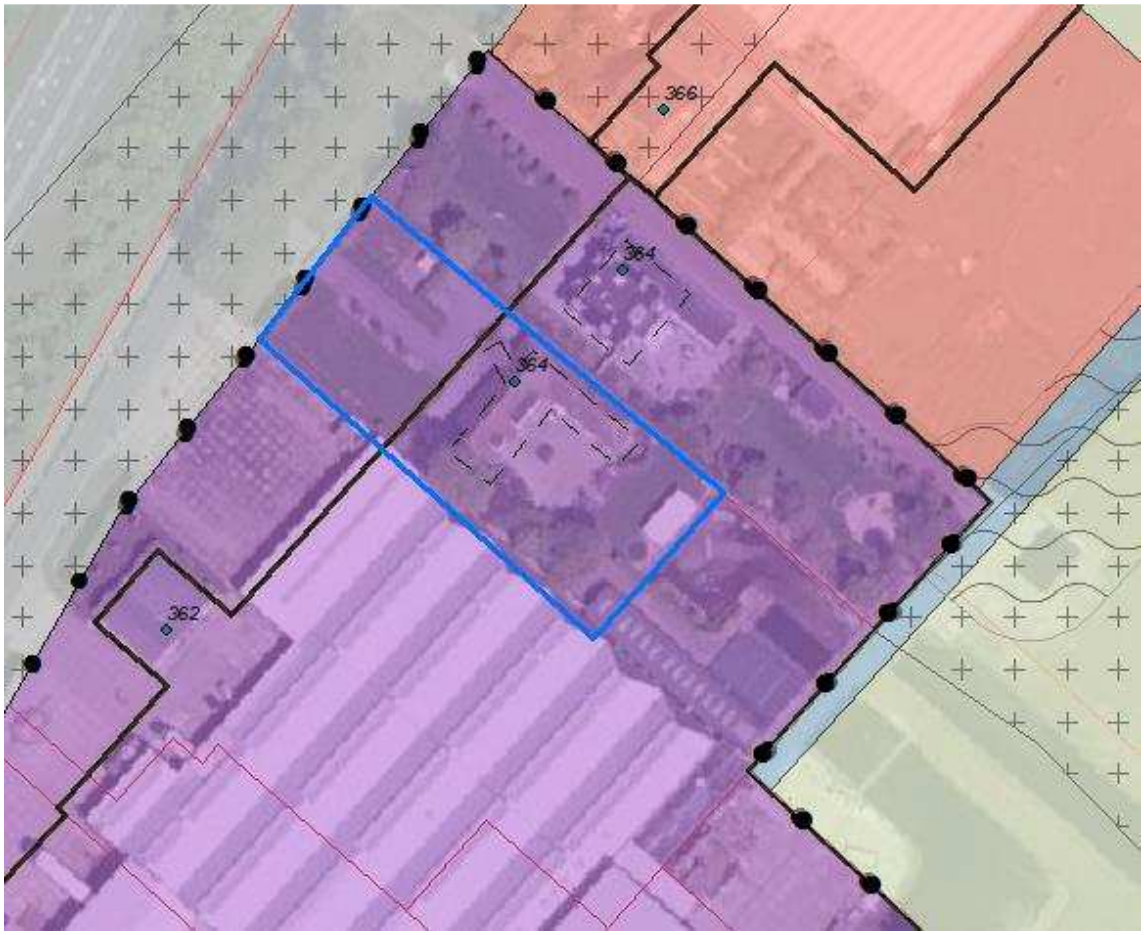
2. Huidige situatie

De woning Herenweg 364 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 298 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 2.442 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bedrijf wat zich bezig houdt met agrarisch aanverwante activiteiten. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn de bestaande (twee) bedrijfswoningen toegestaan. De andere woning betreft Herenweg 364a.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs een drukke doorgaande provinciale weg. De woning ligt op een afstand van circa 7,5 meter afstand van de eigen bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats op ruim 35 m van de woning, op het voorerf van het bedrijf. Op basis van de afstand tussen de woning en het voorerf van het bedrijf, en het feit dat het voorerf (deels) wordt afgeschermd door het bedrijfsgebouw, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 364 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

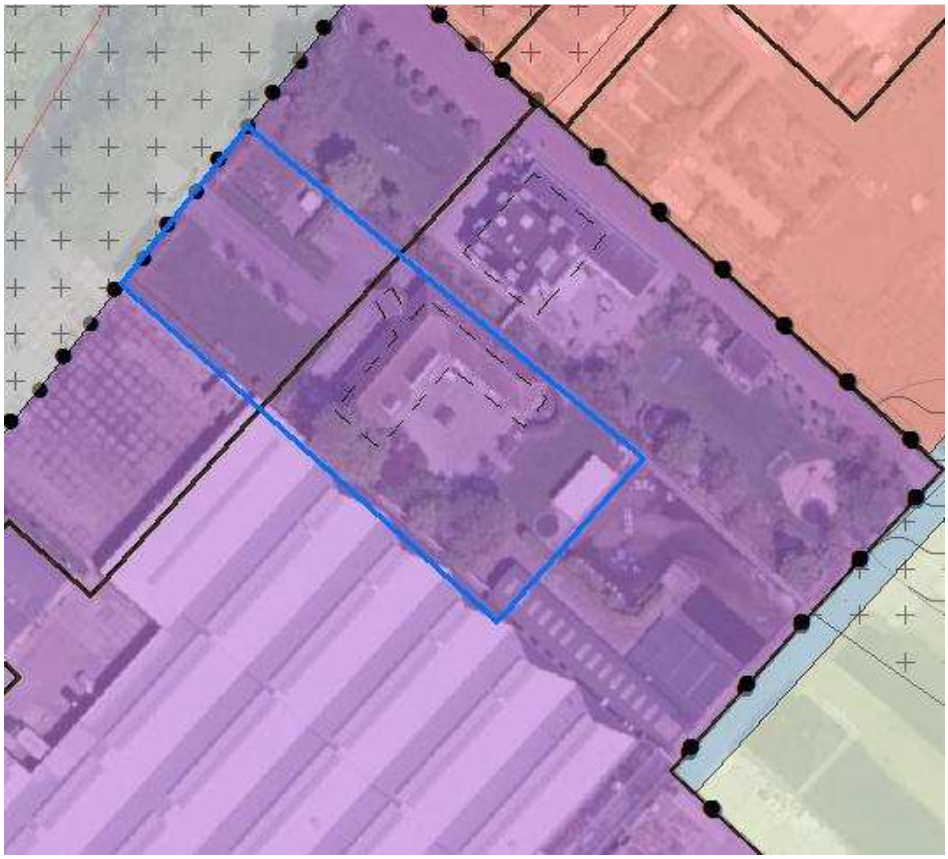
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 130 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m^3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



Bijlage 13 Herenweg 364a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Herenweg 364a

projectnummer: 856.00.13.00.05

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Herenweg 364a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch aanverwante bedrijf gelegen naast het perceel aan de Herenweg 362. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen ten behoeve van burgerbewoning.

Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoning geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Herenweg 364a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 275 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bedrijf wat zich bezig houdt met agrarisch aanverwante activiteiten. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn de bestaande (twee) bedrijfswoningen toegestaan. De andere woning betreft Herenweg 364.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Noordwijkerhout, Herenweg 362, Warmerdam Spoelbedrijf' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoever-

re er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder
Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs een drukke doorgaande provinciale weg. De woning ligt op een afstand van circa 35 meter afstand van de eigen bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats op ruim 70 m van de woning, op het voorerf van het bedrijf. Op basis van de afstand tussen de woning en het voorerf van het bedrijf, en het feit dat het voorerf (deels) wordt afgeschermd door het bedrijfsgebouw, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder
Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit
Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Herenweg 364a sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

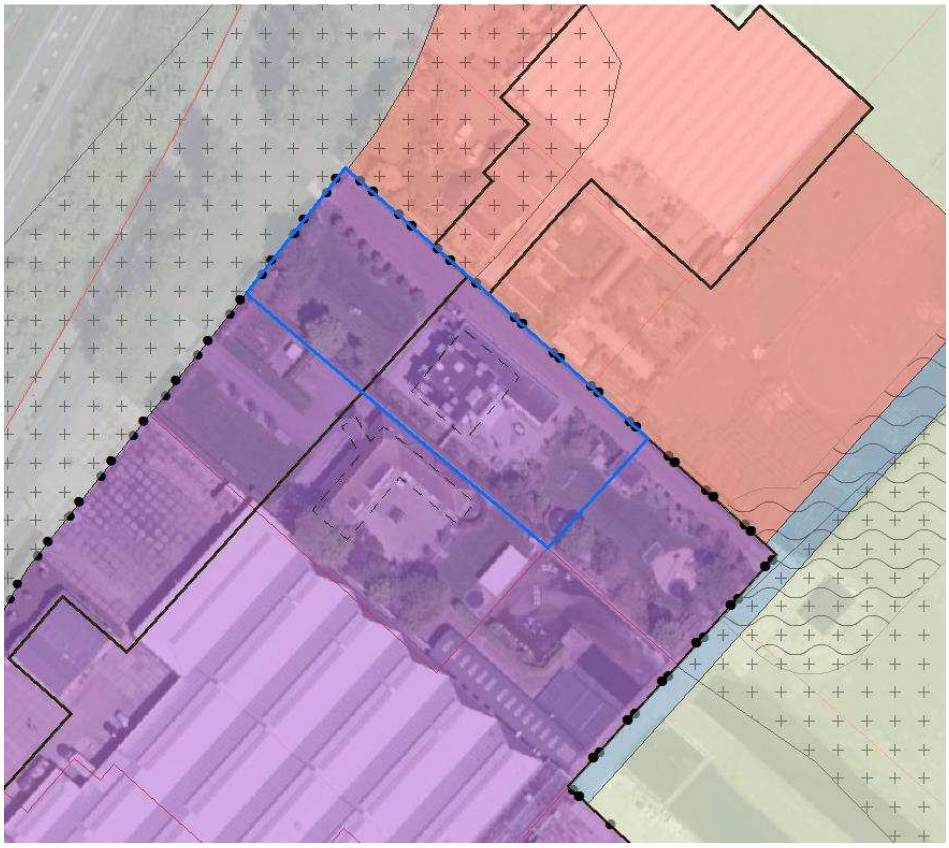
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 130 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



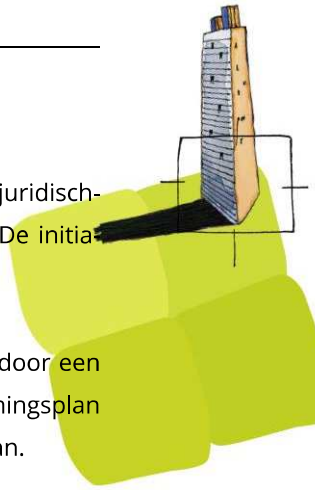
Bijlage 14 Kraaierslaan 10

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Kraaierslaan 10

projectnummer: 856.00.13.00.37

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Kraaierslaan 10 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Kraaierslaan 10. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Kraaierslaan 10 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 149 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 376 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 12 m ten zuiden van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Kraaierslaan 10 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

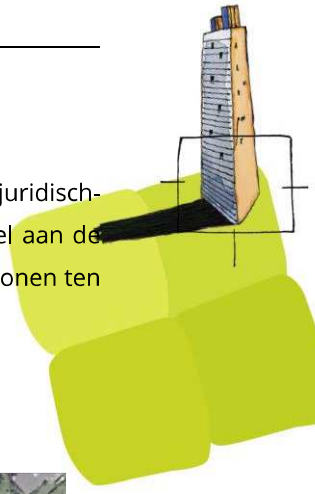
Bijlage 15 Kraaierslaan 22

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Kraaierslaan 22

projectnummer: 856.00.13.00.38

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Kraaierslaan 22 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch aanverwante bedrijf gelegen naast het perceel aan de Kraaierslaan 22. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen ten behoeve van burgerbewoning.

Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Kraaierslaan betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 91 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel ter plaatse van de woning bedraagt circa 492 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt wel overschreden, en bedraagt ca. 137 m^2. Deze oppervlakte is echter reeds toegestaan op grond van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op de reeds feitelijke sanering van het agrarisch bedrijf in het kader van de eerdere genoemde wijzigingsprocedure, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Kraaierslaan.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd

gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving komen geen hinderveroorzakende activiteiten voor. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 460 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De overschrijding van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt op grond van de regels van het buitengebied overschreden, maar valt binnen de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen. Aanvullende sloopverplichtingen of regelingen in het bestemmingsplan kunnen daarom achterwege blijven.

De beoogde woonbestemming[2] is onderstaand weergegeven.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

Bijlage 16 Leeweg 9

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leeweg 9

projectnummer: 856.00.13.00.20

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Leeweg 9 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Leeweg 9. Dit bedrijf is tevens onderdeel van het bedrijf op perceel Leeweg 13. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, wordt de woning gebruikt ten behoeve van burgerbewoning. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Leeweg 9 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 170 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg welke grenst aan de noordzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leeweg 9 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

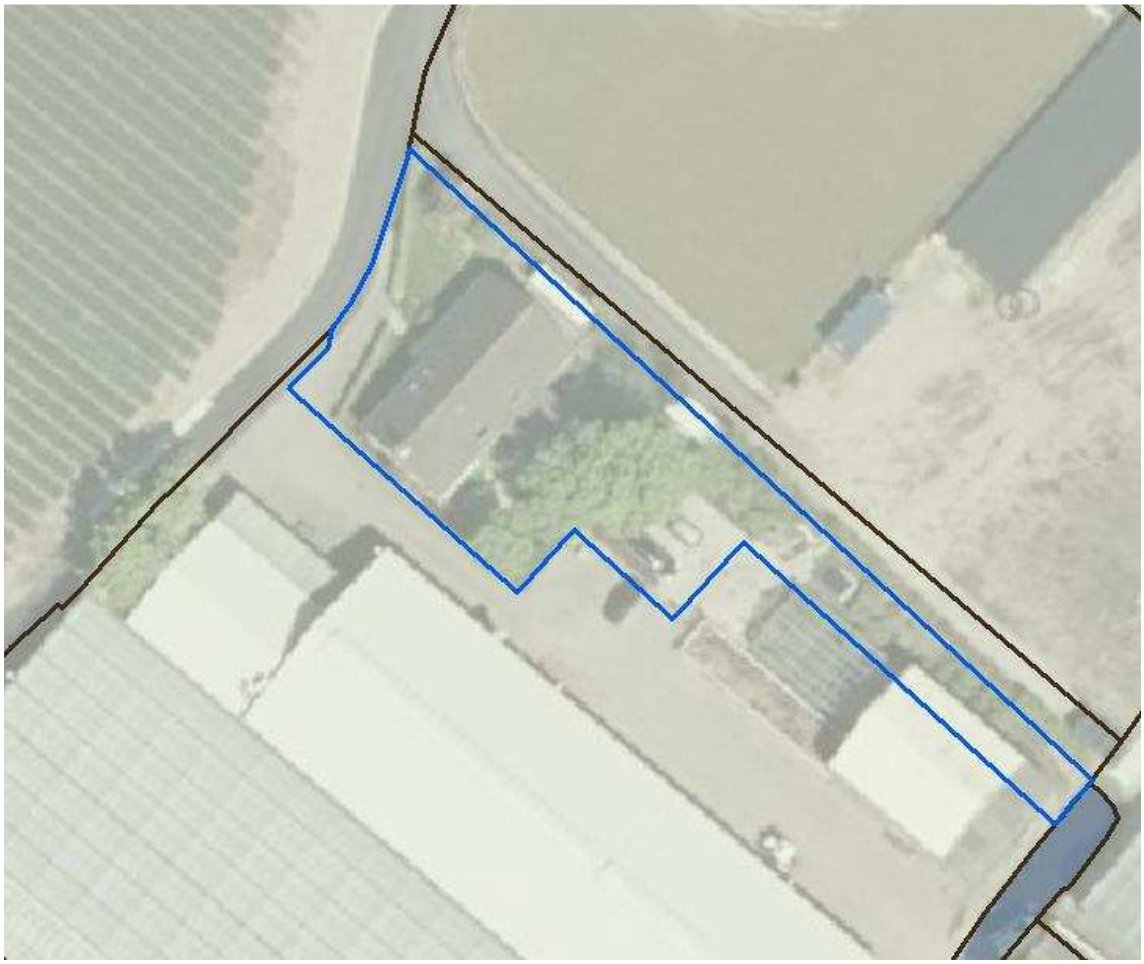
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 190 meter ten westen van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



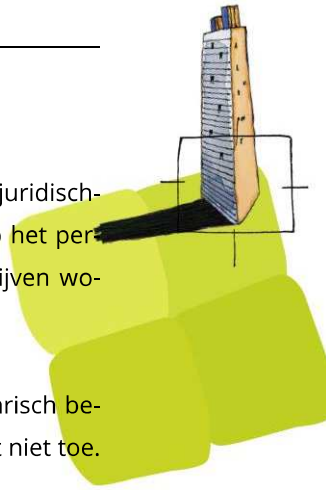
Bijlage 17 Leidsevaart 64

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 64

projectnummer: 856.00.13.00.21

Datum: 2-3-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 64 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het voormalig agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Leidsevaart 64. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

De woning wordt bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot een agrarisch bedrijf, aangezien bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Platte-

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning inclusief aanbouw en bijgebouwen heeft een oppervlakte van circa 410 m^2, waarvan de woning ca 123 m^2 bedraagt. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Wel is er sprake van meer dan 50 m^2 aan bijgebouwen.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

---

landswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische ronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Het aanmerken van de woning als plattelandswoning is uit beleidsmatig oogpunt niet mogelijk, aangezien ter plaatse geen agrarische activiteiten (meer) worden uitgevoerd. Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar en mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen voor de woning en bijbehorende bouwwerken.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Een agrarisch advies (2015) is reeds uitgebracht waaruit blijkt dat agrarische voortzetting niet realistisch is.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'landelijk gebied'. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voor.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m. Wanneer minimaal 30 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving komen geen hinderveroorzakende activiteiten voor. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebrachte onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem
Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning moge-

lijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie
Mogelijk dient er een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 36 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieron-

Aspect	Beoordeling
	der valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.
- de in het buitengebied gebruikelijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken niet wordt overschreden. Inzicht in de exacte oppervlaktes en inhoudsmaat van de woning en bijbehorende bouwwerken is benodigd en uitwerking op basis van:
    - sloop conform de gemeentelijke randvoorwaarden, of;
    - een maatwerkoplossing waarbij de inhoudsmaat van de woning begrensd wordt op het bestaande en bij uitzondering een (beperkt) grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan. Ook in dat geval is een (gedeeltelijke) sanering van bebouwing noodzakelijk.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De begrenzing van de beoogde woonbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

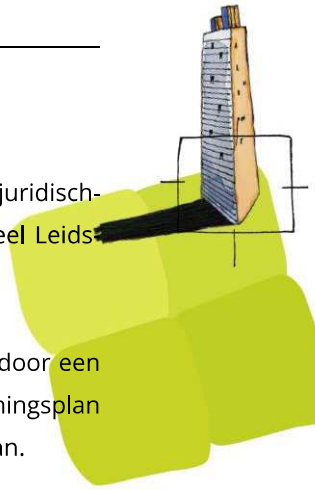
Bijlage 18 Leidsevaart 74

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 74

projectnummer: 856.00.13.00.06

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 74 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen naast de woning op het perceel Leidsevaart 76. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

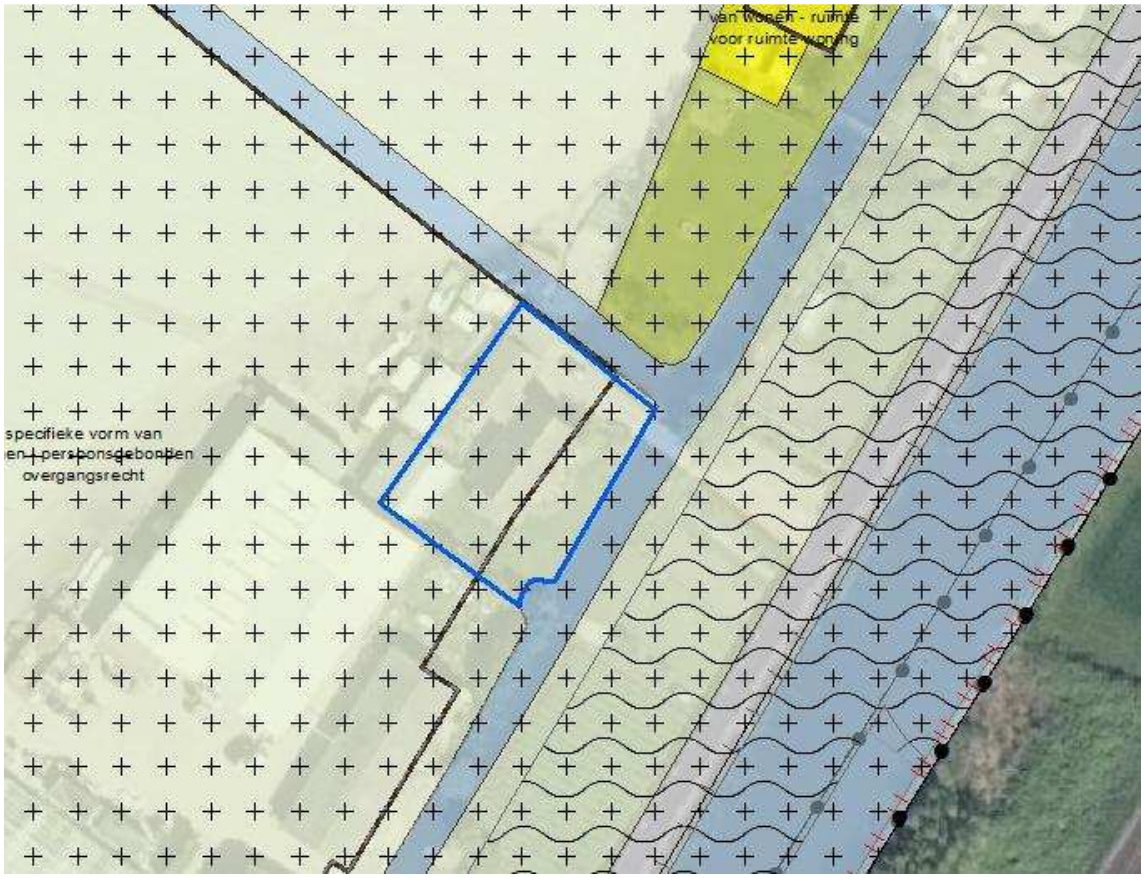
2. Huidige situatie

De woning Leidsevaart 74 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 192 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 710 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan en de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’ is opgenomen. Gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning, is beperkt tot bestaande gebruikers.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het aangrenzende bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 50m van de woning. Tussen de oprit van het bedrijf en de woning zijn tevens bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning gelegen.

Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, en het feit dat dit erf wordt afgeschermd door een bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder wegverkeer sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leidsevaart 74 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het plangebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Op circa 40 meter van het projectgebied ligt een NNN-gebied, waaronder een ecologische verbindingszone. Het gaat hierbij om de Leidsevaart, waar de woning direct aan gelegen is. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 3,3 kilometer. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

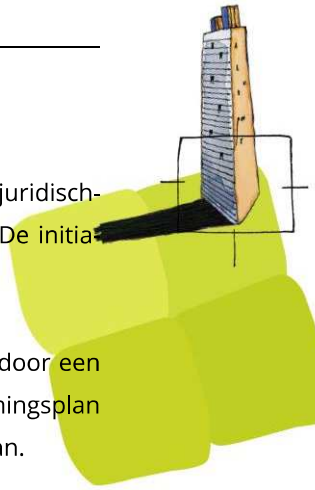
Bijlage 19 Leidsevaart 130

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 130

projectnummer: 856.00.13.00.22

Datum: 02-30-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 130 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Leidsevaart 130. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Leidsevaart 130 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 180 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en de oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor agrarische hulp en/of loonbedrijven. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoever-

re er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder
Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs de Leidsevaart, waar een maximum snelheid van 60 km/u geldt. De woning ligt op een afstand van circa 45 meter afstand van de achterliggende bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats op circa 15 m van de woning, via een ontsluitingsweg tussen de woningen Leidsevaart 130 en 132.
De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder
Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit
Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leidsevaart 130 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 12 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

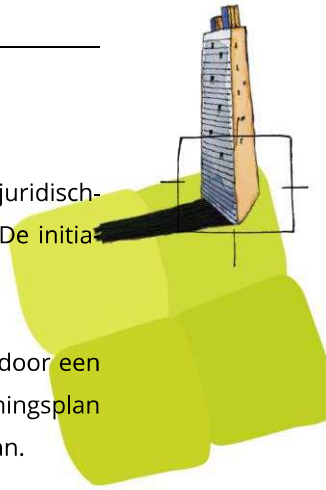
Bijlage 20 Leidsevaart 132

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 132

projectnummer: 856.00.13.00.23

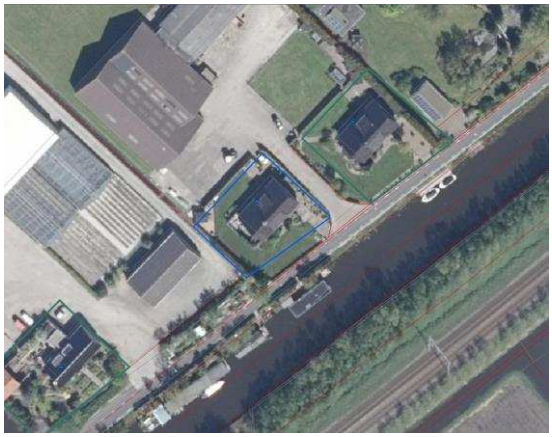
Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 132 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Leidsevaart 132. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.



De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Leidsevaart 132 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 180 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en de oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor agrarische hulp en/of loonbedrijven. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoever-

re er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder
Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs de Leidsevaart, waar een maximum snelheid van 60 km/u geldt. De woning ligt op een afstand van circa 28 meter afstand van de achterliggende bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats op circa 7 m van de woning, via een ontsluitingsweg tussen de woningen Leidsevaart 130 en 132.
De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder
Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit
Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leidsevaart 132 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 12 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

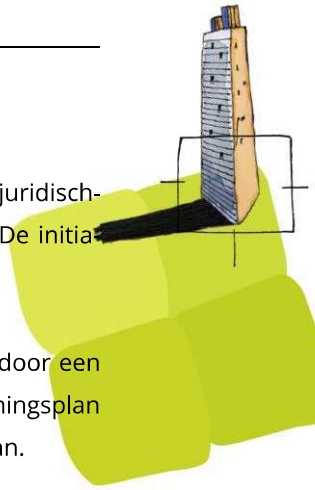
Bijlage 21 Leidsevaart 133

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 133

projectnummer: 856.00.13.00.24

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 133 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Leidsevaart 133. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

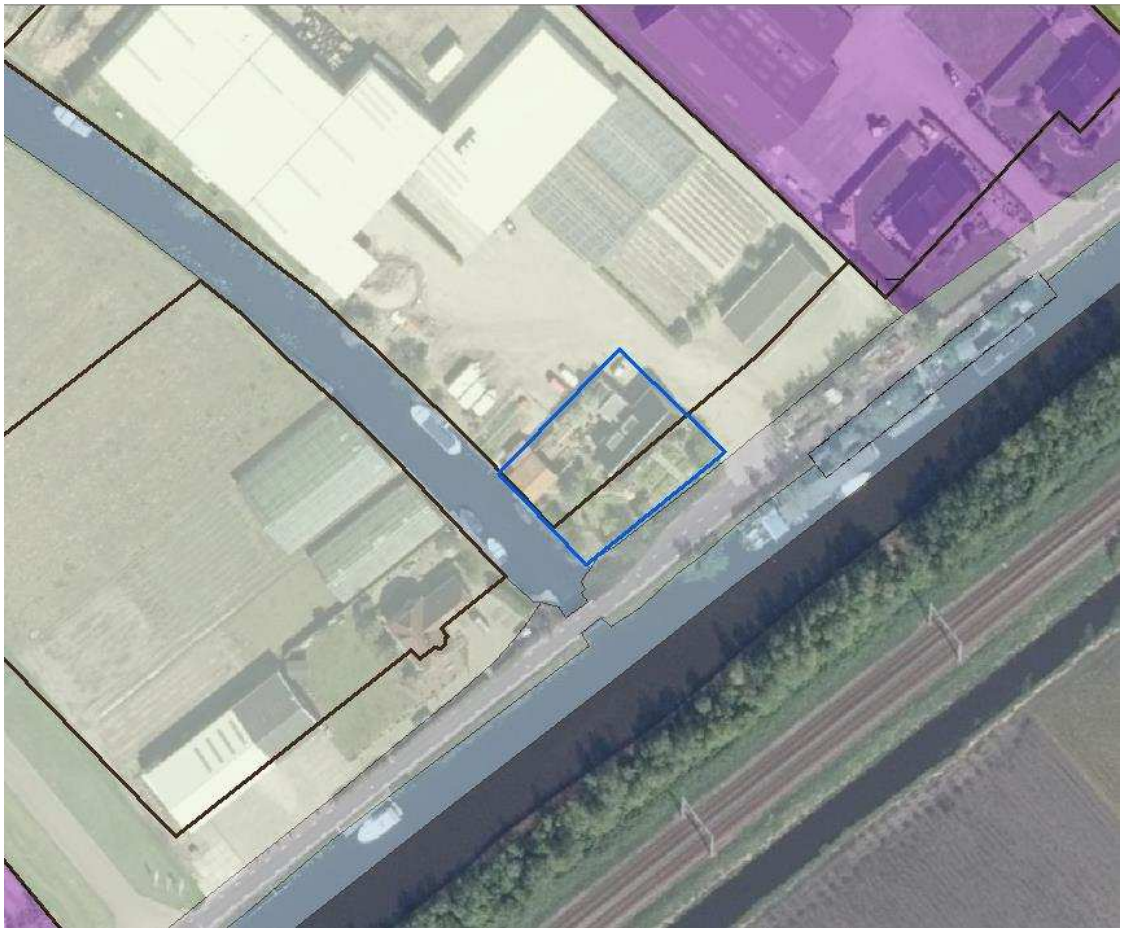
2. Huidige situatie

De woning Leidsevaart 133 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 160 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg welke grenst aan de noordzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leidsevaart 133 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 12 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

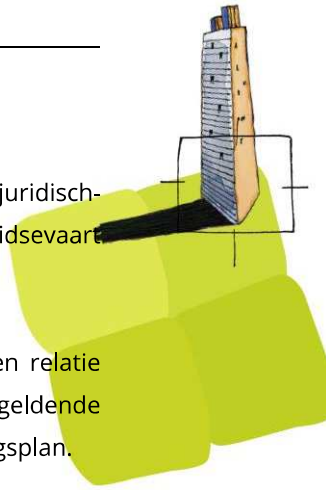
Bijlage 22 Leidsevaart 140

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Leidsevaart 140

projectnummer: 856.00.13.00.39

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Leidsevaart 140 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch aanverwante bedrijf gelegen aan perceel Leidsevaart 140.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, heeft de woning geen relatie (meer) tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel is bewoning er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

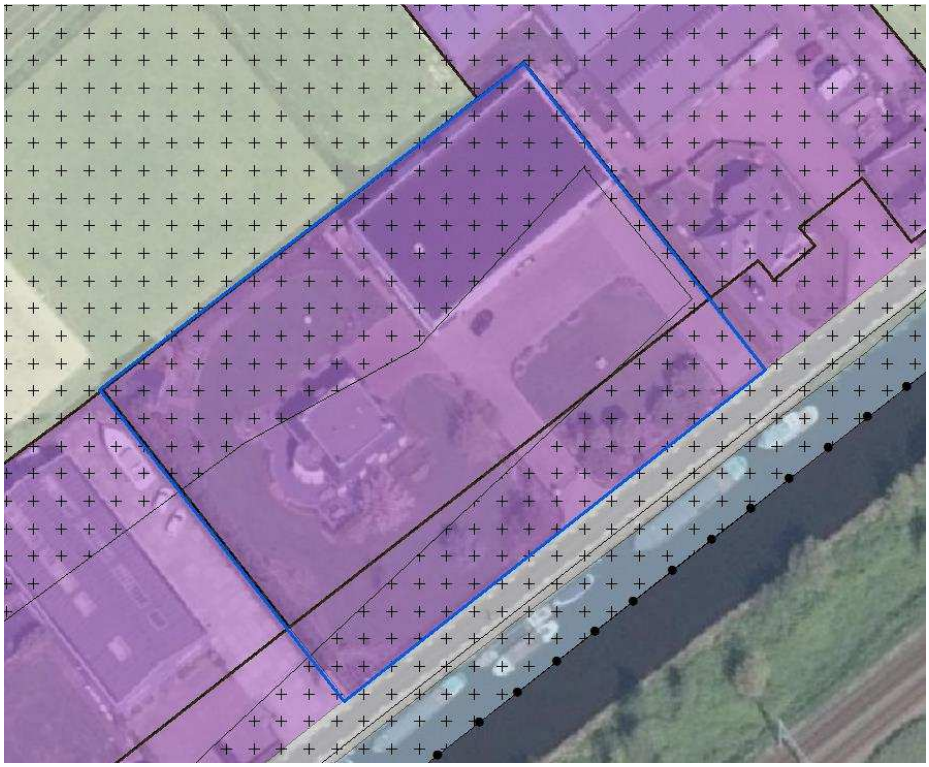
2. Huidige situatie

De woning Leidsevaart 140 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 192 m^2 inclusief aanbouw. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 707 m2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en de oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Handels- en exportbedrijf'.. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor agrarisch handels- en exportbedrijven. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is een maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 749$m^{2,}$ en 'maximum goothoogte: 8m; maximum bouwhoogte: 10m' opgenomen. Er is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs de Leidsevaart, waar een maximum snelheid van 60 km/u geldt. De woning ligt op een afstand van circa 13 meter afstand van de naastgelegen bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats op circa 15 tot 40 m van de woning. De woning en het bedrijfsgebouw hebben elk een eigen ontsluitingsweg. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Leidsevaart 140 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

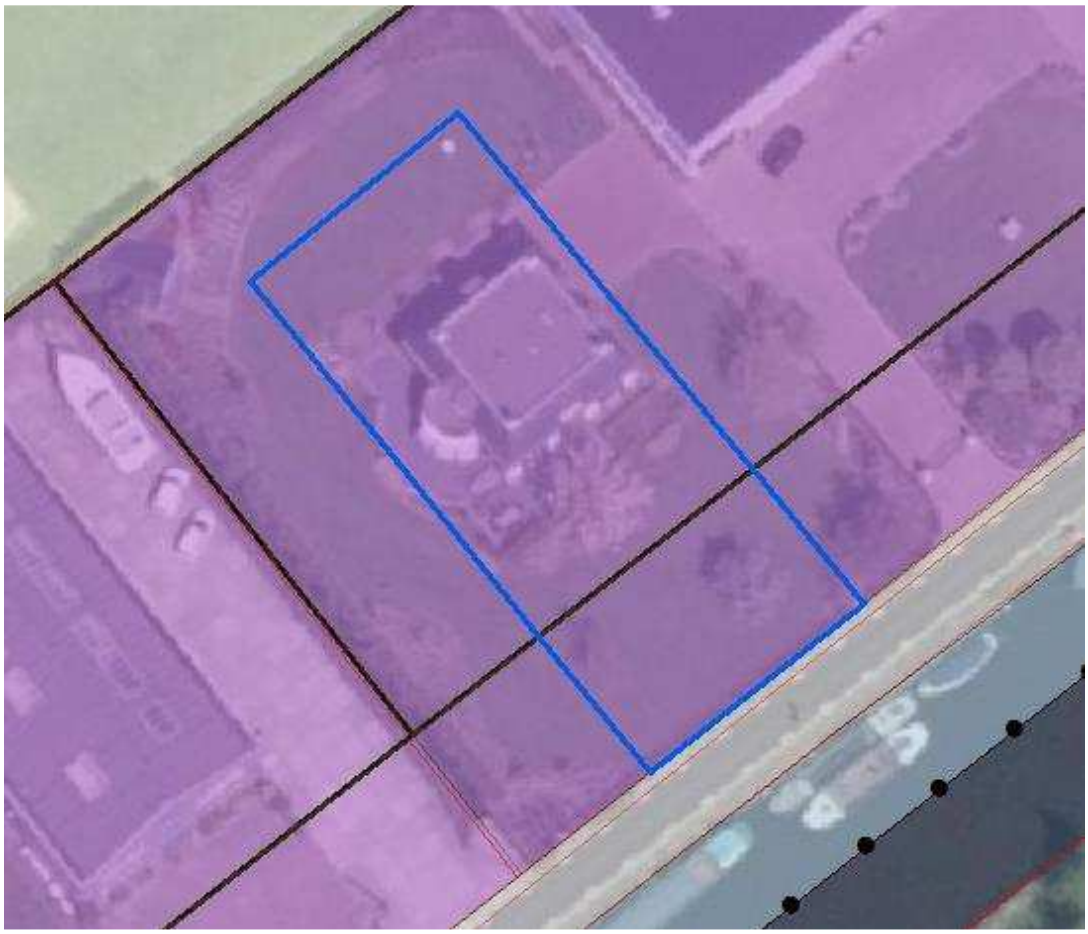
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 12 meter ten zuidoosten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt mogelijk indien er sprake is van agrarische activiteiten.

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



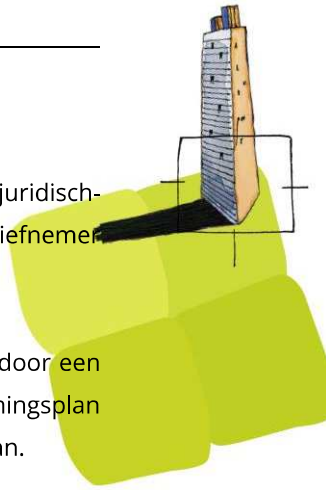
Bijlage 23 Maandagsewetering 140

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Maandagsewetering 140

projectnummer: 856.00.13.00.08

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Maandagsewetering 140 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Pilarenlaan 53. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

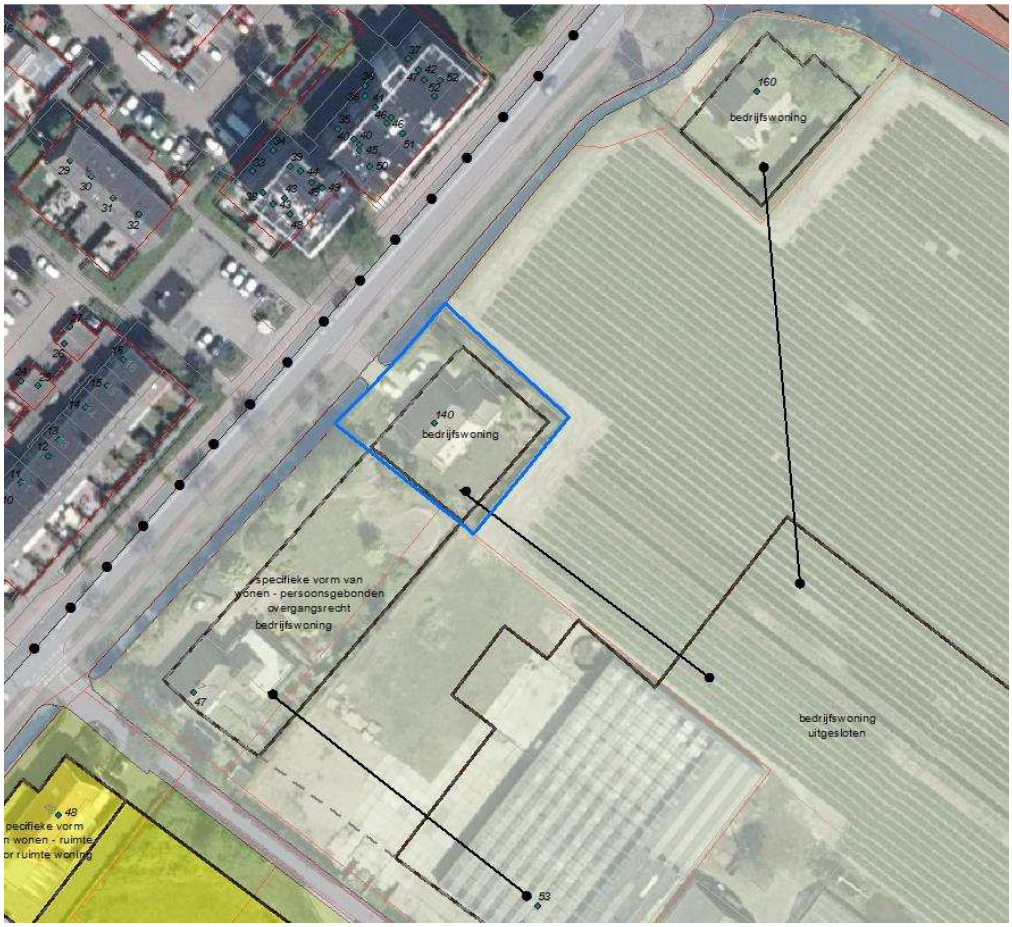
2. Huidige situatie

De woning Maandagsewetering 140 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 145 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 930 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak maakt door middel van de aanduiding 'relatie' onderdeel uit van een bouwvlak waar ook de bedrijfswoningen Maandagsewetering 160 en Pilarenlaan 47 onderdeel van uitmaken en het eerder genoemde bedrijf aan de Pilarenlaan 53.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op het voorbereidingsbesluit en de aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten op een groot aantal percelen in dit gebied ten behoeve van een woningbouwontwikkeling, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder

komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, horeca en perifere detailhandel voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Maandagsewetering.
Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m (vanwege het aspect geluid) voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Relatie met het agrarisch bedrijf
Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ligt ter plaatse van het agrarisch perceel aan de Pilarenlaan 47 en Pilarenlaan 53 een bouwvlak (door middel van de aanduiding 'relatie' aan elkaar verbonden). Binnen het bouwvlak Pilarenlaan 47 is uitsluitend een bedrijfswoning aanwezig. Een bedrijfswoning betreft een gevoelige functie. De bedrijfswoning is niet van invloed op een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Op het achtergelegen perceel aan Pilarenlaan 53 is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De afstand tussen het perceel Maandagsewetering 140 en het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ter plaatse van Pilarenlaan 53 bedraagt 25 m. De afstand van de gevel van de woning Maandagsewetering 140 en het bouwvlak van het bedrijf bedraagt 40 m.
Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt op een afstand van circa 2,6 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Op ongeveer 700 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone van het NNN. Het gaat hierbij om de Leidsevaart. Op circa 1,3 kilometer ten westen en oosten van het projectgebied liggen NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 1,5 km. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van

Aspect	Beoordeling
	de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woonbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

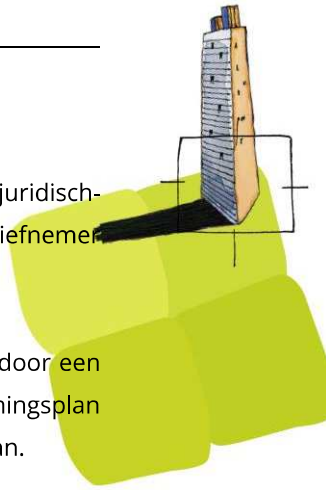
Bijlage 24 Maandagsewetering 160

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Maandagsewetering 160

projectnummer: 856.00.13.00.09

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Maandagsewetering 160 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Pilarenlaan 53. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

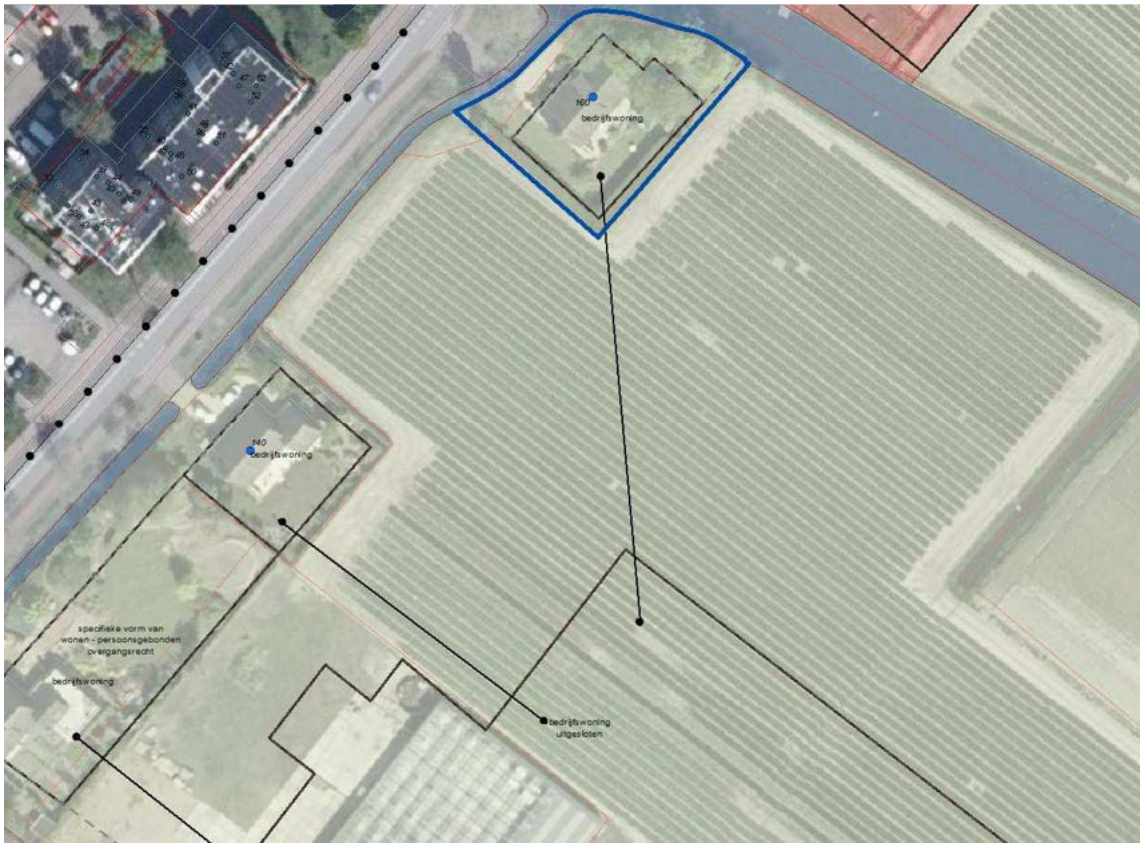
2. Huidige situatie

De woning Maandagsewetering 160 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 145 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 930 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak maakt door middel van de aanduiding 'relatie' onderdeel uit van een bouwvlak waar ook de bedrijfswoningen Maandagsewetering 140 en Pilarenlaan 47 onderdeel van uitmaken en het eerder genoemde bedrijf aan de Pilarenlaan 53.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op het voorbereidingsbesluit en de aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten op een groot aantal percelen in dit gebied ten behoeve van een woningbouwontwikkeling, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, horeca en perifere detailhandel voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Maandagsewetering.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m (vanwege het aspect geluid) voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Relatie met het agrarisch bedrijf

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ligt ter plaatse van het agrarisch perceel aan de Pilarenlaan 47 en Pilarenlaan 53 een bouwvlak (door middel van de aanduiding 'relatie' aan elkaar verbonden). Binnen het bouwvlak Pilarenlaan 47 is uitsluitend een bedrijfswoning aanwezig. Een bedrijfswoning betreft een gevoelige functie. De bedrijfswoning is niet van invloed op een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Op het achtergelegen perceel aan Pilarenlaan 53 is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De afstand tussen het perceel Maandagsewetering 160 en het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ter plaatse van Pilarenlaan 53 bedraagt 25 m. De afstand van de gevel van de woning Maandagsewetering 160 en het bouwvlak van het bedrijf bedraagt 40 m.
Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt op een afstand van circa 2,6 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Op ongeveer 700 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone van het NNN. Het gaat hierbij om de Leidsevaart. Op circa 1,3 kilometer ten westen en oosten van het projectgebied liggen NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 1,5 km. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woon- en tuinbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

bedrijfswoning

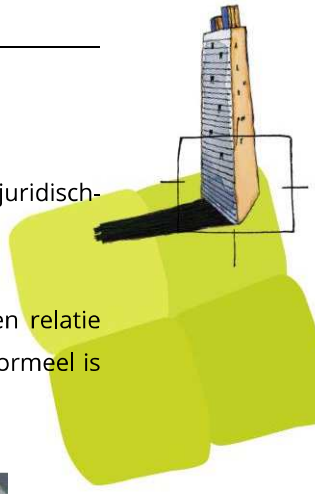
Bijlage 25 Maandagsewetering 82

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Maandagsewetering 82

projectnummer: 856.00.13.00.07

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Maandagsewetering 82 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf aan de Maandagsewetering 80.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, heeft de woning geen relatie (meer) tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel is bewoning er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

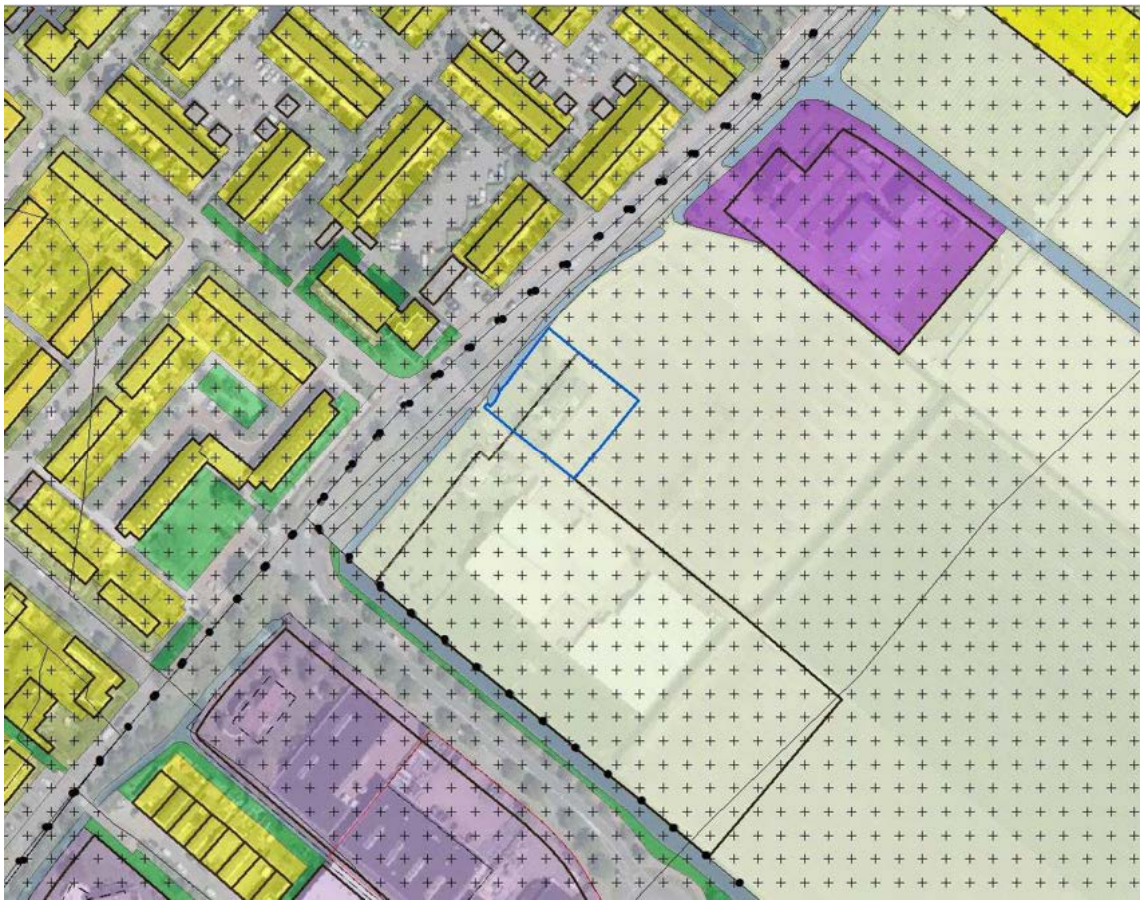
2. Huidige situatie

De woning Maandagsewetering 82 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 180 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 1.630 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen totstandkomen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning deelt de oprit met het bedrijf. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 10m van de woning.

Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Maandagsewetering 82 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt op een afstand van circa 2,6 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Op ongeveer 700 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone van het NNN. Het gaat hierbij om de Leidsevaart. Op circa 1,3 kilometer ten westen en oosten van het projectgebied liggen NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 1,5 km. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

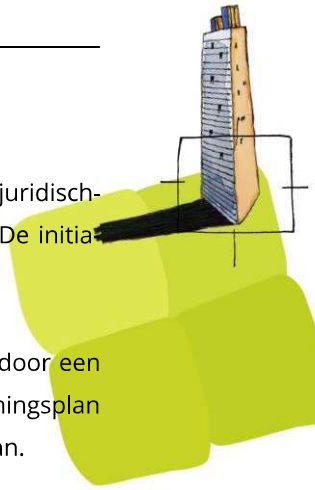
Bijlage 26 Oosterduinen 2

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Oosterduinen 2

projectnummer: 856.00.13.00.10

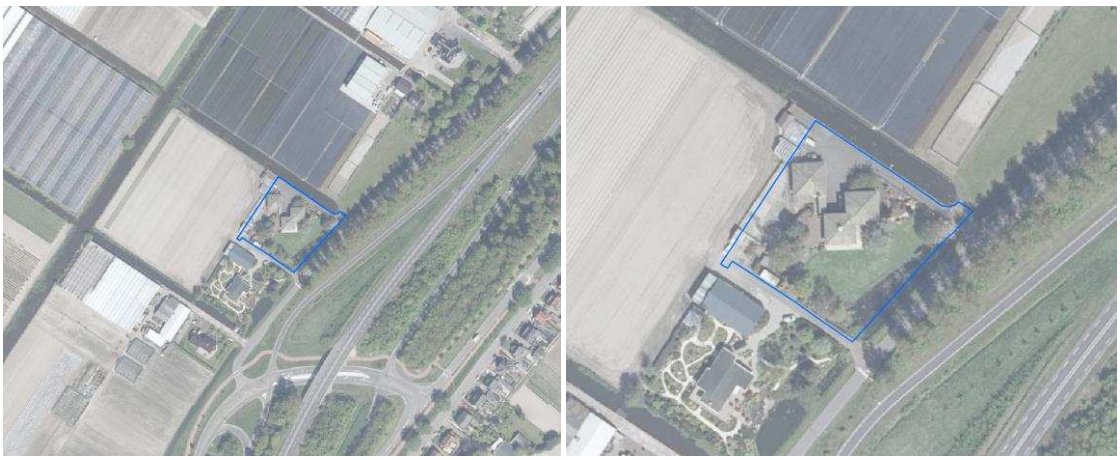
Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Oosterduinen 2 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Oosterduinen 2. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.



De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Oosterduinen 2 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning inclusief aanbouw en bijgebouwen heeft een oppervlakte van circa 398 m^2, waarvan de woning ca 222 m^2 bedraagt. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 3.318 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Wel is er sprake van meer dan 50 m^2 aan bijgebouwen.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar en mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen voor de woning en bijbehorende bouwwerken.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de beperkte omvang van het bouwvlak en de ligging in een bebouwingslint met voornamelijk woningen achten wij een advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Schulpweg.
Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m (vanwege het aspect geluid) voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied.

Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Verkeersbewegingen ten behoeve van het aangrenzende handels- en exportbedrijf en de manege vinden plaats minimaal op respectievelijk circa 75 meter en 50 meter afstand van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het bedrijf en de manege kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem
Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval

	dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.
- de in het buitengebied gebruikelijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken niet wordt overschreden. Om dit te kunnen bewerkstelligen is sanering van een gebouw van 23m^2 aan de achterzijde van het perceel benodigd. De overige bijbehorende bouwwerken vallen vervolgens binnen de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen en zijn daarmee niet strijdig met de gebruikelijke bouwmogelijkheden in het buitengebied.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woonbestemming[2] is onderstaand weergegeven.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

specifieke vorm
van wonen - ruimte
voor ruimte woning

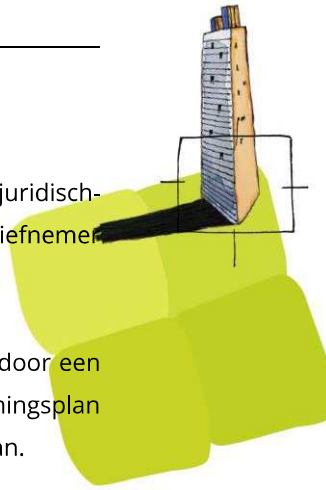
Bijlage 27 Pilarenlaan 47

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Pilarenlaan 47

projectnummer: 856.00.13.00.36

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Pilarenlaan 47 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Pilarenlaan 53. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

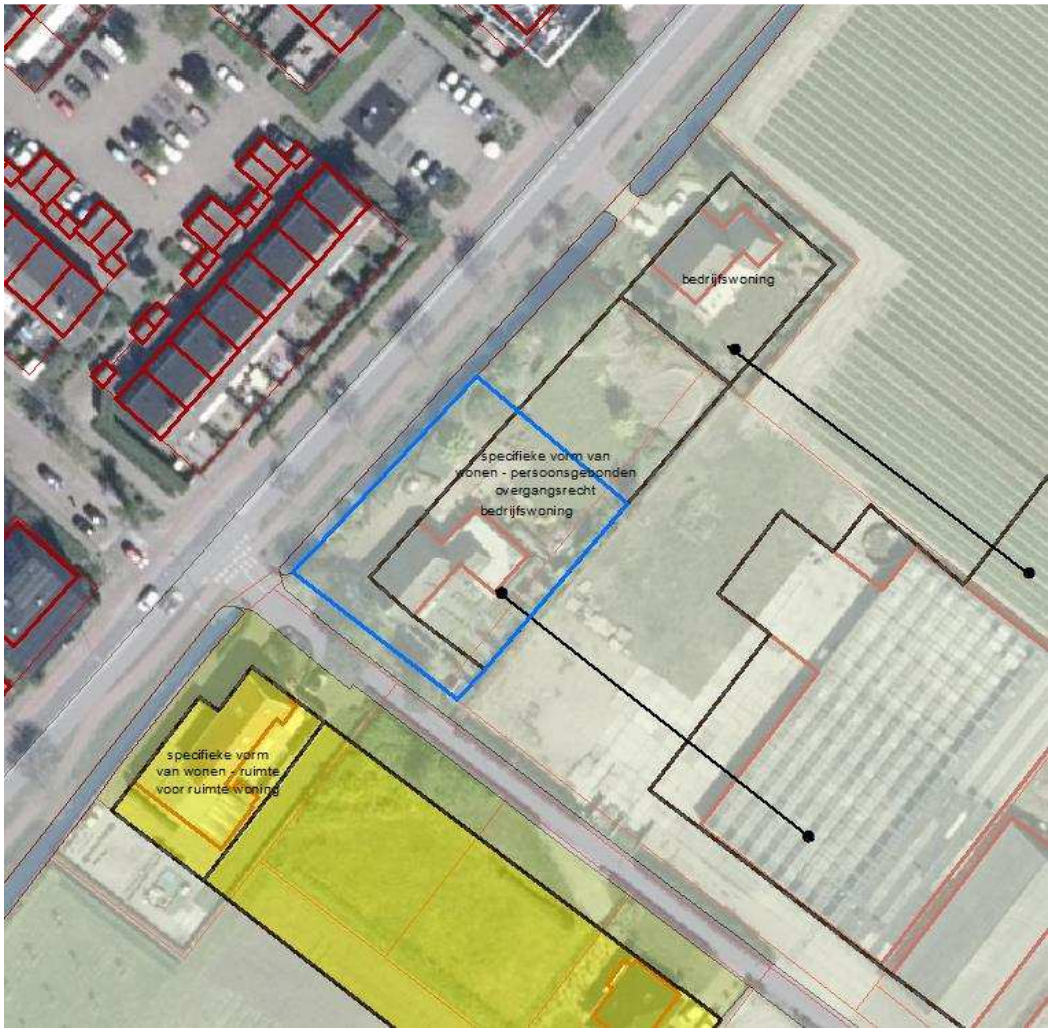
De woning Pilarenlaan 47 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 190 m^2 inclusief aanbouw.
De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning' en ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’ opgenomen. Gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning, is beperkt tot bestaande gebruikers.

Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak maakt door middel van de aanduiding ‘relatie’ onderdeel uit van een bouwvlak waar ook de bedrijfswoningen Maandagsewetering 140 en 160 onderdeel van uitmaken, naast het eerder genoemde bedrijf aan de Pilarenlaan 53.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op het voorbereidingsbesluit en de aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten op een groot aantal percelen in dit gebied ten behoeve van een woningbouwontwikkeling, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder

komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, horeca en perifere detailhandel voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Maandagsewetering.
Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m (vanwege het aspect geluid) voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Relatie met het agrarisch bedrijf
Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ligt ter plaatse van het agrarisch perceel aan de Pilarenlaan 47 en Pilarenlaan 53 een bouwvlak (door middel van de aanduiding 'relatie' aan elkaar verbonden). Binnen het bouwvlak Pilarenlaan 47 is uitsluitend een bedrijfswoning aanwezig. Een bedrijfswoning betreft een gevoelige functie. De bedrijfswoning is niet van invloed op een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Op het achtergelegen perceel aan Pilarenlaan 53 is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De afstand tussen het perceel Pilarenlaan 47 en het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 ter plaatse van Pilarenlaan 53 bedraagt 25 m. De afstand van de gevel van de woning Pilarenlaan 47 en het bouwvlak van het bedrijf bedraagt 35 m.
Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

Aspect	Beoordeling
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woonbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

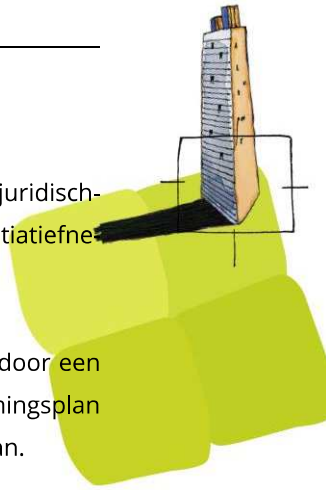
Bijlage 28 Schippervaartsweg 58b

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Schippervaartsweg 58b

projectnummer: 856.00.13.00.25

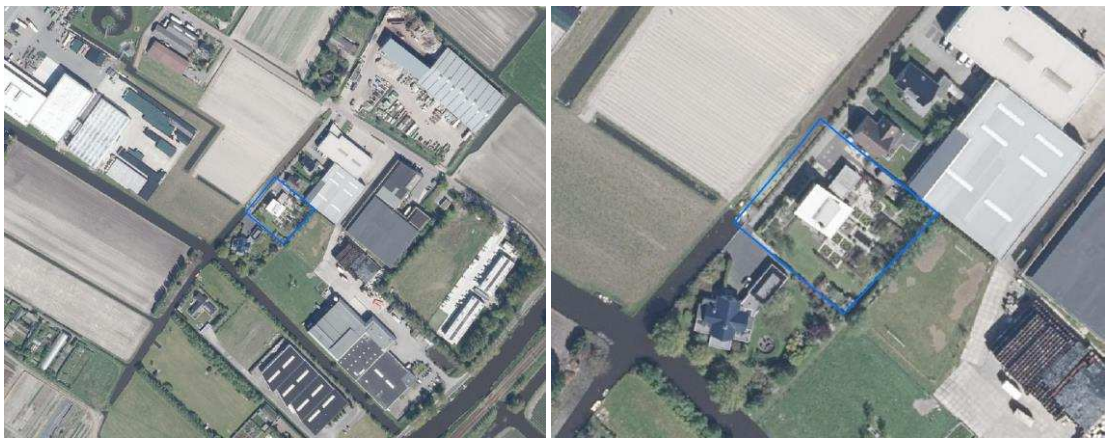
Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Schippervaartsweg 58b bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Leidsevaart 122. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.



De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Schippersvaartweg 58b betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 207 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Handels – en exportbedrijf'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een handels- en exportbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden : 2' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;

4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke afweging

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel

onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder
De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het handels - en exportbedrijf vinden plaats op circa 55 m van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder
Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit
Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Schippervaartsweg 58b sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende

werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veilig-	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving

Aspect	Beoordeling
heid	van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning.

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

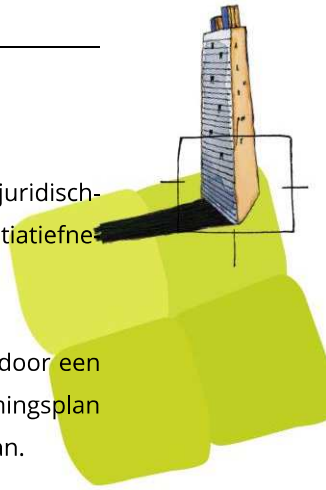
Bijlage 29 Schippervaartsweg 60

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Schippervaartsweg 60

projectnummer: 856.00.13.00.33

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Schippervaartsweg 60 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Leidsevaart 122. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of indien een burgerwoning niet mogelijk is als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoning geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

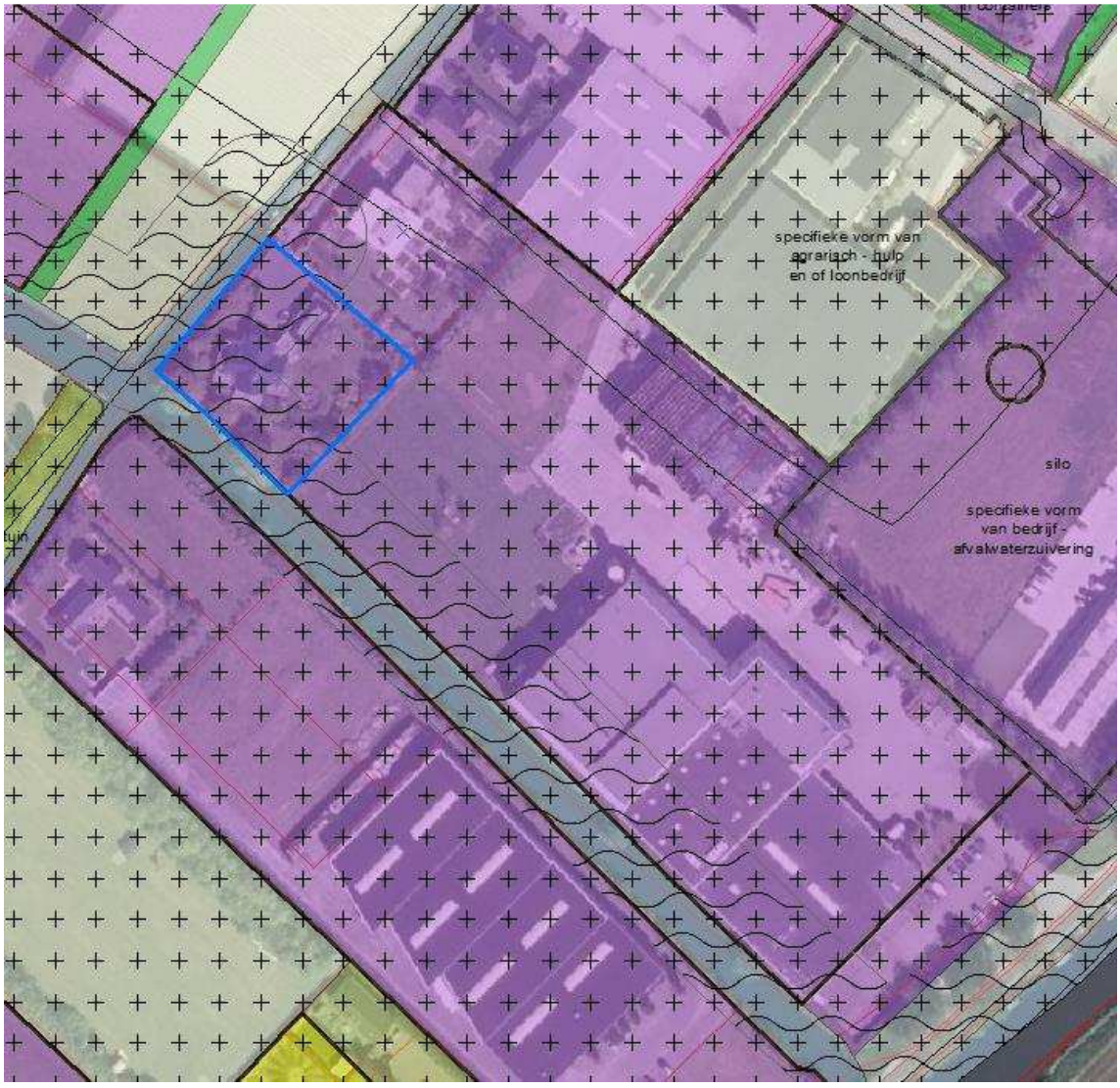
2. Huidige situatie

De woning Schippersvaartweg 60 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 290 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Handels – en exportbedrijf'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een handels- en exportbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden : 2' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;

4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke afweging

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel

onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het handels - en exportbedrijf vinden plaats op circa 75 m van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Schippervaartsweg 60 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende

werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veilig-	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving

Aspect	Beoordeling
heid	van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning.

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

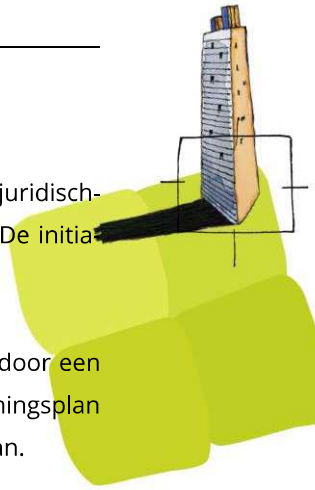
Bijlage 30 Schulpweg 129a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Schulpweg 129a

projectnummer: 856.00.13.00.10

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Schulpweg 129a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Schulpweg 129a. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

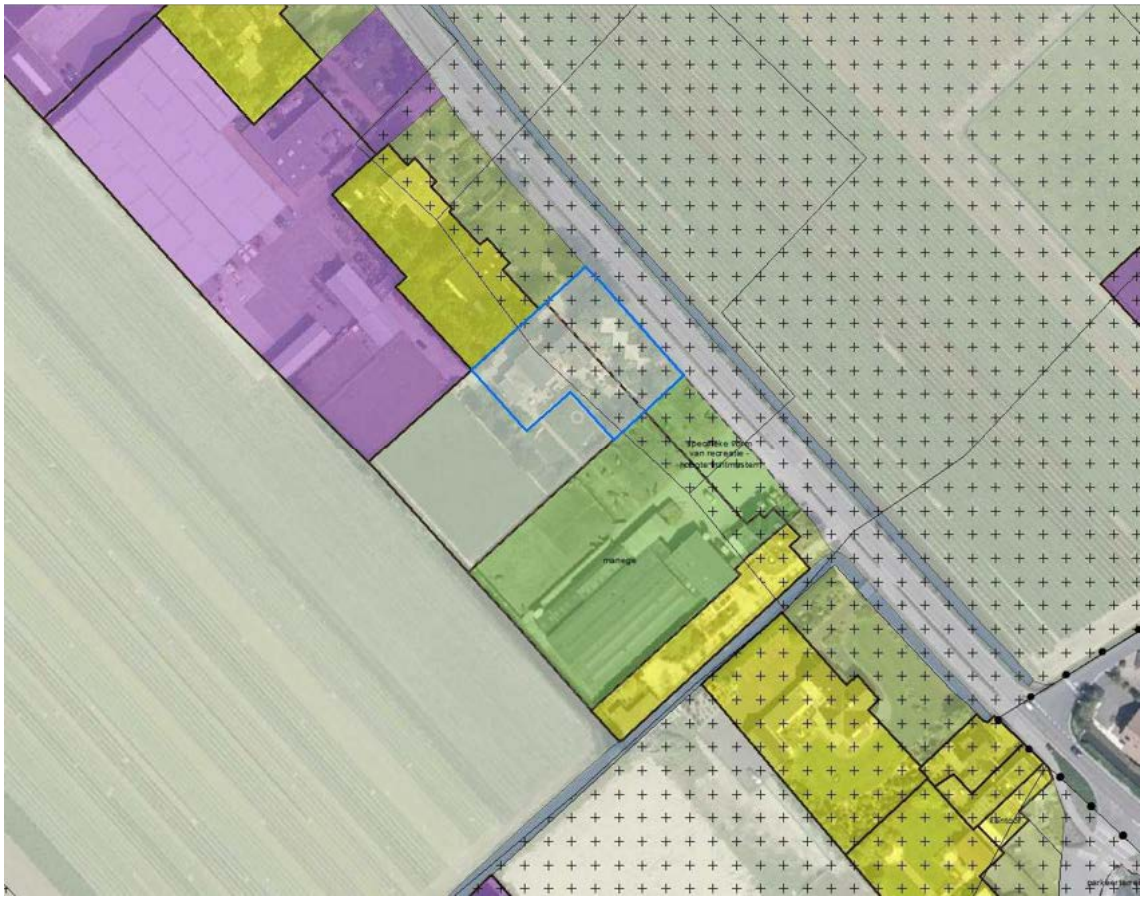
2. Huidige situatie

De woning Schulpweg 129a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning inclusief aanbouw en bijgebouwen heeft een oppervlakte van circa 246 m^2, waarvan de woning ca 77 m^2 bedraagt. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 3.874 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Wel is er sprake van meer dan 50 m^2 aan bijgebouwen.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar en mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen voor de woning en bijbehorende bouwwerken.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de beperkte omvang van het bouwvlak en de ligging in een bebouwingslint met voornamelijk woningen achten wij een advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Schulpweg.
Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m (vanwege het aspect geluid) voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied.

Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Verkeersbewegingen ten behoeve van het aangrenzende handels- en exportbedrijf en de manege vinden plaats minimaal op respectievelijk circa 75 meter en 50 meter afstand van de woning. Op basis van de afstand tussen de woning en het bedrijf en de manege kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem
Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het plangebied ligt op een afstand van circa 900 meter van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Dit gebied vormt tevens NNN gebied dat het dichtst bij het projectgebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 2,7 kilometer. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning moge-

	lijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.
- de in het buitengebied gebruikelijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken niet wordt overschreden. Inzicht in de exacte oppervlaktes en inhoudsmaat van de woning en bijbehorende bouwwerken is benodigd en uitwerking op basis van:
    - sloop conform de door de gemeentelijke randvoorwaarden, of;
    - een maatwerkoplossing waarbij de inhoudsmaat van de woning begrensd wordt op het bestaande en bij uitzondering een (beperkt) grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan. Ook in dat geval is een (gedeeltelijke) sanering van bebouwing noodzakelijk.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woonbestemming[2] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[2] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

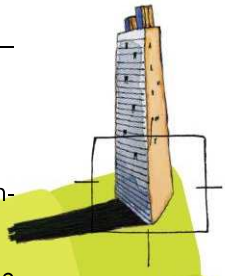
Bijlage 31 Schulpweg 131

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Schulpweg 131

projectnummer: 856.00.13.00

Datum: 17-06-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Schulpweg 131 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarische bedrijf gelegen achter het perceel.
Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, heeft de woning geen relatie (meer) tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel is bewoning er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Schulpweg 131 betreft een vrijstaand huis bestaande uit een enkele bouwlaag zonder kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 427 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 1.455 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Handels- en exportbedrijf'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor agrarisch handels- en exportbedrijven. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is een maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 3.786 $m^{2,}$ en 'maximum goothoogte: 6m; maximum bouwhoogte: 10m' opgenomen. Er is een bedrijfswoning toegestaan.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Het plangebied en de omgeving zijn te karakteriseren als een gemengd gebied door de menging van de functies woningen en (agrarische) bedrijvigheid en de ligging langs een 60 km/u weg. De woning

ligt op een afstand van circa 5 meter afstand van de eigen bedrijfsbebouwing. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf vinden plaats via de oprit die gedeeld wordt met de woning. Deze oprit ligt op enkele meters van de woning. Het voorerf van het bedrijf is eveneens op circa 5 a 10 meter van de woning gelegen. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder
Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit
Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Schulpweg 131 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

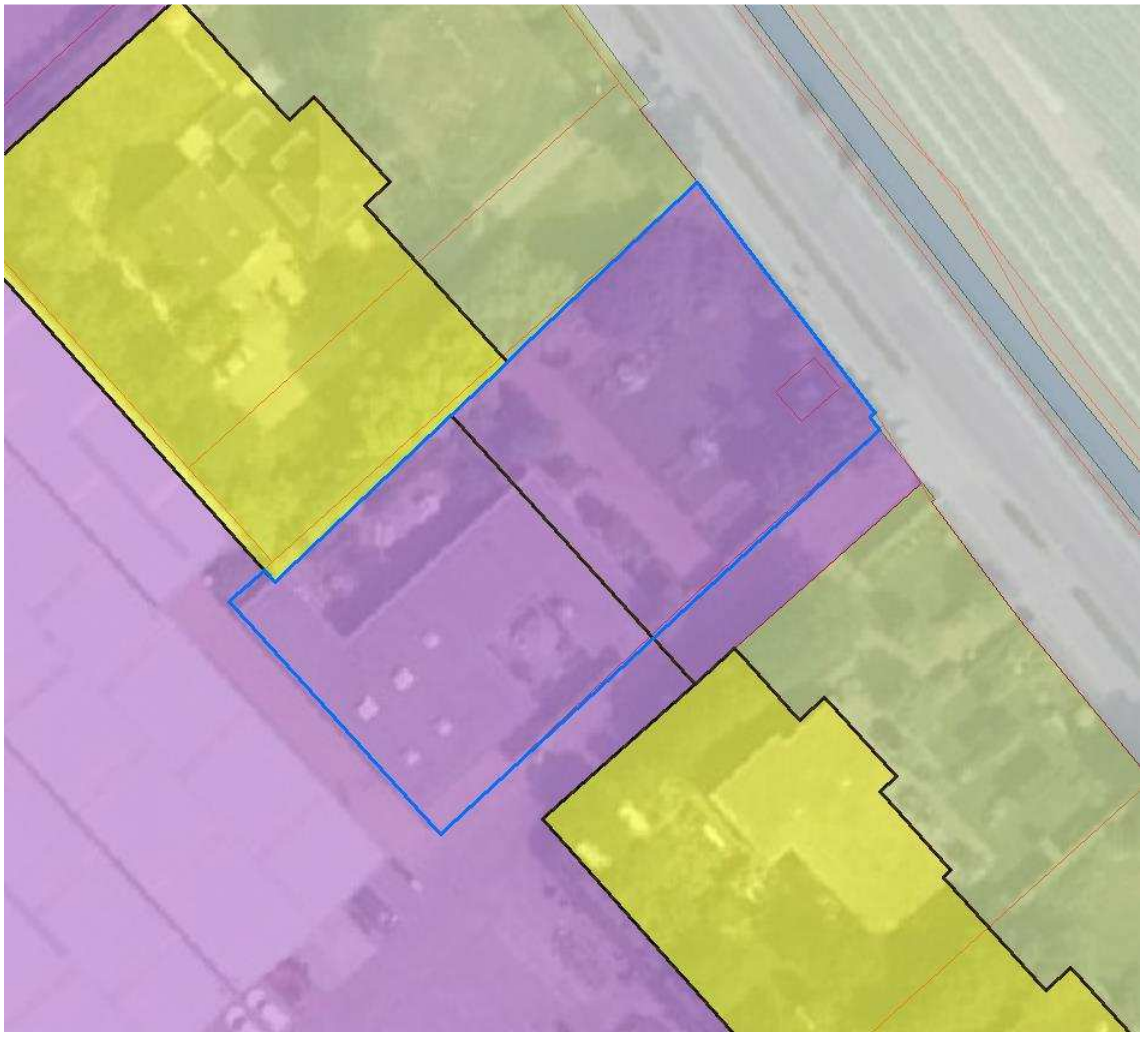
Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Op ongeveer 760 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt overschreden. De bestaande afwijkende inhoudsmaat zoals aanwezig in de huidige vorm wordt bij uitzondering toegestaan in de planregels. Dit betekent dat bij herbouw van de woning voldaan dient te worden aan de generiek vastgelegde inhoudsmaat van 750 m^3, tenzij herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



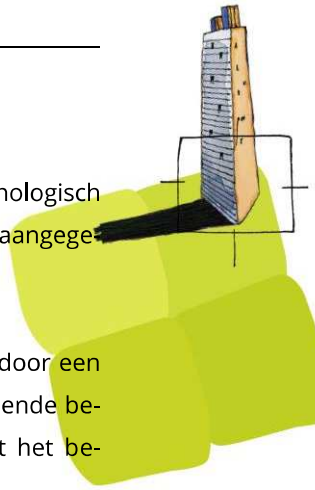
Bijlage 32 Westeinde 6

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Westeinde 6

projectnummer: 856.00.13.00.34

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Westeinde 6 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen achter de woning. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch aanverwante bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

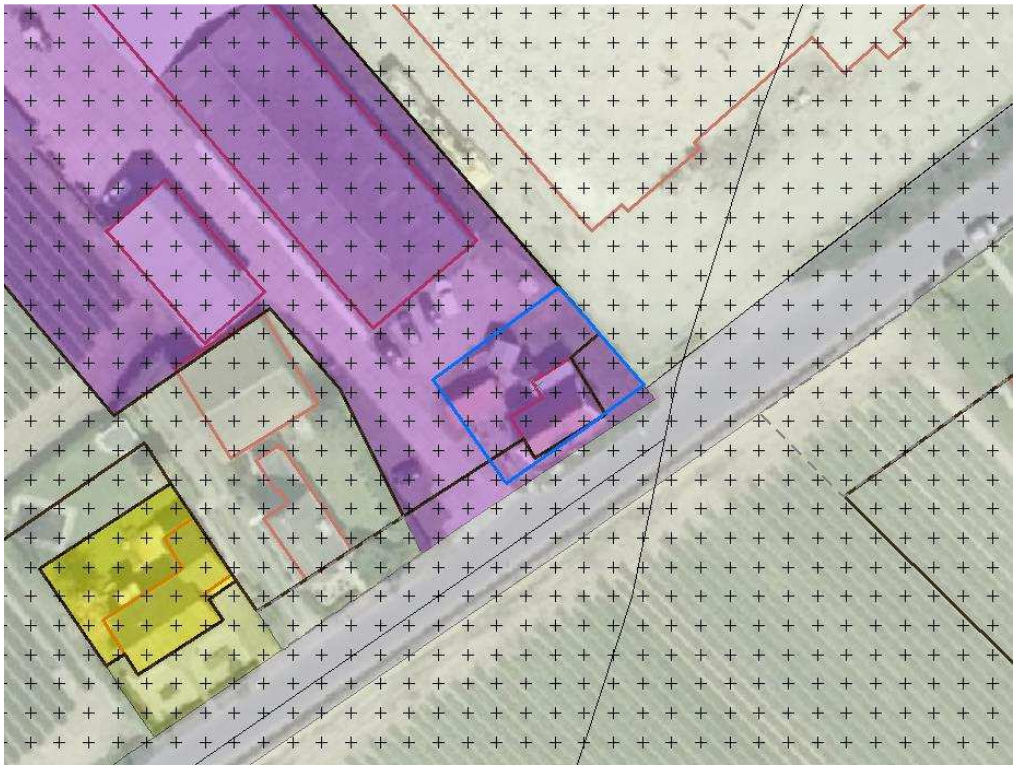
2. Huidige situatie

De woning Westeinde 6 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 70 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende agrarisch aanverwante bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg op circa 8 m aan de westzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Westeinde 6 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

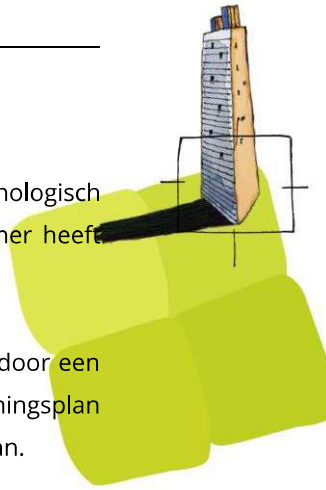
Bijlage 33 Westeinde 9

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Westeinde 9

projectnummer: 856.00.13.00.26

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Westeinde 9 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Westeinde 9. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

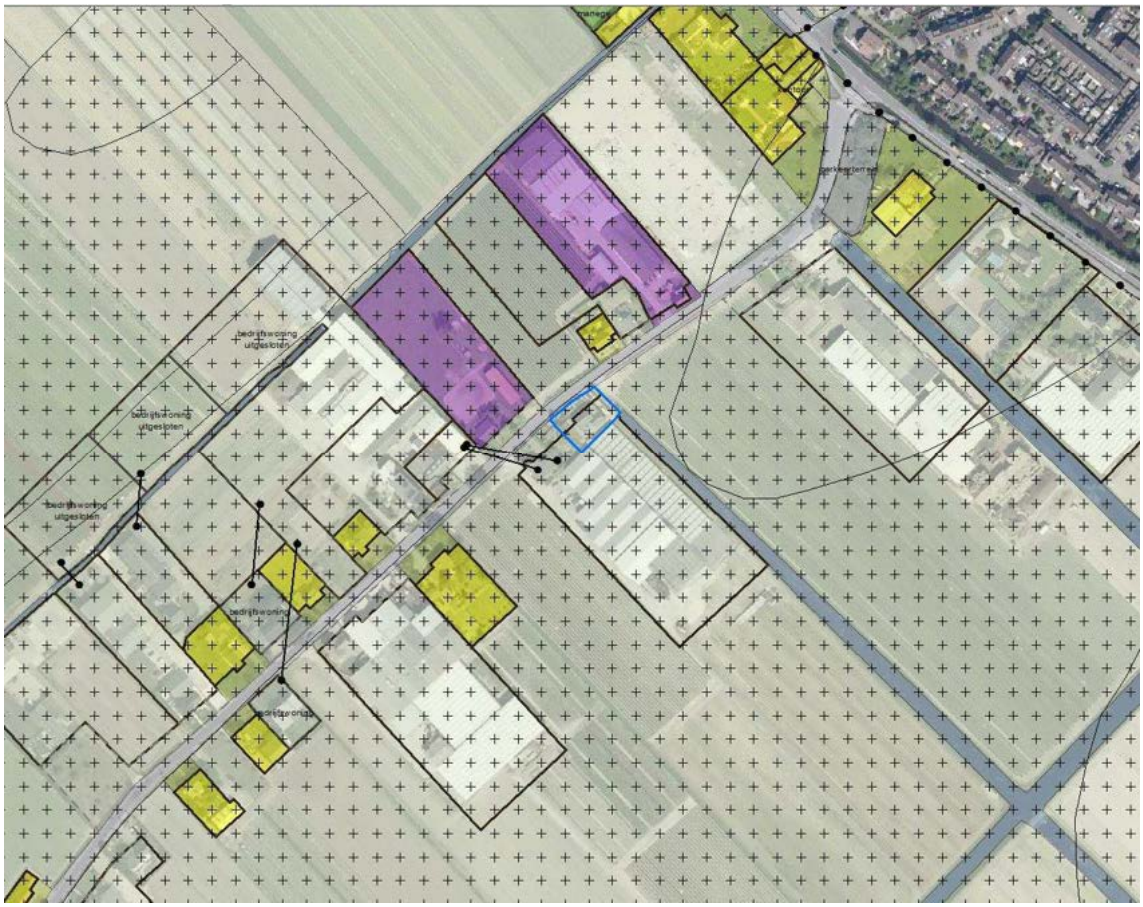
2. Huidige situatie

De woning Westeinde 9 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 149 m^2 inclusief aanbouw. Het kadastraal eigendom van het perceel bedraagt circa 562 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 30m van de woning, op het erf van het bedrijf. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Westeinde 9 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

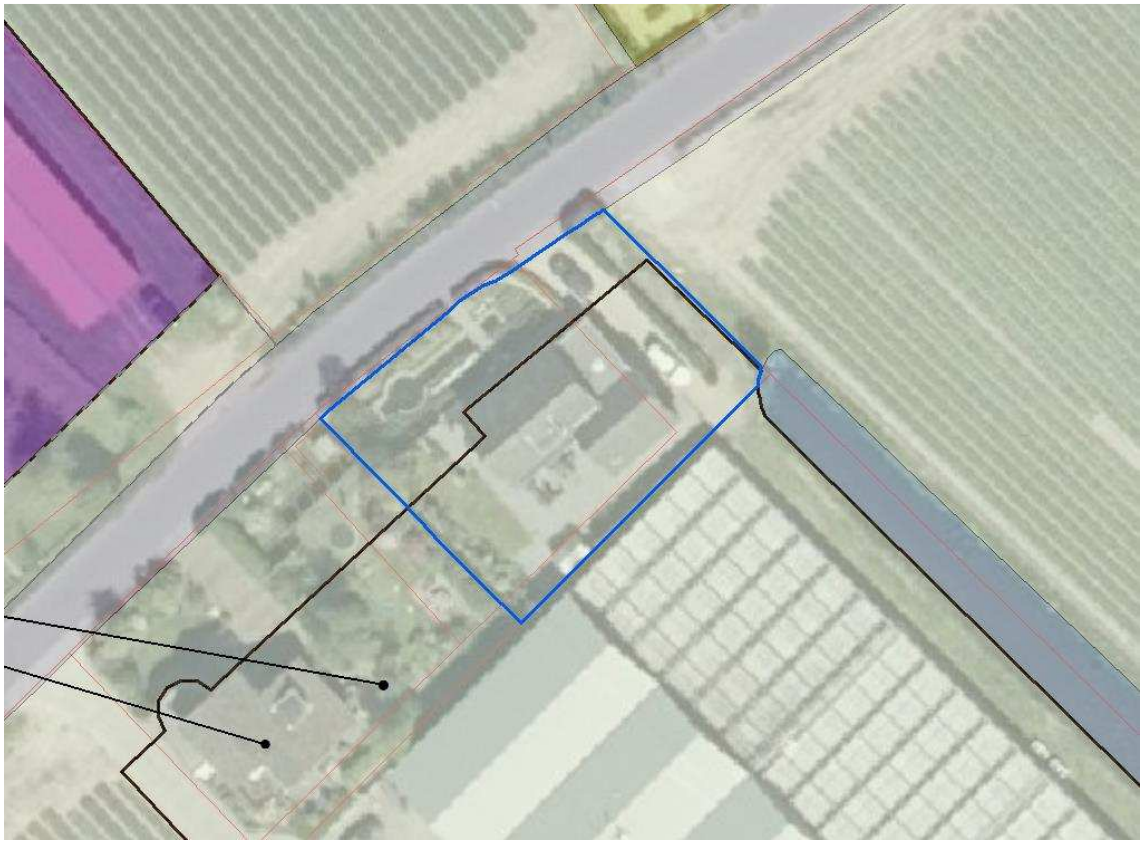
4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



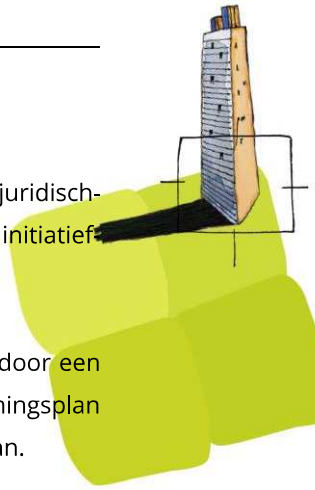
Bijlage 34 Westeinde 12

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Westeinde 12

projectnummer: 856.00.13.00.27

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Westeinde 12 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan perceel Westeinde 12. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

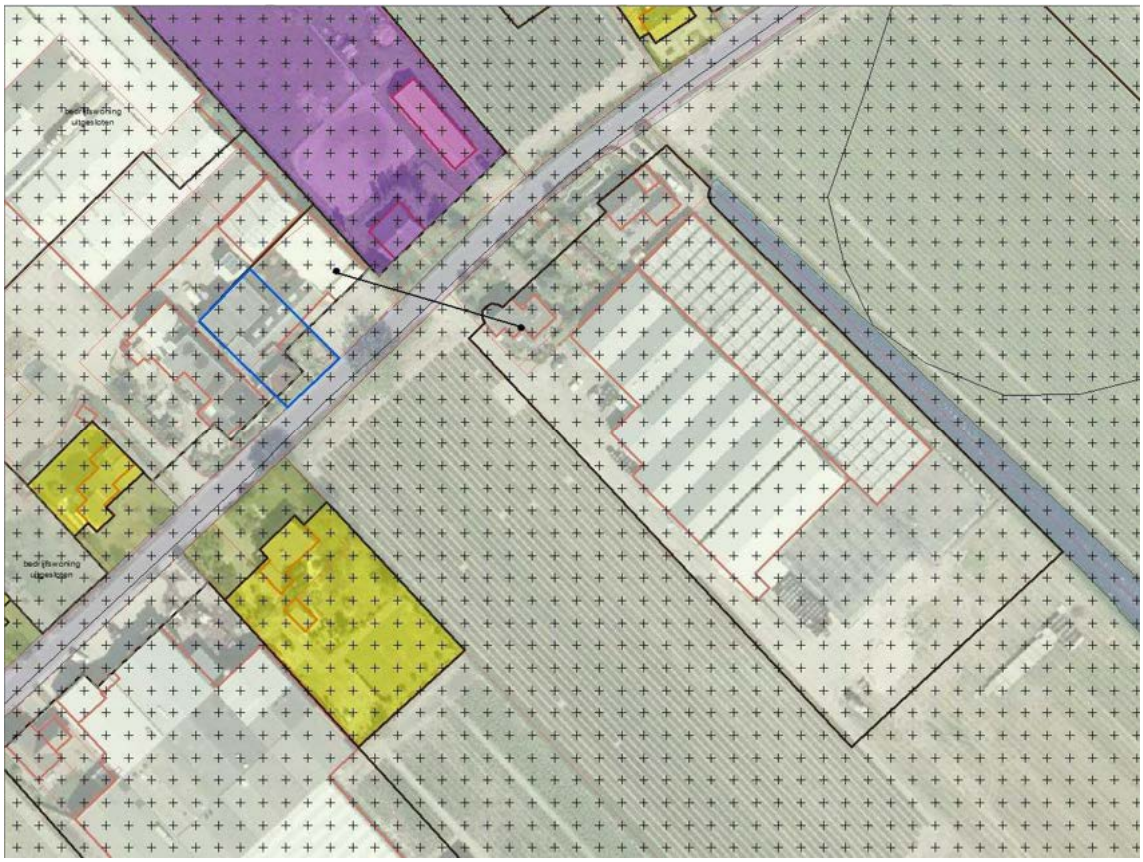
2. Huidige situatie

De woning Westeinde 12 betreft een vrijstaand huis. De woning heeft een oppervlakte van circa 85 m^2 en is aan de achterzijde grenst de woning direct aan bedrijfsbebouwing. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Wel is er sprake van meer dan 50 m^2 aan bijgebouwen in de vorm van aanwezige bedrijfsbebouwing.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan. Het bouwvlak maakt door middel van de aanduiding ‘relatie’ onderdeel uit van een bouwvlak waar ook de bedrijfswoningen Westeinde 9 en Westeinde 11 onderdeel van zijn.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;

5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar en mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen voor de woning en bijbehorende bouwwerken.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning

Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 15m van de woning, op het erf van het bedrijf.
Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarisch bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Westeinde 12 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

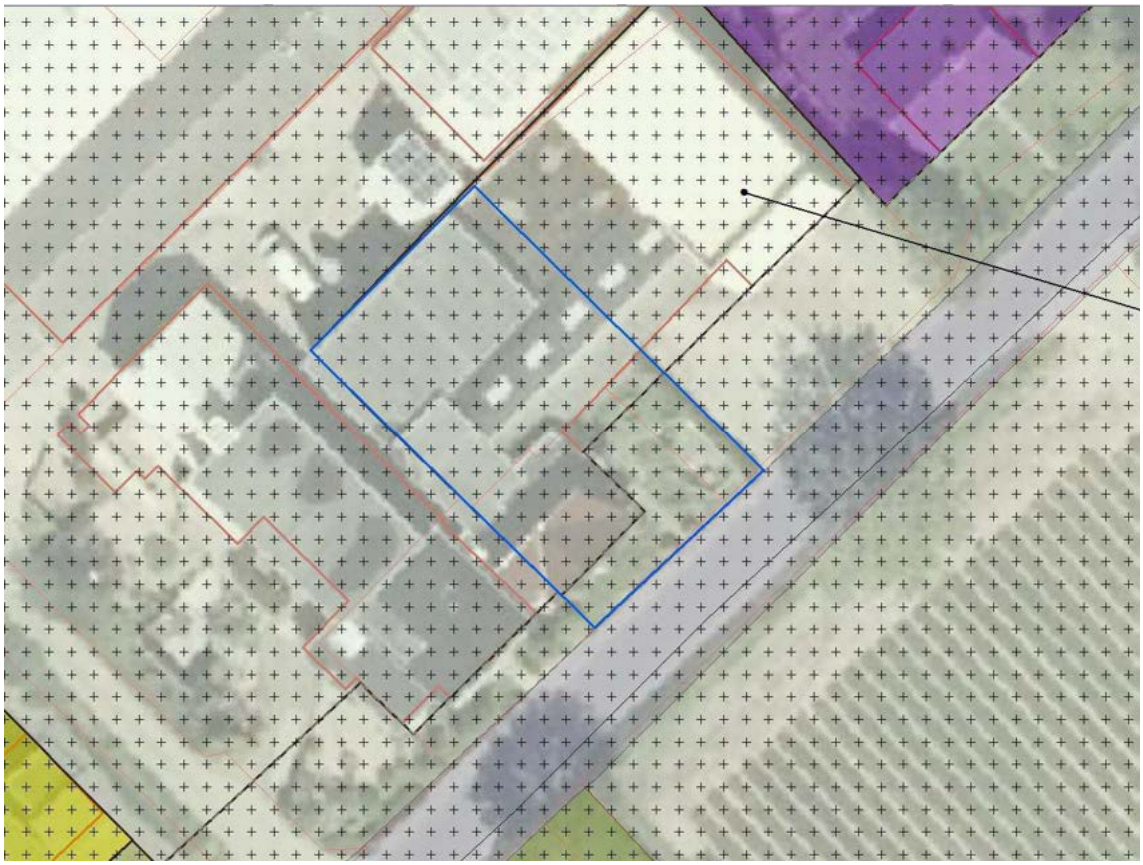
4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning, mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen. Dit betekent een sanering van de aanwezige bedrijfsgebouwen.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.



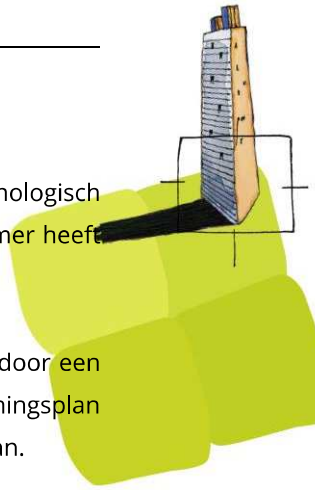
Bijlage 35 Zeestraat 52

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zeestraat 52

projectnummer: 856.00.13.00.11

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Zeestraat 52 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de perceel Zeestraat 52. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Zeestraat 52 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 102 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan vanwege de koppeling met de locatie Zeestraat 52a.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden en er sprake is van de omzetting naar burgerwoning is agrarisch advies noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Onderstaande beoordeling gaat uit van een plattelandswoning.

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van de naastgelegen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de (voormalige) bollenteelt vinden plaats via een ontsluitingsweg welke op circa 25 meter van de woning is gelegen. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Zeestraat 52 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmidde-

len in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Indien sprake is van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming. Een verkennend bodemonderzoek is dan wel noodzakelijk.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Dit gebied vormt tevens NNN gebied dat het dichtst bij het projectgebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 2,6 kilometer. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blij-

	ven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

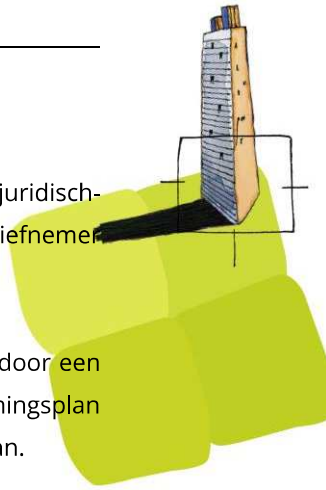
Bijlage 36 Zeestraat 52a

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zeestraat 52a

projectnummer: 856.00.13.00.12

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Zeestraat 52a bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Zeestraat 52. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Zeestraat 52a betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 112 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 20 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak en ter plaatse van het bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan vanwege de koppeling met de locatie Zeestraat 52.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Indien (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Omzetting naar burgerwoning is mogelijk indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar én er sprake is van agrarische activiteiten.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Indien de agrarische activiteiten gesaneerd worden en er sprake is van de omzetting naar burgerwoning is agrarisch advies noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Onderstaande beoordeling gaat uit van een plattelandswoning.

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet Plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het achtergelegen bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg gelegen op circa 15 meter van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Zeestraat 52a sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Indien sprake is van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming. Een verkennend bodemonderzoek is dan wel noodzakelijk.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ten noordwesten van het projectgebied. Dit gebied vormt tevens NNN gebied dat het dichtst bij het projectgebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde provinciale belangrijke weidevogelgebied is gelegen op ca. 2,7 kilometer. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensa-

	tie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

Bijlage 37 Zilkerbinnenweg 25

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zilkerbinnenweg 25

projectnummer: 856.00.13.00.28

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Zilkerbinnenweg 25 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakte juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Zilkerbinnenweg 23. Door vaststelling van het wijzigingsplan Gooweg sectie D nr.2636 in Noordwijkerhout en Zilkerbinnenweg 23 in De Zilk is reeds het agrarisch bouwvlak grotendeels opgeheven met uitzondering van de bedrijfswoning Zilkerbinnenweg 25. Om de bedrijfswoning om te kunnen zetten in een burgerwoning is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning. In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Zilkerbinnenweg 25 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 177 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

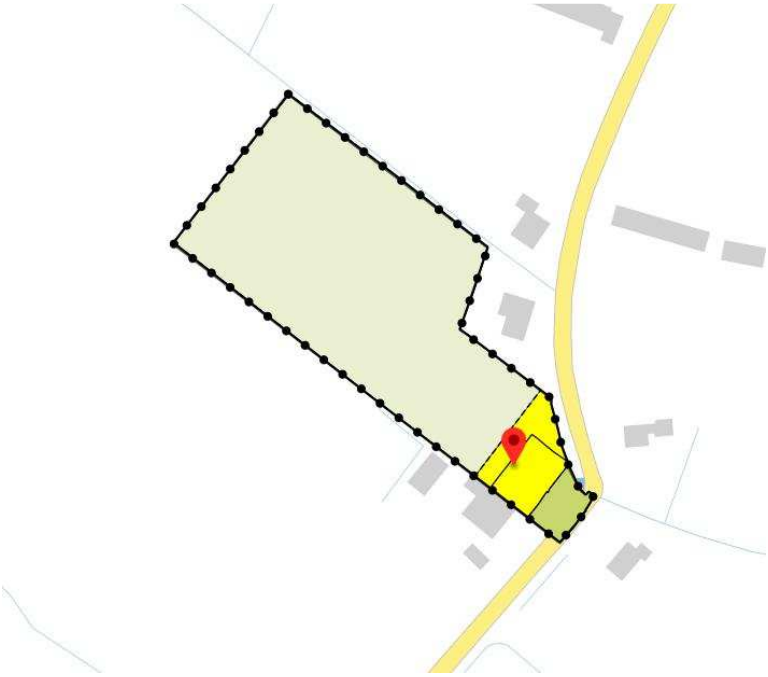
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast zijn de gronden aangewezen als 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden zijn daarmee, behalve voor de andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering met de bijbehorende bouwwerken en andere werken.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is het wijzigingsplan Gooweg sectie D nr.2636 in Noordwijkerhout en Zilkerbinnenweg 23 in De Zilk onbedoeld niet overgenomen. In dit wijzigingsplan is reeds het agrarisch bouwvlak grotendeels opgeheven met uitzondering van de bedrijfswoning Zilkerbinnenweg 25.

Dit betekent feitelijk dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf en de woning Zilkerbinnenweg 23 reeds voorzien is van een woonbestemming.



Uitsnede wijzigingsplan Gooweg sectie D nr.2636 in Noordwijkerhout en Zilkerbinnenweg 23 in De Zilk

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op de reeds feitelijke sanering van het agrarisch bedrijf in het kader van de eerdere genoemde wijzigingsprocedure, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Zilkerbinnenweg.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving komen geen hinderveroorzakende activiteiten voor. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating

van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie
Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecolo-

Aspect	Beoordeling
	gische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De begrenzing van de beoogde woonbestemming[1] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[1] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

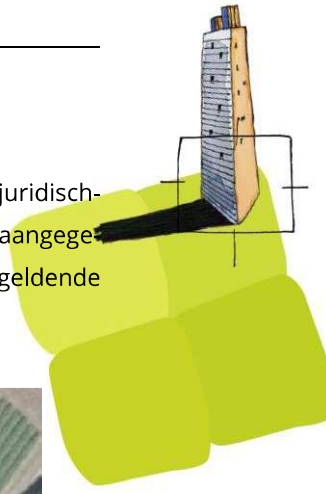
Bijlage 38 Zilkerbinnenweg 45

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zilkerbinnenweg 45

projectnummer: 856.00.13.00.18

Datum: 02-03-2020



1. Aanleiding

Op het perceel Zilkerbinnenweg 45 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het achtergelegen agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen ten behoeve van burgerbewoning. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

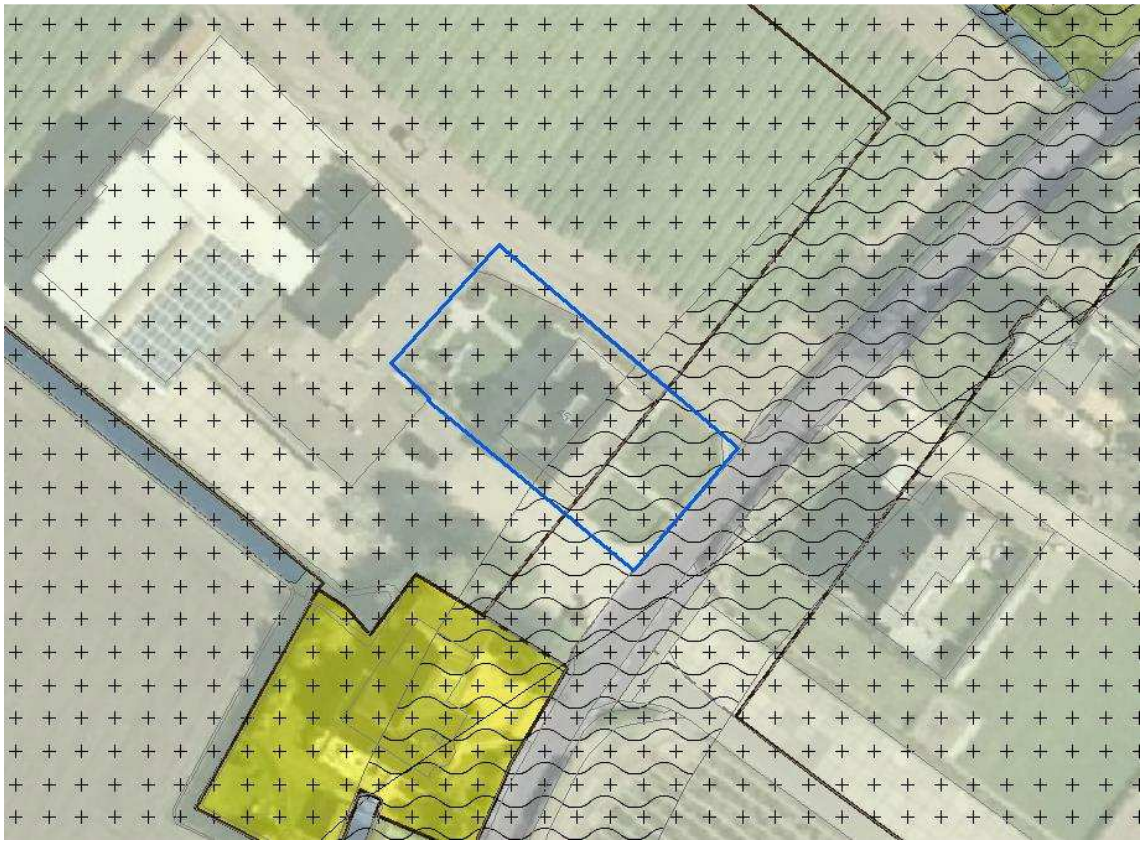
2. Huidige situatie

De woning Zilkerbinnenweg 45 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 145 m^2. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. De oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop is de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoningen geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

Verkeersbewegingen ten behoeve van het achterliggende bollenteelt bedrijf vinden plaats via een ontsluitingsweg welke grenst aan de zuidzijde van de woning. De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Zilkerbinnenweg 45 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning.

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

Bijlage 39 Zilkerbinnenweg 59

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zilkerbinnenweg 59

projectnummer: 856.00.13.00.35

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Zilkerbinnenweg 59 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen achter de woning op het perceel Zilkerbinnenweg 59. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

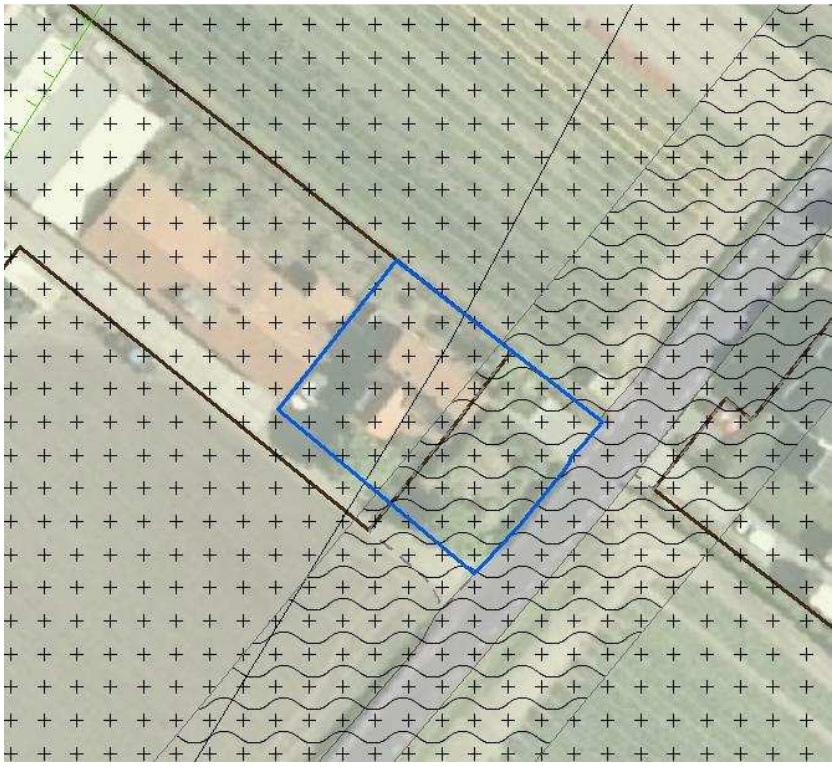
2. Huidige situatie

De woning Zilkerbinnenweg 59 betreft een vrijstaand huis bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 104 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 wordt niet overschreden. Er is wel meer dan 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken aanwezig, achter de woning.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Daarnaast geldt aan de voorzijde van de woning een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.



Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 5 m van de woning.

De weg leent zich niet voor veel of groot verkeer. Er kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Zilkerbinnenweg 59 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Toetsing ten aanzien van weidevogelgebieden is niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke gebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

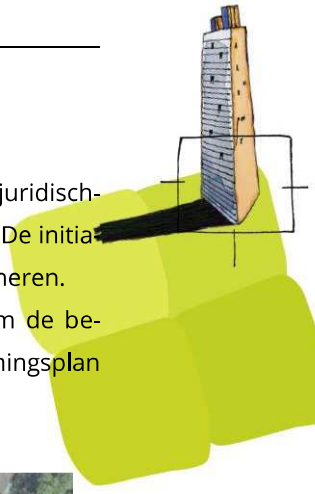
Bijlage 40 Zilkerduinweg 322

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zilkerduinweg 322

projectnummer: 856.00.13.00.29

Datum: 26-11-2019



1. Aanleiding

Op het perceel Zilkerduinweg 322 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het (voormalig) agrarisch bedrijf gelegen op hetzelfde adres. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen en het bedrijf te saneren.
Met de Greenport Ontwikkelings Maatschappij is daartoe een overeenkomst gesloten. Om de bedrijfswoning om te kunnen zetten in een burgerwoning is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning.

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

2. Huidige situatie

De woning Zilkerduinweg 322 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 109 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;

6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden

Aangezien sprake is van een sanering van het agrarisch bedrijf is een burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt voorstelbaar, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Gelet op de gesloten GOM overeenkomst, achten wij een agrarisch advies in dit geval niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk, aan de rand van de kern Noordwijkerhout. In het plangebied is sprake van functiemenging. De omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt en wonen. Verder

komen in het gebied niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en horeca voor. Daarnaast is het plangebied gelegen langs de ontsluitingsweg Zilkerduinweg.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving komen geen hinderveroorzakende activiteiten voor. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht.

Gewasbeschermingsmiddelen
Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een woonbestemming ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Bodem
Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voorliggend plan maakt de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd om een burgerwoning mogelijk te maken. Omdat de bestemming gevoeliger wordt, is het nodig aan te tonen dat de locatie geschikt is voor deze nieuwe bestemming.

Conclusie
Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

4.4 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voorts geldt dat er geen personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.

Aspect	Beoordeling
Geluid	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Voorliggend plan maakt het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is in het kader van wegverkeerslawaai geen nader onderzoek nodig. Er hoeft in dit geval dan ook geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmering opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

- de bodemkwaliteit voldoende blijkt voor de beoogde (woon)functie.

Voor het plangebied en voorstel voor de bestemmingsregeling kan worden aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van de gemeente in het buitengebied. De beoogde woonbestemming[1] is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

[1] Het gedeelte voor de voorgevelrooilijn wordt voorzien van een bestemming Tuin

Bijlage 41 Zilkerduinweg 337

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Zilkerduinweg 337

projectnummer: 856.00.13.00.30

Datum: 02-03-2020

1. Aanleiding

Op het perceel Zilkerduinweg 337 bevindt zich een bedrijfswoning. De woning maakt juridisch-planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf gelegen achter de woning op het perceel Zilkerduinweg 341. De initiatiefnemer heeft aangegeven in de bedrijfswoning te willen blijven wonen.

Als gevolg van de afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf, is de woning bewoond door een huishouden dat geen relatie (meer) heeft tot het agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe. Strikt formeel wonen de initiatiefnemers er in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Noordwijk is in beginsel bereid om de woning te herbestemmen voor burgerbewoning of, indien een burgerwoning niet mogelijk is, als plattelandswoning[1], mits uit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.

[1] De Wet Plattelandswoningen geldt sinds 1 januari 2013. Deze wet biedt een oplossing voor woningen, die bestemd zijn binnen agrarische bouwvlakken en die afgesplitst zijn van het agrarische bedrijf. Met de Wet Plattelandswoningen wordt het mogelijk gemaakt om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. De wet biedt een oplossing voor bestaande situaties.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

In onderstaande paragrafen wordt onderzocht of het mogelijk is om de woning te bestemmen voor burgerbewoning of als plattelandswoning. Daartoe wordt eerst de situatie ter plaatse nader toegelicht.

2. Huidige situatie

De woning Zilkerduinweg 337 betreft een vrijstaand huis bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning heeft een oppervlakte van circa 112 m^2 inclusief aanbouw. De in het buitengebied gebruikelijke inhoudsmaat voor een woning van 750 m^3 en een oppervlakte van 50 m^2 voor bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden.

3. Geldend bestemmingsplan en beleidskader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een gemengd bollenteeltbedrijf. Op het perceel ligt een bouwvlak. Op het perceel zijn de bestaande (twee) bedrijfswoningen toegestaan. De woning Zilkerduinweg 339 is reeds aangeduid als plattelandswoning.

Een gebiedsaanduiding ‘milieuzone – hydrologische beschermingszone’ geldt ter plaatse en waardoor de gronden mede bestemd zijn voor de waterhuishouding en natuurwaarden.

Tot slot zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onderstaande afbeelding geeft door middel van blauwe lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer.

Omzetting in burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak om te kunnen zetten ten behoeve van burgerbewoning. In artikel 39.4.4 is opgenomen dat:

1. er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven regels woningen zijn toegestaan;
2. het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid;
3. van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
4. bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;
5. het oppervlak dat wordt bestemd voor Wonen en Tuin mag maximaal 1.000 m² bedragen;
6. het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Wonen en Tuin krijgt de bestemming Agrarische doeleinden met een subbestemming overeenkomstig de subbestemming van aangrenzende agrarische gronden.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden in de belangenafweging betrokken:

1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermwaardige panden en streekeigen karakteristieken;
7. er dient te worden aangetoond dat de gronden niet meer geschikt zijn voor de huidige bestemming en dat dit ter toetsing aan een agrarisch deskundige te worden voorgelegd;
8. de locatie dient goed ontsloten te zijn ten behoeve van de nieuwe functie.

Omzetting in plattelandswoning

Indien niet voldaan kan worden aan deze voorwaarden kan gekeken worden of een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Ook voor deze ontwikkeling is een regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
d. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Overig beleid

Het voorgaande betekent dat het omzetten van de planologische status van de woning beleidsmatig reeds mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige zijn de ontwikkelin-

gen niet in strijd met de Verordening Ruimte (2014) van de provincie en de intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

Beoordeling beleidsmatige mogelijkheden
Aangezien ter plaatse (binnen het bouwvlak) nog sprake is van agrarische bedrijvigheid is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. In beginsel is het aanmerken van de woning als plattelandswoning uit beleidsmatig oogpunt wel mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Deze paragraaf behandelt de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die relevant kunnen zijn voor het omzetten van de planologische status van de woning.

4.1 Agrarisch advies

Vanwege de aanwijzing als plattelandswoning worden de agrarische mogelijkheden ter plaatse niet belemmerd, zie ook navolgende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Plattelandswoning
Om een afgesplitste woning particulier te laten bewonen zonder belemmeringen voor het ter plaatse aanwezige bedrijf is in de Wet Plattelandswoningen geregeld dat zo'n woning geen bescherming krijgt ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning behoorde. Zo'n woning vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf waartoe het behoorde. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. De milieugevolgen op het gebied van geur en geluid van het bedrijf waartoe de woning behoorde behoeft dus niet te worden beoordeeld. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven.

Uitzondering hierop de luchtkwaliteit. De rechter heeft namelijk uitgesproken dat de Wet plattelandswoning geen uitzondering kan maken op de Europese luchtkwaliteitsregels. Er moet dus wel onderzocht worden of er in de woning sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name luchtkwaliteit is een onderwerp dat hierbij nadere aandacht verdient.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Hoewel de Wet Plattelandswoningen er voor zorgt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning, dient wel te worden beoordeeld in hoeverre er in de woning sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit van belang.

Geluidhinder

De woning heeft een eigen oprit. Verkeersbewegingen ten behoeve van het bollenteelt bedrijf vinden plaats op circa 25m van de woning, op het erf van het bedrijf. Op basis van de afstand tussen de woning en het erf van het agrarische bedrijf, kan geconcludeerd worden dat er uit oogpunt van geluidhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een veehouderij.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit kan worden gesteld dat de concentratie van fijnstof op dit moment ver onder de norm ligt van het jaargemiddelde van 40 µg/m³. Dat blijkt uit de raadpleging van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de woning Zilkerduinweg 337 sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gewasbeschermingsmiddelen

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Uit onlangs uitgebracht onderzoek van het RIVM (2019) blijkt dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een wind richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in (de tuin van) de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om een in de winter groenblijvende haag aan te planten. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van tenminste twee meter hoogte aan te planten. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin van de woning terecht kunnen komen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling en een plattelandswoning ter plaatse kan aanvaardbaar worden geacht.

4.3 Overige aspecten

Aspect	Beoordeling
Bodem	Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Op de betreffende locatie hebben geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Omdat er geen functie-/gebruikswijziging plaatsvindt en het gebruik hetzelfde blijft op de locatie is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.
Natuur	Soortenbescherming Bij uitvoering van het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buiten- of binnenzijde van de bebouwing of aan opgaande beplanting, zodat geen beschermde soorten, zoals nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, of vleermuisverblijfplaatsen, verloren gaan. Een natuurinventarisatie kan op dit moment achterwege blijven. Gebiedsbescherming Beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland, waaronder ecologische verbindingszones liggen niet binnen een afstand van 300 meter ten opzichte van de woning. Verdere toetsing is daarom niet aan de orde, aangezien er geen externe werking geldt op dergelijke weidevogelgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
Landschap en cultuurhistorie	Het omzetten van de planologische status van de woning heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
Archeologie	Er zijn geen bouw- en graafwerkzaamheden voorzien. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.
Water	In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater.
Externe veiligheid	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

Afweging en conclusie

De conclusie uit voorgaand onderzoek is dat de onderzochte omgevingsaspecten geen belemmeringen opleveren voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning in een plattelandswoning,

Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de begrenzing van het bouwvlak. De aanduiding voor de plattelandswoning is met een blauw kader weergegeven op onderstaande afbeelding.

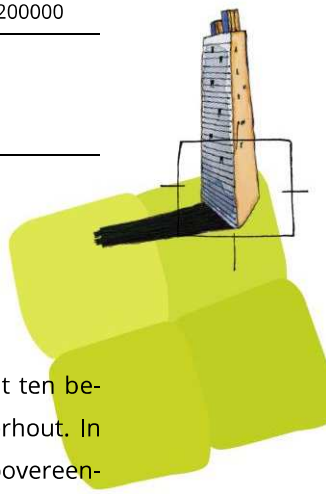
Bijlage 42 Onderbouwing Herenweg ong. (naast 112)

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Ruimtelijke onderbouwing Herenweg naast 112, Noordwijkerhout

Opdrachtgever: Gemeente Noordwijk projectnummer: 856001200000

Onderwerp: Herenweg naast 112, Noordwijkerhout
Datum: 24-06-2020



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Aan de noordoostelijke rand van Noordwijkerhout zijn in het verleden gronden aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Mossenest, ten noordoosten van Noordwijkerhout. In het plangebied van Mossenest was een agrarisch aanverwant bedrijf aanwezig. In de koopovereenkomst en in afstemming met de GOM zijn afspraken gemaakt over een grondruil ten behoeve van de verplaatsing van dit agrarisch bedrijf. De verplaatsing vindt plaats naar een nabij gelegen aan de Herenweg.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' maakt de ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve is een nieuwe planologische regeling benodigd.

Dit document voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, welke als volgt is opgebouwd: In hoofdstuk 2 worden de voorgenomen ontwikkelingen nader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 worden de milieutechnische en andere randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 5 vindt de integrale afweging van de ontwikkeling plaats.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk en wordt gevormd door het perceel B 4359, aan de Herenweg, ten noordoosten van de kern Noordwijkerhout. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Ligging plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1' met een bouwvlak en aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Op het noordwestelijke deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone – Hogeveensepolder'.

Geldend bestemmingsplan met ligging plangebied (rode contour)

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft het perceel B 4359, gelegen tussen de rondweg Via Nova en de Herenweg. De gronden zijn in gebruik als bollengrond. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven, bezien vanaf de rondweg Via Nova.

Foto bestaande situatie,

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De gemeente heeft afspraken gemaakt over de vestiging van een agrarisch hulp- of loonbedrijf. Het betreft hierbij een verplaatsing van een bestaand bedrijf. Het gaat om de realisatie van een bedrijfswoning en een schuur van circa 600 m2 ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het bedrijf zal worden gevestigd aan de noordoostzijde van het perceel, naast het bedrijf te Herenweg 110.

Op onderstaande afbeelding is met blauwe arcering de locatie van het te realiseren bedrijf binnen het perceel weergegeven.

Locatie bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 3 Beleid

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

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer de ecologische hoofdstructuur, radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen. In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende plan.

Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

Afweging plangebied

Voorafgaande aan de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking dient getoetst te worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1, onder 1, aanhef en onder i wordt stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Aan de Herenweg ong. te Noordwijkerhout is sprake van open bollengrond, gelegen in landelijk gebied. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de verplaatsing van een agrarisch hulp- of loonbedrijf binnen de gemeente. Er wordt naast een bedrijfswoning maximaal 600m2 aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Gelet op de agrarisch aanverwante functie, het feit dat er sprake is van verplaatsing van een bestaand bedrijf en de kleinschaligheid van het bedrijf, wordt de uitbreiding niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

PROVINCIAAL BELEID

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 15 december 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland geactualiseerd vastgesteld. De actualisering heeft betrekking op onder andere strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.
De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit vier documenten, te weten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de verandering naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie Ruimte en Mobiliteit.

KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Deelgebieden

Het perceel valt binnen verschillende deelgebieden zoals deze op de kaarten behorende bij het VRM zijn aangewezen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn vooral de deelgebieden 'Bollenlandschap', 'Stads- of dorpsrand' en 'Greenport Duin- en bollenstreek' van belang.

Bollenlandschap

De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

Stads- of dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden, het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Als richtpunt wordt gehanteerd dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Greenport Duin- en bollenstreek

Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hier-

bij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor de voorgenomen ontwikkeling:

Artikel 2.1.1 - Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "Ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in artikel 2.1.1. van de Verordening ruimte:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a) de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b) in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c) indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    2. 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
    3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. Een deel van die vraag past daar qua kwaliteit niet binnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten, is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kortom: wonen en werken buiten het BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, beslist de gemeente voortaan zelf.

Artikel 2.1.7 – Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

Artikel 2.2.1 - Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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

Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

REGIONAAL BELEID

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland

De Regionale Structuurvisie (hierna: RSV) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelf bindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en nationale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit .Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de RSV 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

In de RSV worden een aantal dilemma's benoemd voor het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek. Een belangrijk dilemma is de druk van woningbouw op het opengebied als bedreiging van de bollenteelt. Als antwoord op dit dilemma beschrijft de RSV de keuze om te investeren in het open landschap en verrommeling tegen te gaan, maximaal 2.900 woningen buiten de rode contour (het stedelijk gebied) met het streven deze deels toch te realiseren binnen de rode contour.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

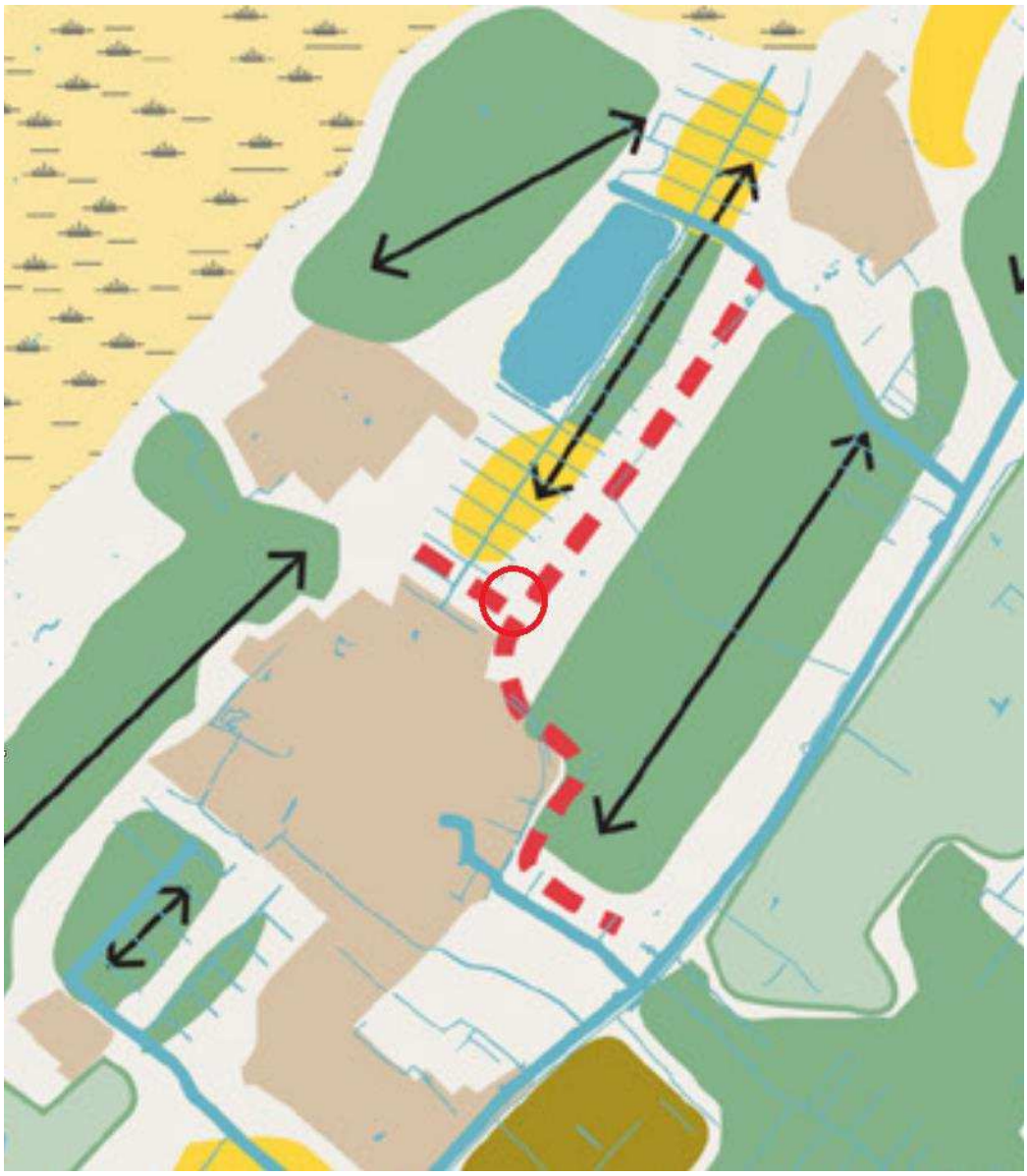
De raden van de zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek (ISG). Op 16 juni 2016 is de herziening door de gemeente Noordwijkerhout vastgesteld. De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

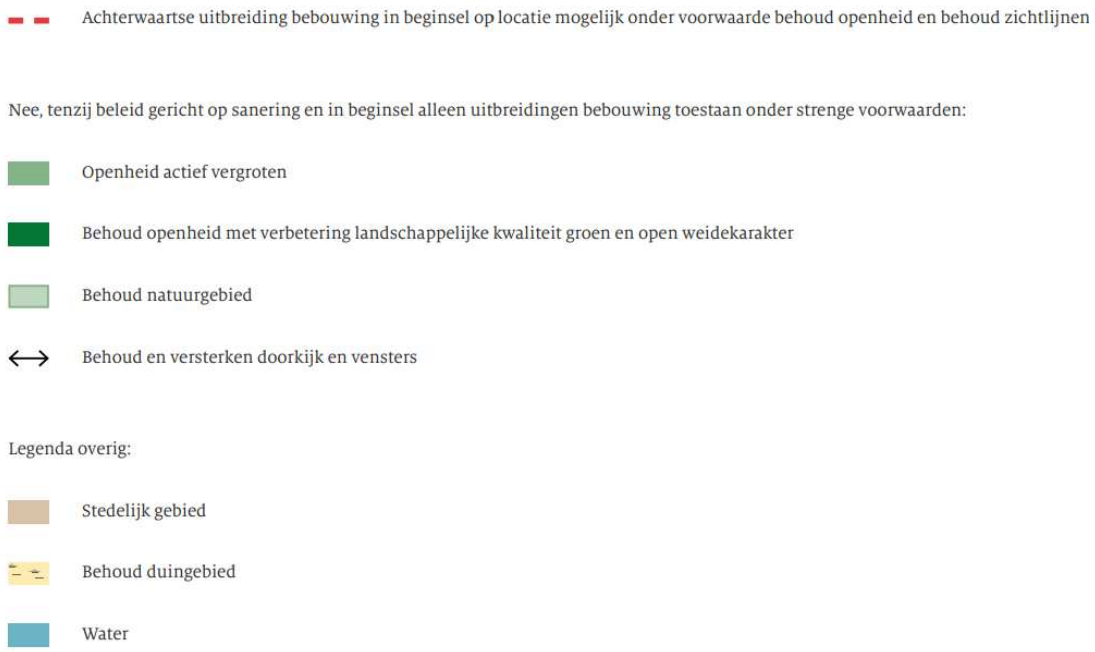
De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende Greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma, dat voortvloeit uit de ISG. De ISG is gericht op het creëren van een vitale Greenport met een vitaal landschap. Hiervoor zijn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

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

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen is het Landschapsperspectief. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek wordt het

landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weergegeven.
Onderstaande kaart geeft het landschapsperspectief weer, met daarbij het plangebied weergegeven met een rode cirkel.





Kaart en legenda Landschapsperspectief, ISG

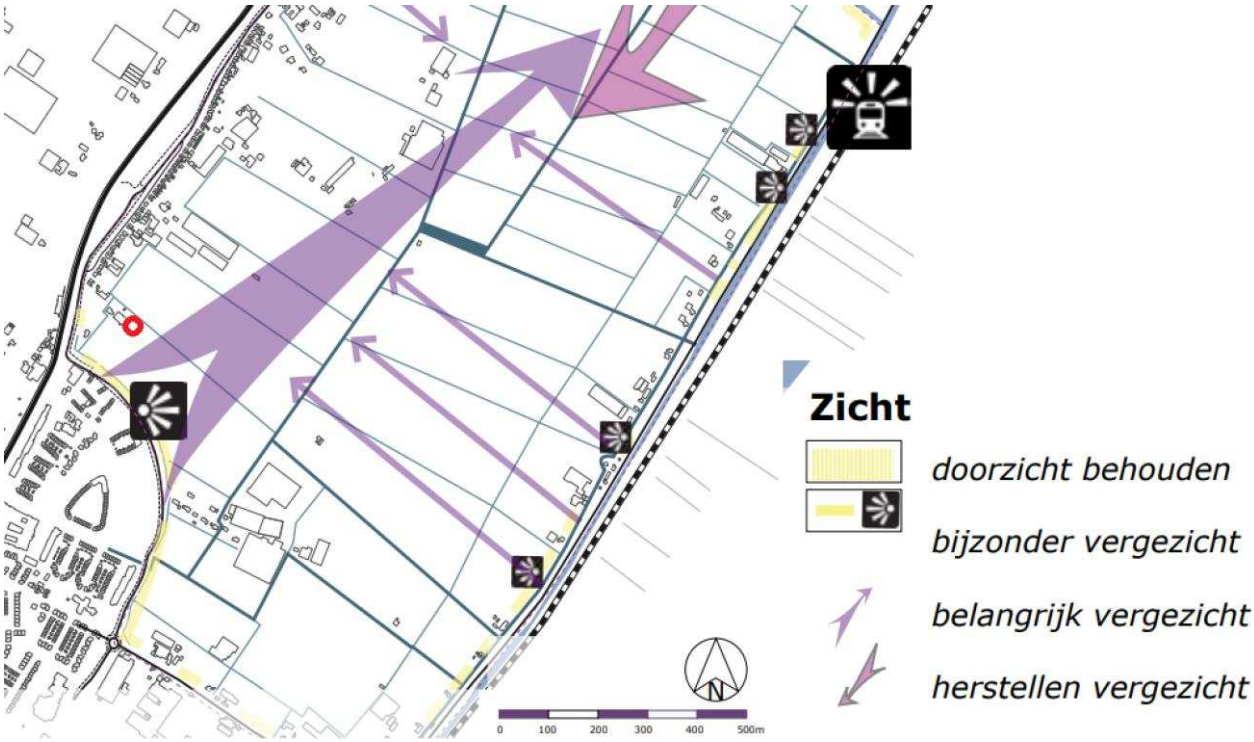
In het plangebied is uitbreiding in principe niet toegestaan. Wel is ´achterwaartse uitbreiding van bebouwing in beginsel mogelijk onder voorwaarde van het behoud van openheid en zichtlijnen. De ontwikkeling van het plangebied vindt aansluiting bij het naastgelegen bedrijf, waarbij op de achterliggende bollengronden geen bebouwing wordt gerealiseerd. De zichtlijnen worden hiermee in stand gehouden.

Landschapsvisie Hogeveensepolder (2014)

Het plangebied is gelegen in de Hogeveensepolder. Om de kwaliteiten van deze polder te behouden en te versterken is in 2014 een landschapsvisie opgesteld, als bijlage bij het bestemmingsplan buitengebied (2015). De visie heeft de ambitie de strandwallen en strandvlaktes zichtbaar te maken en werkt toe naar een herstructurering van de polder vanwege de economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gegeven:

- Versterken van de hoofdstructuur, strandwal, strandvlakte;
- Verbeteren van de totale waterhuishouding en verkaveling;
- Verbeteren van bedrijfsontsluiting in het middengebied en daarmee de overige wegen van agrarisch verkeer ontlasten;
- Verbeteren van de openheid en belangrijke zichtlijnen;
- Tegengaan van verdere verrommeling.

Deze visie is samengevat in de afbeelding hiernaast. De visie onderschrijft ook het economisch belang van de Hogeveensepolder, ruimte om te groeien wordt genoemd als ontwerpprincipe.



Uitsnede kaart Landschapsvisie Hogeveensepolder

Plangebied

Het plangebied aan de Herenweg is in bovenstaande afbeelding met een rode cirkel weergegeven. Vanaf de rijweg Via Nova is in noordoostelijke richting sprake van een belangrijk vergezicht. Op onderstaande afbeelding is deze doorkijk weergegeven.

Zicht vanaf de Via Nova in noordoostelijke richting.

Op de kaart van de landschapsvisie blijkt dat het plangebied zich niet binnen, maar aangrenzend aan de zone van het belangrijke vergezicht bevindt, Nieuwe bebouwing ten behoeve van het agrarisch aanverwante bedrijf vindt directe aansluiting bij de bestaande bebouwing van het naastgelegen bedrijf Herenweg 112. Hierdoor zal de impact op de omliggende landschapskwaliteiten zoals de in de landschapsvisie benoemde zichtlijn beperkt blijven.

GEMEENTELIJK BELEID

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft een kaderstellende status voor andere ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Met deze structuurvisie wil de gemeente voor iedereen duidelijk maken hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. De structuurvisie is bedoeld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze structuurvisie zal dan ook als toetsingskader dienen voor verschillende ruimtelijke initiatieven in het gebied en heeft eentijdshorizon tot 2020.

In de structuurvisie worden geen uitspraken gedaan met betrekking tot het buitengebied, waarin het plangebied is gelegen. Deze structuurvisie sluit evenwel aan bij de ISG waardoor de ontwikkeling als passend binnen het gemeentelijk beleid wordt geacht.

Economische Visie (2010)

In de economische visie van de gemeente Noordwijkerhout zijn de ambities van de gemeente geformuleerd ten aanzien van de economische thema's:

- agrarische sector;
- detailhandel en horeca;
- toerisme en recreatie;
- bedrijventerreinen en overige sectoren;
- arbeidsmarkt.

Deze ambities zijn door vertaald in een actieprogramma, uitgesplitst in korte termijn en lange termijn acties.

Ambities agrarische sector

De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de regio en is van internationale betekenis. De benoeming van de Duin- en Bollenstreek als Greenport onderstreept dit. Binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek beschikt de gemeente Noordwijkerhout over het grootste areaal aan bollengrond.

De toekomstvisie van de Greenport is vastgelegd in de ISG. De ambitie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is economische structuurversterking. Deze ambitie betekent het volgende:

- economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- gemeenten zullen herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
- met de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek is overeengekomen, is de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt;
- duurzaam handhaven van het areaal aan 1e klas bollengrond van 2.625 hectare;

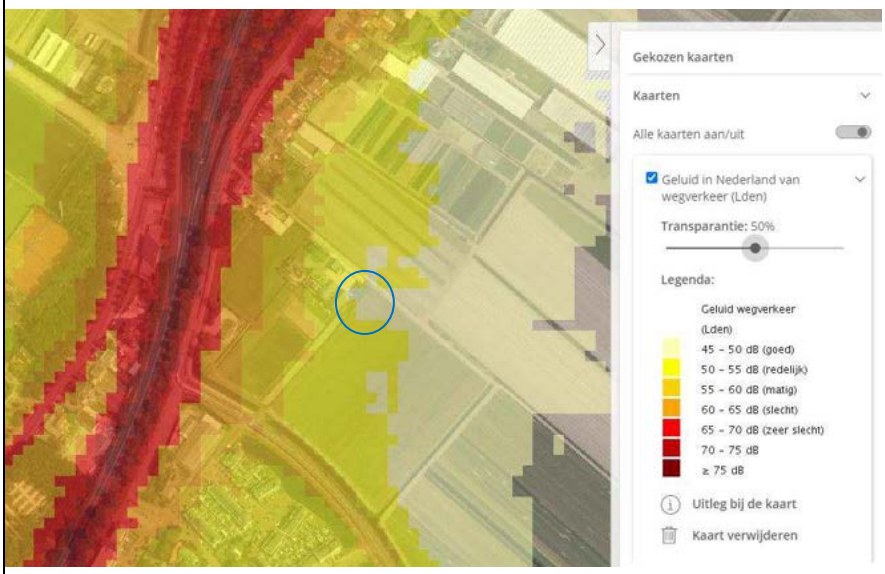
- primaire Greenportfuncties, zoals bollencluster, bloemencluster en toerisme, krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire Greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

De voorgenomen ontwikkeling komt overeen met de ambities die met betrekking tot de agrarische sector zijn uitgesproken, zie paragraaf 3.3.1. Voorgenomen ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Noordwijkerhout.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheidsaspecten

Dit hoofdstuk behandelt verschillende relevante omgevingsaspecten. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of er belemmeringen zijn voor de planontwikkeling of negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten en daarmee of er bezwaar is tegen het vaststellen van dit plan.

Onderzoeksaspect	Beoordeling
Archeologie en cultuurhistorie	Het perceel waar den nieuwe woning is beoogd, is voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in dit deel indien sprake is van een bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm wordt geplaatst, waarbij graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Afhankelijk van het exacte bouwplan (bodemroeringen) kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. In het kader van de aanvraag van de vergunning voor bouwen zal indien nodig een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
Bodem	Vastgesteld moet worden of de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen. In het kader van de aanvraag van de vergunning voor bouwen zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Op voorhand zijn er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.
Natuur	Gelet op de huidige situatie op het onbebouwde perceel en de aard van de voorziene ontwikkeling dient onderzoek naar de effecten op de natuurwaarden in het kader van natuurwet en –regelgeving plaats te vinden. Op voorhand zijn er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.
Geluid	Op circa 170 meter van de planlocatie ligt de provinciale weg N206. Akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai is in principe noodzakelijk. Op basis van een overzichtskaart (atlasleefomgeving) blijkt dat de voorkeursgrens-

	waarde voor geluid niet of zeer beperkt overschreden wordt, maar in ieder geval blijft binnen een te ontheffen waarde.  In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en indien noodzakelijk een hogere waarde procedure worden doorlopen.
Verkeer en parkeren	Verkeer Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een bedrijf met bedrijfsbebouwing van 600m2 en een bedrijfswoning. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' kan de verkeersgeneratie berekend worden voor bedrijven. Het bedrijf past onder de noemer 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' in het buitengebied. De uitbreiding van het bedrijf brengt 3.9 extra voertuigbewegingen per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte per etmaal met zich mee en in totaal circa 24 verkeersbewegingen/weekdagetmaal, waarvan ongeveer 20% vrachtverkeer is. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen. Parkeren Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' bedraagt de parkeernorm in het buitengebied circa 0.8 per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte (categorie bedrijf arbeidsexentensief, bezoekersextensief), met in totaal 5 par-

	keerplaatsen ten behoeve van de realisatie van het bedrijf. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Conclusie De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.
Luchtkwaliteit	Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m3, NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Plangebied Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 600m2 aan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aan de Herenweg naast 112, te Noordwijkerhout. Met behulp van de nibm-rekentool (zie onderstaande afbeelding) is de toename van de stoffen NO2 en PM10 bepaald. Hierbij is uitgegaan van de verkeersgeneratienormen uit de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. Het bollenteeltbedrijf past onder de noemer 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' in het buitengebied. De uitbreiding van het bedrijf brengt 3.9 extra voertuigbewegingen per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte per etmaal met

zich mee en in totaal circa 24 verkeersbewegingen/weekdagetmaal. Om het aandeel vrachtverkeer te bepalen is aangesloten bij CROW-publicatie 256 van een distributieterrein. Hieruit blijkt dat circa 22% van het verkeer vrachtverkeer is (CROW-256). Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 ug/m3) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24
	Aandeel vrachtverkeer	22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,19**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,17**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Rekentool luchtkwaliteit 2019

Het project is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er behoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Bedrijven en milieuzonering	Ter plaatse van de voorziene bedrijfsfunctie dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. In dit kader is van belang dat de omliggende gronden zijn bestemd voor agrarische bollenteelt en er rekening dient te worden gehouden met gewasbeschermingsmiddelen. De VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Voor intensieve teelten waarbij sprake is van een intensief gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt op basis van jurisprudentie een richtafstand geadviseerd van 50 meter. Voor bollensteelt is echter sprake van een duidelijk afwijkend gebruik van de spuitactiviteiten en kan van deze afstand worden afgeweken. Met voorgenomen ontwikkeling wordt er een agrarisch hulp- of loonbedrijf gerealiseerd, van milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De grootste afstand die in dit kader moet worden aangehouden bedraagt 50 m

	(geluid), maar deze afstand kan in principe met 1 stap worden verlaagd naar 30 m indien sprake is van gemengd gebied. Binnen een straal van 100 meter rondom het beoogde bedrijfsperceel zijn geen woningen aanwezig. Wanneer ten minste 50 meter wordt aangehouden tussen woningen en kassen/bedrijfsgebouwen, zal ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de dichtstbijzijnde woning meer dan 100 meter bedraagt wordt ruimschoots aan deze eis voldaan. Gelet op bovenstaande is in redelijkheid een goed woon- en leefklimaat te verwachten voor omliggende gevoelige functies en wordt het te realiseren bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering geschaad. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.
Externe veiligheid	Op basis van www.risicokaart.nl kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.
Water	Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom een digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) uitgevoerd. Het toets resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in Bijlage 1. Plangebied Onderhavige ontwikkeling heeft gevolgen voor het aspect water. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 26 juni 2020 wateradvies uitgebracht en aangegeven dat er een waterbelang is. Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout. In het plangebied zijn geen knel- en aandachtspunten inzake de waterkwaliteit en de waterkwantiteit bekend. De gronden in het plangebied zijn onverhard. De toename van verharding in het plangebied is groter dan 500 m2. Om deze reden is het noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen. In de nabijheid van het plangebied is voldoende ruimte om deze compenserende maatregelen te realiseren. De compenserende maatregelen zullen in het definitieve bouwplan verder worden uitgewerkt. Conclusie Er is een waterbelang aanwezig in het plangebied. Wanneer er in het definitieve

	bouwplan watercompenserende maatregelen worden getroffen vormt het aspect water geen verdere belemmering.

Hoofdstuk 5 Afweging

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een agrarisch hulp- of loonbedrijf aan de Herenweg, naast 112, te Noordwijkerhout. Er wordt een bedrijfswoning en circa 600m2 aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd.
De ontwikkeling past binnen het geldende rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het sluit aan op de regionale ambitie voor de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek, zoals geformuleerd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek. Het initiatief is verder niet strijdig met de duurzaamheidsladder. Wat betreft de milieuaspecten kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn. Kortom, op basis van het geldende beleid en de onderzoeksgegevens zijn geen belemmeringen bekend voor onderhavige ontwikkeling.

Bijlage 1 Watertoets

Hoogheemraadschap van Rijnland

datum 26-6-2020
dossiercode 20200626-13-23660

Op basis van de gegeven antwoorden concluderen wij dat wij een waterbelang hebben bij uw plannen. Wij verzoeken u om uw plannen in te dienen bij ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Mogelijk nemen wij contact met u op. Indien u wenst kunt u zelf ook contact opnemen met een adviseur Ruimtelijke Plannen van de afdeling (Plantoetsing &) vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap van Rijnland via het Klant Contact Team 071 - 306 3535

Wij verzoeken u te controleren of de in onze legger vastgelegde watergangen en waterkeringen overeenkomen met de bestemming in uw verbeelding en deze eventueel aan te passen. De gegevens hiervan zijn te vinden op https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-oppervlaktewaterenen https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-regionale-keringenen https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-primaire-keringen.

www.dewatertoets.nl

Hoogheemraadschap van Rijnland

datum 26-6-2020
dossiercode 20200626-13-23660

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Noordwijk

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt, zonder fysieke aanpassing ten opzichte van de bestaande situatie?

nee

Wordt als onderdeel van het plan riolering aangelegd/vernieuwd?

ja

Is er sprake van een toename van lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater] in het landelijk gebied groter dan 5 huishoudens of in het stedelijk gebied groter dan 15 huishoudens?

nee

*Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?*nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m2?
ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Wordt het waterpeil in het plangebied gewijzigd?
nee

Wordt er water gegraven en/of gedempt?

nee

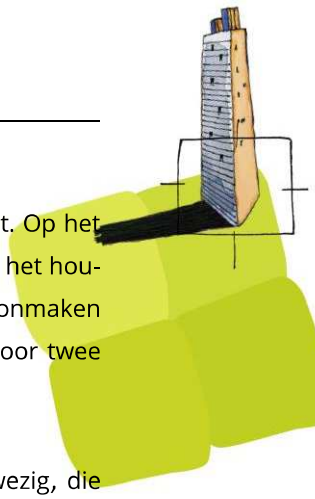
Bijlage 43 Onderbouwing Leeweg 23

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Dhr. J.W. Wassenaar projectnummer: 85628500000

Aan: Gemeente Noordwijkerhout
Onderwerp: Quickscan Leeweg 23 Noordwijkerhout
Datum: 19-06-2018



Inleiding

De heer Wassenaar is eigenaar van het perceel Leeweg 23 in de gemeente Noordwijkerhout. Op het perceel is een paardenbedrijf aanwezig. De activiteiten bestaan uit een paardenpensionstal, het houden van schapen en runderen en een hondenpension. De zorg van de dieren en het schoonmaken van de verblijven en het beheer van het erf en de omliggende weiden wordt uitgevoerd door twee gezinnen én een werknemer.

Sinds het jaar 2000 zijn er twee volledig gescheiden bedrijfswoningen op het perceel aanwezig, die gebruikt worden door de familie Wassenaar Sr. en Jr. Het gebruik van de tweede bedrijfswoning wordt door de gemeente gedoogd middels een persoonsgebonden gedoogconstructie. Deze situatie wordt enkel gedoogd zolang de familie Wassenaar Sr. in deze bedrijfswoning woont. Dit zou in de toekomst een probleem kunnen worden aangezien er te weinig mankracht op het bedrijf aanwezig zal zijn mocht de familie Wassenaar Sr. besluiten te verhuizen.

Om het bedrijf toekomstbestendig te houden wil dhr. Wassenaar daarom ook graag de gedoogconstructie loslaten en een legale tweede bedrijfswoning realiseren. De realisatie van een tweede bedrijfswoning garandeert dat er in de toekomst voldoende mankracht op het bedrijf aanwezig zal zijn.

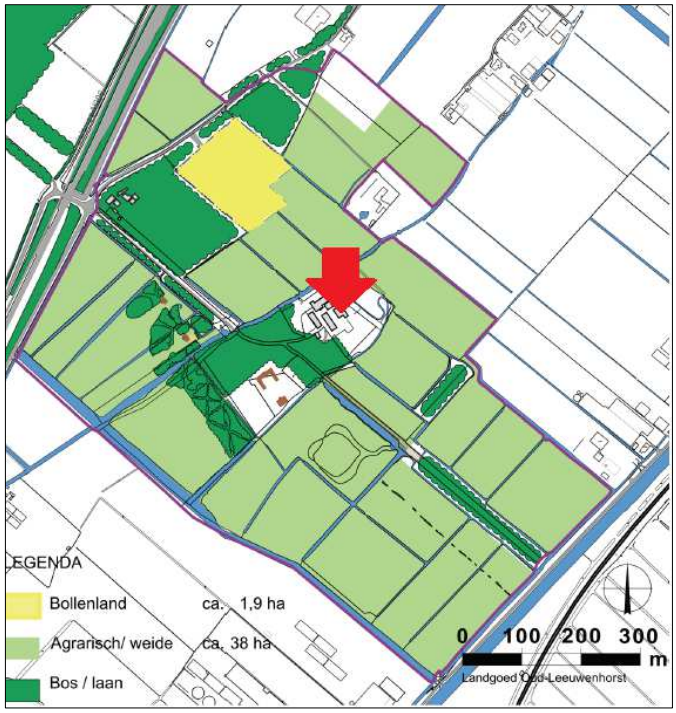
Doel quickscan

De voorliggende quickscan heeft tot doel de planologische haalbaarheid/noodzaak van de realisatie de tweede bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf te onderzoeken. De relevante aspecten worden hieronder besproken en mogelijke knelpunten inzichtelijk gemaakt.

Plangebied

Het perceel Leeweg 23 is gelegen ten oosten van de provinciale weg N206 en wordt omringd door het landgoed Oud Leeuwenhorst. Voor het landgoed zijn plannen in uitvoering, bestaande uit een nieuw landgoed met een oppervlakte van 6,4 hectare (inclusief huiskavel), waarbij de natuurwaarde wordt verhoogd en het landgoed recreatief aantrekkelijker gemaakt. In onderstaande afbeelding is het

ontwikkelingsplan voor het landgoed globaal weergeven. Ter plaatse van de rode pijl is het perceel Leeweg 23 gelegen.



Landgoed ontwikkelingsplan Landgoed 'Oud Leeuwenhorst'

Geldende planologische situatie

Voor het perceel Leeweg 23 geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2015, vastgesteld op 30 juni 2016. Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden, een functieaanduiding paardenhouderij en een bouwvlak. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

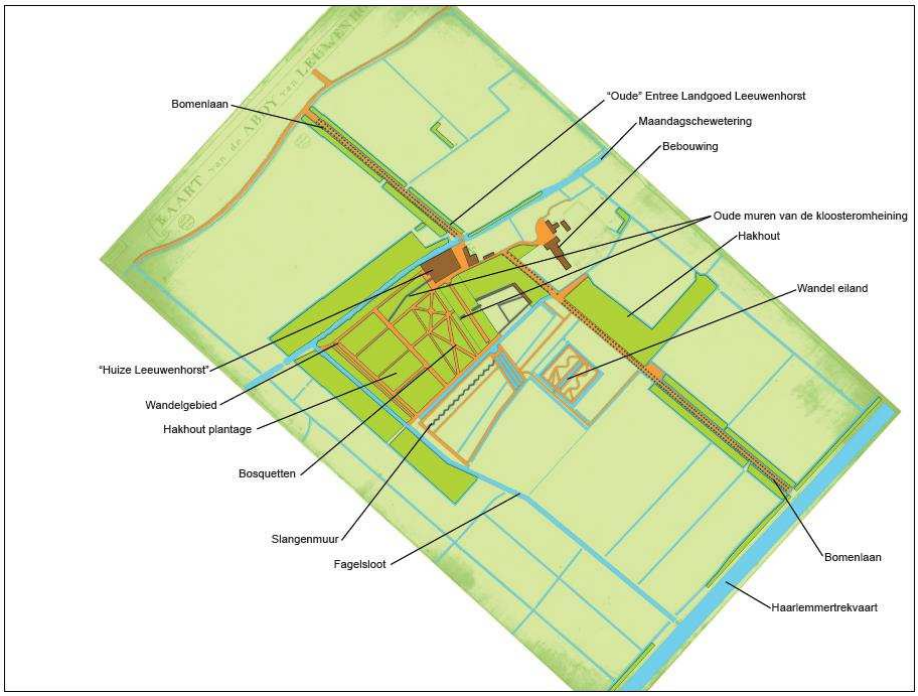
Binnen het bouwvlak is alleen het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan (artikel 6.1 sub c lid 7), in dit geval 1 bedrijfswoning. Onder bestaand wordt alleen het legale aantal bedrijfswoningen begrepen, de gedoogde situatie valt niet onder het bestaande aantal.

Historische ontwikkeling Landgoed Oud Leeuwenhorst[1]

Het Landgoed Oud Leeuwenhorst kent een complexe ontwikkelingsgeschiedenis met verschillende geschiedenislagen en ontwikkelingsfasen die alle in de huidige situatie in meer of mindere mate hun sporen hebben nagelaten.

De vroegste fase, de ontginningsfase vóór 1261, is nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Vanaf de 15e eeuw is duidelijk te zien dat 'landgoed Leeuwenhorst' zich in de loop der tijd nauwelijks heeft ontwikkeld. De kavelstructuur is vrijwel constant in de tijd. De bebouwingsstructuur verandert daarentegen wel. Het oude klooster complex, gebouwd in de 14e eeuw, is hier niet meer zichtbaar. In de loop der tijd verdwijnt en ontstaat er diverse bebouwing, waar tegenwoordig weinig van is blijven staan. Wel continu zichtbaar zijn de lijnen van het tuinontwerp van raadspensionaris Gaspar Fagel.

Zie hieronder de analyse van de tuin van Gaspar Fagel.



[1] Gebaseerd op de toelichting van bestemmingsplan Landgoed Oud Leeuwenhorst (NL.IMRO.0576.BP201400029-0003)

Werkzaamheden bedrijf

WERKZAAMHEDEN PAARDENPENSIONSTAL

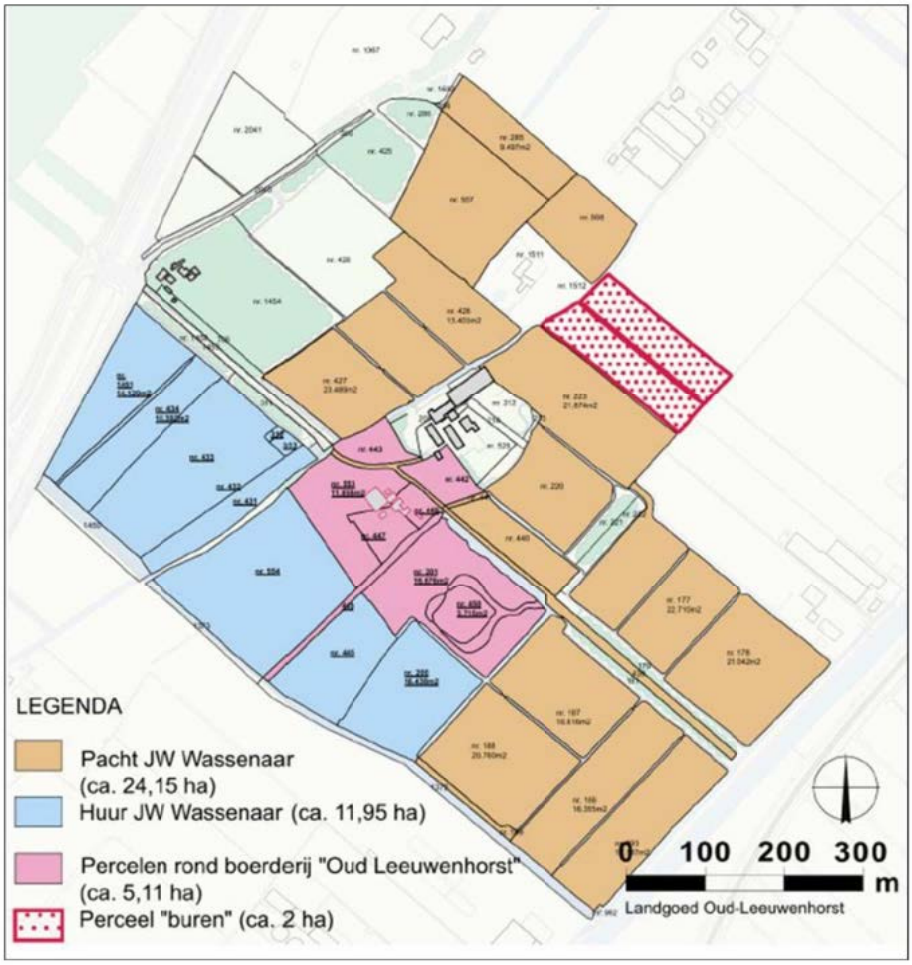
Zoals eerder vermeld is de hoofdactiviteit van het bedrijf de paardenpensionstal, met als nevenactiviteiten het houden van schapen en runderen en een hondenpension. Gezien de omvang van het bedrijf (gemiddeld genomen zijn er 85 pensionpaarden, 100 à 200 schapen, 12 runderen en 20 honden aanwezig) is het noodzakelijk dat er dag en nacht toezicht wordt gehouden.

Toezicht is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering maar ook met het oog op dierenwelzijn. Zo moet tijdens de weidegang toezicht op de dieren worden gehouden, en in het geval van een uitbraak is het van groot belang dat dit direct kan worden opgelost. Ook in geval van ziekte van de dieren en in de geboortetijd is het noodzakelijk dat er dag en nacht iemand aanwezig is.

Naast de zorg voor de dieren en de werkzaamheden op het erf is er veel werk aan het onderhoud van de 45 hectare weide. Werkzaamheden zoals het afzetten, verweiden van dieren, sloten schonen en het onkruid vrij houden.

WERKZAAMHEDEN LANDGOED

Ten zuiden van het perceel wordt een nieuw landgoed gerealiseerd, Landgoed Oud Leeuwenhorst. Het bedrijf van dhr. Wassenaar draagt voor een groot deel bij aan het onderhoud van het landgoed en verzorgt de dieren die op het landgoed grazen. Uit de afbeelding hieronder blijkt dat dhr. Wassenaar een zeer groot gedeelte van het landgoed beheert (circa 43 ha).



Het Landgoed Oud Leeuwenhorst is, met de dieren die er grazen, belangrijk voor de diversiteit van het landschap, het toerisme en ook een prachtig wandelgebied voor de lokale bewoners. Het landgoed ligt midden tussen de bloembollenvelden. Het uiterlijk en onderhoud van het landgoed is uiteraard essentieel voor het aanzicht. Het bedrijf draagt voor een groot deel bij aan het onderhoud van het landgoed en verzorgt de dieren die in het landgoed grazen. Het gehele gebied zal ook op een meer biologische manier beheerd worden, aangezien op diverse weides geen bestrijdingsmiddelen meer mogen worden toegepast. Het beheer en onderhoud van deze weides wordt hiermee nog intensiever. Daarnaast is het bedrijf ook verantwoordelijk voor het schonen van de sloten, het verzorgen van de peilverhoging i.v.m. het plas/drasgebied, het verwijderen van omgevallen bomen, onderhoud aan de houtopstanden, (nood) reparaties aan de omheiningen van het landgoed en het begaanbaar houden van de wandelpaden.

Dit alles zorgt voor een betere beleving van de mensen die het landgoed bezoeken. Het bedrijf van dhr. Wassenaar is onmisbaar voor het beheer en het voortbestaan van het landgoed.

TOEKOMST

De huidige werkzaamheden en de werkzaamheden die gepaard gaan met de realisatie van het nieuwe landgoed zijn hierboven beschreven.

Daarnaast moet werk gemaakt worden van het aanpassen van het bedrijf om het goed te laten samen gaan met landgoed, en het gebied in zijn geheel aantrekkelijk te maken voor bezoekers. Onder andere moet de verrommeling worden opgeruimd om zo het gebied en erf aantrekkelijker te maken voor de bezoekers. Zo kan de uitstraling van het bedrijf worden verbeterd door oude gebouwen te vervangen voor moderne gebouwen die er (met de nieuwste technieken) voor zullen zorgen dat het bedrijf klimaat neutraal is. Anderzijds kan het gebied voor de bezoeker ook aantrekkelijker worden door het faciliteren van een horecagelegenheid en activiteiten in het gebied.

Om deze veranderingen en omslag te kunnen maken en te kunnen financieren zullen er extra inkomstenbronnen moeten ontstaan. Zo wordt er gedacht om in de toekomst een nieuwe diervriendelijke stal en een dierenartsenpraktijk op het erf te realiseren.

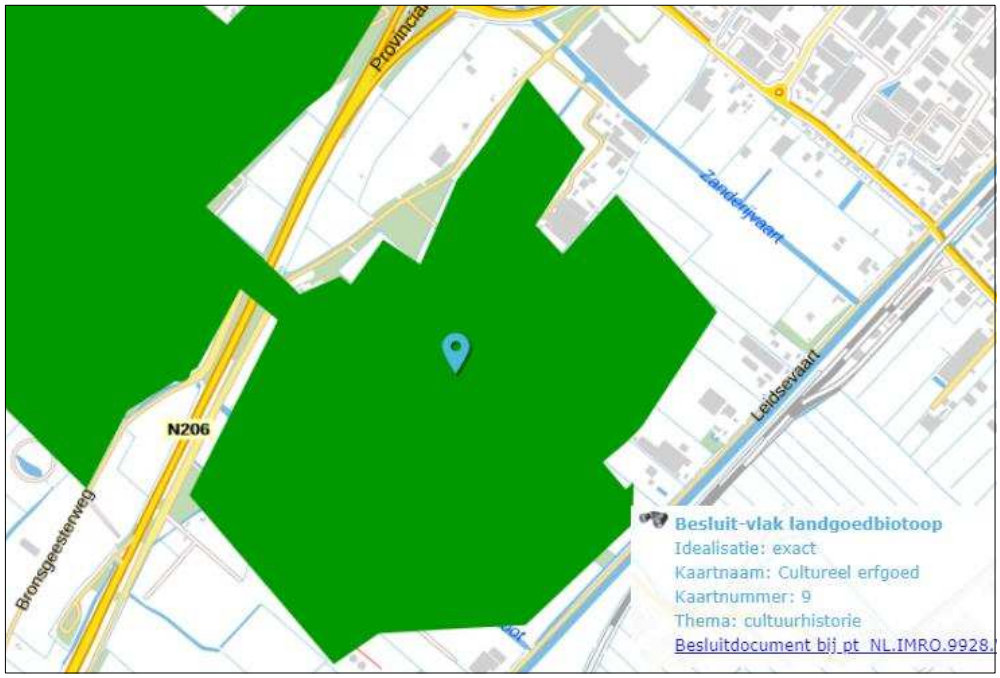
Voor de huidige bedrijfsvoering is het reeds noodzakelijk dat er twee bedrijfswoningen bij het bedrijf aanwezig zijn. Door de realisatie van het landgoed en de andere beoogde werkzaamheden, neemt het aantal werkzaamheden toe. Zoals eerder vermeld mag de tweede bedrijfswoning niet meer worden gebruikt als de familie Wassenaar Sr. besluit om te vertrekken. Het bedrijf zou dan, gezien de omvangrijke werkzaamheden, niet kunnen worden voortgezet met slechts één bedrijfswoning.

Geldend overheidsbeleid

VERORDENING RUIMTE (2014)

Het provinciaal beleid is gericht op de bescherming en versterking van de historische landgoederen en hun ontsluiting voor een breed publiek. De provincie wil de waarden van de historische landgoederen integraal meewegen in ruimtelijke ordenings- en ontwikkelingsprocessen. Dit provinciaal belang wordt geborgd aan de hand van een ‘landgoedbiotoop’ in deze verordening. Ontwikkelingen op het landgoed zelf zijn met het oog op de exploitatie van het landgoed nadrukkelijk niet uitgesloten. Het gaat immers om behoud door ontwikkeling.

Het perceel Leeweg 23 valt in een 'landgoedbiotoop'. Zoals al eerder beschreven is de tweede bedrijfswoning essentieel voor het beheer van het Landgoed Oud Leeuwenhorst. De ontwikkeling van de tweede bedrijfswoning zou er dan ook voor zorgen dat het landgoed behouden kan worden.



Uitvoeringsaspecten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aandacht besteed te worden aan de relevante milieutechnische en ruimtelijke aspecten. Dit is noodzakelijk om aan te tonen of de gewenste ontwikkeling uitvoerbaar is met betrekking tot de thema's als geluid, bodem en ecologie. De benodigde onderzoeken zullen t.z.t worden uitgevoerd. Op voorhand worden – gelet op de beperkte ruimtelijke ingreep - geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.

Haalbaarheid

In het geldende bestemmingsplan is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. De tweede bedrijfswoning die gedoogd wordt valt hier niet onder.

Het realiseren van een nieuwe tweede bedrijfswoning kan worden gezien als een ontwikkeling die het behoud en verdere ontwikkeling van het Landgoed Oud Leeuwenhorst ten goede komt. De tweede bedrijfswoning is daarmee niet strijdig met de provinciale verordening. Voor de onderzoeksaspecten is op voorhand geen belemmering te verwachten.

De realisatie van de tweede bedrijfswoning kan dus als haalbaar worden gezien.

Bijlage 44 Onderbouwing Westeinde 4

Ruimtelijke onderbouwing Westeinde 4

26-06-2020

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 11
2.3 Landschappelijk advies 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Water 23
4.2 Ecologie 24
4.3 Bodem 24
4.4 Geluid 25
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 25
4.6 Luchtkwaliteit 26
4.7 Externe veiligheid 27
4.8 Bedrijven en milieuzonering 28
4.9 Verkeer en parkeren 29
4.10 Milieueffectrapportage 29
4.11 Duurzaamheid 30

Bijlagen **31**

Bijlage 1 Landschapsadvies **33**

Bijlage 2 Ecologische inventarisatie **43**

Bijlage 3 De Watertoets **47**

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek **51**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Achtergrond

Op de hoek Westeinde/Schulpweg was in het verleden het bedrijf JAVO gevestigd. Eind 2016 is een overeenkomst gesloten met de GOM. Overeengekomen is dat Nobels machinefabriek, JAVO international en Agro Techniek 37.000 m^2 bouwgrond aankoopt op Bulb Trade Park Noordwijkerhout. De bedrijfsbebouwing wordt momenteel gesaneerd en gronden worden in gebruik genomen als bollengrond. De bedrijfswoningen op het perceel zijn omgezet in drie burgerwoningen, te weten Schulpweg 125, 125C en Westeinde 2. In het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening 2017 is dit juridisch-planologisch vastgelegd.

Voornemen

Op het perceel Westeinde 4 (direct gelegen naast Westeinde 6) als onderdeel van het voormalig bedrijfscomplex heeft de eigenaar van het perceel het voornemen om een greenportwoning te realiseren. Ter realisatie van de woning is een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM) en kan medewerking worden verleend aan de bouw van een nieuwe woning.

Voor het plangebied waar de beoogde woning is voorzien is thans het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening 2017 van toepassing. Wonen in het plangebied is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen naast Westeinde 6 te Noordwijkerhout. Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout, ten westen van de kern Noordwijkerhout. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, sectie A, nummer 2297.

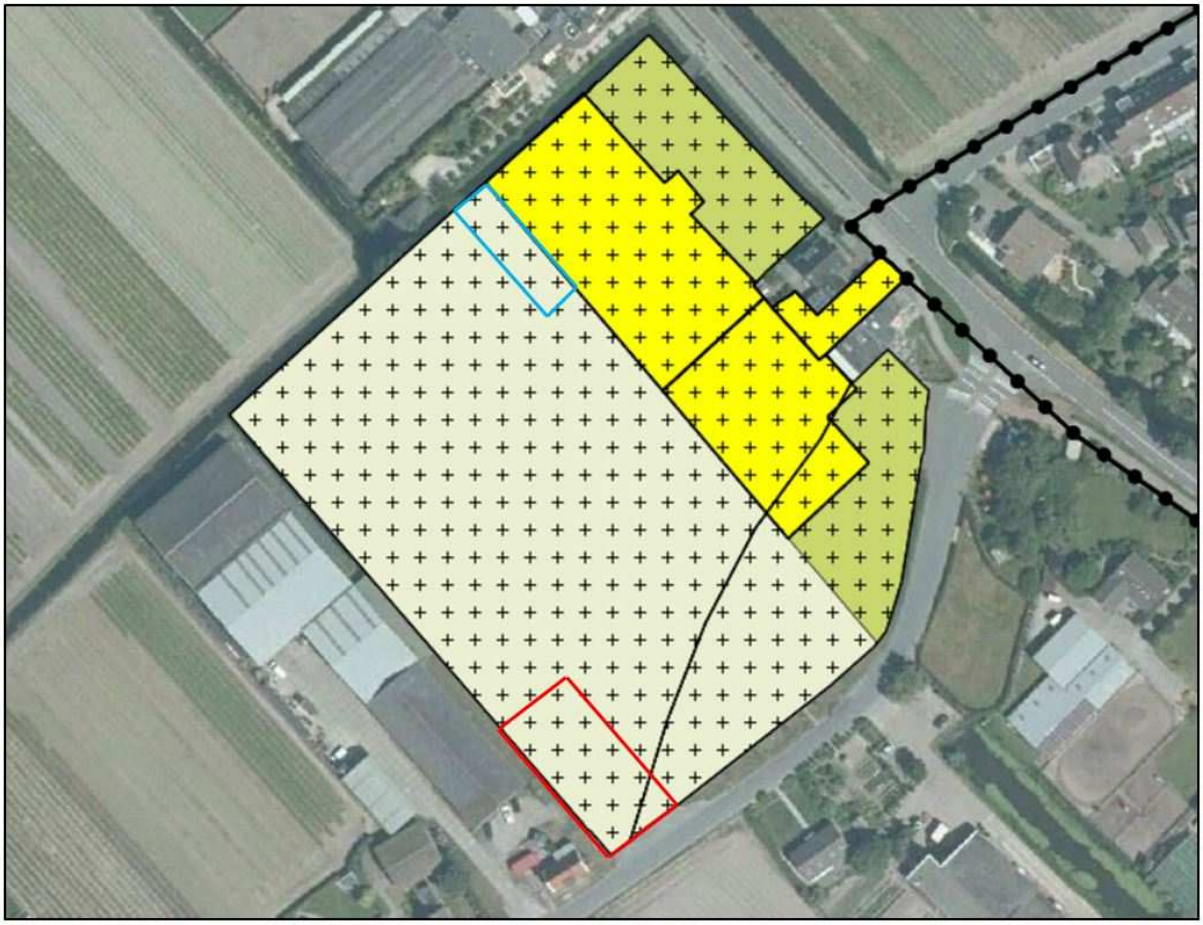
Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

Overzichtskaart plangebied (rood omlijnd nieuwe woning Westeinde 4 en blauw omlijnd grenscorrectie Schulpweg 125C), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening 2017, zoals vastgesteld op 5 juli 2018. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Daarnaast zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening 2017 weer.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening 2017', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl (rood omlijnd nieuwe woning Weisteinde 4 en blauw omlijnd grenscorrectie Schulpweg 125C)

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste bestemming 'Wonen' en bestemming 'Tuin' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven en in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan het Westeinde, ten westen van de kern Noordwijkerhout. Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied. De agrarische gronden worden gebruikt voor (bloem)bollenteelt. Naast de agrarische functie en een aantal woonhuizen zijn er in het omliggende gebied geen andere functies te vinden.

Luchtfoto plangebied, bron: Luchtfoto 2017

2.2 Toekomstige situatie

Dit plan voorziet in de bouw van een woning. De kavel van de nieuwe woning bedraagt 25 meter in de breedte en 40 meter in de diepte, in totaal een oppervlakte van circa 1.000 m^2. De verschijningsvorm van de woning zal aan moeten sluiten op het huidige straatbeeld en de welstandseisen.

Voor de bouwhoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van de woningen op naastgelegen percelen. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4,5 respectievelijk 8 meter. De te realiseren woning wordt ontsloten via het Westeinde.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Schulpweg 125C bedraagt circa 330 m^2.

2.3 Landschappelijk advies

Een landschapsadvies is opgesteld, zie Bijlage 1. In het advies is aandacht besteed aan de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.

Om de breedte van de zichtlijn vanaf Westeinde 4 tussen de nieuwe woning en de bestaande bebouwing zo optimaal mogelijk te houden is ervoor gekozen om het nieuwe kavel smal te houden in de breedte en langer in de lengte en aan te laten sluiten op de bestaande groenstrook aan de straatzijde. Deze groenstrook kan zo worden versterkt en doorgetrokken vanuit de historie van het gebied.

Aan de westzijde van het kavel wordt een meidoorn- of beukenhaag geplant die rond de 1,80 hoog is om zo het zicht op de naastgelegen bebouwing van Westeinde nummer 6 aan het zicht te onttrekken. Dit komt overeen met naastgelegen kavels, evenals een solitaire boom in de voortuin. Eventuele bijgebouwen kunnen dan ook aan deze zijde worden gesitueerd.

De achterzijde van het kavel blijft open om zo het open zicht op het achterliggende landschap te behouden.De oostzijde van het kavel zal worden ontsloten door een bomenrij en een lagere haag. Deze lagere haag wordt doorgetrokken aan de voorzijde van het kavel. De solitaire boom die aan de voorzijde staat komt overeen met de solitaire boom van Westeinde nummer 2 en zorgt voor continuering in het straatbeeld.

De eisen van welstand zijn traditionele gevels van baksteen met natuurlijk riet of dakpannen als dakbedekking, doorzichten naar het achterland en de kaprichting mag haaks of evenwijdig aan de weg geörienteerd zijn.

Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing weergegeven.

Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's.

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

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’

is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één burgerwoning in het buitengebied van de Zilk. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 15 december 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland geactualiseerd vastgesteld. De actualisering heeft betrekking op onder andere strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit vier documenten, te weten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

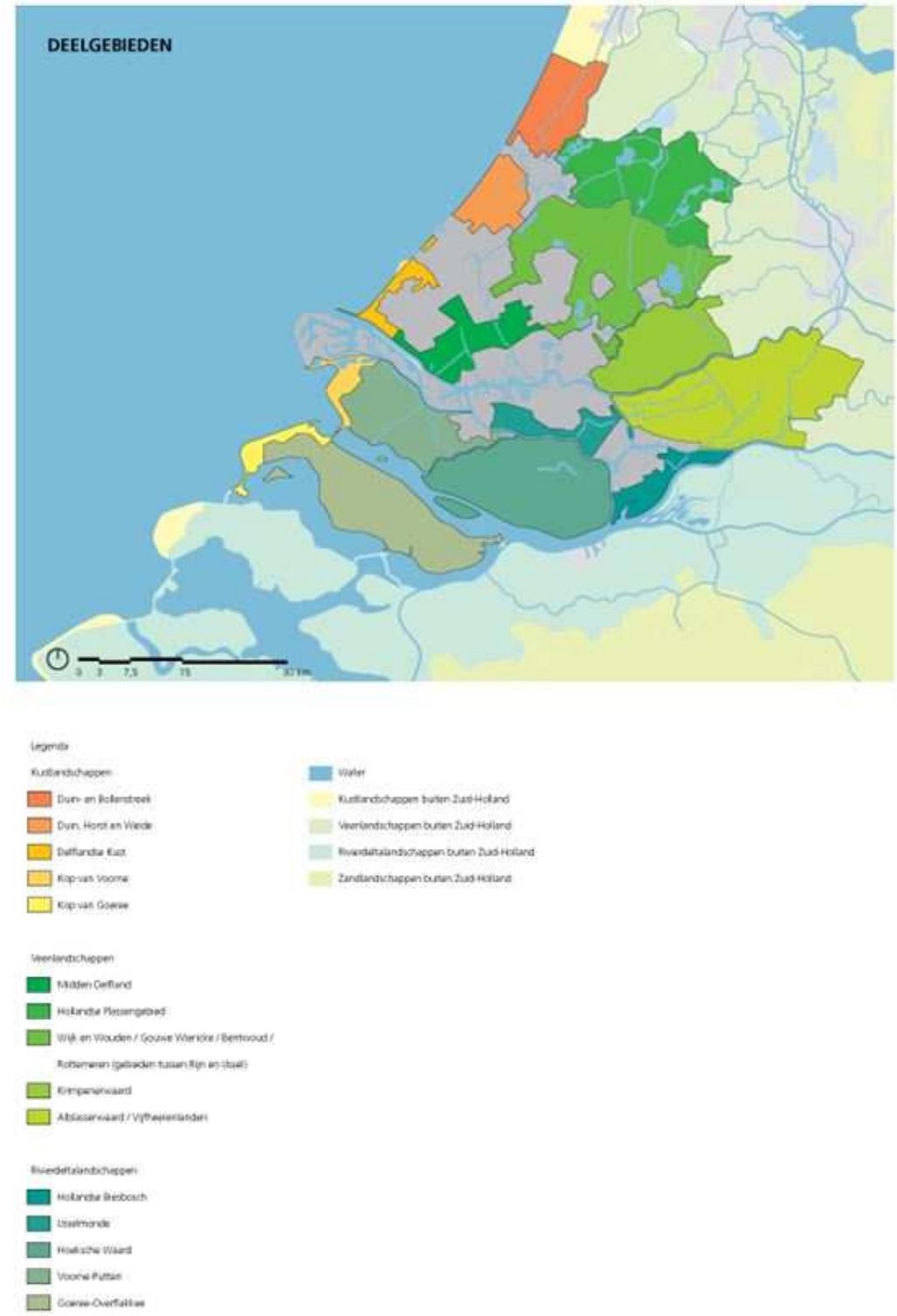
In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de verandering naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie Ruimte en Mobiliteit.

KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.



Kwaliteitskaart deelgebieden

Bollenlandschap

Het plangebied is aangewezen als Bollenlandschap. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de

landschappelijke structuur.

Kustlandschap

Het plangebied is gelegen in het Zuid-Hollandse kustlandschap. Veel meer dan de andere grote landschappen wordt het kustlandschap gekenmerkt door een afwisseling van stedelijk gebied, natuur en landschap. Instandhouding van de kwaliteiten van het duingebied en de landgoederenzone is van groot belang, met het oog op biodiversiteit en kustveiligheid. Dit gaat samen met de functie van een aantal duingebieden als waterwingebied.

MOBILITEIT EN BEBOUWDE RUIMTE

Greenport Duin- en bollenstreek

Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

LAAG VAN DE BELEVING

Openbaar vervoerpanorama

De zogeheten OV-panorama's zijn die plekken waar sprake is van een hoogwaardige Zuid-Hollandse reiservaring. Er is sprake van een beleefbaar en zichtbaar landschap dat typisch is voor Zuid-Holland. Naast het criterium uniciteit vormen de kroonjuwelen hiervoor de basis. Hier wordt specifieke aandacht gevraagd voor de visuele relatie tussen spoor en landschappelijke omgeving. Draag zorg voor behoud of verbetering van de openheid (zicht op het omringende landschap) en respecteer de bestaande kwaliteiten binnen het panorama.

LAAG VAN DE ONDERGROND

Water als structuurdrager

Het watersysteem beslaat zowel het oppervlakte- als het grondwater en is daarmee zeer bepalend voor het functioneren van de provincie in al haar facetten. Daarmee is het watersysteem ook medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en vormt het een structuurdrager van de Zuid-Hollandse identiteit.

3.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het plan:

- Artikel 2.1.1 - Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "Ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in artikel 2.1.1. van de Verordening ruimte:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
    3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. Een deel van die vraag past daar qua kwaliteit niet binnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten, is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kortom: wonen en werken buiten het BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, beslist de gemeente voortaan zelf.

- Artikel 2.1.7 - Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs-)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

In artikel 2.1.7, lid 4 van de Verordening Ruimte (Greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen) is bepaald dat een bestemmingsplan ook kan voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte'-woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG).

- Artikel 2.2.1 - Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De drie soorten ontwikkeling die de provincie onderscheid zijn:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang of een (gebiedseigen, dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

3.2.3 Afweging plangebied

Voorliggend plan betreft de bouw van een woning in het Bollenlandschap. Ter realisatie van de woning wordt een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek. Ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied worden de gronden ingericht op basis van het Landschapsadvies. Voorts wordt voldaan aan de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

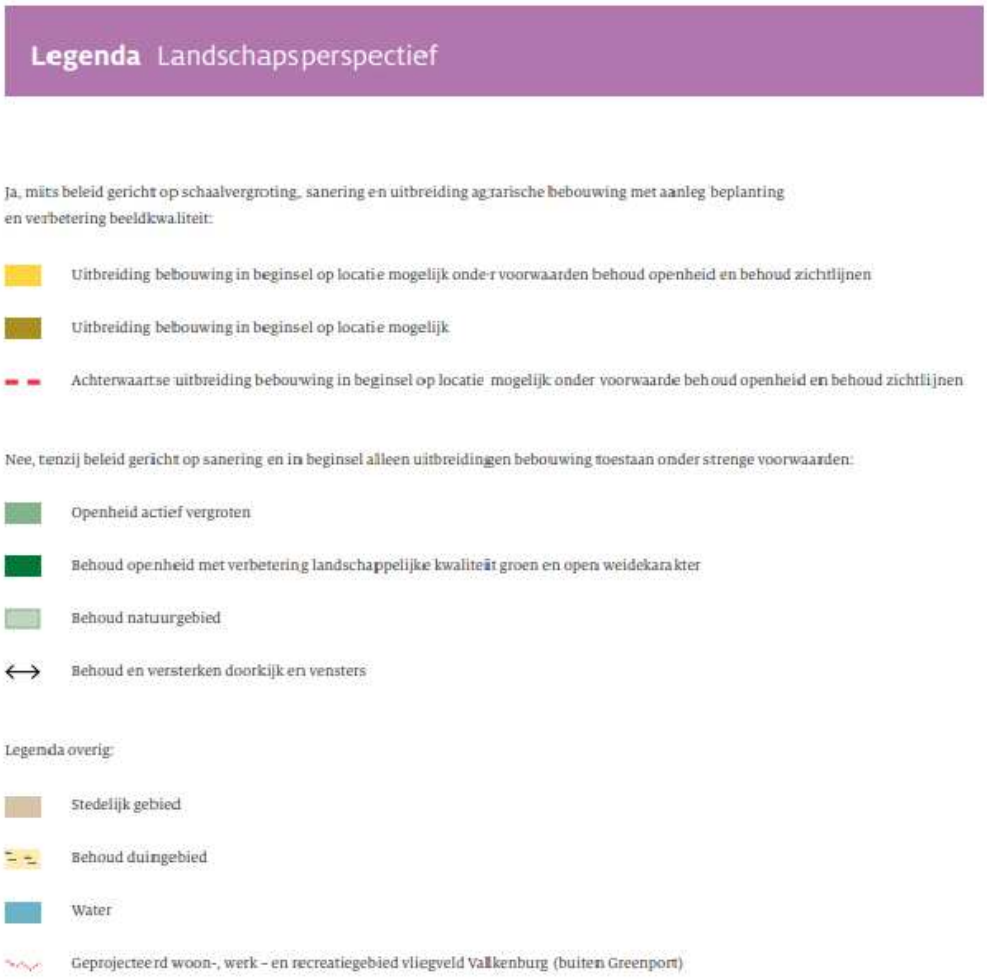
De raden van de zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek (ISG). Op 30 juni 2016 is de herziening door de gemeente Noordwijkerhout vastgesteld.

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

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

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

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



Kaart Landschapsperspectief, plangebied rood omlijnd

Het plangebied is gelegen in de zone waar een 'nee, tenzij' beleid geldt gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden:

- openheid actief vergroten;
- behoud en versterken doorkijk en vensters.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één woning aangrenzend aan het perceel Westeinde 6, waardoor geen sprake is van een aantasting van de openheid en/ of zichtlijnen. Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de ambities van de ISG zoals onder andere opgenomen in de Kaart Landschapsperspectief.

3.3.2 Regionale woonagenda

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

Volgens de prognoses is er tussen 2017 en 2030 een toename van de woningbehoefte van 22.100 tot ruim 28.00 woningen. Dat komt neer op 1.700 à 2.200 woningen per jaar. Om te voorzien in de regionale behoefte, is het hierbij nodig om in alle subregio's extra uitvoerbare plannen toe te voegen: tot 2030 in totaal minimaal 1.600 woningen. Hiertoe wordt een planlijst opgesteld.

Toetsing

Het voornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage

geleverd aan de doelen uit de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2015

De woonvisie (laatste versie september 2017) begint met een wensbeeld hoe Noordwijkerhout er in 2025 uit zou moeten zien. Vervolgens wordt er aangegeven dat we dit wensbeeld kunnen bereiken door drie pijlers van woonbeleid te versterken, te weten:

- Noordwijkerhout ontwikkelt zich als karakteristieke 'dorpse' gemeente;
- Kwetsbare doelgroepen: beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Wonen, welzijn en zorg.

De woningbouwbehoefte in de periode 2015-2019 bedraagt 330 tot 500 woningen. Dit betekent de realisatie van 70 woningen voor de lokale vraag en 50 woningen voor de bovenregionale vraag. Een betere bereikbaarheid is ondersteunend aan de groei. Voorliggend plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning in het buitengebied van De Zilk, gelegen tussen de buurtschap Halfweg en Ruigenhoek. Het plangebied is via de Delfweg. Deze ontwikkeling past binnen de ambitie van de Woonvisie 2025.

3.4.2 Welstandsnota

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

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

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom een digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) uitgevoerd. Het toets resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in Bijlage 3. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Waterschapsbeleid

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

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

Waterbeheer

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

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

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

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

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Plangebied

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

In het plangebied wordt één woning gebouwd met een oppervlakte van circa 120 m^2. De oppervlakte van de woning, bijgebouwen en de erfverharding, is kleiner dan 500 m^2. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater. Voor de bouw van de woning worden duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De ecologische inventarisatie is opgenomen in bijlage 2.

Stikstof

In de nabijheid van het plangebied zijn eerder al enkele bestemmingsplannen voor greenportwoningen vastgesteld, waarbij ook een stikstofberekening is uitgevoerd. Het gaat hier om Schulpweg 55 en Zilkerbinnenweg 14 e.o. Uit beide berekeningen blijkt dat er geen depositie plaatsvindt in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Beide ontwikkelingen liggen dichter bij het stikstofgevoelig Natura-2000 gebied dan voorliggende ontwikkeling. Om deze reden kan er met voldoende zekerheid gesteld worden dat er geen extra stikstofdepositie optreedt in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden ten gevolge van deze ontwikkeling.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat voldoende beeld ontstaan van de aanwezige natuurwaarden. Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van verbodsovertredingen ten aanzien van soortenbescherming. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten niet nodig.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Een vergunning op grond van de Wnb voor de beoogde activiteiten is op voorhand niet nodig. Het plan is op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat de natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4.3 Bodem

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

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

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

Plangebied

In onderhavig geval is momenteel sprake van een sanering van de nog aanwezige bedrijfsbebouwing. In het kader van deze sanering zal na afloop een schone grond verklaring nodig zijn.

Gelet hierop is aannemelijk dat de grond geschikt (of geschikt te maken) is voor het beoogd gebruik. Op dit punt kan het plan uitvoerbaar wordt geacht. Dit neemt overigens niet weg dat voor vergunningverlening bodemonderzoek vereist is.

4.4 Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning aan het Westeinde. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Akoestisch onderzoek is uitgevoerd, zie Bijlage 4 Akoestisch onderzoek.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woningen.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.5.2 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Noordwijkerhout is verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2015. De gronden van het plangebied kennen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Een archeologische onderzoeksplicht geldt in principe indien het bouwplan een oppervlakte kent die groter is dan respectievelijk 100 en 500 m^2. Voor het plangebied is naar verwachting geen sprake van archeologische onderzoeksplicht. Dit vanwege de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de beoogde locatie van de woning. Op basis van een concreet bouwplan kan nader beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan bevat de benodigde regelingen ter bescherming van de eventuele archeologische (verwachtings)waarden.

Voor het plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

4.5.3 Cultuurhistorie

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

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

Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. In het Landschapsadvies is beschreven op welke wijze de landschappelijk structuur wordt versterkt. In het plangebied ligt geen bebouwing dat als rijks- of gemeentelijke monumenten is aangewezen.

4.5.4 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Met behulp van deze rekentool (zie onderstaande afbeelding) is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Hierbij is uitgegaan van 1 extra woning met in totaal 8 extra voertuigbewegingen. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 ug/$m^{3)}$ niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Rekentool luchtkwaliteit

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

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

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

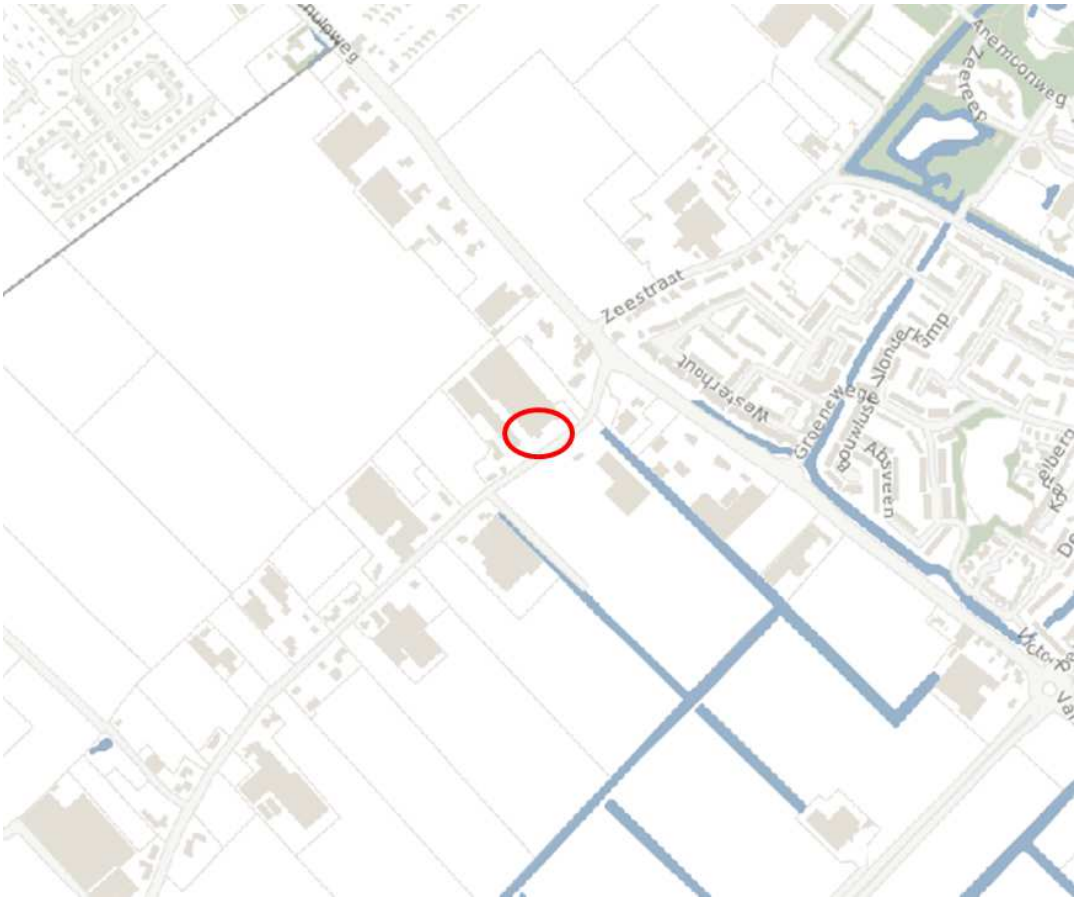
Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

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

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

Risicokaart

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



Uitsnede risicokaart (plangebied rode cirkel), bron: www.risicokaart.nl

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Plangebied

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

Op het naastgelegen perceel aan het Westeinde 6 is een agrarisch aanverwant bedrijf aanwezig in de vorm van een agrarisch loonbedrijf en grondverzet.

Voor dergelijke bedrijven (categorie dienstverlening ten behoeve van de landbouw - algemeen o.a. loonbedrijven > 500 m^2) geldt in principe een richtafstand (vanwege geluid) van 50 m voor een rustige woonwijk en 30 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 30 m wordt aangehouden tussen woningen en de hinderveroorzakende activiteiten, zal ter plaatse van de woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning wordt op een afstand van 10 m ten opzichte van het naastgelegen bedrijfsgebouw (tevens grens van het bouwvlak) gebouwd. Er wordt in principe niet voldaan aan de richtafstand. Ter plaatse is echter sprake van een bedrijfsgebouw die overeenkomstig de VNG-publicatie valt onder een regulier agrarisch bedrijfsgebouw, waarvoor een richtafstand van 10 m ten opzichte van een gemengd gebied aangehouden kan worden. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarom is ter plaatse van de beoogde woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Voor intensieve teelten waarbij sprake is van een intensief gebruik aan gewasbeschermingsmiddelen wordt op basis van jurisprudentie een richtafstand geadviseerd van 50 meter. Voor de bollenteelt is sprake van een duidelijk afwijkend gebruik van de spuitactiviteiten en wordt het verantwoordelijk geacht om voor deze teelt af te wijken van de richtafstand. De spuitzones van gewasbeschermingsmiddelen worden niet beperkt door onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een woning op het perceel Westeinde 4 Noordwijkerhout. De locatie wordt ontsloten via het Westeinde. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' nr. 317 kan de verkeersgeneratie per woning worden berekend. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'het buitengebied' bedraagt de verkeersgeneratie per woning circa 8 mvt/dag. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen perceel.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' nr. 317 is de parkeernorm 2,0-2,8 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Milieueffectrapportage

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

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

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Een enkele woning valt niet onder de definitie van

D11.2. een stedelijke ontwikkeling. Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.11 Duurzaamheid

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

Bijlagen

Bijlage 1 Landschapsadvies

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

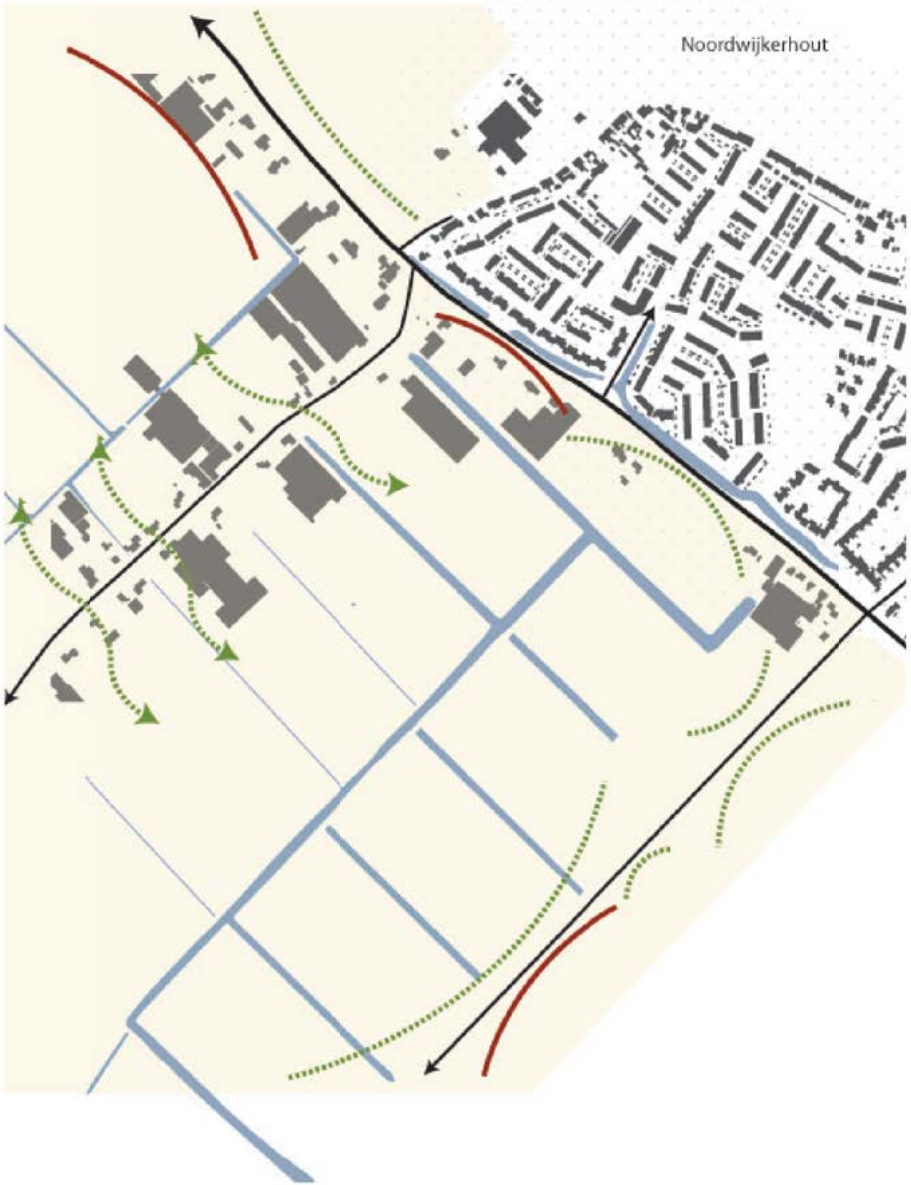
WESTEINDE 4, NOORDWIJKERHOUT

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

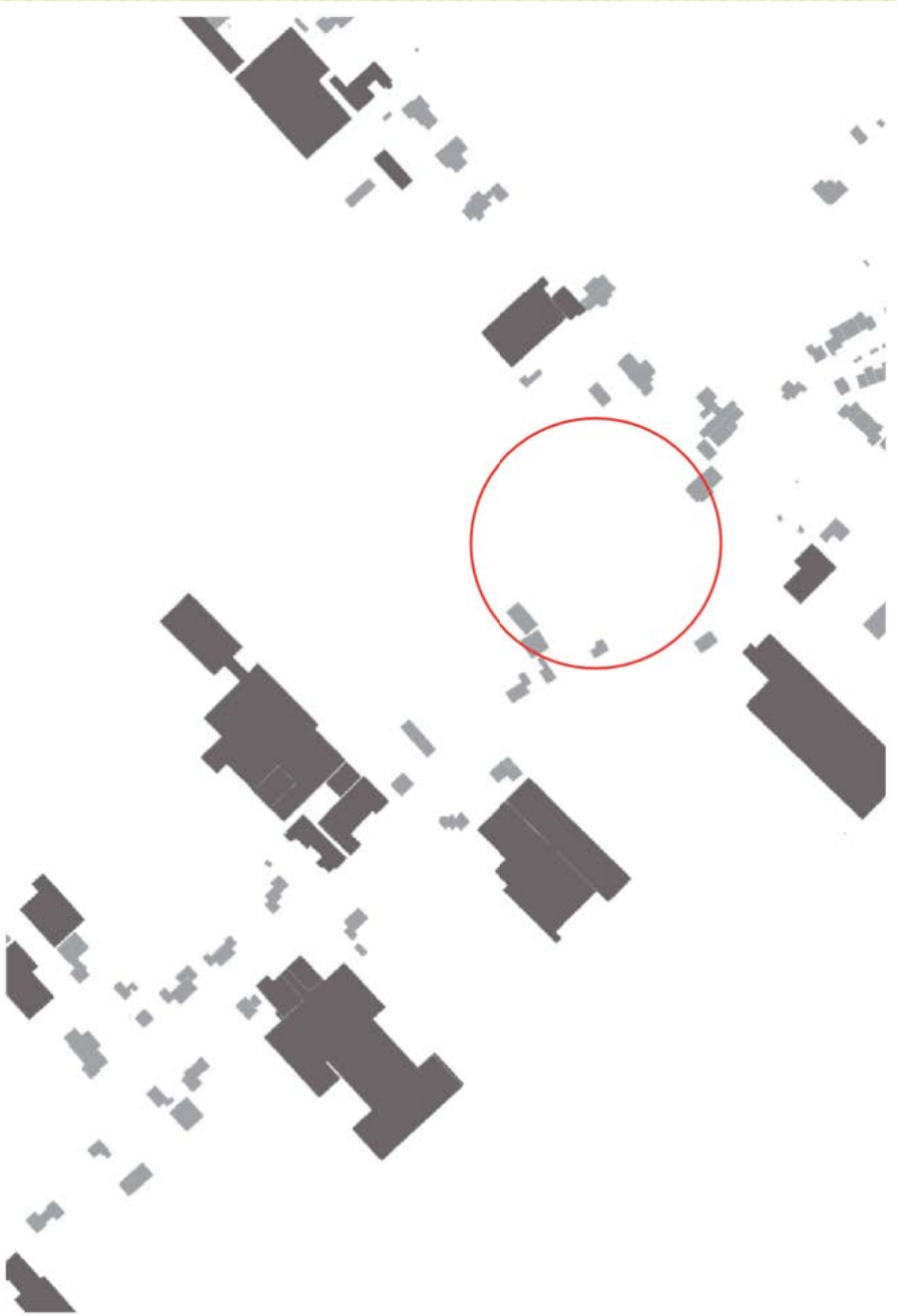
Het huidige plangebied aan Westeinde 4

1. INLEIDING

De huidige bebouwing aan Westeinde 4 is verplaatst en de initiatiefnemer wil één nieuw kavel van 1000m² realiseren met daarop één greenport woning. De gemeente Noordwijkerhout heeft gevraagd om hiervoor een verkenning/advies op te stellen over behoud van het doorzicht en mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing. Voorliggend advies gaat hier nader op in.



Open en gesloten gebieden oude situatie



Locatie Westeinde 4, open gebied in het lint. (huidige situatie)

2. ANALYSE

Op de schaal van de polder zijn de bebouwingslinten en open en besloten gebieden zichtbaar. De open gebieden zijn landschappelijk waardevol en dienen open te blijven. Dit is ook zodanig benoemd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016: " Vanaf de grote landschapsstructuren van de strandwallen en strandvlaktes die van noord naar zuid lopen tot de vele te onderscheiden 'landschapskamers' moeten de landschapskwaliteiten verbeteren. Herstructurering in combinatie met landschapsverbetering (inclusief opruimen verrommeling) dienen spoedig en slagvaardig ter hand worden genomen. Dit heeft de hoogste prioriteit".

Uitgangspunten Structuurvisie Greenport 2016:

- Zichtlijnen
- Verrommeling tegengaan

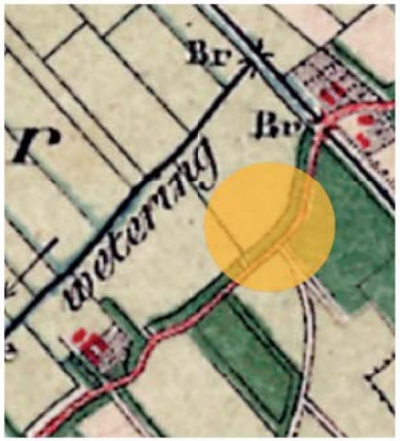
De analysekaarten geven een beeld van de huidige besloten gebieden en open gebieden met doorzichten. Ter hoogte van de groene lijnen is open gebied gelegen, de rode lijnen zijn gesloten gebied. De groene pijlen zijn zichtlijnen tussen de bebouwing door. Het bebouwingslint langs Westeinde wordt gekenmerkt door een afwisseling in doorzichten en verdichting. Door de verplaatsing van het bedrijf komt er nu ruimte vrij om deze afwisseling te kunnen behouden en versterken.

Uitgangspunten Analyse:

- Zichtlijnen
- Historie
- Inheemse beplantingssoorten
- Relatie met overige kavels aan Westeinde
- Solitaire boom voortuin

Analyse zichtlijnen en plaatsing kavel

1850



1900

1975

Landschappelijke inpassing

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om de breedte van de zichtlijn vanaf Westeinde 4 tussen de nieuwe woning en de bestaande bebouwing zo optimaal mogelijk te houden is ervoor gekozen om het nieuwe kavel smal te houden in de breedte en langer in de lengte en aan te laten sluiten op de bestaande groenstrook aan de straatzijde. Deze groenstrook kan zo worden versterkt en doorgetrokken vanuit de historie van het gebied. *(plangebied in 1900)*

Aan de westzijde van het kavel wordt een meidoorn- of beukenhaag geplant die rond de 1,80 hoog is om zo het zicht op de naastgelegen bebouwing van Westeinde nummer 6 aan het zicht te onttrekken. Dit komt overeen met naastgelegen kavels, evenals een solitaire boom in de voortuin. Eventuele bijgebouwen kunnen dan ook aan deze zijde worden gesitueerd.

De achterzijde van het kavel blijft open om zo het open zicht op het achterliggende landschap te behouden.De oostzijde van het kavel zal worden ontsloten door een bomenrij en een lagere haag. Deze lagere haag wordt doorgetrokken aan de voorzijde van het kavel. De solitaire boom die aan de voorzijde staat komt overeen met de solitaire boom van Westeinde nummer 2. en zorgt voor continueering in het straatbeeld.

De eisen van welstand zijn traditionele gevels van baksteen met natuurlijk riet of dakpannen als dakbedekking, doorzichten naar het achterland en de kaprichting mag haaks of evenwijdig aan de weg georienteerd zijn.

Bijlage 2 Ecologische inventarisatie

KADER

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen. is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 6 juni 2018 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden waren: onbewolkt, circa 23°C en een zwakke wind.

PLANGEBIED

Het plangebied betreft het perceel Westeinde 4 te Noordwijkerhout, met een totale oppervlakte van circa. 60 x 150 meter.

In het plangebied hebben bedrijfsgebouwen gestaan die recent zijn gesloopt. Het grootste deel van het perceel betreft onbegroeid zand met puinresten. Alleen een klein stenen gebouwtje voor elektriciteitsvoorziening, met een provisorisch dak van doek, is over gebleven. Aan de noordoostrand binnen het plangebied ligt een smalle grasrand. Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door een weg (de Westeinde). Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied direct aan bebouwing (woning en bedrijfsgebouwen) op het naastliggende perceel. Aan de noordwestzijde is een watergang met smalle oeverbegroeiing aanwezig. Aan de noordoostzijde bevinden zich bebouwde percelen met meer groen. In het plangebied vormt één populier in de noordpunt de enige aanwezige houtige beplanting. Behalve de genoemde watergang aan de noordwestrand is geen permanent oppervlaktewater aanwezig.

Het voornemen betreft de bouw van een nieuw woonhuis op een klein deel van het perceel in de westhoek, langs de weg. De rest van het perceel krijgt een agrarische bestemming ten behoeve van bollenteelt. De watergang langs en de aanwezige boom op het perceel (in de tegenoverliggende hoek) worden in stand gehouden.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Faunawww.natuurloket.nl (NDFF) via Quickscanhulp.nl ('© NDFF - quickscanhulp.nl 04-06-2018 14:43:21') blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied verschillende beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreft vogels, amfibieën, zoogdieren, reptielen en dagvlinders. Beschermde plantensoorten zijn niet bekend uit de directe omgeving. Indien van toepassing worden relevante soorten in onderstaande tekst betrokken.

Impressie van het plangebied (6 juni 2018)

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Er is vrijwel geen groen en bebouwing aanwezig. In de randen staan enkele algemene soorten van verstoorde grond zoals kleine ooievaarsbek, kruipende boterbloem, gewone hoornbloem, melganzenvoet, klein streepzaad en grote klaproos. In de grasstrook aan de noordoostzijde nabij de noordhoek (achteraan op het perceel) zijn twee exemplaren van de rietorchis aangetroffen. Deze soort is niet meer beschermd onder de Wnb, maar is voor bebouwde omgeving wel bijzonder. In de watergang is begroeiing met onder andere smalle waterpest en hoornblad spec. aanwezig. Dit zijn soorten van zeer voedselrijk water.

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen. Deze zijn ook niet te verwachten, gezien de aard van het terrein en de recente historie waarin loodsen vrijwel de gehele oppervlakte innamen.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van verschillende soorten vogels met jaarrond beschermde nesten bekend, zoals huismus, gierzwaluw, en enkele soorten roofvogels en uilen (Quickscanhulp.nl). Het aanwezige restant van bebouwing is niet geschikt voor bovengenoemde soorten met jaarrond beschermde nesten. Andere nestplaatsen van roofvogels of uilen zijn niet aangetroffen en worden evenmin verwacht.

Tijdens het veldbezoek zijn wel enkele huismussen waargenomen op omringende percelen. Voor huismus is het plangebied matig geschikt als foerageergebied, er is echter weinig schuilgelegenheid aanwezig.

Het plangebied vormt hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van overige vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats, zoals sperwer of ransuil.

In het plangebied zijn enkele algemene vogels waargenomen zoals heggenmus, merel en putter. Deze soorten kunnen hier in de huidige toestand niet tot broeden komen, behalve in de ene boom in de noordhoek van het plangebied. Nesten van deze soorten zijn alleen in het broedseizoen beschermd.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van verschillende soorten vleermuizen bekend waaronder gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis (Quickscanhulp.nl). In de boom in het plangebied zijn geen holtes of spleten in bomen aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats. Het restant bebouwing biedt geen openingen die mogelijk geschikt zijn als invliegopening, en het gebouwtje zelf is ook niet geschikt als verblijfplaats.

Het plangebied is door het vrijwel ontbreken van begroeiing en opgaande beplanting weinig geschikt als foerageergebied voor vleermuizen zoals gewone en ruige dwergvleermuis. Alleen de watergang aan de noordwestzijde van het plangebied vormt een doorgaande structuur die geschikt is als foerageergebied en ook als vliegroute voor vleermuizen; echter de watergang is te klein en heeft te weinig oeverbegroeiing om geschikt te zijn voor water– en meervleermuis.

Er zijn 12 soorten beschermde grondgebonden zoogdieren bekend in de omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl). Negen daarvan zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijgesteld van de verbodsartikelen van de Wnb in de provincie Zuid-Holland. De niet-vrijgestelde soorten betreffen boommarter, damhert, en eekhoorn. Er zijn geen sporen (zoals uitwerpselen, vraatsporen, ligplaatsen of prooiresten) van deze diersoorten aangetroffen. Het plangebied biedt noch geschikt biotoop voor verblijfplaatsen voor eekhoorn en boommarter (onvoldoende houtige beplanting), noch voor damhert (onvoldoende rust en beschutting).

In het plangebied zijn daarnaast enkele algemene, vrijgestelde zoogdiersoorten zoals huisspitsmuis, egel en konijn te verwachten.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van vier soorten amfibieën (Quickscanhulp.nl). Voor drie daarvan geldt in de provincie Zuid-Holland bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb. De niet-vrijgestelde soort rugstreeppad is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Deze soort geeft voorkeur aan gebieden met de combinatie van dekking (van hout, bebouwing), open grond en kleine geïsoleerde wateren (ondiep, snel opwarmend) voor voorplanting. Het enige oppervlaktewater binnen het plangebied is de watergang aan de rand, deze is door de diepte en verbinding met andere wateren (die vissen als predator toelaat) ongeschikt als voortplantingsbiotoop. In de aangrenzende kavels zijn ook geen geschikte voorplantingswateren aangetroffen. Het plangebied bestaat, sinds de sloop enkele maanden geleden, vrijwel volledig uit kaal droog zand met puinresten en is niet een geschikt landbiotoop. Dit maakt dat het gebied ongeschikt is als leefgebied voor de rugstreeppad.

In het plangebied worden hooguit incidenteel enkele algemene vrijgestelde amfibiesoorten verwacht, zoals bruine kikker en gewone pad.

Voor beschermde soorten uit overige soortgroepen (reptielen en dagvlinders) biedt het plangebied door zijn gecultiveerde karakter geen geschikt leefgebied.

TOETSING

Als gevolg van het plan gaan geen nest- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten of van vleermuizensoorten verloren. Ook gaat geen essentieel foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, amfibieën en vleermuizen verloren. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de mogelijke vliegroute en foerageermogelijkheid voor vleermuizen langs de noordwestrand van het plangebied.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels (andere dan de jaarrond beschermde) in de directe omgeving worden vernietigd of verstoord. Dit is bij wet verboden. Vernietiging en verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Geschikt voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad is niet aanwezig in het plangebied. Tijdens graafwerkzaamheden kan geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad ontstaan. Deze pad is een pioniersoort die snel nieuw leefgebied kan koloniseren. Indien deze soort zich vestigt op een bouwplaats, kunnen de werkzaamheden stilgelegd worden. Advies is om bij graafwerkzaamheden geen ondiepe plassen te laten ontstaan die kunnen dienen als voortplantingswater voor rugstreeppad, of schermen rond de bouwplaats aan te brengen die voorkomen dat rugstreeppadden het terrein binnenkomen.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen tot slot verblijfplaatsen van enkele algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Voor het onderhavige plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wet natuurbescherming en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in het Programma Ruimte (geconsolideerd

2018). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale NNN is uitgewerkt in het Natuurbeheerplan Zuid-Holland (2017) en de Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland (2014, geconsolideerd 2018, provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

BELANGRIJKE WEIDEVOGELLEEFGEBIEDEN

Behalve op de bescherming van NNN-gebieden wordt in het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland (2018) ook ingezet op het in standhouden van belangrijke weidevogelgebieden in Zuid-Holland.

NVENTARISATIE

Beschermde gebieden in het kader van de Wnb liggen op enige afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid op circa 1 km afstand ten noordwesten van het plangebied.

Dit gebied is tevens het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van het NNN. 'Belangrijk weidevogelgebied' ligt op ruime afstand, circa 4 kilometer ten zuiden van het plangebied.

TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een nadere analyse in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat voldoende beeld ontstaan van de aanwezige natuurwaarden. Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van verbodsovertredingen ten aanzien van soortenbescherming. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten niet nodig.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Een vergunning op grond van de Wnb voor de beoogde activiteiten is op voorhand niet nodig. Het plan is op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat de natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Bijlage 3 De Watertoets

Hoogheemraadschap van Rijnland

datum 19-6-2018
dossiercode 20180619-13-18137

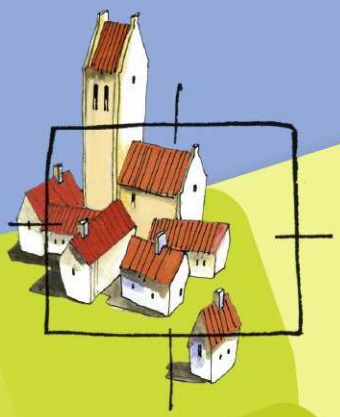
Op basis van de gegeven antwoorden concluderen wij dat wij een waterbelang hebben bij uw plannen. Wij verzoeken u om uw plannen in te dienen bij ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Mogelijk nemen wij contact met u op. Indien u wenst kunt u zelf ook contact opnemen met de afdeling Plantoetsing & vergunningsverlening van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Wij verzoeken u te controleren of de in onze legger vastgelegde watergangen en waterkeringen overeenkomen met de bestemming in uw verbeelding en deze eventueel aan te passen. De gegevens hiervan zijn te vinden op http://rijnland.esri.nl/legger/ en http://rijnland.esri.nl/keringen.

De WaterToets 2017

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek
Wijziging Bestemmingsplan Westeinde 4, gemeente Noordwijkerhout



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek
Wijziging Bestemmingsplan Westeinde 4, gemeente Noordwijkerhout

Inhoud

Rapport met bijlagen

13 juni 2018
Projectnummer 856.30.50.00.00

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Situatie 4

3 Wet geluidhinder 5

3.1 Wegverkeerslawaai 5

3.1.1 Zones 5

3.1.2 Normstelling en ontheffing 6

3.1.3 Binnenwaarde 7

3.1.4 Dove gevels 7

3.1.5 Aftrek artikel 110g 7

3.2 Cumulatie 7

4 Rekenmethode 8

5 Uitgangspunten 9

5.1 Fysieke gegevens 9

5.2 Verkeersgegevens 9

6 Berekening en toetsing 10

6.1 Wegverkeerslawaai 10

6.2 Toetsing wegverkeerslawaai 10

6.3 Cumulatie 11

7 Conclusie en samenvatting 12

Bijlagen

1 Inleiding

In opdracht van de heer B. van Nobelen heeft BügelHajema Adviseurs b.v. een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van de gevels van de te realiseren woning in het kader van de Wijziging Bestemmingsplan Westeinde 4 in Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijkerhout. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidsgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De nieuw te realiseren woning bevinden zich binnen de geluidszones van het Westeinde en de Schulpweg.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de woning en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woning valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012).
De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan het Westeinde nr. 4 in Noordwijkerhout in de gemeente Noordwijkerhout. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een woning mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren woning.

Figuur 1. Woningbouwlocatie in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisch gemiddelde waarde van de berekende geluidsbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log\left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24}\right] \text{[dB]}$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:
'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaai

3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:
'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Westeinde en Schulpweg kennen respectievelijk een maximum snelheid van 60/50 en 60 km/uur, zijn uitgevoerd met twee rijstroken en zijn gelegen in binnenstedelijk gebied. Deze wegen kennen derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze wegen en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is binnenstedelijk gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden gehouden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidsgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.1.5 Aftrek artikel 110g

Met het oog op de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidsgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.
Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

- aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
- openingshoek: 2 graden;
- bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidsgevoelige bebouwing worden zo nodig waarneempunten gelegd op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft (1,8 en 4,5 meter boven maaiveld.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

5 Uitgangspunten

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

5.2 Verkeersgegevens

De verkeersintensiteit van het Westeinde is in overleg met de gemeente Noordwijkerhout vastgesteld op 1.000 mvt/etmaal.
De verkeersgegevens van de Schulpweg zijn verkregen uit het bestemmingsplan “Duinrand”. Hierin is een prognose voor deze weg opgenomen voor 2022. Deze prognose is gecorrigeerd naar 2030. Voor de Schulpweg is in de berekeningen daarom rekening gehouden met een groei van 1,5 % per jaar.
Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en opgenomen in bijlage 2. Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto’s en bestelauto’s);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

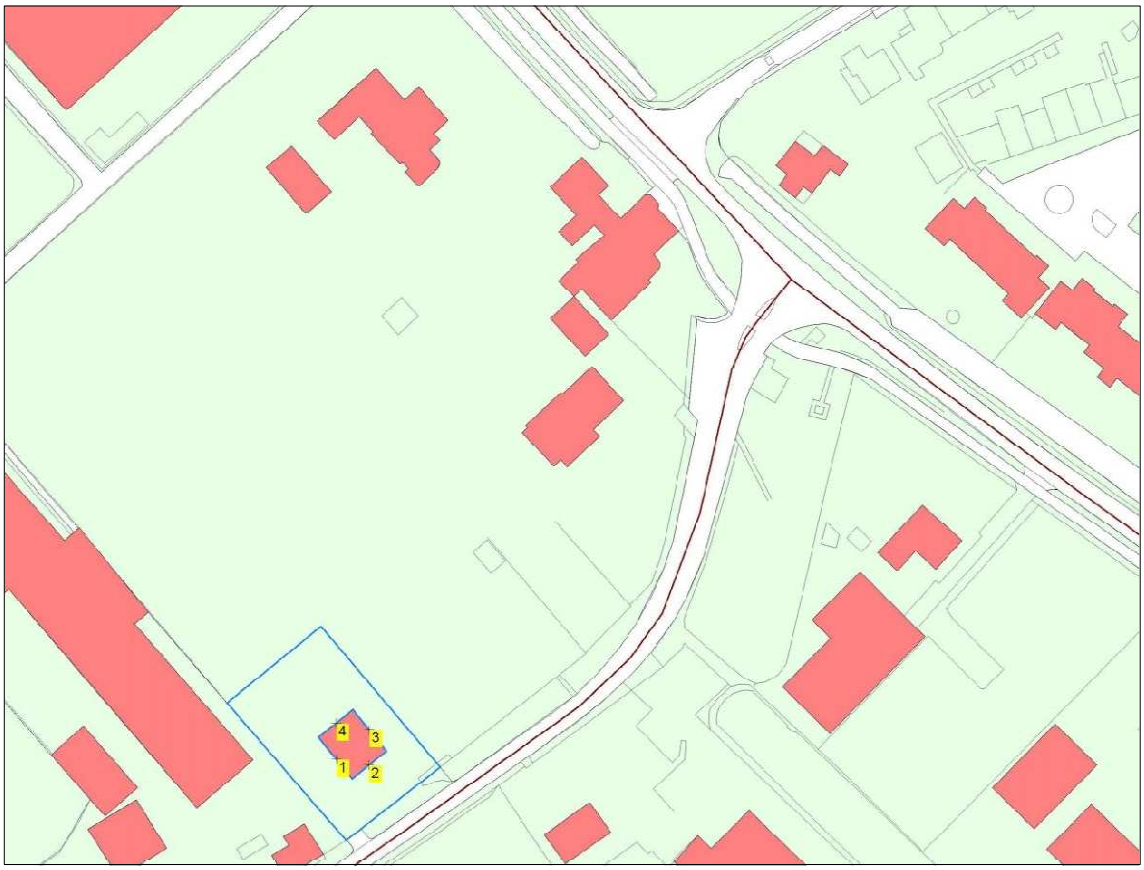
Tabel 2. (Verwachte) verkeersintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

Weg	Wegdek	Etmaal intensiteit		Periode	uur %	Samenstelling verkeer		
		2022	2030			% lmv	% mzw	% zw
Westeinde	dab	--	1.000	dag	7,00	94,0	5,0	1,0
				avond	2,50			
				nacht	0,75			
Schulpweg	dab	4.900	5.544	dag	7,14	94,8	3,8	1,4
				avond	2,74			
				nacht	0,42			

6 Berekening en toetsing

6.1 Wegverkeerslawaai

De berekende geluidsbelasting (afgerond) op de gevels van de woning vanwege de betreffende wegen is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting woning in dB per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek o.g.v. art. 110g Wgh

Woning	Waarneempunt	Westeinde		Schulpweg	
		bouwlaag 1	bouwlaag 2	bouwlaag 1	bouwlaag 2
1	1	43 dB	44 dB	26 dB	27 dB
	2	48 dB	48 dB	35 dB	36 dB
	3	43 dB	44 dB	39 dB	40 dB
	4	30 dB	30 dB	35 dB	36 dB

6.2 Toetsing wegverkeerslawaai

De woning voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

6.3 Cumulatie

Er is alleen sprake van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, zoals genoemd in paragraaf 3.2. In dit geval is derhalve cumulatie niet aan de orde.

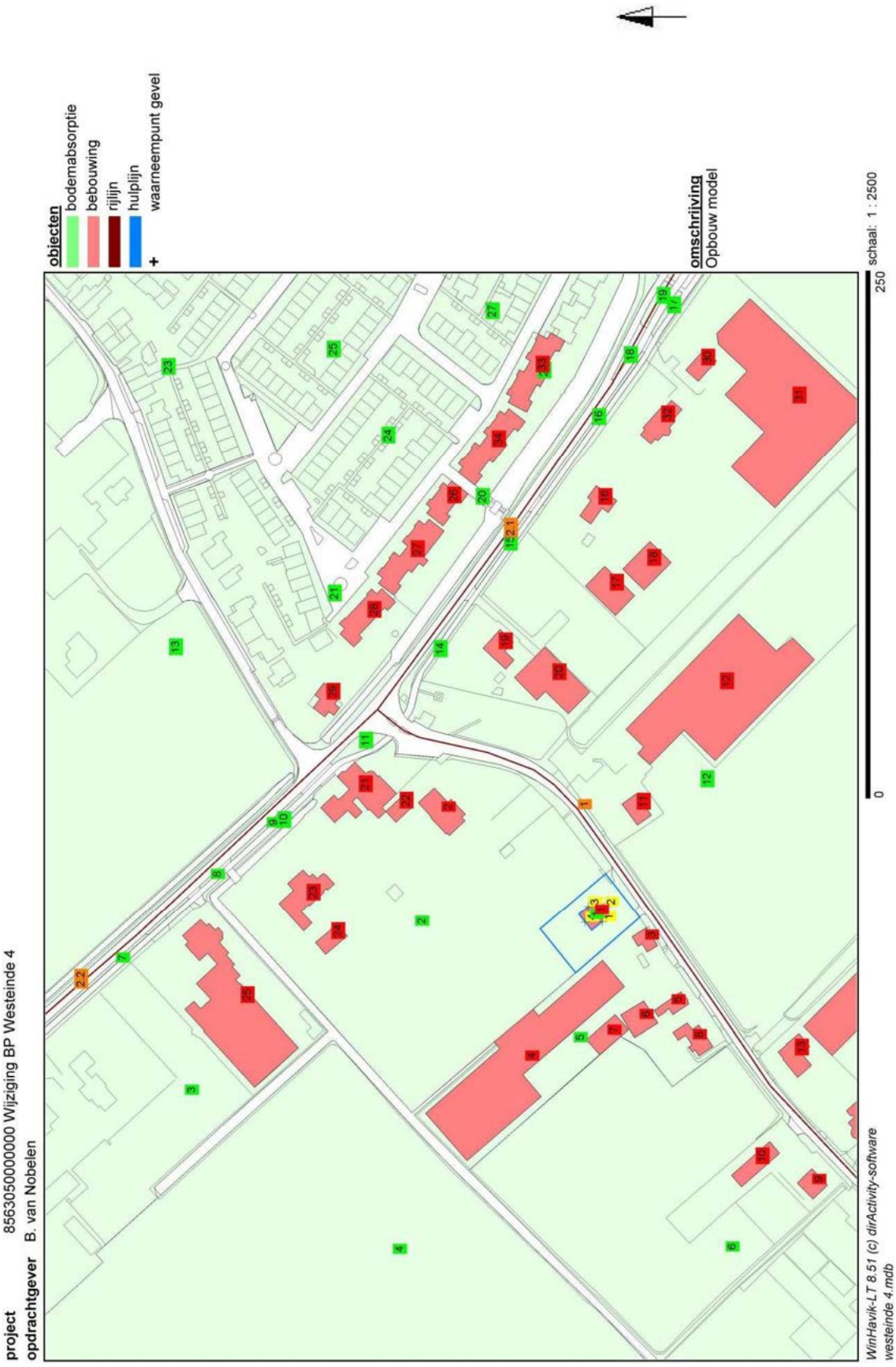
7 Conclusie en samenvatting

In dit rapport is een akoestisch onderzoek opgenomen in verband met de realisatie van een woning aan het Westeinde nr. 4 in Noordwijkerhout in het kader van de Wijziging Bestemmingsplan Westeinde 4 in de gemeente Noordwijkerhout. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom heeft er toetsing aan de eisen uit de Wet geluidhinder plaatsgevonden.
Uit het onderzoek blijkt dat de locatie voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woning.

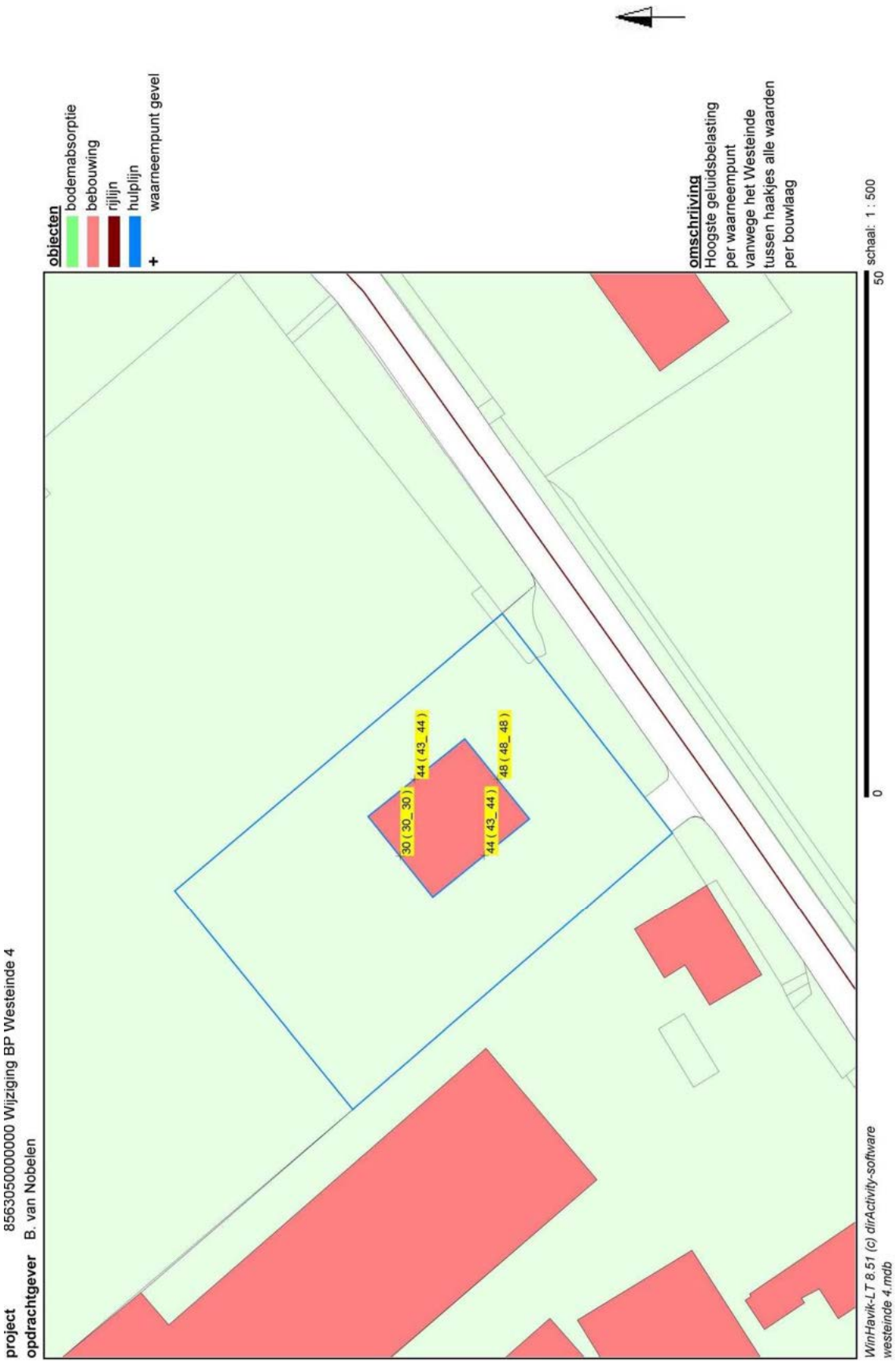
Bijlagen

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN AKOESTISCH ONDERZOEK

Opbouw model



Rekenresultaten Westeinde



project 8563050000000 Wijziging BP Westeinde 4
opdrachtgever B. van Nobelen

objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- \+ waarneempunt gevel

omschrijving
Hoogste geluidsbelasting
per waarneempunt
vanwege de Schulpweg
tussen haakjes alle waarden
per bouwlaag

WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
westeinde 4.mdb

0 — 50 schaal: 1 : 500

Projectgegevens

projectnaam: 8563050000000 Wijziging BP Westeinde 4
opdrachtgever: B. van Nobelen
adviseur: BügelHajema Adviseurs
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	13-06-2018
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	12:39
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	31	Westeinde 4	80	1
2	7.0	0.0	58	Westeinde 2	80	2
3	8.0	0.0	32	Westeinde 8	80	3
4	6.0	0.0	243	Westeinde 4	80	4
5	8.0	0.0	37	Westeinde 8	80	5
6	6.0	0.0	38	Westeinde 8	80	6
7	6.0	0.0	37	Westeinde 8	80	7
8	5.0	0.0	52	Westeinde 10	80	8
9	5.0	0.0	31	Westeinde 10a	80	9
10	4.0	0.0	39	Westeinde 10a	80	10
11	7.0	0.0	33	Westeinde 3	80	11
12	5.0	0.0	238	Westeinde 3	80	12
13	6.0	0.0	50	Westeinde 9	80	13
14	3.0	0.0	123	Westeinde 9	80	14
15	8.0	0.0	52	Westeinde 11	80	15
16	8.0	0.0	47	Schulpweg 117	80	16
17	4.0	0.0	53	Schulpweg 117	80	17
18	4.0	0.0	47	Schulpweg 117	80	18
19	6.0	0.0	47	Schulpweg 119	80	19
20	6.0	0.0	95	Schulpweg 119	80	20
21	8.0	0.0	126	Schulpweg 123-125b	80	21
22	4.0	0.0	26	Schulpweg 123	80	22
23	8.0	0.0	92	Schulpweg 125c	80	23
24	3.0	0.0	28	Schulpweg 125c	80	24
25	9.0	0.0	244	Schulpweg 127/129	80	25
26	9.0	0.0	64	Westerhout 29-31	80	26
27	9.0	0.0	105	Westerhout 29-39	80	27
28	9.0	0.0	83	Westerhout 41-46	80	28
29	7.0	0.0	48	Zeestraat 263	80	29
30	8.0	0.0	29	Schulpweg 71	80	30
31	3.0	0.0	216	Schulpweg 71	80	31
32	9.0	0.0	62	Schulpweg 73	80	32
33	9.0	0.0	112	Westerhout 13-19	80	33
34	9.0	0.0	112	Westerhout 21-27	80	34

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Lden	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Letm	VL: excl. optrektoeslag dag	VL: excl. optrektoeslag avond	VL: excl. optrektoeslag nacht
1	0.0	0.0	Westeinde		4 gevel		1		VL	1	1	1.8	48.21	43.74	38.53	48.41	48.53	43.41	43.53	48.21	43.74	38.53
									VL	1	1	4.5	48.60	44.13	38.92	48.80	48.92	43.80	43.92	48.60	44.13	38.92
									VL	2	1	1.8	29.80	25.85	21.95	30.80	31.95	25.80	26.95	29.80	25.85	21.95
									VL	2	1	4.5	30.85	26.90	23.00	31.85	33.00	26.85	28.00	30.85	26.90	23.00
2	0.0	0.0	Westeinde		4 gevel		2		VL	1	1	1.8	52.84	48.37	43.16	53.04	53.16	48.04	48.16	52.84	48.37	43.16
									VL	1	1	4.5	53.19	48.72	43.51	53.39	53.51	48.39	48.51	53.19	48.72	43.51
									VL	2	1	1.8	39.43	35.49	31.59	40.44	41.59	35.44	36.59	39.43	35.49	31.59
									VL	2	1	4.5	40.07	36.13	32.22	41.07	42.22	36.07	37.22	40.07	36.13	32.22
3	0.0	0.0	Westeinde		4 gevel		3		VL	1	1	1.8	47.72	43.24	38.04	47.92	48.04	42.92	43.04	47.72	43.24	38.04
									VL	1	1	4.5	48.39	43.91	38.71	48.59	48.71	43.59	43.71	48.39	43.91	38.71
									VL	2	1	1.8	43.33	39.38	35.48	44.33	45.48	39.33	40.48	43.33	39.38	35.48
									VL	2	1	4.5	43.81	39.87	35.97	44.82	45.97	39.82	40.97	43.81	39.87	35.97
4	0.0	0.0	Westeinde		4 gevel		4		VL	1	1	1.8	34.46	29.99	24.78	34.66	34.78	29.66	29.78	34.46	29.99	24.78
									VL	1	1	4.5	34.51	30.04	24.83	34.71	34.83	29.71	29.83	34.51	30.04	24.83
									VL	2	1	1.8	39.18	35.23	31.33	40.18	41.33	35.18	36.33	39.18	35.23	31.33
									VL	2	1	4.5	39.86	35.91	32.01	40.86	42.01	35.86	37.01	39.86	35.91	32.01

Rijlijnen

nr	z.gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	snelheden motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	416	01 glad asfalt/DAB		1	Westeinde	1	5	1000.0	☑	dag	7.00	94.00	5.00	1.00		60	60	60	
											avond	2.50	94.00	5.00	1.00		60	60	60	
											nacht	.75	94.00	5.00	1.00		60	60	60	
2	0.0	140	01 glad asfalt/DAB		2	Schulpweg	2.2	5	5544.0	☑	dag	6.70	94.80	3.80	1.40		60	60	60	
											avond	2.70	94.80	3.80	1.40		60	60	60	
											nacht	1.10	94.80	3.80	1.40		60	60	60	
3	0.0	420	01 glad asfalt/DAB		2	Schulpweg	2.1	5	5544.0	☑	dag	6.70	94.80	3.80	1.40		50	50	50	
											avond	2.70	94.80	3.80	1.40		50	50	50	
											nacht	1.10	94.80	3.80	1.40		50	50	50	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	104	85.0	1
2	465	80.0	2
3	550	80.0	3
4	833	95.0	4
5	329	60.0	5
6	616	60.0	6
7	95	80.0	7
8	15	90.0	8
9	66	90.0	9
10	92	90.0	10
11	62	90.0	11
12	1299	70.0	12
13	1157	90.0	13
14	127	85.0	14
15	47	90.0	15
16	88	90.0	16
17	51	90.0	17
18	28	90.0	18
19	50	90.0	19
20	603	90.0	20
21	509	60.0	21
22	263	70.0	22
23	363	60.0	23
24	290	60.0	24
25	276	60.0	25
27	163	60.0	27

BIJLAGE 2 – VERKEERSGEGEVENS

Schulpweg intensiteit 2022

Q_etmaal	:	4950.00
% Daguur	:	6.70
% Avonduur	:	2.70
% Nachtuur	:	1.10

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	94.80	94.80	94.80
3	Middelzware Motorvoert...	3.80	3.80	3.80

Colofon

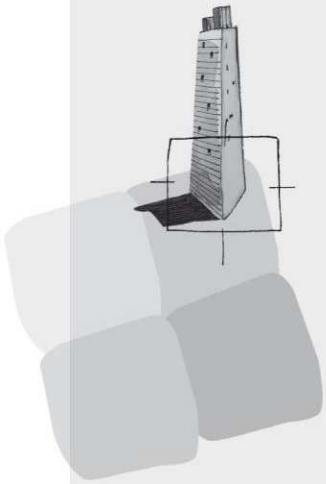
Opdrachtgever
De heer B. van Nobelen

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
N. Geurts

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
856.30.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort
T 033 465 65 45
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

ontwerp

gemeente Noordwijk

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen regels

Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

ontwerp

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **5**

Bijlage 1 **Oosterduinen 2 - sloop bijgebouwen** **6**

Bijlage 2 **Herenweg 300b - sloop bijgebouwen** **8**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Oosterduinen 2 - sloop bijgebouwen

Oosterduinen 2

Te verwijderen bebouwing

Bebouwing (BAG)

Kadastrale grenzen

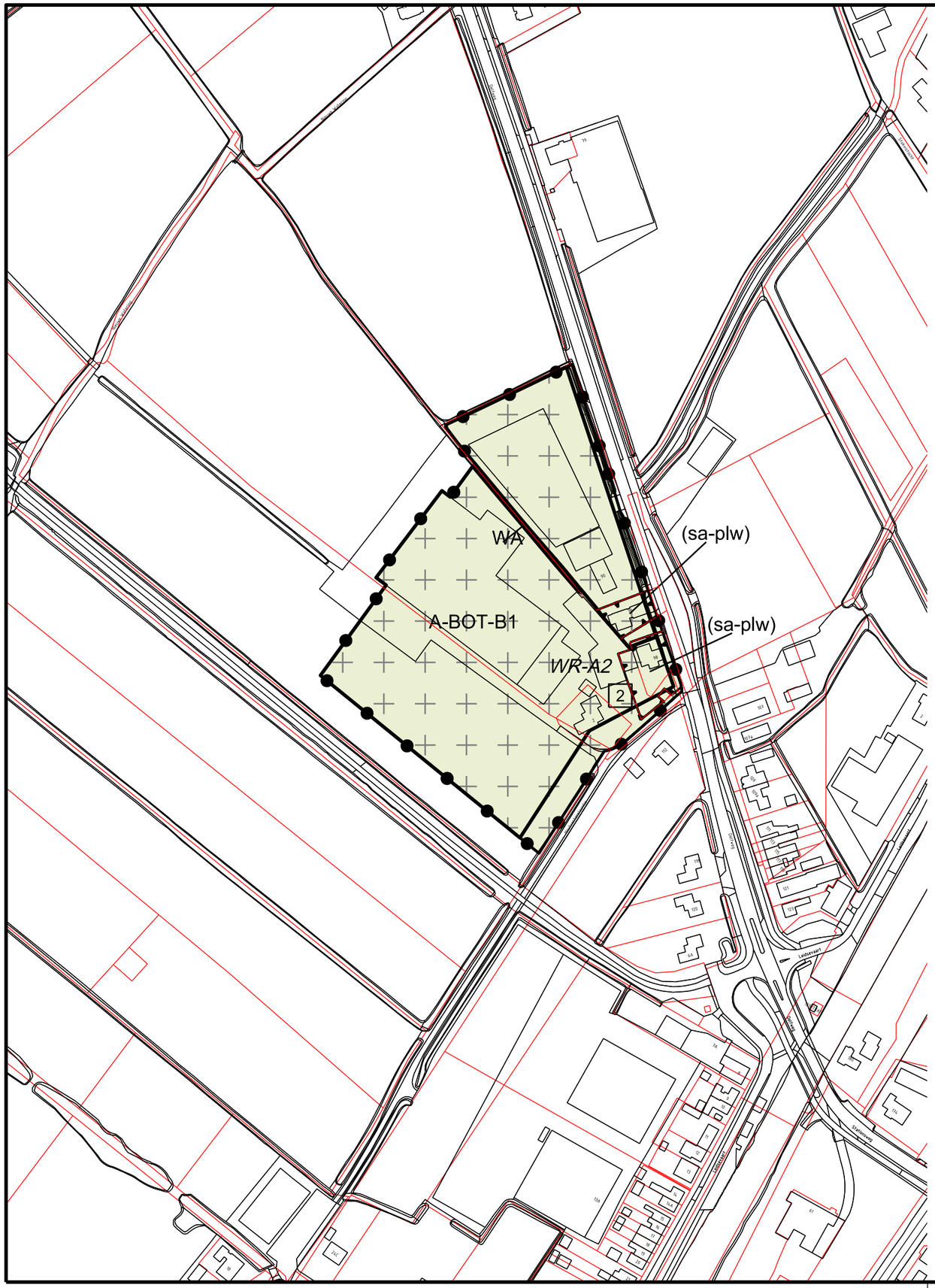
Bijlage 2 Herenweg 300b - sloop bijgebouwen

Herenweg 300b

Te verwijderen bebouwing

Bebouwing (BAG)

Kadastrale grenzen



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Delfweg 90, 96, 98 en Houtvesterslaantje 2

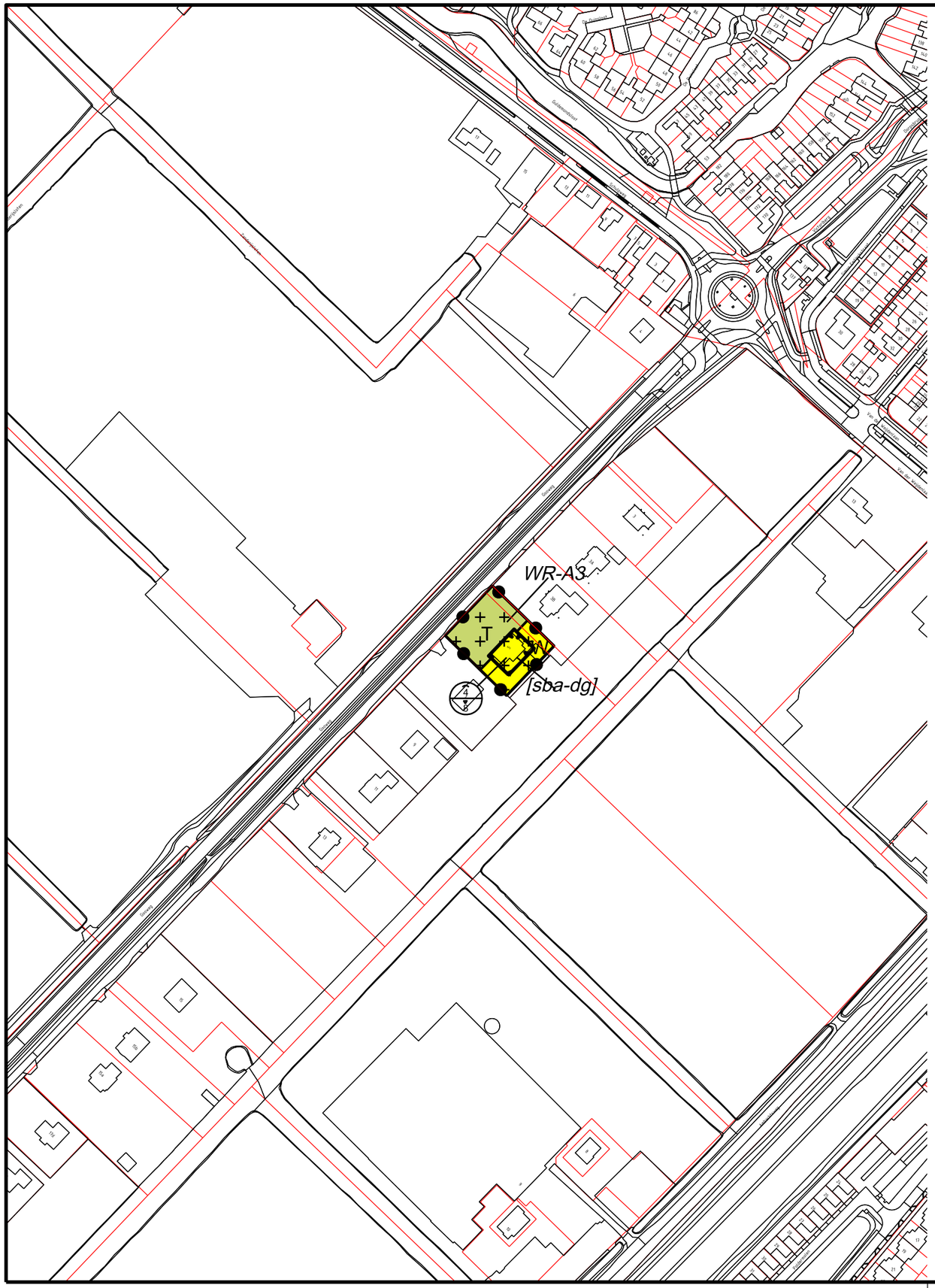
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Gooweg 5

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

WR-A3
A-BOT-B1
WR-A3
A-BOT-B1
(sa-plw)
[sba-bou]
WR-A2
WR-A1
(sa-plw)
A-BOT-B1
WR-A1
A-BOT-B1
(-bw)
(sa-plw)
(sa-plw)
A-BOT-B1
WR-A1
[sba-bou]
WR-A1
(sa-plw)
A-BOT-B1
WR-A1
B-AA
A-BOT-B1
WR-A2
A-BOT-B1
WR-A1
A-BOT-B1
WR-A2
(sa-plw)
WR-A1

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Herenweg 29, 146, 220, 222, 222a, 296a, 298 en Oosterduinen 2

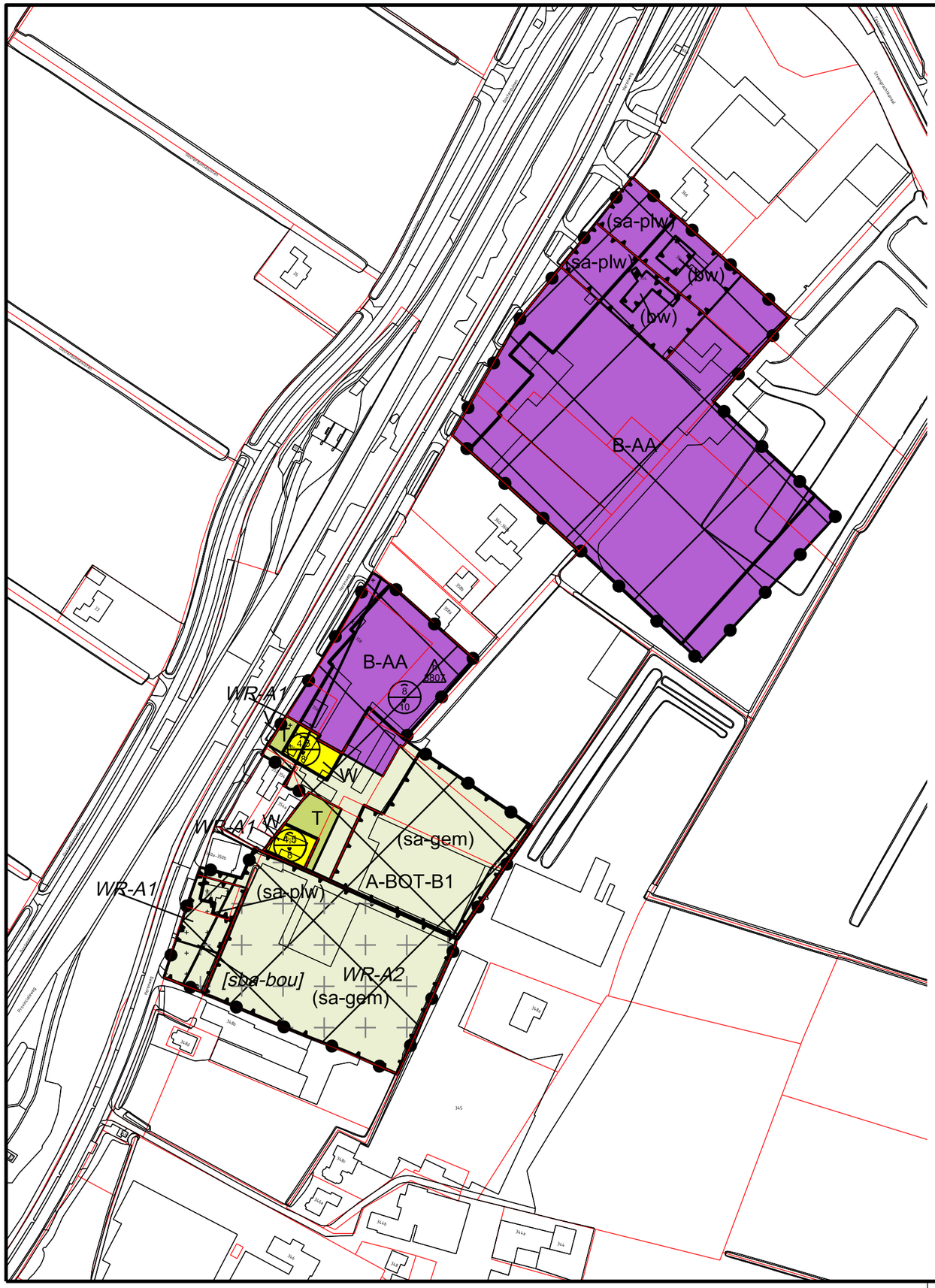
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



N

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Herenweg 350, 354b, 356, 356a, 358, 362, 364 en 364a

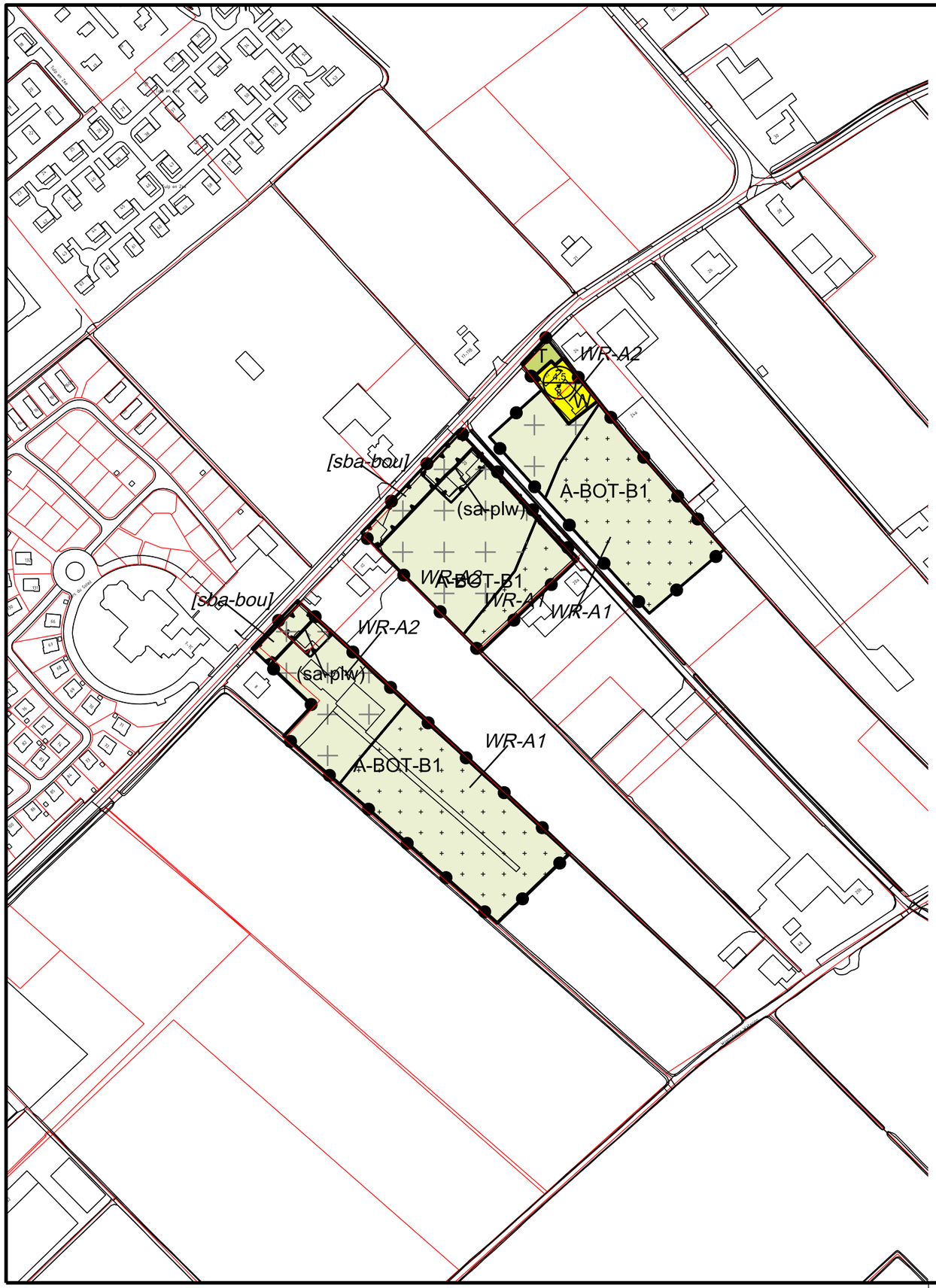
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



N

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Kraalerslaan 10, 20 en 22

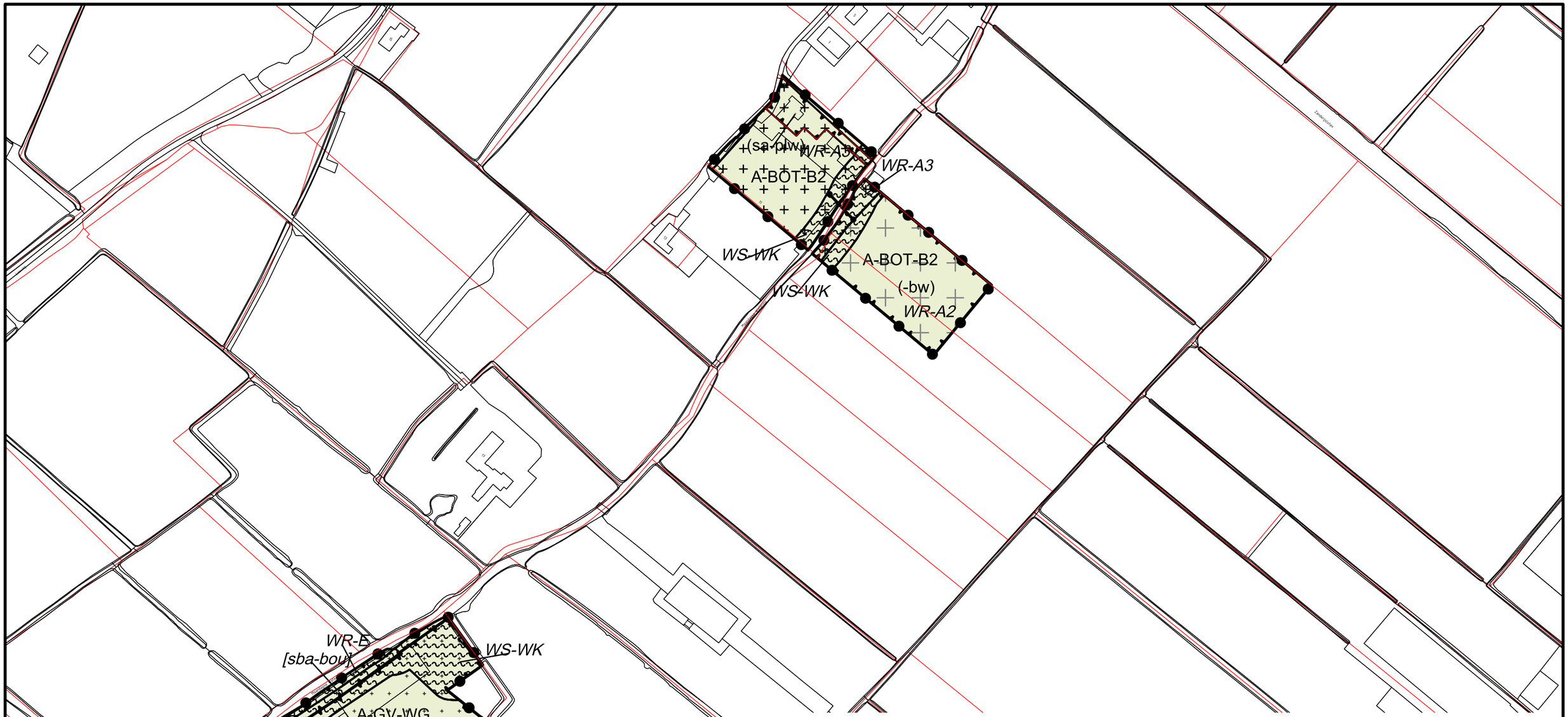
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Leeweg 9, 11, 23

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Plangebied

Bestemmingen

- A-BOT-B1 — Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1
- A-BOT-B2 — Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2
- A-GV-WG — Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden
- B — Bedrijf
- B-AA — Bedrijf - Agrarisch aanverwant
- B-HE — Bedrijf - Handels- en exportbedrijf
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-E — Waarde - Ecologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - hydrologische beschermingszone
- overige zone - Hogeveensepolder

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (-bw) — bedrijfswoning uitgesloten
- (dip) — dierenpension
- (ph) — paardenhouderij
- (sa-gem) — specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf
- (sa-plw) — specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning
- (sa-ste) — specifieke vorm van agrarisch - stekbedrijf
- (sw-rvrw) — specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bou] — specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A/B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwd oppervlak (m2)
- maximum inhoudsmaat woning (m3)

Figuren

- relatie

Verklaring

- BGT + BRK 2020-03-24

N

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Legenda

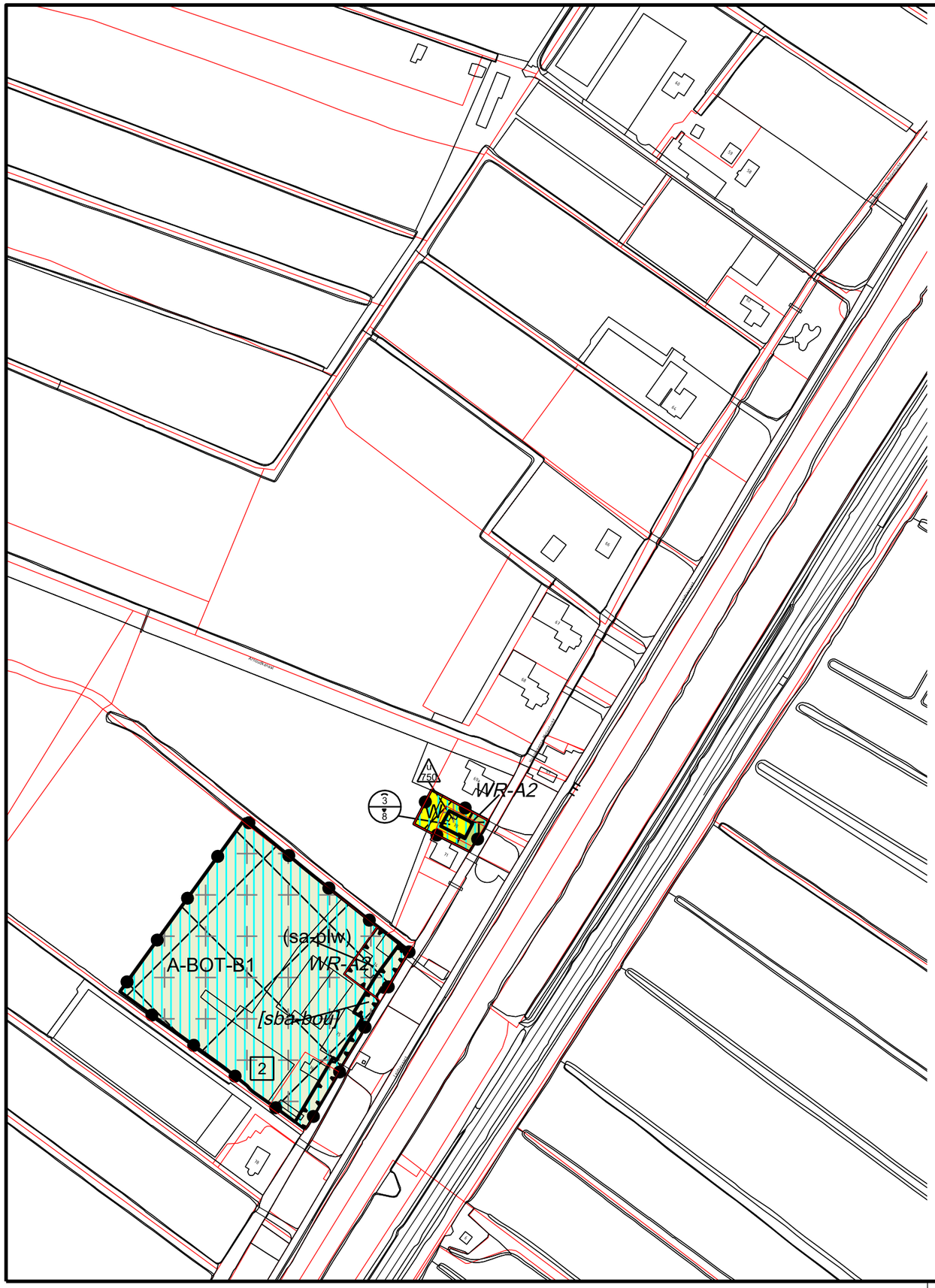
Verbeelding

datum:	24-11-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Advíseurs, advíseurs voor leefomgevíng en omgevíngsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Leidsevaart 70, 74, 75 en 76

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Leidsevaart 114, 115, 122, 130, 131, 132, 133, 140

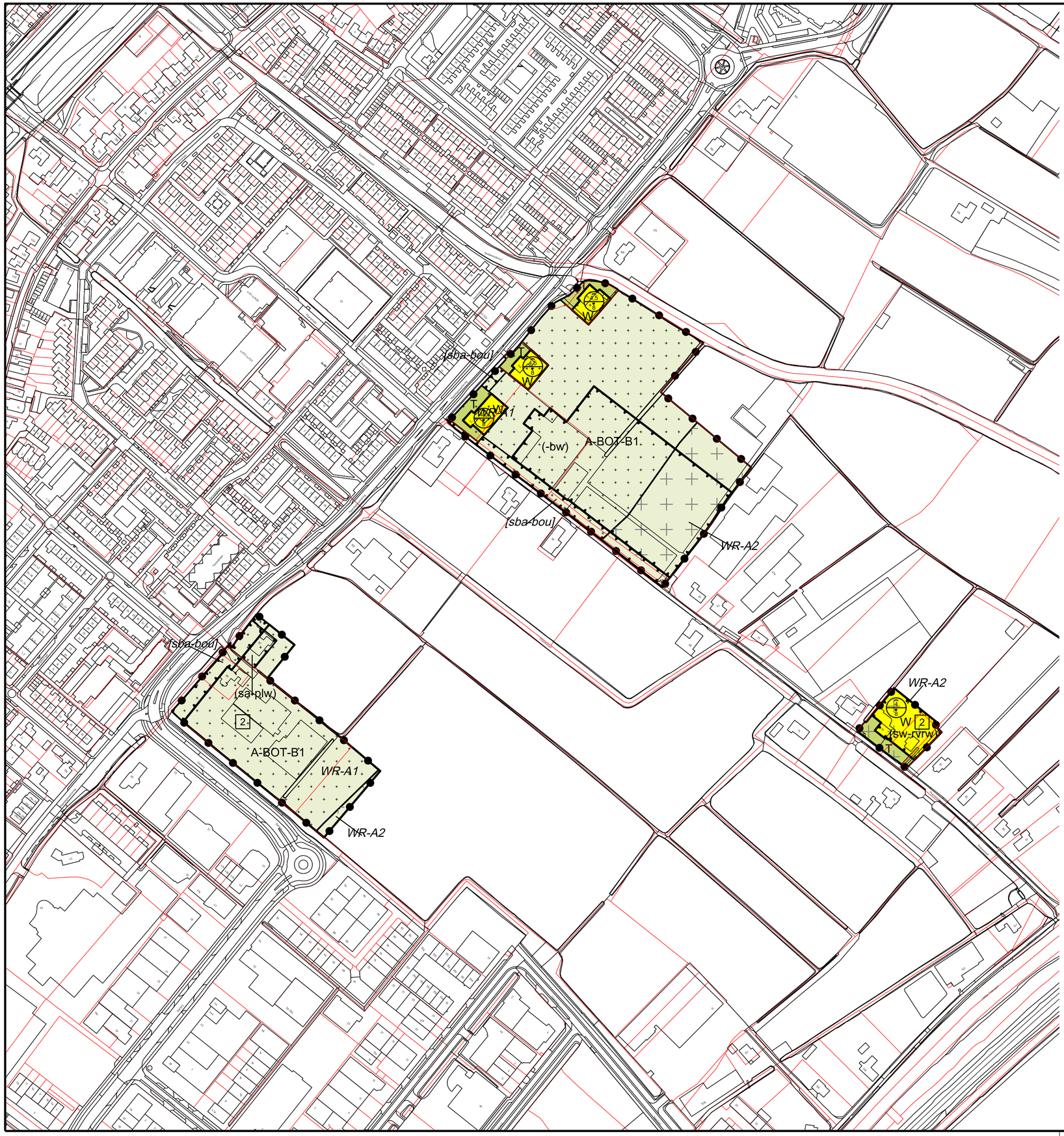
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Maandagsewetering 80, 82, 140, 160 en Pilarenlaan 47, 53, 79

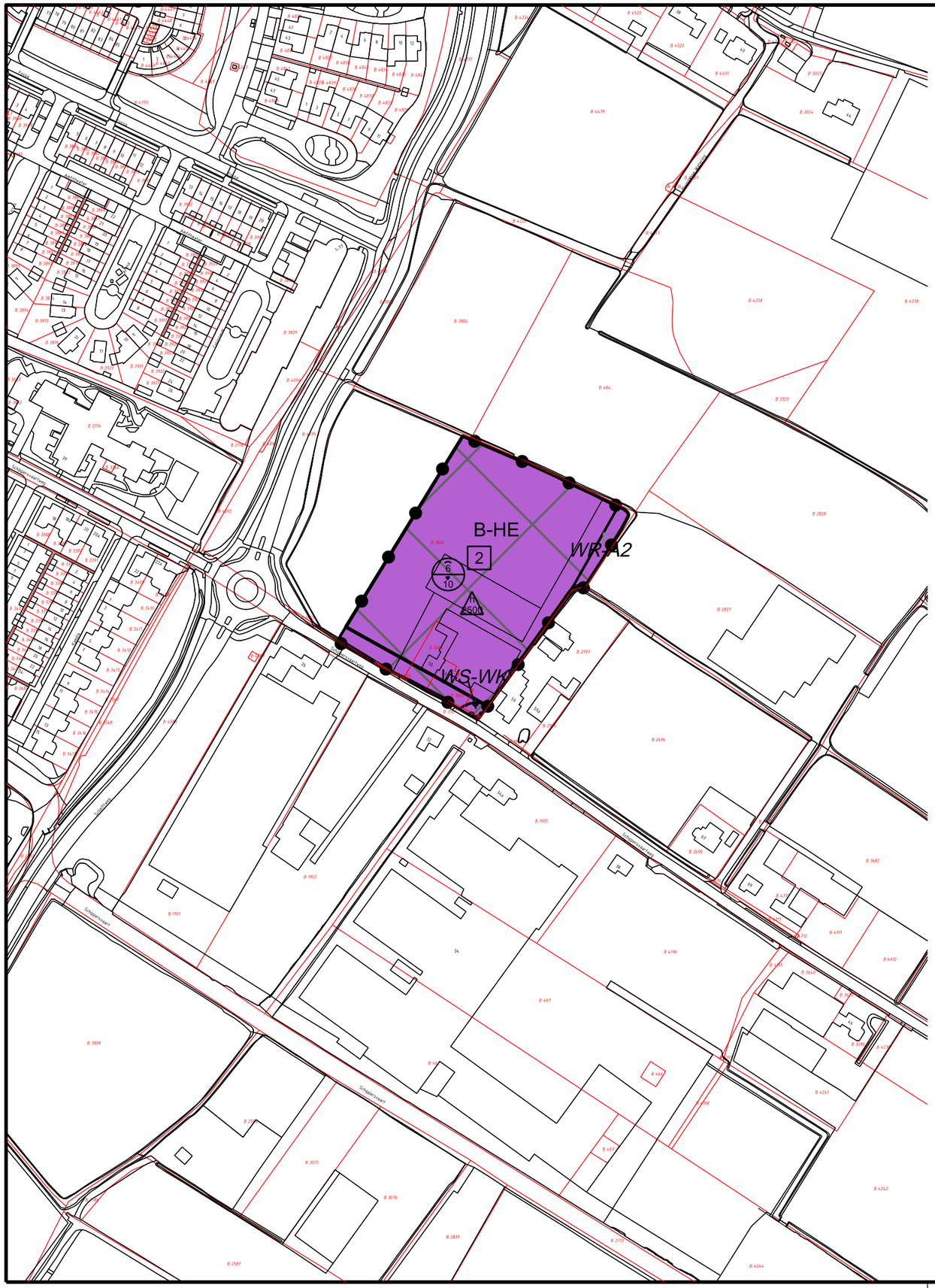
Verbeelding

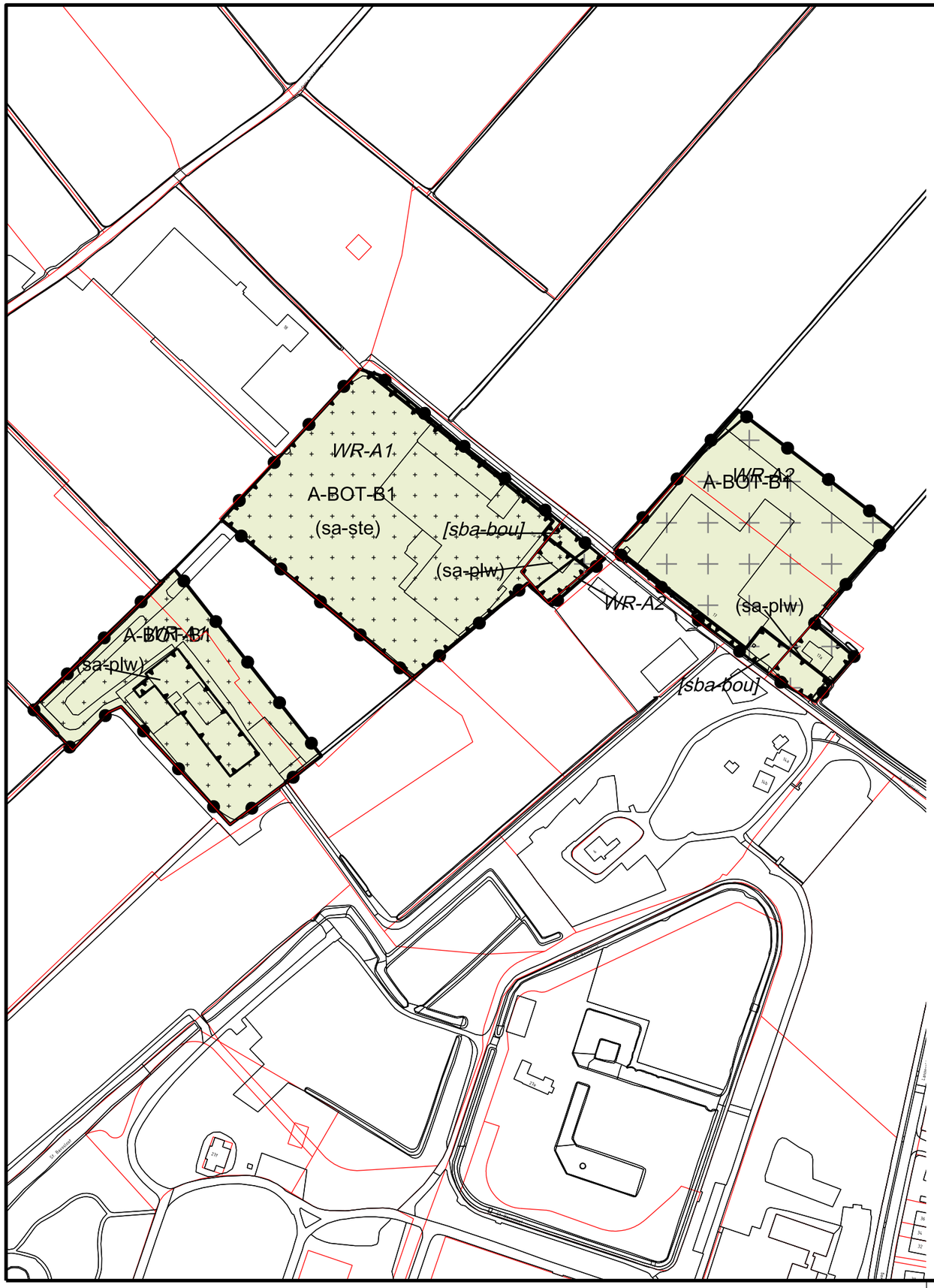
datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Advíseurs, advíseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl


B-HE
2
6
10
12
2500
WR-A2
WS-WK
Schipperstraat
Schipperstraat
Schipperstraat



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

't Hoogtlaan 15, 15a, 16, 17, 17a

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Westeinde 6, 9, 11, 12 en Schulpweg 125c, 129a en Zeestraat 52, 52a

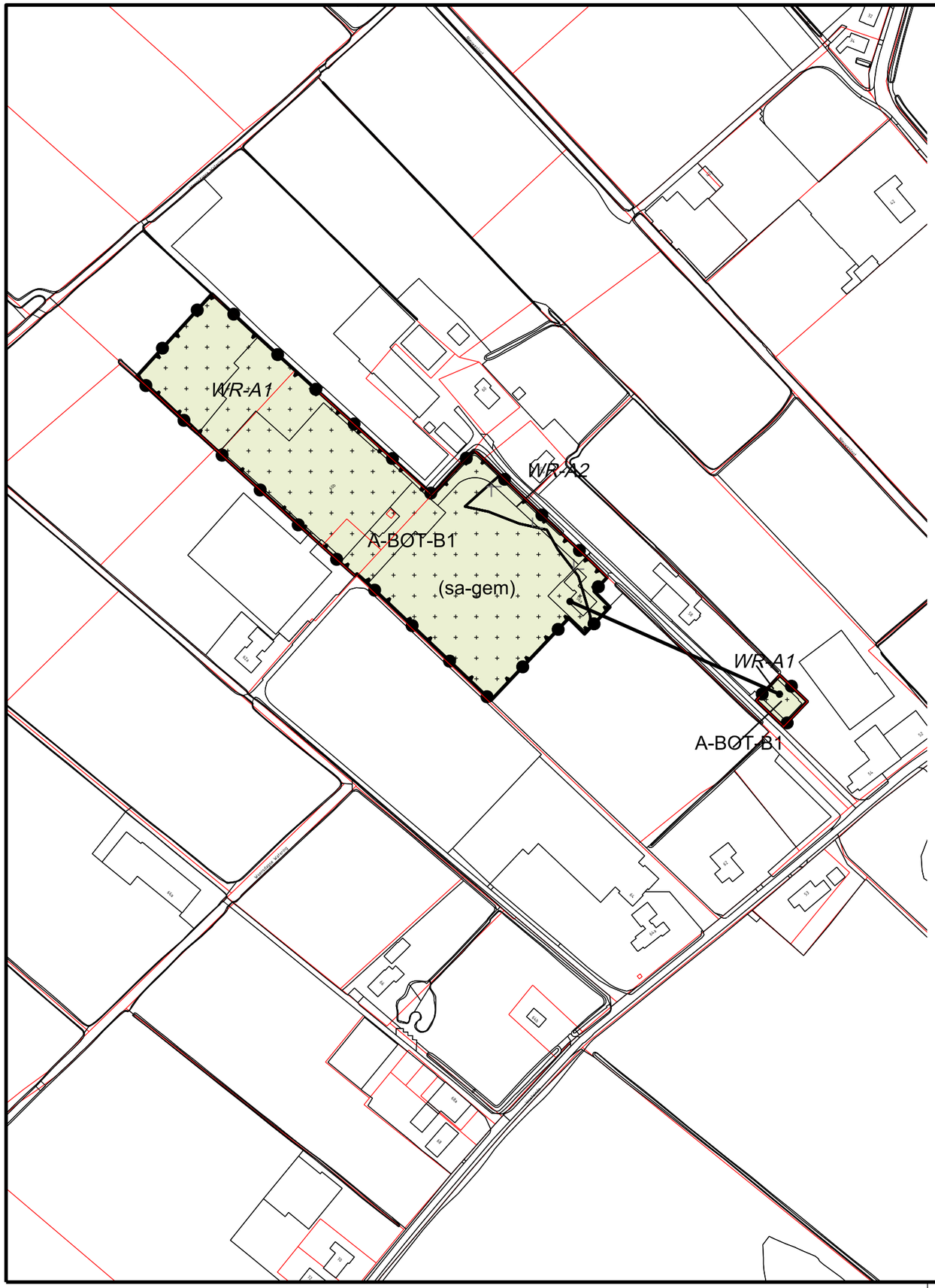
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Westelnde 56a, 60b

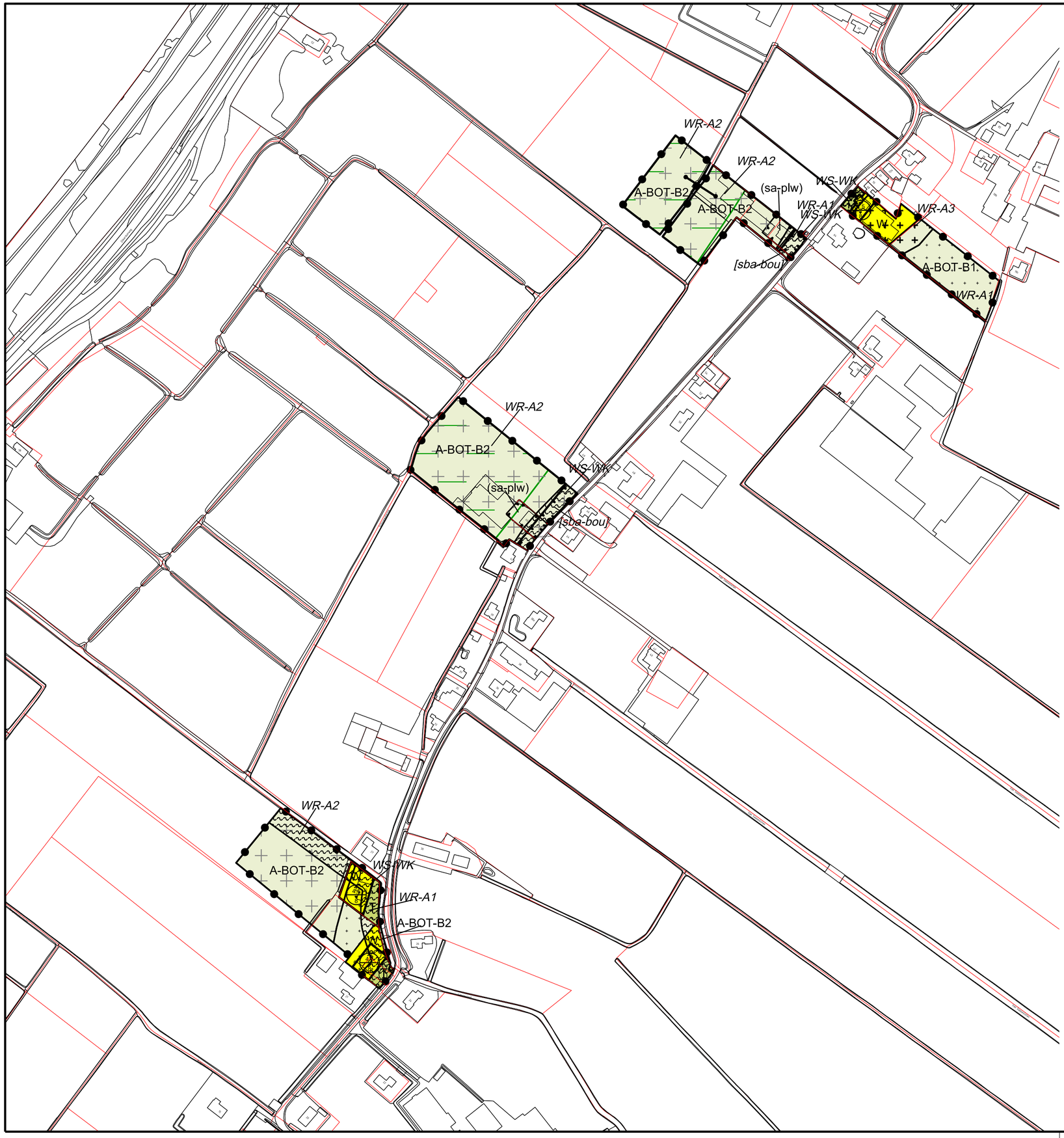
Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Zilkerbinnenweg 23, 25, 45, 59 en 66

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Advieurs, advieurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Gemeente NOORDWIJK

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

Zilkerduinweg 337-339, 322 en 352

Verbeelding

datum:	06-09-2021
schaal:	1 : 2500 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	856.00.12.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-ON01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

gemeente Noordwijk

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening.

Gemeente Noordwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout & De Zilk

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening.

Terugblik/aanleiding

In december 2018 heeft het toenmalige gemeentebestuur van Noordwijkerhout met goedkeuring van het gemeentebestuur van Noordwijk (i.v.m. de afstemmingsbepaling in Wet AHRI), besloten uitvoering te geven aan het procesvoorstel om over te gaan tot het tot stand brengen van dit bestemmingsplan.

Dit plan biedt een oplossing voor het oneigenlijk gebruik van bedrijfswoningen en biedt op grond van het bepaalde in de Wet Plattelandswoning, de mogelijkheid om een bedrijfswoning als burger te mogen bewonen en op de vrije markt te kunnen verkopen.

Deze planwijziging met daarin ook de verwerking van enkele GOM-ontwikkelingen en correcties, draagt bij aan het actueel houden van de inhoud van het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening.

Proces voorontwerpbestemmingsplan

Met deze positieve grondhouding ten aanzien van het projectvoorstel, is in samenwerking met het bureau BugelHajema en in overleg met initiatiefnemers begin 2019 aangevangen met de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, 2e herziening is begin 2021 vrijgegeven voor publicatie en ter inzage.

De gemeenteraad is destijds hierover middels een raadsbrief op de hoogte gesteld.

Tijdens deze fase kunnen zowel belanghebbende alsook de wettelijke adviseurs een reactie geven op het voorontwerp.

Gesteld kan worden dat er ten aanzien van het voorontwerp beperkt gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid.

In de nota beantwoording inspraakreacties (meegestuurd bij de aanbieding van het ontwerpplan) staan de ingediende reacties en wat hiermee gedaan is bij de opstelling van dit ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening.

Ontwerpbestemmingsplan

Met het ontwerpbestemmingsplan vangt ook de fase van de formele procedure (Wet R.O.) aan.

Na instemming en vrijgave van het ontwerpplan, zal deze worden gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Tijdens deze fase van ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015, 2e herziening.

Plattelandswoning

Vloeit voort uit de op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoning.

De belangrijkste elementen waarom deze wet in het leven is geroepen is:

- Om het mogelijk te maken dat derden/burgers een dergelijke woning mogen bewonen;
- Dat de woning dan als zodanig vrij op de markt kan worden verkocht.

Waar wel rekening mee moet worden gehouden dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Ondanks de toevoeging PLW (plattelandswoning) op de verbeelding, blijft het de bij het bedrijf horende bedrijfswoning.

Raadsvoorstel

Aankoop perceel Achterweg, H 1392, Noordwijk

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 17-3-2022
Portefeuillehouder:	: R. ter Hark
Programma	:
Zaaknummer	: 11839

Voorgesteld besluit

I) Krediet vast te stellen ter hoogte van €791.400 excl. btw, ten behoeve van de aankoop en de bijkomende kosten van een perceel aan de Achterweg, kadastraal bekend gemeente Noordwijk sectie H, nummer 1392 en de hiermee gemoeide kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve grondbedrijf.

Kern van het voorstel

Aanleiding

Op 24 september 2019 heeft uw gemeenteraad besloten tot het aanwijzen van verschillende percelen in het Achterweggebied, Vinkeveld-Zuid en de Nes ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten.

In het kader van de Wvg-aanwijzing in het Achterweggebied en de inventarisatie naar potentiële alternatieve bouwlocaties voor de locatie Bronsgeest heeft de gemeente met verschillende eigenaren in het Achterweggebied onderhandeld over de aankoop van hun perceel.

De gemeente wordt in de onderhandelingen bijgestaan door een onafhankelijke taxateur en een onafhankelijke onderhandelaar. Op basis van de door de taxateur vastgestelde waarde en onder begeleiding van de externe onderhandelaar heeft de gemeente een marktconform onderhandelingsresultaat bereikt.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het huidige beleid is er op gericht om de nu bekende (concrete en haalbare) bouwplannen in de kern Noordwijk uit te voeren en om aanvullende potentiële (bouw)locaties te zoeken om aan de prestatieafspraken en de overige woonbehoefte te kunnen voldoen.

De Wvg-aanwijzing in het gebied dient ertoe om ongewenste ontwikkelingen (zoals eventuele grondspeculatie) zoveel mogelijk te voorkomen, in afwachting van nadere besluitvorming en om (strategische) grondverwerving in het gebied te ondersteunen. De onderhavige aankoop maakt onderdeel uit van de grondverwerving in het gebied.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

De aankoop betreft een strategische verwerving voor toekomstige woningbouw op het perceel. Voor de aankoop is krediet benodigd. De bevoegdheid tot het vaststellen van krediet ligt, gelet op hetgeen bepaald in artikel 189 Gemw, bij uw gemeenteraad.

In de koopovereenkomst zijn de volgende bijzondere bepalingen opgenomen:

- Het aankoopbedrag is opgedeeld in drie termijnen bij notariële levering, bij planologische goedkeuring van de provincie Zuid Holland en bij de uiteindelijke vaststelling van een onherroepelijke woonbestemming op het perceel. De twee nabetalingen komen te vervallen indien deze niet binnen vijfentwintig jaar in vervulling gaan.
- De gemeente verkrijgt een recht van overpad naar het perceel. De gemeente kan dit recht van overpad indien nodig vastleggen in een erfdienstbaarheid, waardoor ook eventuele rechtsopvolgers van het naburige perceel aan het overpad gebonden zijn. De eigenaar mag het overpad naar eigen inzicht gebruiken, mits het pad op verzoek van de gemeente binnen 48 uur vrijgemaakt wordt.
- Het perceel wordt na notariële levering aan de huidige eigenaar marktconform verhuurd waarbij rekening is gehouden met het huidige gebruik (grasland) voor het bedrag van € 800,00 per jaar excl. btw. Vanaf het moment dat de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit heeft genomen ten aanzien van woningbouw op het perceel, kan het college de huur per direct beëindigen.
- In de koopovereenkomst is een ontbindende voorwaarde opgenomen ten behoeve van goedkeuring door uw gemeenteraad. Met het beschikbaar stellen van krediet komt deze ontbindende voorwaarde te vervallen. De aankoop is daarmee definitief.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen?

- Woningbouw in het Achterweggebied is in strijd met vigerend provinciaal en regionaal beleid. Wanneer de gemeente tot verwerving van de 'warme' gronden overgaat en de ontwikkeling van woningbouw op het perceel vervolgens (planologisch) onhaalbaar blijkt te zijn, zullen deze gronden tegen een te hoge prijs verworven zijn. Hierdoor zal een aanzienlijk bedrag op de waarde van deze gronden moeten worden afgeboekt. Het (actief) verwerven van gronden voordat er meer duidelijkheid is over de planologische mogelijkheden m.b.t. ontwikkeling van woningbouw in het Achterweggebied brengt dus een niet gering financieel risico met zich mee.
- Er is nog geen keuze gemaakt voor een inrichtingsvariant van het Achterweggebied. Dit kan tot gevolg hebben dat gronden worden verworven die niet in deze variant passen en derhalve niet direct noodzakelijk zijn voor ontwikkeling van woningbouw in het gebied. Dit risico geldt ook voor onderhavig perceel en brengt eveneens een niet-gering financieel risico met zich mee.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Aankoopprijs en bijkomende kosten

Het totale benodigde krediet bedraagt 791.400 euro. Dit betreft het aankoopbedrag (761.400) en een stelpost van 30.000 euro aan bijkomende kosten. Bijkomende kosten zijn de kosten voor verwerving (onderhandelaar), notaris, kadaster, het verkennend bodemonderzoek en alle overige kosten ten behoeve van de aankoop.

Verschuldigde omzetbelasting/BTW

Op levering van bouwterreinen is BTW van toepassing. Het criterium voor 'bouwterrein' bestaat zowel uit een objectief als subjectief component. De belastingdienst kijkt t.a.v. het subjectieve component de bedoeling van de koper. De gemeente koopt aan met het oogmerk om te bebouwen en vestigt ook een Wvg-aanwijzing. Hierdoor is de aankoop waarschijnlijk met BTW belast

Het is aan koper om de BTW op een correcte wijze te verwerken en te factureren. De belastingdienst beoordeelt dan of er sprake is van een bouwterrein. In de koopovereenkomst is afgesproken dat de eventueel verschuldigde omzetbelasting voor rekening van de gemeente komt.

De gemeente lijdt echter geen financiële schade als btw wordt gefactureerd. De gemeente kan de verschuldigde BTW bij ontwikkeling op de aankoopkosten van het terrein compenseren bij het BTW-compensatiefonds voor zover op het terrein gemeentelijk openbaar gebied wordt aangelegd. De gemeente kan de btw op de kosten in aftrek nemen op de btw-aangifte voor zover het terrein als btw-bouwterrein wordt verkocht en geleverd. Wordt het terrein gebruikt voor de aanleg van gemeentelijk openbaar gebied en de verkoop en levering als btw-bouwterrein dan moet een mixpercentage worden vastgesteld.

Betrokken partijen/participatie

Extern advies op gebied van de grondprijs (Taxatie door CNB Makelaardij) en bij de onderhandelingen (Kapteijn Grondzaken).

Financieel advies Taxnavigator.

Communicatie

N.v.t.

Verdere procedure en planning

De verwerving van strategische percelen in het Achterweggebied zal worden doorgezet. Hiertoe vinden reeds gesprekken plaats met grondeigenaren in het gebied.

Bestuurlijk kader

-Wvg-aanwijzing 24 september 2019

Bijlage(n)

-Koopovereenkomst Achterweg H1392 (geanonimiseerd)
-Raadsbesluit aankoop Achterweg H1392

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester

gemeente
Noordwijk

Raadsbesluit

Aankoop perceel Achterweg, H 1392, Noordwijk

Datum raadsvergadering :
Zaaknummer : 11839
Griffienummer :

De raad van de gemeente Noordwijk,

gelezen het voorstel van het college van 17 maart 2021

gelet op,

BESLUIT:

I) Krediet vast te stellen ter hoogte van €791.400 excl. btw, ten behoeve van de aankoop en de bijkomende kosten van een perceel aan de Achterweg, kadastraal bekend gemeente Noordwijk sectie H, nummer 1392 en de hiermee gemoeide kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve grondbedrijf.

dat vorenstaande wijziging in werking treedt per

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Noordwijk

M.R. Fabbricotti
griffier

Mw. W.J.A. Verkleij
voorzitter raad

ONTVANGEN 09 DEC 2021 182931

Koopovereenkomst onbebouwde grond

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

[redacted] te [redacted] hierna te noemen 'verkoper',

en

2. de te Noordwijk gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: *Gemeente Noordwijk*, kantoorhoudende te 2201 HW Noordwijk, Voorstraat 42 (postadres: Postbus 298, 2200 AG Noordwijk), te dezen vertegenwoordigd door mw. C.F. van Eijk, teamcoach van de afdeling Onroerende Zaken en als zodanig die gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, krachtens mandaat conform het mandaatbesluit 2019, rechtsgeldig vertegenwoordigende, de gemeente hierna ook te noemen: 'koper';

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

de Gemeente Noordwijk koopt van de verkoper die aan de gemeente verkoopt:

een perceel grond, gelegen achter de Achterweg 10 en 10a, 2201 AH Noordwijk ZH, groot 8460 m², kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie H nummer 1392, voor een koopprijs van **45 euro per m²,** bij vervulling van de navolgende voorwaarden gevolgd door twee nabetalingen ter hoogte van **resp. 25 en 20 euro per m²,** hierna ook wel te noemen: 'het verkochte'.

De koop en verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Notariële overdracht

Artikel 1

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notariskantoor Kruis-Sweere te Noordwijk of een plaatsvervanger op een in nader overleg te bepalen datum.

2. De notariële overdracht zal geschieden binnen één maand nadat de gemeenteraad in een rechtsgeldige raadsvergadering het benodigde budget voor de aankoop heeft vastgesteld;

[redacted]

Kosten en Belastingen

Artikel 2

1. Alle kosten van de verkoop, en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. De koper verwacht dat met betrekking tot de levering van het verkochte overdrachtsbelasting verschuldigd is. Deze overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

3. Indien eventuele omzetbelasting verschuldigd is, is deze voor rekening van koper en is deze niet in de koopprijs begrepen.

Betaling en nabetalingen

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen en de verrekening van de door verkoper tijdig vóór het passeren van de akte van levering op te geven zakelijke belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.

2. Kopers zijn verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

4. De kopers zijn niet verplicht een waarborgsom te betalen of een bankgarantie te stellen.

5. Partijen komen overeen dat de koopprijs voor de voornoemde onroerende zaak bij notariële levering 45 euro per m2 bedraagt, derhalve 380.700 euro (zegge: driehonderdtachtig duizend zevenhonderd euro);

6. Indien binnen 25 jaar bij rechtsgeldig besluit van de Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland uitdrukkelijk toestemming wordt verleend aan woningbouw in het Achterweggebied zal koper aan verkoper een nabetaling verschuldigd zijn van 25 euro per m2, derhalve 211.500 euro (tweehonderdelf duizend vijfhonderd euro);

7. Indien binnen 25 jaar door de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk op het perceel een woonbestemming wordt vastgesteld en indien en nadat deze woonbestemming onherroepelijk geworden is, zal koper aan verkoper een nabetaling verschuldigd zijn van 20 euro per m2, derhalve 169.200 euro (zegge: honderdzesennegentig duizend tweehonderd euro).

8. Na het verlopen van de in lid 6 en 7 genoemde termijnen is de koop definitief geworden tegen de in lid 1 genoemde koopprijs. Na het verstrijken van deze termijnen kan verkoper geen enkele aanspraak meer maken op enige nabetaling of aanvullende vergoeding uit hoofde van dit artikel.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 4

1. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het huidig en voorgenomen gebruik, als in het tweede lid van dit artikel omschreven, nodig zijn. De voor de koper tijdens de levering kenbare gebreken zijn voor diens risico.

2. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken overeenkomstig de huidige bestemming. Aan het perceel wordt door koper tevens een toekomstige woonbestemming toegedacht. Koper is voornemens om hiertoe een bestemmingswijziging in procedure te brengen en om het perceel na de bestemmingswijziging conform de gewijzigde bestemming te gebruiken.

3. De aflevering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering, tenzij anders wordt overeengekomen tussen Partijen. De zorgplicht van de verkoper eindigt per het tijdstip van feitelijke levering.

4. Kopers hebben het recht het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.

Juridische levering

Artikel 5

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het verkochte tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken.

2. Partijen hebben kennis gegeven van alle hen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheid, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

   a. de (laatste) akte(n) van levering,

   b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

   Partijen aanvaarden de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaarden partijen uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaarder belasting betekenen.

Toegang tot het verkochte

Artikel 6

1. In aanmerking nemend dat het verkochte geen zelfstandige aansluiting heeft op de openbare weg, en verkoper eigenaar is van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie H, nummer 1390, verleent verkoper aan koper op het voornoemde perceel een recht van overpad om te komen en gaan naar het verkochte. Het overpad betreft een ca 4 meter breed grindpad zoals aangegeven op de aangehechte tekening.

2. In aanmerking nemende dat verkoper het verkochte na verkoop in gebruik zal nemen in overeenstemming met hetgeen bepaald in artikel 15 van deze overeenkomst, constateren partijen dat het overpad niet ten alle tijden vrij toegankelijk hoeft te zijn. Partijen komen overeen dat verkoper het in lid 1 bedoelde grindpad moet aanleggen en aanhouden, maar naar eigen inzicht mag gebruiken, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel.

[redacted]

3. Verkoper is verplicht het in lid 1 bedoelde pad op verzoek van de gemeente binnen 48 uur vrij toegankelijk te maken. Indien het pad niet binnen 48 uur na ontvangst van een dergelijk verzoek vrij toegankelijk is, verbeurt verkoper aan de koper, zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete van €100 euro voor elke 24 uur dat de overtreding voortduurt. In het verzoek geeft de gemeente aan voor welke periode het pad vrij toegankelijk dient te blijven. In het geval van overmacht of een verblijf in het buitenland treden partijen in overleg en is deze boete pas na een periode van twee weken verschuldigd, tenzij partijen hierover andere afspraken maken.

4. De gemeente doet een verzoek zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel niet vaker dan 8 keer per jaar, tenzij dit noodzakelijk is voor het beoogde doel (woningbouw) of vanwege een zwaarwegende reden van algemeen belang.

5. Verkoper verklaart dat hij zijn medewerking zal verlenen aan het vestigen van een zakelijk recht van erfdienstbaarheid op het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie H, nummer 1390 (derhalve het dienend erf), ten behoeve van het in lid 1 van dit artikel overeengekomen recht van overpad. Het recht van erfdienstbaarheid zal worden opgenomen in de notariële akte van levering of in een daartoe bestemde notariële vestigingsakte. De kosten voor het vestigen van dit zakelijke recht komen voor rekening van de koper.

6. Koper zal trachten de overlast door uitoefening van het in lid 1 en lid 2 bedoelde recht van overpad zoveel mogelijk te beperken. Indien overlast ontstaat door het gebruik van het in lid 1 en 2 benoemde recht van overpad, zullen partijen in overleg treden om deze overlast te verhelpen dan wel te doen verminderen. Schade veroorzaakt tijdens het gebruik van het overpad dient hij dit te vergoeden aan verkoper en/of diens rechtsopvolger, een en ander op basis van hetgeen bepaald in het zesde boek van het Burgerlijk Wetboek omtrent de aansprakelijkheid voor schade.

7. Het op grond van deze bepaling tot stand gekomen recht van overpad en het zakelijke recht van erfdienstbaarheid zal komen te vervallen nadat koper door middel van de aankoop van een naastgelegen perceel op een andere wijze gangbare toegang krijgt tot het verkochte. Koper is in dit geval gehouden mee te werken aan het vervallen verklaren van het op grond van lid 2 van deze overeenkomst gevestigde recht van overpad en/of erfdienstbaarheid.

Bodemverontreiniging

Artikel 7

1. Op het verkochte zijn in het verleden werkzaamheden uitgevoerd t.b.v. het verwijderen van bedrijfsmatige opstallen en het verbeteren van de grondkwaliteit. Verkoper verklaart dat hij niet bekend is met enige huidige vorm van bodemvervuiling op het verkochte.

2. Koper behoudt zich het recht voor om binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst voor haar rekening een bodemonderzoek op het verkochte uit te laten voeren, ten behoeve van de toegedachte bestemming (wonen). Indien uit dit bodemonderzoek zou blijken dat er sprake is van een zodanige vervuiling die voor de koper redelijkerwijs niet acceptabel geacht mag worden met het oog op de toegedachte woonbestemming, is de gemeente vrij om op grond hiervan deze overeenkomst te ontbinden. In overleg kunnen partijen er ook voor kiezen om de kosten voor bodemsanering op de verkoopprijs in mindering te brengen.

Garantieverklaringen

Artikel 8

De verkoper verklaart, onverminderd het hiervoor en hierna verklaarde, het volgende:

a. Hij is bevoegd tot verkoop van het verkochte;

b. het verkochte is bij de notariële levering geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd

[redacted]

en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

c. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en zijn niet ter onteigening aangewezen;

d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;

e. aan de verkoper is van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, afgezien van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;

f. het verkochte is niet betrokken in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,

3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

Informatieplicht / onderzoeksplicht

Artikel 9. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar de geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar de geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen, voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn.

Risico-overgang, beschadiging

Artikel 10

1. Het verkochte komt eerst voor risico van de verkrijger, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder dan wel later plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de verkrijgende partij. Tot dat moment van levering blijft het verkochte voor rekening en risico van de verkoper;

2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht kopers daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:

a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper het verkochte aan kopers zal overdragen in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
of,

b. verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken.

[redacted]

Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, hebben de kopers alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maken kopers geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een eventueel gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 11

1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op kopers per het tijdstip vermeld in de akte van levering van het registergoed, tenzij de aflevering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251, is verkoper verplicht op eerste verzoek van kopers mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopers te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van kopers te doen stellen.

Overmaat, ondermaat

Artikel 12

1. In het geval dat de totale door verkoper geleverde oppervlakte van het verkochte meer dan vijf procent (5%) afwijkt (als over- of ondermaat) van de hiervoor vermelde totale oppervlakten van het verkochte, zal verrekening per vierkante meter plaatsvinden op basis van de overeengekomen grondprijs.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 13

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.

2. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van dertig (30) dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.

3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.

4. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete bedraagt vijf duizend euro (€5.000,00). Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

[redacted]

Bijzondere bepalingen

Artikel 14

1. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is Algemene Termijnenwet van toepassing.

2. In gevallen waarin de bepalingen van deze overeenkomst niet voorzien, worden de door de gemeente vastgestelde 'Algemene verkoopvoorwaarden 2009' van toepassing verklaard (met uitzondering van hoofdstukken 2, 3, 4,5). De algemene verkoopvoorwaarden zijn ter volledigheid bij deze overeenkomst gevoegd (bijlage 5).

Huurovereenkomst

Artikel 15

1. Na de notariële levering van het verkochte zal koper het verkochte in huur uitgeven aan verkoper ten behoeve van niet agrarische doeleinden, te weten: hobbymatig weiland.

2. Ten behoeve van deze niet agrarische huur zullen partijen een afzonderlijke huurovereenkomst opstellen. De volgende bepalingen zijn vanaf notariële levering van kracht en maken in elk geval onderdeel uit van de voornoemde niet agrarische huur overeenkomst:
   a. De niet agrarische huurovereenkomst kent een aanvankelijke looptijd van 20 jaar, behoudens tussentijdse beëindiging door koper;
   b. Verkoper/bruiklener zal voor de huur een vergoeding verschuldigd zijn aan koper van € 800,- per jaar;
   c. Verkoper/bruiklener gedraagt zich ten aanzien van het verkochte als goed huisvader en zal het verkochte voor eigen rekening en risico onderhouden;
   d. Het recht op huur is strikt persoonlijk en zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper niet overdraagbaar aan derden,
   e. Vanaf het moment dat de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit heeft genomen ten aanzien van woningbouw op het perceel, kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk de niet agrarische huurovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen;
   f. Indien het college van de in sub e bedoelde bevoegdheid gebruikmaakt, dan wel als de niet agrarische huurovereenkomst op enige andere (rechtsgeldige) wijze eindigt is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van de schade die verkoper/bruiklener of eventuele derden dientengevolge lijden, in welke vorm dan ook.

Domiciliekeuze

Artikel 16

1. Deze overeenkomst en akte(n) zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

[redacted]

Ontbindende voorwaarden

Artikel 17

1. Deze koopovereenkomst kan door de koper worden ontbonden indien:
   a. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk vóór 1 januari 2022 besluit om geen uitvoering te geven aan hetgeen bepaald in deze overeenkomst, dan wel op enige andere wijze besluit om aan deze overeenkomst geen medewerking of goedkeuring te verlenen.
   b. De gemeenteraad van de gemeente Noordwijk vóór 1 april 2022 (1-12-2021) bij rechtsgeldig genomen raadsbesluit besluit om geen uitvoering te geven aan hetgeen bepaald in deze overeenkomst, om geen begrotingswijziging vast te stellen zoals bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst, dan wel indien de gemeenteraad op enige andere wijze besluit om aan deze overeenkomst geen medewerking of goedkeuring te verlenen.

2. De termijn als bedoeld in artikel 16 lid 1 onder b kan eenmalig door de gemeente met een periode van drie maanden worden verlengd. De verlenging dient te worden medegedeeld bij aangetekende brief. Indien verdere verlenging noodzakelijk is, treden partijen hierover in overleg.

3. Indien deze ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van deze overeenkomst.

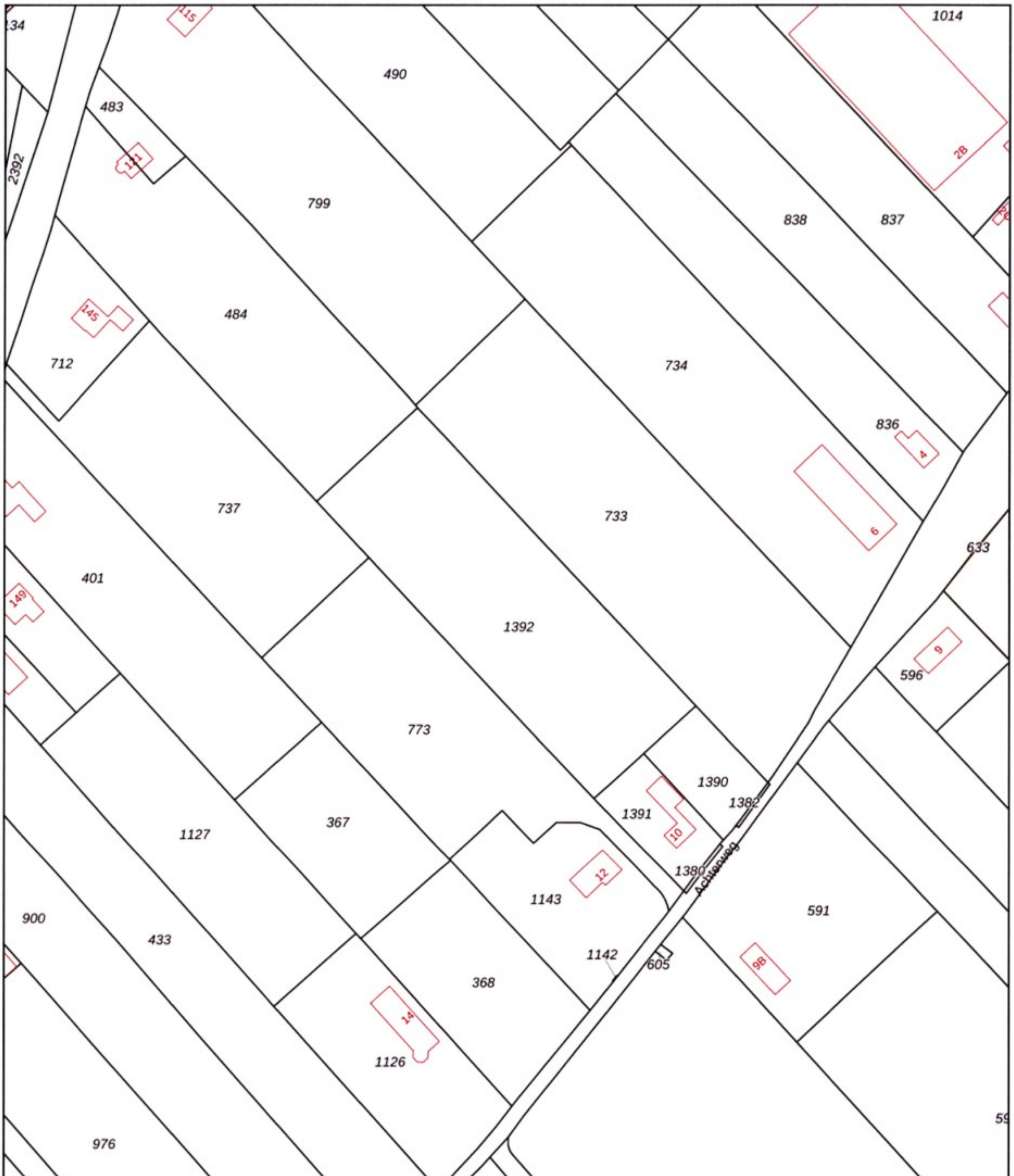
4. Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen van bedoelde goedkeuring.
5. Partijen hebben geen recht op enige (schade)vergoeding wegens de ontbinding van de overeenkomst op grond van dit artikel, behoudens hetgeen bepaald in artikel 13 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Noordwijk,

[redacted]

Kadastrale kaart

Uw referentie: EIGENDOM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Noordwijk
Sectie	H
Perceel	1392

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Raadsvoorstel

Aankoop percelen H 1364 en 1365 aan de Achterweg

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 15 februari 2022
Portefeuillehouder:	: R. ter Hark
Programma	: 9
Zaaknummer	: 16672

Voorgesteld besluit

I) Het beschikbaar stellen van het benodigde bedrag ad € 258.050 en bijkomende kosten zoals, notaris, kadaster, btw en financieel advies ad. € 30.000, ten laste te brengen van de reserve winst uit het grondbedrijf en deze in het complex 1.13 Achterweg e.o. administreren, voor de verwerving van de percelen H 1364 en H 1365;

II) indien de overeengekomen afspraken voor het planologisch wijzigen van de twee geruilde percelen niet doorgaan (geen grondruil) dan dient het totale aankoopbedrag ad. € 378.050 beschikbaar te worden gesteld vanuit de reserve winst Grondbedrijf en dient deze in het complex 1.13 Achterweg e.o. te worden geadministreerd.

Kern van het voorstel

Het verkrijgen van de financiering voor de aankoop van de percelen aan de Achterweg/Beeklaan te Noordwijk.

Aanleiding

Voor de aanleg van de rotonde ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe wijk Offem Zuid op de Verlengde Beeklaan was extra grond nodig. Daarnaast grenst het te verwerven perceel aan de beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied waarop de Wet voorkeursrecht gemeente sinds september 2019 is gevestigd is. Deze grond is in bezit van verkoper, wonende aan de Achterweg 2. Met verkoper is overeenstemming bereikt over een grondruil waarbij de gemeente de benodigde percelen H 1364 en H 1365 eigendom verkrijgt en verkoper twee percelen krijgt, respectievelijk aan de Achterweg en de Herenweg (kaartje bijgevoegd).

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het eigendom verwerven van de percelen H 1364 en 1365 teneinde regie te hebben en te houden voor de ontsluiting van de in de toekomst beoogde woningbouwlocatie in het Achterweggebied, alsmede het eigendom te verwerven van het gedeelte waarop de reeds aangelegde rotonde ten behoeve van de ontsluiting Offem Zuid is gerealiseerd.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Feiten:
In september 2019 heeft de gemeente een Wet voorkeursrecht gemeente gevestigd op de gronden van verkoper. Daarmee zijn eerdere afspraken in een ander daglicht komen te staan. De afspraken in deze overeenkomst welke toentertijd is gesloten zijn door deze ontwikkeling voor beide partijen herzien en met nieuwe afspraken vastgelegd.

Een nieuwe overeenkomst aangaan met verkoper voor de verwerving van de benodigde percelen en daarvoor de benodigde financiën beschikbaar stellen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

- Indien de gemeente het perceel niet kan verwerven dan zal een deel van de rotonde (berm en parallelweg) moeten worden verwijderd. Dit heeft gevolgen voor de toegankelijkheid van dit deel van het Achterweggebied alsmede het niet kunnen realiseren van de vierde "poot" naar de toekomstige beoogde woningbouwlocatie.
- Wanneer niet met de nieuwe afspraken wordt ingestemd blijven de oude afspraken van kracht. Dit betekent dat de gemeente in het Achterweggebied bijna 3.000 m² strategisch gepositioneerde grond meer verliest dan met de nieuwe afspraken.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De grondruil vanuit de gemeente betreft twee percelen (1 perceel aan de Achterweg 1.000² en 1 perceel aan de Herenweg 1000 m²) van de Gemeente Noordwijk ter waarde van € 120.000 exclusief bijkomende kosten (kadaster, notaris, btw welke contractueel door beide partijen evenredig worden gedragen) en de kosten voor de adviseur van WLTM Coöperatie welke contractueel voor rekening komt van de gemeente voor het bijstaan van verkoper in de periode 2019 t/m 2022. voor twee percelen aan de Achterweg (gelegen naast de Beeklaan) groot 3.605 m² ter waarde van € 378.050,-.

Conform de contractuele afspraken dient de gemeente € 258.050,- bij te betalen. Ook zijn er bijkomende kosten ad. € 30.000 welke sowieso voor rekening van de gemeente komen. Echter verkoper wenst geen geldbedrag te ontvangen, maar heeft de gemeente gevraagd om op de twee geruilde percelen een GOM titel te verkrijgen en de planologische procedure te voeren, kosten € 453.340,-. Verkoper betaalt de gemeente hiervoor een bedrag bij ter hoogte van € 195.290 euro. Het verschil ad. € 258.050,- (€ 453.340 -/- € 195.290,-) is voor rekening van de gemeente en komt en laste van de reserve grondbedrijf.

Met het bedrag van € 258.050 en € 195.290,- samen groot € 453.340,- wordt in opdracht van Verkoper de GOM titel en planologische procedure gevoerd voor de percelen H 433 gedeeltelijk en I 634.

De gemeente betaalt dus niet het geld aan verkoper maar zet dit in om twee GOM titels te kopen (samen met het bij te betalen bedrag van € 195.290 door verkoper) Ter verduidelijking: het bedrag van € 453.340 wordt dan ook betaalt aan de GOM.

Betrokken partijen/participatie

- Wederpartij
- Ing. A.G.M. Bakker WLTM (adviseur verkoper)
- Mr. D.G. Lasschuit
- Dhr. Ir. A.H. Zwart Greenport Ontwikkelingsmaatschappij

Een participatietraject is hierop niet van toepassing.

Communicatie

geen

Argumenten

geen

Verdere procedure en planning

Na instemming zal gevolg worden gegeven aan uitvoering van de gemaakte afspraken uit de overeenkomst

Bestuurlijk kader

Besluit gemeenteraad september 2019 Wet voorkeursrecht gemeenten
Strategisch aankoopbeleid conform de Nota Grondbeleid

Het sluiten van de overeenkomst en de afspraken daarin opgenomen is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Op basis van artikel 160, lid 1, onder e, Gemeentewet is het college van B&W bevoegd om te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen.

Bijlage(n)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

Aankoop percelen H 1364 en 1365 aan de Achterweg

Datum raadsvergadering : 12 april 2022
Zaaknummer : 16672
Griffienummer :

De raad van de gemeente Noordwijk,

Gelezen hebbende het raadsvoorstel akkoord te gaan met de kosten voor de aankoop van de percelen H 1364 en 1365 aan de Achterweg,

BESLUIT:

I. Het beschikbaar stellen van het benodigde bedrag ad € 258.050 en bijkomende kosten zoals notaris, kadaster, btw en financieel advies ad € 30.000 en deze kosten ten laste te brengen van de reserve winst uit het grondbedrijf en deze in het complex 1.13 Achterweg e.o. te administreren voor de verwerving, voor de verwerving van de percelen H 1354 en H 1365 ;

II. Indien de overeengekomen afspraken voor het planologisch wijzigen van de twee geruilde percelen niet doorgaan (geen grondruil) het totale aankoopbedrag ad € 378.050 beschikbaar te stellen vanuit de reserve winst Grondbedrijf en deze in complex 1.13 te administreren;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 april 2022.

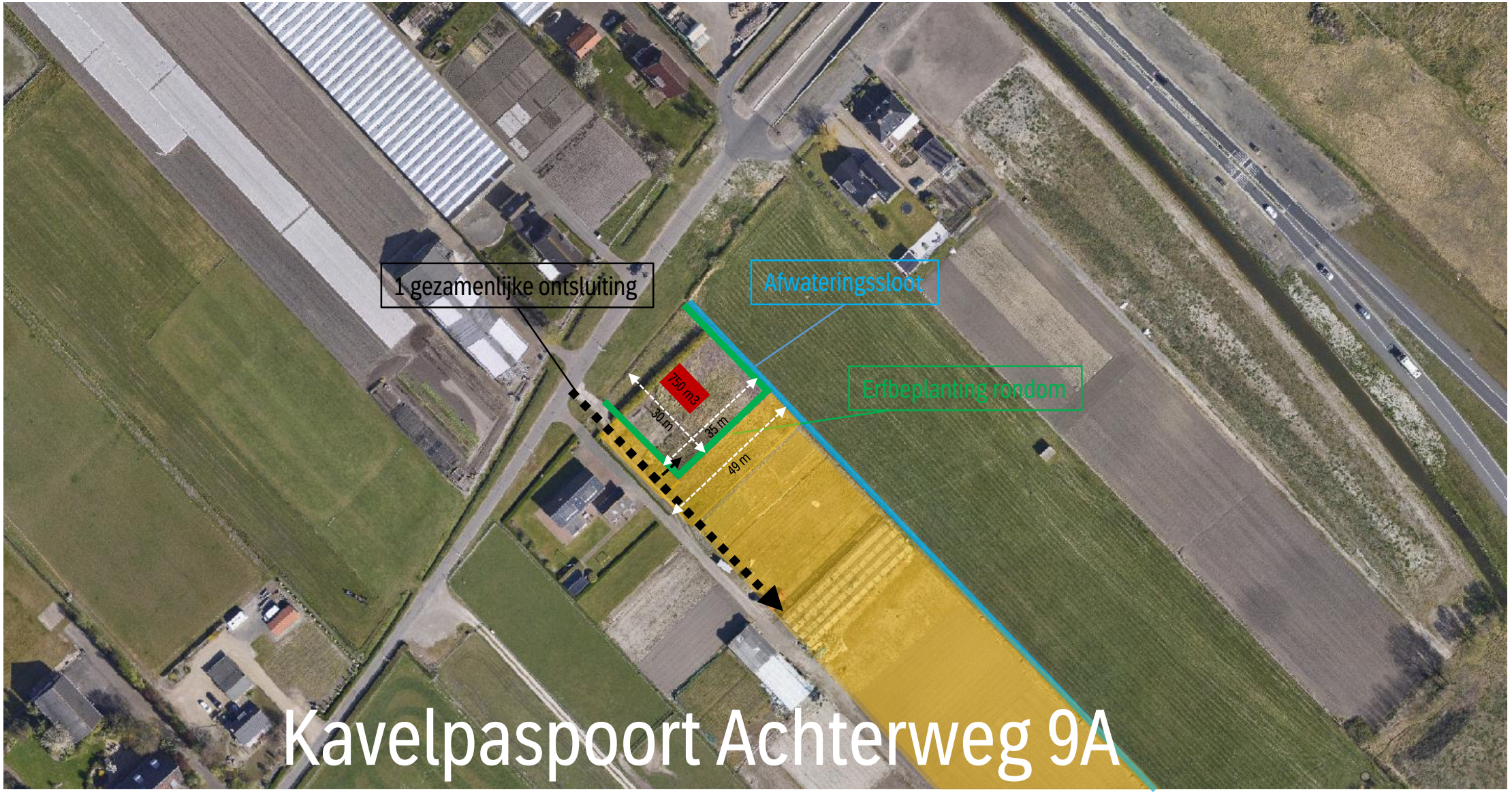
Hoogachtend,
De gemeenteraad van Noordwijk

A.J. Jaspers
griffier

Mw. W.J.A. Verkleij
voorzitter raad

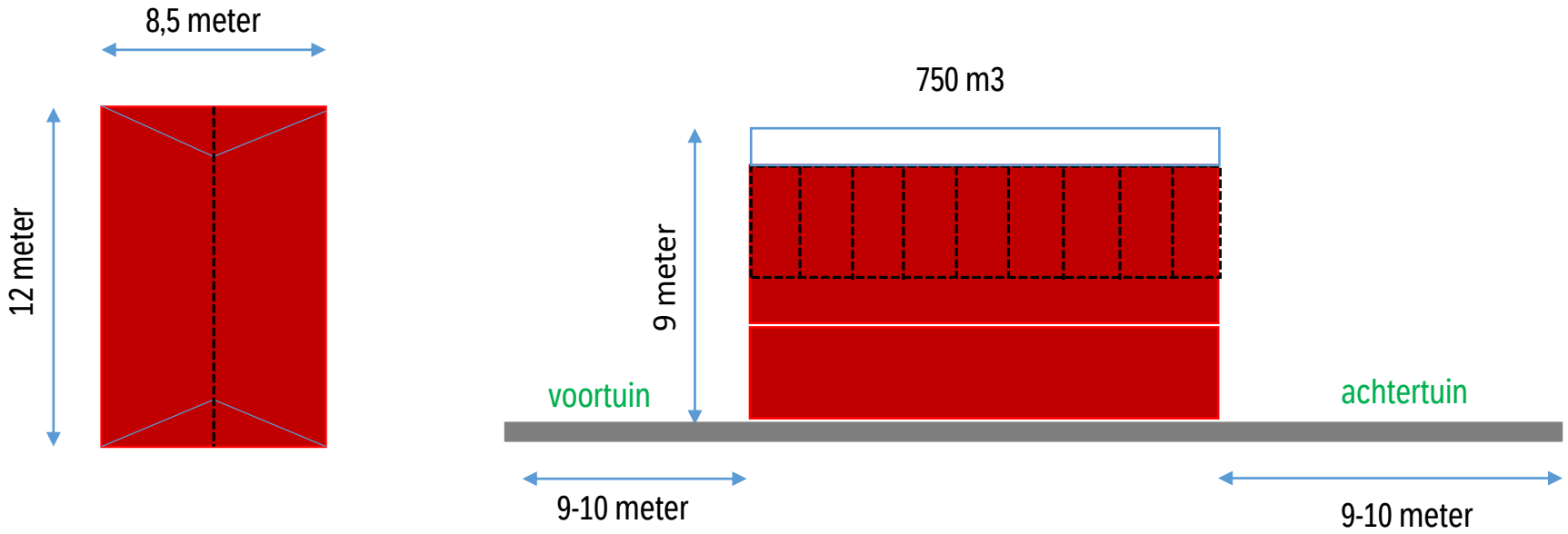
Kavelpaspoorten

Achterweg 9A en Herenweg naast 151



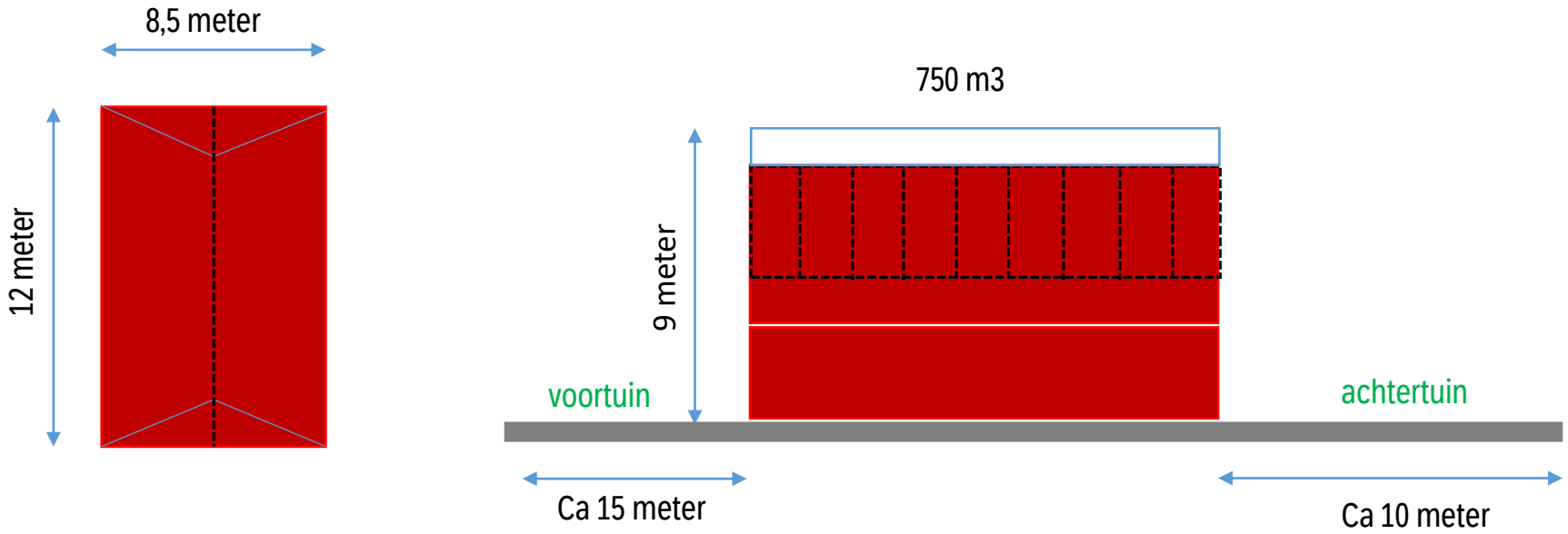
Kavelpaspoort Achterweg 9A

Greenportwoning Achterweg 9A



Kavelpaspoort Herenweg naast 151

Greenportwoning naast Herenweg 151



Beeldkwaliteit bebouwing

- Eenvoudige hoofdvorm
- In de lengterichting van het kavel
- Moderne uitstraling met schuurwoning/agrarische bebouwing als referentie
- Bescheiden en eenvoudig
- Zadelkap met kaphelling tussen 35 en 45 graden
- Verschil tussen dakvlak en zijgevels klein: doorlopende beeldtaal
- Woning opent zich naar voorzijde
- Bijgebouwen los en achterop het erf
- Duurzaam gebouwd
- Natuurlijke uitstraling; gebruik van hout

Beeldkwaliteit landschappelijk

(agrarisch cultuurlandschap)

Achterweg tuinderslint Karakteristiek

- De kavels in de tuinderslinten beplanten met hagen; hagen zorgen voor aankleding van het landschap zonder de openheid van de strandvlaktes aan te tasten;
- Stimuleren van erfbeplanting; erfbeplanting versterkt het ensemble van tuinderswoning en zorgt voor een groene uitstraling van het erf.

Herenweg zandnederzettingslint Karakteristiek

- In stand houden van de relatie met het landschap en de zicht op de bollenvelden door het koesteren van onbebouwde kavels of doorzichten tussen de lintbebouwing;
- De kavels in de zandnederzettingslinten langs lokale wegen beplanten met een enkele bomenrij en hagen.

Gewenste beeldkwaliteit

- Gebruik van karakteristieke beuken-meidoorn- en ligusterhagen in het bollengebied een functie als windkering.
- Bij de erven: heggen (liguster) op en rond de erven, als erfscheiding, windbreker en sierfunctie. Op het erf gebruik van laanbomen, leibomen, knotbomen, houtwallen, hoogstam-fruitbomen en de boerentuin (groenten, fruit en kruiden).
- Een goed boerenerf blijft echter een kwestie van goed plannen en de elementen slim combineren, waarbij van oudsher een handig gebruik van de ruimte een belangrijke drijfveer was.

perceel Herenweg en Achterweg 2.000 m2											verschil
	stuks en m²		Bedrag		Totaal	Bron:		stuks en m²		Bedrag		Totaal	
GOM Titels	2	€	165.000,00	€	330.000,00		Perceel H1364	1	€	362.200,00	€ 362.200,00	gebaseerd op taxatie 2020 (Wvg)	
Bollencompensatie	800	€	30,00	€	24.000,00		Perceel H1365	317	€	50,00	€ 15.850,00	gebaseerd op taxatie 2020 (Wvg)	
BTW GOM titels + bollencompensatie	21%	€	354.000,00	€	74.340,00	*							
Planologische procedure	1	€	25.000,00	€	25.000,00								
Grondkosten toegedachte woonbestemming	2.000	€	60,00	€	120.000,00	gebaseerd op indicatie 2021							
Totaal				**€**	**573.340,00**		**Totaal**				**€ 378.050,00**		**€ -195.290,00**

gemeente
Noordwijk

Onderhandelingsresultaat Verwervingsvoorstel

Gemeente Noordwijk - [redacted]

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Noordwijk**, zetelende te Noordwijk, hierna te noemen: **"de gemeente"**, ingevolge van artikel 171 van de Gemeentewet, [redacted]

en

2. [redacted]

gezamenlijk te noemen: **"partijen"**,

Overwegingen:

- dat de financiële uitkomst onder voorbehoud zijn van goedkeuring gemeenteraad;
- dat op 10 juli 2018 het college besloten heeft om akkoord te gaan met het onderhandelingsresultaat welke onlosmakelijk verbonden zijn met de financiële uitkomst;
- dat de gemeente bezig is met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Offem Zuid;
- dat de gemeente daarvoor een gedeelte van het perceel Noordwijk sectie H 1106, in [redacted] nodig hebben voor de aanleg van een rotonde;
- dat [redacted] deze strook grond na ondertekening beschikbaar stelt aan de gemeente.

Partijen komen het volgende overeen:

1. Doelstelling

1. De gemeente Noordwijk is bezig met de realisatie van de woningbouwlocatie Offem Zuid waar maximaal 750 woningen worden gebouwd. Deze locatie wordt ontsloten via de Verlengde Beeklaan waar een rotonde wordt aangelegd.

2. Verwerving van de strook grond ten behoeve van de aan te leggen rotonde.

gemeente
Noordwijk

2. Uitgangspunten, rechten en verplichtingen

1. Partijen zullen ter uitvoering van deze overeenkomst de volgende afspraken nakomen:

- Grondruil perceel Noordwijk sectie H 1106 met I 595 tegen een gelijk aantal m².
- De tijdstippen van de grondruil geschieden op afspraak, maar men streeft naar zo spoedig mogelijk.
- [redacted] geeft de gemeente per direct toegang tot een gedeelte van het perceel Noordwijk. sectie H 1106 ten behoeve van de aanleg van de rotonde ± 292 m².
- Dit perceel zal vooraf kadastraal gesplitst worden.
- [redacted] heeft voor het resterende gedeelte van perceel H 1106 een voortgezet gebruik om niet tot 1 januari 2025 of zoveel eerder dan dat [redacted] wenst te stoppen.
- Het is partijen bekend dat het gebruik het perceel H 1106 door [redacted] in strijd is met de huidige bestemming. Indien een handhavingstraject in het buitengebied wordt opgezet dan zal het perceel van [redacted] worden meegenomen.
- [redacted] kan voor perceel I 595 een bouwrecht bij de GOM (Greenport [redacted]ingsmaatschappij) aanvragen. Alle publiekrechtelijke en privaatrechtelijke voorwaarden hieromtrent komen voor rekening van [redacted]

2. Partijen zullen ter uitvoering van deze overeenkomst de volgende financiële bepalingen/afspraken nakomen:

- De gemeente betaalt [redacted] een bijdrage in de grondruil van € 130.000,00.
    - Deze bijdrage is een vergoeding voor het wegnemen van het bouwrecht (de zogeheten sloopwaarde) op perceel H 1106 incl. grond en is onafhankelijk getaxeerd (zie bijlage taxatierapport).
- De 21% btw afdracht over het bouwrecht komt voor rekening van de gemeente.
- De kosten voor de grondtransacties en kadastrale splitsing zijn voor rekening van de gemeente.
- Deze financiële bepalingen worden geeffectueerd binnen 3 maanden na goedkeuring door de gemeenteraad.

gemeente
Noordwijk

3. Looptijd en beëindiging

1. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot tenminste 1 januari 2025 of zoveel eerder wanneer [redacted] dit aangeeft. Wanneer het gebruik van perceel H 1106 door [redacted] eerder stopt dan 1 januari 2025, zal de gemeente dit perceel terstond juridisch geleverd krijgen.

2. Na de in punt 1 van dit artikel genoemde datum wordt de gemeente juridisch eigenaar van het resterende perceel H 1106.

3. Partijen zullen binnen een maand na de aangegeven datum in punt 1 de levering via de notaris effectueren.

4. Onvoorziene omstandigheden

1. Wanneer de gemeenteraad de financiële bepalingen niet goedkeurt treden partijen in overleg om te bekijken om tot andere afspraken te komen die recht doen aan de wensen van partijen.

2. Deze overeenkomst gaat over onder algemene en bijzonder titel over op de erven Alkemade.

3. In geval van onvoorziene omstandigheden anders dan hiervoor genoemd, zullen partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg treden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstelling van de afspraken alsnog te bereiken op een wijze die recht doet aan de bedoelingen van alle partijen.

5. Formele bepalingen

De overwegingen vormen een integraal en onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst.

Het Nederlands recht is op deze overeenkomst van toepassing

[redacted]

Nieuwe Voorstraat

Nieuwe Voorstraat

Nieuwe Voorstraat

Kerkstraat

Kerkstraat

De Hoek

De Hoek

De Hoek

Beeklaan

uitwerking
rotonde n.o.b.

verklaring

gemeente NOORDWIJK

Afdeling Openbare Werken

Offem-zuid

grondverwerving entreeknooi rotonde

WATERPAS

Dit is een TITEL

Disclaimer tekst

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

Gemeente NOORDWIJK

08 November 2018

Kaartnaam

Raadsvoorstel

Ontwerp Bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 1 februari 2022
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : WBS 1.25
Zaaknummer : 178457

Voorgesteld besluit

I) De ontwerp bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest vast te stellen;

II) De ontwerp bodembeheernota deel B vrij te geven voor het indienen van zienswijzen.

Kern van het voorstel

Om in het plangebied Bronsgeest (grond)werkzaamheden uit te kunnen voeren ten behoeve van woningbouw, zijn bodemonderzoeken gedaan. Uit de resultaten van deze bodemonderzoeken blijkt dat de grond licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen bevat die boven de landelijke standaardnormen liggen, maar geen risico's geven voor de functie 'Wonen met tuin'. Het opgestelde bodembeheerbeleid maakt het mogelijk om de grond binnen Bronsgeest te verplaatsen en te hergebruiken. Dit stimuleert duurzaam (her)gebruik van grond binnen de eigen gemeente. De gemeenteraad wordt gevraagd de nota vrij te geven voor zienswijzen.

Aanleiding

In het plangebied Bronsgeest wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Uit eerder verrichte bodemonderzoeken blijkt dat de grond in het plangebied Bronsgeest als gevolg van vroeger gebruik (bloem- en bloembollenteelt), belast is geraakt met organochloorbestrijdingsmiddelen. De gemeten gehalten aan bestrijdingsmiddelen zijn licht verhoogd ten opzichte van de landelijke normen. Dit zorgt ervoor dat de grond gemiddeld gezien tot de kwaliteitsklasse 'Industrie' behoort.

De bodemkwaliteitskaart (Industrie) verschilt hierdoor van de bodemfunctiekaart (Wonen met tuin). Zonder een specifiek bodembeleid is het niet mogelijk de grond binnen het projectgebied te verplaatsen of te hergebruiken. Dit grondverzet is echter noodzakelijk voor onder andere het graven van watergangen, kabels- en leidingentrace's.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door voor dit gebied bodembeheerbeleid (ook wel gebiedsspecifiek beleid genoemd) op te stellen wordt voldaan aan de wens duurzaam bodembeleid te voeren. Er hoeft gezien de grondkwaliteit geen grond te worden aangekocht en er zijn geen af- en aanvoerbewegingen. Indien er bij een tekort aan

grond wel grond van buiten het bodembeheergebied moet worden aangekocht, dient deze grond wel aan de landelijke eisen te voldoen.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

1. *De (ontwerp) bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest vast te stellen.*

De gemeente wil duurzaam bodembeheer beleid uitvoeren dat praktisch uitvoerbaar is, milieuhygiënisch verantwoord en transparant is. Met deze bodembeheernota wordt hier gevolg aangegeven. Door het vaststellen van de bodembeheernota worden er kortere doorlooptijden gerealiseerd en een financieel – en milieuvoordeel behaald. Er zijn namelijk minder kosten voor verder onderzoek, grondverwerking, aankoop en transport van grond en minder verkeersbewegingen en energieverbruik.

De bodemkwaliteitskaart geeft de kwaliteitsklasse van de aanwezige grond aan en is noodzakelijk om grond te mogen verplaatsen binnen het gebied. Grond verplaatsen is nodig om woningen te bouwen en watergangen te kunnen graven.

Grond verplaatsen is nodig om woningen te bouwen en watergangen te kunnen graven. Het is dus wenselijk de hergebruikswaarden (die landelijk zijn vastgesteld) iets te verhogen. Gezien de druk op de woningmarkt in Noordwijk is het wenselijk woningen zo snel mogelijk te realiseren. Een bodembeheernota en het opstellen van Lokale Maximale Waarden draagt hieraan bij. Er zijn door het verhogen van de landelijke waarden in Bronsgeest geen (gezondheids)risico's voor mens en dier te verwachten.

De wet biedt de mogelijkheid om de landelijke waarden iets te verhogen. In artikel 44 van het Besluit Bodemkwaliteit is opgenomen dat de gemeenteraad lokale maximale waarden vast kan stellen voor een door hem aangewezen bodembeheergebied. Hierdoor ontstaan er soepelere toepassingseisen. De ODWH ziet bij het grondverzet toe op de naleving van het gebiedsspecifiek beleid en overige landelijk generiek geldende regels, zoals de meldplicht bij het tijdelijk opslaan en toepassen van grond.

2. *De bodembeheernota deel B vrij te geven voor het indienen van zienswijzen.*

De Bodembeheernota, c.q. het gebiedsspecifiek beleid, wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een besluit waarop de uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing is (Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4).

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Kosten voor totstandkoming van de bodembeheernota komen ten laste van de grondexploitatie Bronsgeest.

Betrokken partijen/participatie

Adviesbureau WSP heeft het onderzoek verricht en de nota opgesteld. De ODWH heeft het beleid beoordeeld en is akkoord.

Communicatie

Besluit tot het vrijgeven voor ter inzagelegging van de bodembeheernota deel B zal worden gepubliceerd via de geëigende kanalen. De andere eigenaar van de grond, Goudenregen B.V., zal middels brief worden geïnformeerd over het besluit van de raad.

Verdere procedure en planning

Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, hierop kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na definitief besluit door B&W en vaststelling door de gemeenteraad wordt de nota ter inzage gelegd. Tegen het definitieve besluit door de gemeenteraad staat beroep open bij de Raad van State.

De Bodembeheernota wordt vastgesteld voor een periode van maximaal 10 jaar. Aan het eind van die periode moet deze Bodembeheernota worden geëvalueerd. De bodemkwaliteitskaart wordt maximaal 5 jaar na bestuurlijke vaststelling geëvalueerd, en als de grondwerkzaamheden nog niet zijn afgerond opnieuw vastgesteld. Naleving van de Bodembeheernota ligt in eerste instantie bij de initiatiefnemer.

Bestuurlijk kader

Collegevergadering 1 februari 2022

Bijlage(n)

A – Raadsbesluit ontwerp Bodembeheer nota deel B plangebied Bronsgeest

B – Bodembeheernota deel B en bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester

gemeente Noordwijk

Raadsbesluit

Ontwerp Bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest

Datum raadsvergadering : 10 mei 2022
Zaaknummer : 178457
Griffienummer :

De raad van de gemeente Noordwijk,

gelezen het voorstel van het college van 18 januari 2022,

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4,

BESLUIT:

I. De bodembeheernota deel B plangebied Bronsgeest vast te stellen;

II. De bodembeheernota deel B vrij te geven voor het indienen van zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 mei 2022.

Hoogachtend,
De gemeenteraad van Noordwijk

[redacted]
griffier

Mw. W.J.A. Verkleij
voorzitter raad

OPDRACHTGEVER: GEMEENTE NOORDWIJK

BODEMBEHEERNOTA DEEL B EN BODEMKWALITEITSKAART PLANGEBIED BRONSGEEST IN NOORDWIJK

29 NOVEMBER 2021

WSP NEDERLAND B.V.
RINGWADE 41
3439 LM NIEUWEGEIN

+31 (0)88 910 20 00
wsp.com/nl-NL

PROJECTNUMMER
SOB018037

DOCUMENTNUMMER
SOB018037.RAP002

COLOFON

CONTACTPERSOON GEMEENTE NOORDWIJK

Mathy van Schie – Van der Putten

CONTACTPERSONEN WSP

Jeroen Spronk
Karin Reezigt

AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	STATUS
SOB018037	SOB018037.RAP002	Definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
Jeroen Spronk	Senior adviseur	29 november 2021	

SAMENVATTING

Inleiding

De gemeente Noordwijk wil duurzaam omgaan met licht vervuilde grond door hiervoor meer en betere toepassingsmogelijkheden te creëren. Ook wil de gemeente beleid uitvoeren dat praktisch uitvoerbaar is, milieuhygiënisch verantwoord en transparant.

Deze Bodembeheernota (deel B) geeft aan hoe vrijgekomen grond op en in de landbodem van het plangebied Bronsgeest mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast. In de Bodembeheernota deel A staan de algemene beleidsregels beschreven. Deze gelden in principe voor alle gemeenten in het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland. De Bodembeheernota geldt alleen voor professionele partijen. Particulieren zijn hiervan op basis van de wet uitgesloten.

De beoogde effecten van de Bodembeheernota zijn het vergroten van de hergebruiksmogelijkheden van gebiedseigen grond, het behalen van financieel voordeel en milieuvoordeel, en het realiseren van kortere doorlooptijden doordat:
- gebruik wordt gemaakt van de bodemkwaliteitskaart om de kwaliteit van de bodem te bepalen in plaats van deze per keer te moeten onderzoeken en keuren;
- licht verontreinigde grond vaker hergebruikt kan worden waardoor deze minder vaak gereinigd of gestort wordt;
- de aankoop van primaire grondstoffen (zoals zand uit zandwinputten) en secundaire grondstoffen (zoals grond van een grondbank) vermindert;
- gebiedseigen grond weer hergebruikt/toegepast kan worden;
- transportkosten en –afstanden geminimaliseerd worden;
- administratieve lasten worden verminderd.

Als de landelijke generieke regels van het Besluit bodemkwaliteit voor het toepassen van grond in het plangebied Bronsgeest worden toegepast, dan mag gebiedseigen grond niet worden hergebruikt. Dit knelpunt is in deze Bodembeheernota opgelost met gebiedsspecifiek beleid. Randvoorwaarde hierbij is dat er geen risico's optreden voor mens en milieu. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van het gebied. Daarnaast wil de gemeente meer werk-met-werk maken.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Noordwijk heeft binnen de mogelijkheden van het Besluit bodemkwaliteit én het tijdelijk handelingskader in werking getreden voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie voor het plangebied Bronsgeest gebiedsspecifiek beleid opgesteld. Het gebiedsspecifieke beleid richt zicht op soepelere regels voor het toepassen van gebiedseigen grond zonder dat dit leidt tot risico's bij het bodemgebruik. Maar het beleid is ook gericht op strengere regels om de kwaliteit van de bodem te beschermen.

Voor alle andere aspecten bij grondverzet volgt de gemeente het landelijke, generieke, beleidskader.

Beoogd effect

Het gemeentelijke en gebiedsspecifieke beleid heeft als beoogd effect:

- Financieel voordeel: minder kosten voor keuring en onderzoek, voor verwerking (reiniging of storten) van grond en voor aankoop van primaire grondstoffen (zoals zand uit zandwinputten) of secundaire grondstoffen (grond van een commerciële grondbank).
- Kortere doorlooptijd: het beter en sneller voorzien in de beoogde grondbehoefte bij de realisatie van het plangebied Bronsgeest.
- Regionale circulariteit: het kunnen toepassen van gebiedseigen grond.
- Vergroten aanbod toe te passen grond: het meer kunnen hergebruiken van licht verontreinigde grond met de kwaliteitsklasse 'Wonen' en 'Industrie'.
- Milieuvoordeel: het minimaliseren van verwerking, transportkosten en –afstanden (vermindering van energieverbruik en uitstoot van CO_2 en fijnstof).
- De administratieve lasten worden verminderd: bij tijdelijke opslag van grond voorafgaand aan de definitieve toepassing is 1 melding voldoende in plaats van 2.

INHOUDS-OPGAVE

SAMENVATTING 3

1 ALGEMEEN 7
1.1 Ter introductie 7
1.2 Vaststellen en geldigheid 7
1.3 Verantwoordelijkheid 7
1.4 Aansprakelijkheid 8

2 GEBIEDSSPECIFIEK BELEID 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Keuze voor gebiedsspecifiek beleid 10
2.3 Lokale Maximale Waarden 10
2.4 Regels grondverzet – generiek/gebiedsspecifiek 11
2.5 Beheergebied 11
2.6 Meldingsplicht 12
2.6.1 Algemeen 12
2.6.2 Melding tijdelijke opslag van grond voorafgaand aan toepassing 12
2.7 Omvangrijke grondtoepassingen 12
2.8 Grondtransporten met de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel 12

3 PLANGEBIED BRONSGEEST 13
3.1 Bodemfunctieklassenkaart 13
3.2 Huidige bodemkwaliteit / bodemkwaliteitskaart 13
3.3 Beleidswensen voor grondverzet 13
3.4 Gebiedsspecifiek beleid plangebied Bronsgeest 14
3.4.1 Onderbouwing Lokale Maximale Waarden 14
3.4.2 Definiëren Lokale Maximale Waarden 15
3.5 Toekomstige bijstelling van de landelijke (toepassings)normen voor PFAS-houdende grond 15
3.6 Toepassingseisen grond van buiten het plangebied Bronsgeest 16
3.7 Onderzoeksinspanning voorafgaand aan het toepassen van grond 16
3.7.1 Grond uit het plangebied Bronsgeest 16
3.7.2 Grond van buiten het plangebied Bronsgeest 16
3.8 Toepassing grond uit een tijdelijke opslag 16
3.9 Grondverzet op van de bodemkwaliteitskaart uitgesloten locaties en gebieden 17
3.10 Toepassen van grond uit de bodemlaag dieper dan 2 meter beneden het maaiveld 18
3.11 Gebruik van de ontgravings- en toepassingskaart bij een al onderzochte locatie 18

3.11.1 Uitgevoerd specifiek onderzoek van de NEN5740 of een partijkeuring en gebruik ontgravingskaart 18
3.11.2 Uitgevoerd onderzoek en gebruik toepassingskaart 18
3.11.3 Uitgevoerd NEN5740 onderzoek en gebruik ontgravingskaart **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

BRONVERMELDINGEN 19

OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1
— Begrippenlijst
Bijlage 2
— Onderbouwing bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest
Bijlage 3
— Specificatie uitbijters
Bijlage 4
— Statistische parameters bodemkwaliteitszones

OVERZICHT KAARTBIJLAGEN

Kaartbijlage 1
— Ligging plan- en beheergebied Bronsgeest
Kaartbijlage 2
— Bodemkwaliteitszones en ligging meetgegevens
Kaartbijlage 3
— Ontgravingskaart
Kaartbijlage 4
— Toepassingskaart generiek kader Besluit bodemkwaliteit
Kaartbijlage 5
— Toepassingskaart gebiedsspecifiek kader Besluit bodemkwaliteit

1 ALGEMEEN

1.1 TER INTRODUCTIE

Het Besluit bodemkwaliteit[1] (hierna Bbk) regelt het toepassen van schone en licht verontreinigde grond en baggerspecie. Dit is nader uitgewerkt in een Bodembeheernota voor het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland (hierna 'Omgevingsdienst'). Deze Bodembeheernota bestaat uit twee delen:

— Deel A Algemeen[2]
Hierin staan de algemene beleidsregels beschreven. Deze gelden in principe voor alle gemeenten in het werkgebied van de Omgevingsdienst.

— Deel B Gebiedsspecifiek beleid – beleidskeuze
Hierin wordt (per gemeente) aangeven of gebiedsspecifiek beleid is gekozen en hoe dat er uit ziet. Elke gemeente heeft dus een eigen Deel B, of meerdere.

In deze Bodembeheernota Deel B is voor de gemeente Noordwijk gebiedsspecifiek beleid uitgewerkt voor het plangebied Bronsgeest (zie hoofdstuk 3). Voor het plangebied Bronsgeest (zie kaartbijlage 1) is omschreven hoe het beleid er uit ziet, wat mag en welke voorwaarden daaraan zijn verbonden en wat niet mag. Waar nodig is dat uitgesplitst naar regels voor grond binnen het plangebied en voor grond die aangevoerd wordt van buiten het plangebied.

Deze Bodembeheernota geldt alleen voor professionele partijen.

Het in deze Bodembeheernota geformuleerde beleid heeft geen betrekking op toepassingen van grond in een oppervlaktewaterlichaam tenzij het om een demping van een oppervlaktewaterlichaam gaat waardoor feitelijk een landbodem ontstaat. In die situatie worden nadere afspraken gemaakt tussen de waterkwaliteitsbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) en de gemeente.

Een toelichting op de in deze Bodembeheernota gebruikte begrippen is opgenomen in bijlage 1.

In bijlage 2 is de voor het plangebied opgestelde bodemkwaliteitskaart onderbouwd die noodzakelijk is om het door de gemeente gewenste gebiedsspecifieke beleid te kunnen uitvoeren.

1.2 VASTSTELLEN EN GELDIGHEID

In de meeste situaties is bij het toepassen van grond op of in de landbodem de gemeente voor haar eigen grondgebied het bevoegd gezag. Binnen inrichtingen die onder het Activiteitenbesluit[3] vallen, is hiervoor de vergunningverlener het bevoegd gezag.

Voor toepassingen op of in de waterbodem en in een oppervlaktewaterlichaam is de waterkwaliteitsbeheerder bevoegd gezag. In de gemeente Noordwijk is dat het Hoogheemraadschap van Rijnland.

1.3 VERANTWOORDELIJKHEID

De verantwoordelijkheid voor naleving van de regels bij het tijdelijk opslaan en het toepassen van grond ligt in eerste instantie bij de initiatiefnemer. Maar ook een ieder die op een bepaald moment in enig opzicht macht uitoefent over (een deel van) de toepassing kan worden aangesproken; bijvoorbeeld een perceeleigenaar, erfpachter, huurder of bruiklener. De initiatiefnemer voor de grondtoepassing, of een hiertoe gemachtigd persoon (ontdoener van de grond of tussenpersoon zoals een aannemer of adviesbureau), is dan ook verplicht om het tijdelijk opslaan en het toepassen van grond te melden.

De verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer voor het ontgraven, het tijdelijk opslaan en het toepassen van grond en daarna een ieder die macht uitoefent op de toepassingslocatie ligt verankerd in de wettelijke zorgplicht:

- Algemene zorgplicht in het kader van de Wet milieubeheer[4] (artikel 1.1.a): achterwege laten van handelingen, die nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaken.
- Zorgplicht uit de Wet bodembescherming[5] (artikel 13): een ieder die handelingen verricht die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, is verplicht preventieve en zo nodig herstellende maatregelen te treffen.
- Zorgplicht voor handelingen inzake afvalstoffen. Met afvalstoffen wordt gedoeld op bijlage 1 van EU-richtlijn afvalstoffen van 1975. In de Wet milieubeheer wordt hierop ingegaan in de artikelen 10.1 en 10.2. Bij afvalstoffen gaat het dan bijvoorbeeld om grond met bijmenging/verontreiniging van puin, sintels, gietstukresten, teerresten, et cetera.
- Zorgplicht uit het Bbk (artikel 7): een ieder die bouwstoffen, grond of baggerspecie toepast die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover van hem kan worden gevergd.

1.4 AANSPRAKELIJKHEID

De gemeentelijke bodemfunctieklassenkaart[6], de bodemkwaliteitskaart (zie bijlage 2 en kaartbijlagen 1 t/m 5) en deze Bodembeheernota zijn met grote zorgvuldigheid opgesteld. De bodemkwaliteitskaart biedt geen harde garanties voor de kwaliteit van een partij grond. De kaart doet alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken. De eindverantwoordelijkheid voor de toepassing van grond blijft bij de initiatiefnemer en daarna een ieder die macht uitoefent op de toepassingslocatie. Als twijfel bestaat over de kwaliteit van de grond, wordt geadviseerd een onderzoek te laten uitvoeren.

2 GEBIEDSSPECIFIEK BELEID

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op het beleid wat van toepassing is bij het nuttig toepassen van grond. De regelgeving van het toepassen van grond en baggerspecie valt onder het Bbk. In deel A van de Bodembeheernota is hier uitgebreider op ingegaan.

2.1 INLEIDING

Het Bbk kent twee beleidskaders:
— **Het generieke kader.**
— **Het gebiedsspecifieke kader.**

Het generieke kader geldt automatisch als men geen eigen beleidskeuzes maakt die bestuurlijk zijn vastgesteld.

Het Bbk kent als uitgangspunten de begrippen standstill en duurzaam gebruik. Het duurzaam gebruik wordt geborgd door het verplicht opstellen van een kaart waarop de bodemfunctieklassen zijn vastgelegd. De **bodemfunctieklassen** zijn:
— Industrie (Ind).
— Wonen (Wo).
— Achtergrondwaarde (Overig, meestal landbouw/natuur; Aw).

De toetsingsnormen die bij deze klassen horen geven de mate van verontreiniging aan waarbij het bijbehorend gebruik verondersteld wordt blijvend duurzaam te kunnen plaatsvinden. Zij zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit[7] (hierna Rbk).
De toepassingsnormen voor PFAS-verbindingen[1] zijn vastgelegd in het tijdelijk handelingskader in werking getreden voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie[8]. Het tijdelijk handelingskader is op 29 november 2019 en op 2 juli 2020 geactualiseerd. Op 29 november 2019 zijn voorlopige landelijke achtergrondwaarden voor PFAS-gehalten gedefinieerd, evenals voorlopige toepassingswaarden in verschillende toepassingssituaties. Op 2 juli 2020 zijn de voorlopige landelijke achtergrondwaarden aangepast en voor een aantal toepassingssituaties in een oppervlaktewaterlichaam de toepassingswaarden gewijzigd.

Dezelfde klassenindeling wordt gebruikt voor het benoemen van actuele bodemkwaliteit. Alleen spreekt men dan over **bodemkwaliteitsklassen**.

Bij grondverzet binnen het generieke kader van het Bbk gelden twee eisen waaraan de kwaliteit van toe te passen grond of baggerspecie (op klassenniveau) moet voldoen:
— Toe te passen grond of baggerspecie moet gelijk of beter van kwaliteit zijn dan de bodemfunctieklasse van de toepassingslocatie. Dit is de eis ‘duurzaam’.
  De bodemfunctieklasse staat aangegeven op de daartoe door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde bodemfunctieklassenkaart.
— Toe te passen grond of baggerspecie moet gelijk of beter zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem. Dit is de eis ‘standstill’.

De strengste van de twee bovengenoemde eisen is bepalend, zie ook kopje ‘Toepassingseis toe te passen grond op of in de bodem’ in bijlage 1 ‘Begrippen’.
In gebieden waar de actuele bodemkwaliteitsklasse en de bodemfunctieklasse van elkaar verschillen, of als in de grond PFAS-verbindingen boven de landelijke achtergrondwaarden is vastgesteld, kunnen een belemmering voor grondverzet vormen. Gebiedseigen grond kan in bepaalde situaties niet worden hergebruikt. Dit leidt tot onnodige

[1] Poly- en perfluoralkylverbindingen, PFAS, zijn stoffen die al decennia worden gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Bovendien is van verschillende PFAS-verbindingen aangetoond dat ze toxisch zijn.

kosten (transport van grond naar een erkend verwerker, aankoop van grond en verwerkingskosten grond) en extra verkeersbewegingen en energieverbruik (uitstoot CO_2, fijnstof). Met de onderstaande voorbeelden worden enkele voorbeelden gegevens waarbij gebiedseigen grond niet kan worden hergebruikt:

— In gebieden waar bijvoorbeeld woningbouw gepland is, zou de bodemkwaliteit 'Wonen' ten aanzien van het toekomstig gebruik acceptabel zijn. De kwaliteit van een relatief schone ontvangende bodem kan leiden tot de eis dat de toe te passen grond van de kwaliteit 'Aw' moet zijn. In situaties waar een gemeente elders veel grond vrij krijgt die (deels) uit de kwaliteit 'Wo' bestaat, kan hergebruik van op zich functioneel geschikte grond bij de toepassingseis 'Aw' in de weg staan.
— In gebieden die vroeger in gebruik zijn geweest voor bloemen- en bloembollenteelt zijn vaak bestrijdingsmiddelen gebruikt. Hierdoor komen bestrijdingsmiddelen in (licht) verhoogde gehalten in de bodem voor. De functie van deze gebieden is in het algemeen agrarisch gebruik en extensieve recreatie. Op de bodemfunctieklassenkaart worden zij daarom standaard ingedeeld als 'Aw'. Daaruit volgt dat op deze locaties bij grondverzet alleen schone grond mag worden toegepast. Door de (licht) verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem valt de grond vaak in de kwaliteitsklasse 'Wo' of 'Ind' of zelfs 'Niet toepasbaar'. De gebiedseigen grond voldoet dan niet aan de toepassingseis 'Aw' en kan daarom kan vaak niet worden hergebruikt.

Door gebiedsspecifiek beleid op te stellen is grondverzet bij de genoemde voorbeelden vaak wel mogelijk.

Overigens is de vastgestelde bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied Bronsgeest conform de Wet bodembescherming niet bezwaarlijk voor het bodemgebruik 'Wonen met tuin'.

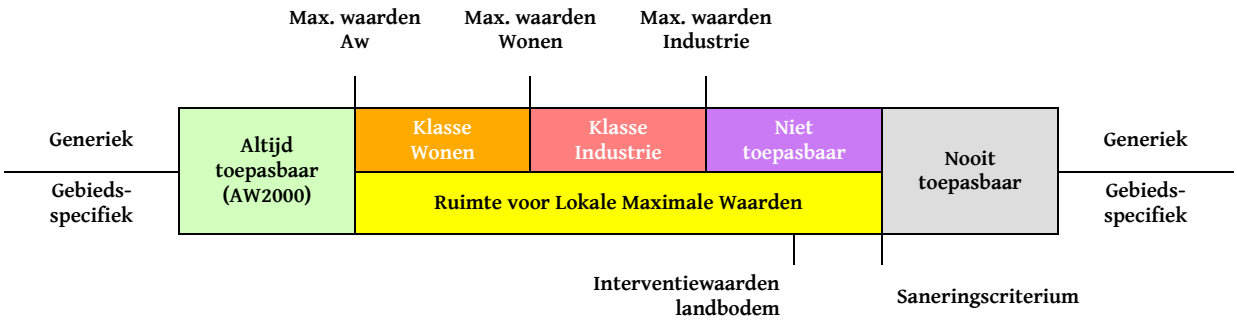
2.2 KEUZE VOOR GEBIEDSSPECIFIEK BELEID

De keuze voor het opstellen van gebiedsspecifiek beleid voor het plangebied Bronsgeest is in overleg met de Omgevingsdienst tot stand gekomen.
Een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van gebiedsspecifiek beleid is de gezamenlijke betrokkenheid van de relevante partijen. Het beleid komt niet alleen van milieuspecialisten. Er zijn immers belanghebbenden die het moeten gebruiken. Kennis van de (mogelijke) ruimtelijke ontwikkelingen en betrokkenheid van degenen die daar bij de uitwerking en uitvoering een rol in spelen zijn dus cruciaal om goed beleid op te stellen.

2.3 LOKALE MAXIMALE WAARDEN

Met lokaal beleid is het mogelijk af te wijken van de generieke klassengrenzen (Aw, Wo, Ind) en de generieke toepassingsregels van grond en baggerspecie.

Bij dit 'gebiedsspecifiek beleid' kiest men zelf andere klassengrenzen, Lokale Maximale Waarden (LMW). Dit kan voor een enkele stof zijn of voor meerdere stoffen. LMW kunnen getalsmatig worden ingevuld (per stof) of op het niveau van kwaliteitsklassen (voor een set aan stoffen). De LMW komen na vaststelling in plaats van de generieke klassengrenzen.
Het is niet toegestaan om LMW beneden de Achtergrondwaarde te kiezen. Een ander uiterste is het saneringscriterium, dat is de grens waarbij sanering in verband met potentieel onaanvaardbare risico's noodzakelijk is. Daarboven is grondverzet nooit toegestaan. In figuur 2.1 is het voorgaande schematisch weergegeven.



Figuur 2.1. Generiek versus gebiedsspecifiek beleid.

2.4 REGELS GRONDVERZET – GENERIEK/GEBIEDSSPECIFIEK

Bij grondverzet geldt dat de kwaliteit van de toe te passen grond én die van de ontvangende bodem bekend moeten zijn. Bij het generieke kader van het Bbk is, op klassenniveau, de toepassingseis afhankelijk van een dubbele toets waarbij de strengste van de twee doorslaggevend is:

— Toets aan de bodemfunctieklassenkaart (duurzaam hergebruik).
— Toets aan de kwaliteit van de ontvangende bodem (standstill).

Een bestuurlijk vastgestelde bodemkwaliteitskaart kan, in combinatie met een uitgevoerd historisch onderzoek waaruit blijkt dat de locatie onderdeel uitmaakt van de bodemkwaliteitskaart bijvoorbeeld niet verdacht is voor bodemverontreiniging (een verontreiniging door een puntbron), als erkend bewijsmiddel worden toegestaan voor de kwaliteit van de toe te passen grond én die van de ontvangende bodem. Dus grondverzet zonder voorafgaand bodemonderzoek; vrij grondverzet.
Voor het plangebied Bronsgeest zijn meerdere bodemonderzoeken[9] uitgevoerd. De gegevens uit die onderzoeken mogen worden gebruikt, als gebruik gemaakt wordt van de bodemkwaliteitskaart.

Met gebiedsspecifiek beleid kan door middel van LMW afgeweken worden van de toepassingseisen die gelden bij het generieke kader van het Bbk.

Het door de gemeente Noordwijk opgestelde gebiedsspecifieke beleid voor het plangebied Bronsgeest is opgenomen in hoofdstuk 3.

2.5 BEHEERGEBIED

Gebiedsspecifieke regels voor grondverzet gelden alleen binnen een bestuurlijk vastgesteld beheergebied. Onder beheergebied wordt in deze Bodembeheernota verstaan, het plangebied Bronsgeest in Noordwijk (zie kaartbijlage 1).

2.6 MELDINGSPLICHT

2.6.1 ALGEMEEN

De algemene regels uit het Bbk, zoals het doen van wettelijk voorgeschreven meldingen en dergelijke, blijven ook bij gebiedsspecifiek beleid onverminderd van kracht. Meldingen vinden altijd plaats via de website van het landelijke Meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. De meldingen worden direct doorgezonden aan het bevoegd gezag Bbk (namens de gemeente Noordwijk is dat de Omgevingsdienst). Op de website van het landelijke Meldpunt Bodemkwaliteit zijn ook de voorgeschreven meldingsformulieren te vinden.
Omdat regels kunnen wijzigingen, wordt voor de meest recente regelgeving verwezen naar de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving Bodem+: https://www.bodemplus.nl/. Daarnaast is het altijd mogelijk om bij de Omgevingsdienst te informeren naar de geldende regels.

2.6.2 MELDING TIJDELIJKE OPSLAG VAN GROND VOORAFGAAND AAN TOEPASSING

Als grond voorafgaand aan de toepassing tijdelijk wordt opgeslagen, dan zijn in principe 2 meldingen bij het landelijke Meldpunt Bodemkwaliteit noodzakelijk. Om deze administratie lasten te verminderen, verruimt de gemeente de eisen voor het melden van tijdelijke opslag van grond waarvan de toepassingslocatie bekend is als volgt: Als bekend is waar de grond, die tijdelijk wordt opgeslagen, wordt toegepast, hoeft voorafgaand aan de tijdelijke opslag alleen de melding voor de toepassing van deze grond te worden gedaan. Voorwaarde hierbij is dat bij de melding de toepassingslocatie én duur van de tijdelijke opslag worden vermeld. De kwaliteit van de grond die tijdelijk wordt opgeslagen, moet voldoen aan de vastgestelde bodemkwaliteitsklasse dan wel de vastgestelde Lokale Maximale Waarden ter plaatse.

2.7 OMVANGRIJKE GRONDTOEPASSINGEN

Voor de realisatie van de woonwijk ter plaatse van het plangebied Bronsgeest gaat veel grondverzet plaatsvinden. De gemeente Noordwijk staat toe dat hiervoor een grondstromenplan wordt opgesteld dat vooraf moet worden goedgekeurd door de Omgevingsdienst (namens de gemeente Noordwijk). Het betreffende grondstromenplan moet worden gemeld via de website: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Afwijkingen van het grondstromenplan moeten direct worden gemeld aan de Omgevingsdienst.

2.8 GRONDTRANSPORTEN MET DE BODEMKWALITEITSKAART ALS BEWIJSMIDDEL

Als grond wordt getransporteerd met een bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de grond, dan moet op het transportgeleidebiljet het meldingsnummer vermeld worden waaronder de melding bij het landelijke Meldpunt Bodemkwaliteit is geregistreerd en aan de melder is afgegeven. Als geen meldingsnummer op het transportgeleidebiljet is geregistreerd moet een kwaliteitsverklaring aanwezig zijn.

3 PLANGEBIED BRONSGEEST

3.1 BODEMFUNCTIEKLASSENKAART

Het plangebied Bronsgeest is door het college van burgemeester en wethouders ingedeeld in de bodemfunctieklasse 'Wonen' (zie de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaart[6]). Dat is bodemkwaliteitsklasse die duurzaam past bij de uitvoering van de ontwikkelingen.

3.2 HUIDIGE BODEMKWALITEIT / BODEMKWALITEITSKAART

In de bodemkwaliteitskaart van het plangebied Bronsgeest (zie bijlage 2 en de kaartbijlagen 1 en 2) zijn op basis van de gebruikshistorie en de uitgevoerde bodemonderzoeken in totaal 3 bodemkwaliteitszones onderscheiden:
- Bovengrond Plangebied Bronsgeest (vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte).
- Tussenlaag Plangebied Bronsgeest (vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte).
- Ondergrond Plangebied Bronsgeest (vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte).

Binnen een bodemkwaliteitszone wordt de bodemkwaliteit homogeen verondersteld (vergelijkbare kwaliteit). Bij de voornoemde bodemkwaliteitszones is rekening gehouden dat de bovenste halve meter van de bodem doorgaans meer belast is met verontreinigende stoffen dan de onderliggende bodemlaag. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld volgens de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten[10] en voor de stoffen barium (zie ook bijlage 1 'Begrippen' kopje 'Barium'), cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, lood, nikkel, zink, minerale olie en de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) en PFAS-verbindingen[2].

De te ontgraven grond vanuit de 3 onderscheiden bodemkwaliteitszones mag volgens de landelijke, generieke, regels van het Bbk niet worden hergebruikt in het plangebied Bronsgeest en zelfs niet in dezelfde bodemkwaliteitszone. De toepassingseis is namelijk strenger dan de kwaliteit van de te ontgraven en te hergebruiken grond. Dit is het gevolg van het voorkomen van licht verhoogde gehalten met enkele organochloorbestrijdingsmiddelen: chloordaan en heptachloorepoxide. Om dit knelpunt op te lossen heeft de gemeente Noordwijk gebiedsspecifiek beleid opgesteld (zie § 3.4).

3.3 BELEIDSWENSEN VOOR GRONDVERZET

Ter plaatse van het plangebied Bronsgeest wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Hierbij vindt veel grondverzet plaats door het graven van onder meer riolering trace's en hergebruik van ontgraven grond in het plangebied. Het voornemen is het grondverzet plaats te laten vinden met een gesloten grondbalans. Dat spaart kosten en belast het milieu niet onnodig.

Uit eerder verrichte bodemonderzoeken[9] blijkt dat de grond ter plaatse van het plangebied Bronsgeest als gevolg van vroeger gebruik (bloem- en bloembollenteelt), belast is geraakt met organochloorbestrijdingsmiddelen. De licht verhoogde gehalten zorgen ervoor dat de grond gemiddeld gezien in de kwaliteitsklasse 'Industrie' vallen. Dit heeft te maken dat bij een aantal individuele organochloorbestrijdingsmiddelen de Maximale Waarde voor de kwaliteitsklasse 'Wonen' gelijk is gesteld aan de Achtergrondwaarde (AW2000, Landbouw/natuur). Voor de bodemlaag vanaf het maaiveld tot en met 1,0 meter diepte is de bodemkwaliteitskaart ook voor PFAS-verbindingen vastgesteld. Deze

[2] 30 PFAS-verbindingen van de Advieslijst voor PFAS, versie 12 juli 2019 (https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/vragen/grond-baggerspecie-pfas-veldwerk-analyse-toetsing/faq/welke-pfas-verbindingen-geanalyseerd/).

bodemlaag is mogelijk verdacht voor verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen door atmosferische depositie, grondroering en uitspoeling van de bovengrond naar de ondergrond.

De voorkeur is om de vrijkomende grond binnen het plangebied Bronsgeest te kunnen hergebruiken zonder dat dit leidt tot onaanvaardbare risico's voor het toekomstige bodemgebruik en het milieu. Overigens is de vastgestelde bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied Bronsgeest conform de Wet bodembescherming niet bezwaarlijk voor het bodemgebruik 'Wonen met tuin'.

3.4 GEBIEDSSPECIFIEK BELEID PLANGEBIED BRONSGEEST

3.4.1 ONDERBOUWING LOKALE MAXIMALE WAARDEN

In het plangebied Bronsgeest is met onderzoek vastgesteld dat in de bodem, gemiddeld, licht verhoogde gehalten van kwik, polychloorbifenylen (PCB) en/of organochloorbestrijdingsmiddelen voorkomen. De licht verhoogde gehalten van kwik en polychloorbifenylen voldoen aan de maximale waarden voor de functie Wonen en overschrijden de Achtergrondwaarden (AW2000, Landbouw/natuur) zeer licht. De licht verhoogde gehalten van organochloorbestrijdingsmiddelen, het gevolg van de voormalige bloemen- en bloembollenteelt, zorgen ervoor dat de grond, gemiddeld, in de kwaliteitsklasse 'Industrie' valt. Het betreffen chloordaan en heptachloorepoxide. Dit heeft te maken met het feit dat voor deze individuele organochloorbestrijdingsmiddelen de Maximale Waarde voor de kwaliteitsklasse 'Wonen' gelijk is gesteld aan de Achtergrondwaarde (AW2000, Landbouw/natuur). De vastgestelde gehalten van organochloorbestrijdingsmiddelen overschrijden nooit de interventiewaarde; zelfs niet de (voormalige) tussenwaarde; het gemiddelde van de Achtergrondwaarde en de interventiewaarde. De kans op het voorkomen van grond die leidt tot een overschrijding van het saneringscriterium (Wet bodembescherming) is dus nihil.

Voor het duurzame bodemgebruik in het plangebied Bronsgeest is vanwege het toekomstige bodemgebruik de risico's van mens en milieu van belang.

Op basis van de beschikbare gegevens voor chloordaan en heptachloorepoxide zijn er geen gezondheidsrisico's te verwachten als grond, waarin licht verhoogde gehalten met deze stoffen voorkomen, in het plangebied Bronsgeest wordt hergebruikt. Hieronder wordt dit onderbouwd.

Chloordaan
De humaan toxicologische maximale waarde voor chloordaan bedraagt 9 mg/kg ds[3]. De interventiewaarde voor chloordaan bedraagt 4 mg/kg ds. De maximale waarde voor de functie Industrie voor chloordaan bedraagt 0,1 mg/kg ds. Het maximaal vastgestelde gehalte van chloordaan in het plangebied Bronsgeest bedraagt 0,0212 mg/kg ds (gestandaardiseerd). Dit betekent dat er geen gezondheidsrisico zijn te verwachten door blootstelling aan chloordaan. Het maximaal vastgestelde gehalte van chloordaan ligt dus ver onder de humaan toxicologische maximale waarde (factor 425), de interventiewaarde (factor 189) én ruim onder de maximale waarde voor de functie Industrie (factor 5).

Heptachloorepoxide
De belangrijkste blootstellingsroutes zijn gewasopname (79%) en inhalatie binnenlucht (18%). De humaan toxicologische maximale waarde voor heptachloorepoxide bedraagt 2 mg/kg ds. De interventiewaarde voor heptachloorepoxide bedraagt 4 mg/kg ds. De maximale waarde voor de functie Industrie voor heptachloorepoxide bedraagt 0,1 mg/kg ds. Het maximaal vastgestelde gehalte van heptachloorepoxide in het plangebied Bronsgeest bedraagt 0,0119 mg/kg ds (gestandaardiseerd). Dit betekent dat er geen gezondheidsrisico valt te verwachten door blootstelling aan heptachloorepoxide. Het maximaal vastgestelde gehalte van heptachloorepoxide ligt ver onder de humaan toxicologische maximale waarde (factor 168), de interventiewaarde (factor 336) en ruim onder de maximale waarde voor de functie Industrie (factor 8).

[3] Voor chloordaan en heptachloorepoxide zijn geen humaan toxicologische maximale waarden gegeven in het rapport 711701053 van het RIVM[11]. Voor deze stoffen zijn de humaan toxicologische maximale waarden in CSOIL (versie 1, november 2008) berekend door het invoeren van een waarde die de helft bedraagt van het Maximaal Toelaatbaar Risico. Hiermee bedraagt de achtergrondblootstelling maximaal 50% van het Maximaal Toelaatbaar Risico.

3.4.2 DEFINIËREN LOKALE MAXIMALE WAARDEN

Voor het plangebied Bronsgeest worden Lokale Maximale Waarden gedefinieerd voor **organochloorbestrijdingsmiddelen** en **PFAS-verbindingen**. Voor de **overige stoffen** moet worden voldaan aan de generieke toepassingseisen 'kwaliteitsklasse Wonen' (zie kaartbijlage 4).

De gemeente Noordwijk wil de nu beperkte toepassingsmogelijkheden van gebiedseigen grond vanaf en binnen het plangebied Bronsgeest vergroten. Vanwege het ontbreken van risico's voor mens en milieu, staat de gemeente toe dat gebiedseigen grond waarvan de **organochloorbestrijdingsmiddelen** voldoen aan de onderstaande Lokale Maximale Waarden in het plangebied Bronsgeest worden hergebruikt (zie tabel 3.1 en kaartbijlage 5).

Gezien de vastgestelde gehalten in het plangebied (ruim onder de landelijke achtergrondwaarden), moeten de gehalten aan **PFAS-verbindingen** voldoen aan de landelijke achtergrondwaarden (zie kaartblagen 4 en 5).

Tabel 3.1 Lokale Maximale Waarden plangebied Bronsgeest

Stof	Maximaal vastgesteld gehalte	Maximale waarde voor Industrie	Interventie-waarde	Humaan Toxicologische Maximale Waarde	Lokale Maximale Waarde	Referentie
	(in mg/kg ds voor standaardbodem: 25% lutum en 10% organisch stof)					
Chloordaan	0,0212	0,1	4	9	**0,1**	Maximale Waarde functie Industrie
Heptachloor-epoxide	0,0119	0,1	4	2	**0,1**	Maximale Waarde functie Industrie

3.5 TOEKOMSTIGE BIJSTELLING VAN DE LANDELIJKE (TOEPASSINGS)NORMEN VOOR PFAS-HOUDENDE GROND

Tot en met 2021 wordt er nog veel onderzoek gedaan naar PFAS-verbindingen (bijvoorbeeld naar mobiliteit, uitloging, bioaccumulatie en gedrag in grondwater) en worden er landelijk veel meetgegevens door het RIVM verzameld. Op basis van deze onderzoeken en meetgegevens worden interventiewaarden gedefinieerd en worden mogelijk de voorlopige landelijke achtergrondwaarden en toepassingswaarden voor PFAS-verbindingen aangepast.

Als interventiewaarden worden gedefinieerd, volgt de gemeente de landelijke normen.

Als de voorlopige landelijke achtergrondwaarden en/of toepassingswaarden voor PFAS-houdende grond worden aangepast, volgt de gemeente het landelijke beleid.

3.6 TOEPASSINGSEISEN GROND VAN BUITEN HET PLANGEBIED BRONSGEEST

Hoewel het voornemen is het grondverzet plaats te laten vinden met een gesloten grondbalans, kan zich desondanks de situatie voordoen dat grond moet worden aangevoerd van buiten het plangebied Bronsgeest. De grond moet voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Wonen' (toepassingseis generiek kader Bbk en tijdelijk handelingskader PFAS; zie tabel B3.1 in bijlage 2 'Bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest)' en de kaartbijlage 4 'Toepassingskaart generiek kader Besluit bodemkwaliteit'). **Uitzonderingen hierop zijn:**

- **Voor grond uit de gemeente Noordwijk gelden de Lokale Maximale Waarden voor chloordaan en heptachloorepoxide (zie § 3.4.2 tabel3.1).**
- **Voor grond van buiten het plangebied Bronsgeest gelden de Lokale Maximale Waarden voor PFAS-verbindingen de -voorlopige- landelijke achtergrondwaarden) die strenger zijn vastgesteld dan het generieke beleid van het Besluit (zie § 3.4.2).**

3.7 ONDERZOEKSINSPANNING VOORAFGAAND AAN HET TOEPASSEN VAN GROND

3.7.1 GROND UIT HET PLANGEBIED BRONSGEEST

Voor de noodzakelijke onderzoeksinspanning voorafgaand aan het toepassen van grond uit het plangebied Bronsgeest zelf, wordt hier volstaan met een verwijzing naar § 2.4.

3.7.2 GROND VAN BUITEN HET PLANGEBIED BRONSGEEST

Hoewel het voornemen is het grondverzet plaats te laten vinden met een gesloten grondbalans, kan zich desondanks de situatie voordoen dat grond dat grond moet worden aangevoerd van buiten het plangebied Bronsgeest.
Grond van buiten het plangebied Bronsgeest moet altijd zijn gekeurd volgens de eisen van het Bbk op het standaard NEN5740 stoffenpakket, PFAS-verbindingen én, indien van toepassing, op andere verdachte stoffen zoals bijvoorbeeld bestrijdingsmiddelen. Als de grond verdacht is voor asbest, moet de partijkeuring ook op asbest worden uitgevoerd. De kwaliteit moet zijn vastgesteld door een partijkeuring die voldoet aan de in het Bbk benoemde (kwaliteits)eisen. Voor toe te passen waterbodem wordt een waterbodemonderzoek volgens de NEN5720[12] ook als een bewijsmiddel toegestaan.

3.8 TOEPASSING GROND UIT EEN TIJDELIJKE OPSLAG

Het toepassen van grond uit een tijdelijke opslag moet in de meeste situaties voorafgegaan worden door een partijkeuring. Afhankelijk van de resultaten van de partijkeuring mag de grond worden toegepast. De bodemkwaliteitskaart mag als bewijsmiddel voor de kwaliteit van de grond worden gebruikt, als wordt aangetoond dat de grond:

1. afkomstig is van een voor bodemverontreiniging niet-verdachte locatie (volgend uit historisch onderzoek); én
2. afkomstig is uit een zone van de bodemkwaliteitskaart; én
3. niet tussentijds is bewerkt (bijvoorbeeld samengevoegd met andere partijen grond).

Als aan één of meerdere voorwaarden niet kan worden voldaan, moet een partijkeuring worden uitgevoerd. Als al een partijkeuring is uitgevoerd, dan moet alleen aan de derde voorwaarde worden voldaan.

Samenvoegen van partijen grond mag alleen onder erkenning van de BRL 9335[13] of de BRL 7500[14].

Splitsen van een partij grond is toegestaan, ook zonder erkenning. Het splitsen moet goed worden gedocumenteerd door de initiatiefnemer. Conform artikel 4.3.1 van de Rkb moet worden vastgelegd:
— de relatie tussen de deelpartij en de oorspronkelijke partij,
— de persoon of instelling welke de splitsing heeft uitgevoerd, en
— de datum waarop de splitsing is uitgevoerd.

Het beschikbare bewijsmiddel blijft geldig voor verschillende gesplitste deelpartijen. Als de grond die wordt toegepast onder certificaat wordt gesplitst, moet rekening worden gehouden met het gestelde in § 6.9 van het BRL 9335 – protocol 9335-1[15].

Als partijen herbruikbare grond illegaal zijn samengevoegd, dan moet een bedrijf dat is erkend voor het BRL 9335 – protocol 9335-1 worden ingeschakeld om de partij te legaliseren. In § 6.3.5 van het BRL 9335 – protocol 9335-1 is hiervoor een mogelijkheid beschreven.
Dit document ziet expliciet niet toe op het samenvoegen van niet herbruikbare (ernstig verontreinigde) grond met hergebruiksgrond (licht verontreinigd). In dat kader is onderdeel B7 van het Landelijk Afvalbeheerplan (LAP 3) [16] als uitwerking van Hoofdstuk 10 Wet milieubeheer van toepassing.

3.9 GRONDVERZET OP VAN DE BODEMKWALITEITSKAART UITGESLOTEN LOCATIES EN GEBIEDEN

In het plangebied Bronsgeest zijn een aantal locaties en gebieden uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart:
— Locaties met of locaties die verdacht zijn voor een matige tot sterke bodemverontreiniging (specifiek voor wat betreft de ontgravingskaart) waaronder boorpunt 15 [4].
— De veenlaag.
— De waterbodems (ander bevoegd gezag: Hoogheemraadschap van Rijnland).
— Ook het grondwater maakt geen onderdeel uit van de bodemkwaliteitskaart.

Voor de locaties en gebieden die zijn uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart geldt het volgende:
— Het toepassen van grond van deze locaties of gebieden moet voorafgegaan worden door een partijkeuring volgens de eisen van het Bbk (zie § 3.7.2). Afhankelijk van de onderzoeksresultaten mag de grond als volgt worden toegepast:
  - Als de grond voor OCB voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Industrie' of beter én de overige stoffen voldoen aan de kwaliteitsklasse ‘Wonen’ of beter, dan mag de grond in het plangebied worden toegepast.
  - Als de grond voor OCB voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Industrie' of beter en één of meer van de overige stoffen valt in de kwaliteitsklasse ‘Industrie, dan moet een andere toepassingslocatie worden gezocht of moet de grond worden getransporteerd naar een erkend verwerker.
  - Als één of meerdere gehalten in de grond de Maximale Waarden voor 'Industrie' overschrijden, maar de interventiewaarde wordt niet overschreden, dan moet de grond worden getransporteerd naar een erkend verwerker.
  - Als één of meer gehalten in de grond de interventiewaarde van de Wet bodembescherming overschrijdt, mag de grond niet worden toegepast en moet het spoor van de Wet bodembescherming worden gevolgd. De onderzoeksresultaten moeten worden gemeld aan de Omgevingsdienst.
— Als grond op deze locaties of gebieden toegepast wordt, moet de ontvangende bodem onderzocht worden met een verkennend bodemonderzoek volgens een gepaste onderzoeksstrategie uit de NEN5740 [5]. Alleen de ontvangende bodemlaag waarop de grond wordt toegepast moet worden onderzocht. Ongeacht de vastgestelde bodemkwaliteit gelden de toepassingseisen van het omliggende gebied (zie kaartbijlage 5).

[4] Milieuhygiënisch bodemonderzoek, verzamelen aanvullende gegevens bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018037.RAP001, WSP Nederland B.V., 17 november 2021.
[5] Alleen van de volgende onderzoeksstrategieën kan gebruik worden gemaakt: ONV, ONV-GR, ONB,TOETS-S, TOETS-S-GR en KEU-I-HE.

3.10 TOEPASSEN VAN GROND UIT DE BODEMLAAG DIEPER DAN 2 METER BENEDEN HET MAAIVELD

Zoals in de bodemkwaliteitskaart van het plangebied Bronsgeest is aangegeven (zie bijlage 2), maakt de bodemlaag dieper dan 2 meter beneden het maaiveld geen onderdeel uit van de bodemkwaliteitskaart. Grond uit deze bodemlaag die elders nuttig wordt toegepast, moet voorafgaand aan de toepassing worden gekeurd. Afhankelijk van de keuringsresultaten mag de grond worden toegepast. Dit leidt tot extra kosten en uitvoeringstijd als grond vrijkomt bij bijvoorbeeld aanleg van (vuilwater)rioleringen of kelders. Omdat de verwachting is dat de kwaliteit van de bodemlaag dieper dan 2 meter van een betere kwaliteit is dan de bodemlaag die hierboven ligt (vanaf 1,0 meter tot en met 2 meter diepte), wordt dit niet doelmatig geacht.

De gemeente verruimt op voor bodemverontreiniging niet-verdachte locaties (als gevolg van een puntbron) de regels voor het toepassen van grond vanuit de bodemlaag dieper dan 2 meter beneden het maaiveld. Dit betekent dat de vrijkomende en zintuiglijk niet verontreinigde grond uit de bodemlaag dieper dan 2 meter beneden het maaiveld, op dezelfde wijze beoordeeld mag worden als de bovenliggende bodemlaag van 1 meter diepte tot en met 2 meter diepte (zie tabel B2.2 in bijlage 2).

3.11 GEBRUIK VAN DE ONTGRAVINGS- EN TOEPASSINGSKAART BIJ EEN AL ONDERZOCHTE LOCATIE

3.11.1 UITGEVOERD SPECIFIEK ONDERZOEK VAN DE NEN5740 OF EEN PARTIJKEURING EN GEBRUIK ONTGRAVINGSKAART

De mogelijkheid bestaat dat op een locatie van ontgraving een specifiek onderzoek van de NEN5740 [6] [17] of een partijkeuring (BRL SIKB protocol 1001 [19]) is uitgevoerd. Als het onderzoek of de partijkeuring voldoet aan de vereisten voor een bewijsmiddel uit het Bbk én representatief is voor de meest recente (terrein)situatie, dan moet dit onderzoek worden gebruikt als bewijsmiddel. Zo'n onderzoek geeft een beter beeld van de grondkwaliteit dan de bodemkwaliteitskaart. Het onderzoek is leidend boven de ontgravingskaarten van de bodemkwaliteitskaart.

3.11.2 UITGEVOERD ONDERZOEK EN GEBRUIK TOEPASSINGSKAART

Uit een onderzoek kan blijken dat dat de kwaliteit van de ontvangende bodem waarin de locatie is gelegen slechter of juist beter is dan de bodemkwaliteitsklasse zoals die voor de bodemkwaliteitszone is vastgesteld. In die situatie geldt de toepassingseis zoals deze is weergegeven op de toepassingskaarten, ongeacht de vastgestelde bodemkwaliteitsklasse en mogelijk gevolgen voor de toepassingseis.

[6] Alleen van de volgende onderzoeksstrategieën kan gebruik worden gemaakt: TOETS-S, TOETS-S-GR en KEU-I-HE.

BRONVERMELDINGEN

[1] Besluit bodemkwaliteit, publicatie Staatsblad nr. 469, 3 december 2007.
[2] Bodembeheernota, Deel A, Algemeen, Omgevingsdienst West-Holland, afdeling Bodem, 12 maart 2014.
[3] Activiteitenbesluit, publicatie Staatsblad, nummer 415, 2007 en latere wijzigingen.
[4] Wet milieubeheer, publicatie staatsblad, nummer 443, 1980 en latere wijzigingen.
[5] Wet bodembescherming, publicatie Staatsblad, nummer 404, 1986 en latere wijzigingen.
[6] Bodemfunctieklassenkaart gemeente Noordwijk en bijbehorende notitie, Sweco, 30 november 2020. En bijbehorende notitie d.d. 27 november 2020.
[7] Regeling bodemkwaliteit, publicatie Staatscourant nr. 247, 21 december 2007 en latere wijzigingen.
[8] Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, kenmerk IENW/BSK-2019/131399, 8 juli 2019; geactualiseerd op 29 november 2019 en 2 juli 2020.
[9] Verkennend bodemonderzoek Bronsgeest te Noordwijk, kenmerk 0809A338/BNO/rap1, IDDS Milieu B.V., 28 februari 2009.
Milieuhygiënisch vooronderzoek en Verkennend bodemonderzoek Bronsgeest te Noordwijk, kenmerk 1808L746/BNO/rap1, IDDS Milieu B.V., 29 november 2018.
Milieuhygiënisch bodemonderzoek, verzamelen aanvullende gegevens bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018037.RAP001, WSP Nederland B.V., 17 november 2021.
[10] Richtlijn bodemkwaliteitskaarten, Ministerie van VROM, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 3 september 2007 en latere wijzigingen.
[11] Landelijke referentiewaarden ter onderbouwing van maximale waarden in het bodembeleid, RIVM rapport 711701053, 2007.
[12] Nederlandse norm NEN5720 (nl) Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek.
[13] Nationale beoordelingsrichtlijn voor Grond BRL 9335.
[14] Beoordelingsrichtlijn Bewerken van verontreinigde grond en baggerspecie BRL SIKB 7500.
[15] Individuele partijen grond Milieuhygiënische keuring van individuele partijen grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit: BRL 9335 – protocol 9335-1.
[16] Landelijk afvalbeheerplan (LAP3).
[17] NEN5740 – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.
[19] Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie, BRL protocol 1001.
[18] Handreiking Achtergrondgehalten. Begeleidingscommissie actief bodembeheer, TNO MEP-R98/283.IPO/TNO, 1998.
[20] Model Beleid toepassen PFAS-houdende grond, opgesteld in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, kenmerk: 1248710-044 C04, TAUW, 10 januari 2020.
[21] Regeling bodemkwaliteit, publicatie Staatscourant nr. 247, 21 december 2007 en latere wijzigingen.

OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1
- Begrippenlijst

Bijlage 2
- Onderbouwing bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest

Bijlage 3
- Specificatie uitbijters

Bijlage 4
- Statistische parameters bodemkwaliteitszones

BIJLAGE

1 BEGRIPPENLIJST

BEGRIPPENLIJST

Bagger(specie)
Baggerspecie is materiaal dat is vrijgekomen uit de bodem via het oppervlaktewater of de voor dat water bestemde ruimte en bestaat uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 millimeter en organisch stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature wordt aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 tot 63 millimeter.
Baggerspecie die in het kader van het Besluit bodemkwaliteit nuttig wordt toegepast mag maximaal 20 gewichtsprocent aan bodemvreemd materiaal bevatten.

Barium
Voor barium bestaat op dit moment geen norm. De destijds voor deze stof geldende normen zijn per 4 april 2009 (Staatscourant nr. 67, publicatie 7 april 2009) ingetrokken omdat de interventiewaarde lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Dit blijft gehandhaafd. De onderzoeksgegevens over barium moeten wel in de bodemkwaliteitskaarten worden meegenomen, aangezien barium onderdeel uitmaakt van het stoffenpakket, met dien verstande dat geen eisen worden gesteld aan het aantal waarnemingen. Deze gegevens kunnen namelijk een indicatie zijn voor de aanwezigheid van antropogene bronnen die ook andere verontreinigingen met zich mee kunnen brengen. Als verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrondwaarden worden aangetroffen als gevolg van een menselijke activiteit, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium: 920 mg/kg ds (bij standaardbodem lutum 25%, organisch stof 10%).

Bodembeheergebied
Het beheergebied bestaat uit het grondgebied van het plangebied Bronsgeest in Noordwijk.

Bodemfunctieklassenkaart
Kaart waarop de verschillende bodemfuncties zijn aangegeven, waarbij het bodemgebruik is ingedeeld in de klassen ‘Industrie’, ‘Wonen’ en ‘Overig (Landbouw/natuur)’.

Bodemkwaliteitskaart
De bodemkwaliteitskaart bestaat uit drie hoofdkaarten:
1. Een kaart met uitgesloten locaties en gebieden.
2. De ontgravingskaart (deze kaart mag onder bepaalde voorwaarden worden gebruikt als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de te ontgraven grond, als deze grond elders nuttig wordt toegepast). De kaart doet alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken.
3. De toepassingskaart (deze kaart geeft de maximale kwaliteitseisen weer waaraan de toe te passen grond moet voldoen).

Bodemkwaliteitsklasse
In het Besluit bodemkwaliteit worden bodemkwaliteitszones afhankelijk van de gemiddelde kwaliteit ingedeeld in één van de drie onderscheiden bodemkwaliteitsklassen:
— Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarden – AW2000).
— Klasse Wonen.
— Klasse Industrie.

Bij de toetsingsmethodiek voor de kwaliteitsklasse ‘Landbouw/natuur’ wordt uitgegaan van een staffel voor het aantal toegestane overschrijdingen (zie onderstaand). Voor de bodemkwaliteitskaart van het plangebied Bronsgeest zijn 16-26 stoffen van toepassing van toepassing.
De toetsingsmethodiek voor het bepalen van de bodemkwaliteitsklasse ‘Wonen’ is minder streng dan de toetsingsmethodiek voor het bepalen van de ontgravingsklasse (zie het kopje ‘Ontgravingskaart’ in deze bijlage). Met de minder strenge toets wordt voorkomen dat de bodemkwaliteit van een gebied op basis van één stof wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Industrie. Dit zou in de praktijk de ongewenste situatie kunnen opleveren dat ook voor alle overige stoffen minder strenge regels gelden en de concentraties kunnen toenemen tot de maximale waarden voor de functie Industrie. Hierdoor verslechtert de kwaliteit van het gebied.

Tabel B1 Staffel toegestane aantal overschrijdingen.

AANTAL GEMETEN STOFFEN	AANTAL TOEGESTANE OVERSCHRIJDINGEN
1-6	0
Basispakket (7-15)	2
16-26	3
27-36	4
37-48	5

Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde – AW2000):
- Alle gehalten voldoen aan de Achtergrondwaarden (AW2000), met uitzondering van een aantal overschrijdingen, zie staffel tabel B1.
- De overschrijding mag maximaal twee maal de norm voor de klassegrens Achtergrondwaarden (AW2000) bedragen.
- De overschrijding is lager dan de norm voor klassegrens Wonen (exclusief nikkel, zie tabel B2 bij 'Toetsingswaarden Besluit bodemkwaliteit').

Klasse Wonen:
- Alle gehalten voldoen aan de klassegrens Wonen, met uitzondering van een aantal overschrijdingen, zie staffel tabel B1.
- De overschrijding mag maximaal de norm voor de klassegrens Wonen plus de norm voor de klassegrens Achtergrondwaarden (AW2000) bedragen.
- De overschrijding mag maximaal de norm voor de klassegrens Industrie bedragen.

Klasse Industrie:
- Als de indeling niet leidt tot de indeling in klasse Wonen of Achtergrondwaarden (AW2000) wordt de bodemkwaliteit ingedeeld in de klasse Industrie.

Voor het effect van gehalten aan PFAS-verbindingen op de indeling in kwaliteitsklassen, zie het kopje 'PFAS-gehalten en effect op de kwaliteitsklassen'.

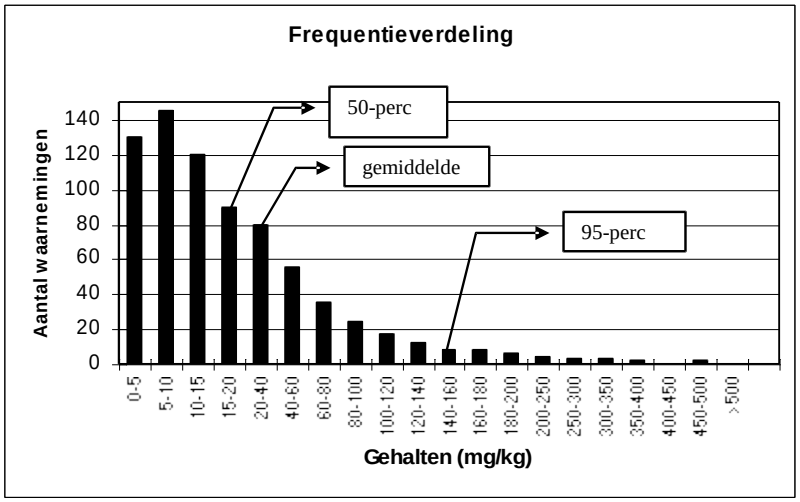
Bodemkwaliteitszone
Een deel van een bodembeheergebied waarvoor geldt dat er sprake is van een zelfde gebiedseigen bodemkwaliteit, waarbij zowel de verwachtingswaarde als de mate van variabiliteit van belang zijn. De spreiding van gehalten binnen een bodemkwaliteitszone is relatief laag. Een bodemkwaliteitszone is begrensd in het horizontale vlak én het verticale vlak (diepte). Wanneer een bodemkwaliteitszone uit meerdere gebieden bestaat die niet aan elkaar grenzen, worden de individuele gebieden aangeduid als 'niet-aaneengesloten bodemkwaliteitszone'.

Bodemvreemd materiaal
Onder bodemvreemd materiaal vallen alle materialen die niet onder de definitie van grond vallen en bij ontgraving al in de bodem aanwezig zijn. Deze bijmenging mag niet opzettelijk zijn toegevoegd aan de partij of het gevolg zijn van onzorgvuldige ontgraving of sloopwerkzaamheden.

Bijzondere omstandigheden
Voor een binnen een bodemkwaliteitszone liggend gebied geldt dat er sprake is van bijzondere omstandigheden, als er voor dat gebied een afwijkende verwachtingswaarde geldt ten opzichte van de verwachtingswaarde van de betreffende bodemkwaliteitszone. Te denken valt aan voor bodemverontreiniging verdachte locaties, onderzochte locaties, locaties waar een sanering heeft plaatsgevonden of locaties met onvoorziene visuele waarnemingen (bodemvreemde materialen, kleur, geur). Ook beschermde gebieden zoals bijvoorbeeld voor de ecologie, archeologie, aardkundige waarden en cultuurhistorie vallen onder de bijzondere omstandigheden. In gebieden met bijzondere omstandigheden kunnen vanuit andere wet- en regelgeving aanvullende eisen worden gesteld.

Deelgebied
Deel van een bodembeheergebied waarvoor geldt dat dit op eenduidige wijze kan worden gekarakteriseerd door middel van de voor het bodembeheergebied geldende onderscheidende gebiedskenmerken. In tegenstelling tot de bodemkwaliteitszone is er voor het deelgebied nog geen toetsing uitgevoerd of het daadwerkelijk een bodemkwaliteitszone is. Wanneer een deelgebied uit meerdere terreinen bestaat die niet aan elkaar grenzen, worden de individuele gebieden aangeduid als 'niet-aaneengesloten deelgebieden'.

Diffuse chemische bodemkwaliteit
De diffuse chemische bodemkwaliteit in een bepaald gebied is de verdeling van gehalten van stoffen in dat gebied waarvoor de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld. Deze verdeling kan worden gekwantificeerd door statistische parameters (gemiddelde, percentielwaarden).



Grond
Onder dit begrip vallen onder andere: zand, veen, klei en löss. Het Besluit bodemkwaliteit definieert grond als volgt: 'Vast materiaal dat bestaat uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 millimeter en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature worden aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 tot 63 millimeter, niet zijnde baggerspecie.' Ook verontreinigde grond die is gereinigd en ontwaterde of gerijpte baggerspecie worden als grond beschouwd. Grond die in het kader van het Besluit bodemkwaliteit nuttig wordt toegepast mag maximaal 20 gewichtsprocent aan bodemvreemd materiaal bevatten.

Heterogeniteit
Wanneer de diffuse bodemverontreiniging in een zone zeer heterogeen is verdeeld, is de betrouwbaarheid van het gemiddelde gehalte in de zone ook kleiner. Bij zones met een hoge heterogeniteit kan de gemeente besluiten dat de bodemkwaliteitskaart in bepaalde situaties niet gebruikt mag worden als bewijsmiddel. Het vastgestelde gemiddelde gehalte heeft naar mening van de gemeente dan een te lage betrouwbaarheid. Een zekere heterogeniteit op zich hoeft overigens geen probleem te zijn zolang er geen sprake is van een gebruiksrisico. De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule:

$$heterogeniteit = \frac{(P95 - P5)}{(maximale\ waarde\ industrie - Achtergrondwaarde}$$

De beoordeling van de heterogeniteitsindex is als volgt:
Index < 0,2 : weinig heterogeniteit
0,2 < Index < 0,5 : beperkte heterogeniteit
0,5 < Index < 0,7 : er is sprake van heterogeniteit
Index > 0,7 : sterke heterogeniteit

Interventiewaarde
Wanneer een gemeten gehalte hoger is dan de interventiewaarde uit de Wet bodembescherming wordt gesproken over een sterke verontreiniging of een sterk verhoogd gehalte. De interventiewaarden zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 1 juli 2013 (gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27 juni 2013).

Kwalibo – kwaliteitsborging in het bodembeheer
Bij het duurzaam beheren en gebruiken van de (water)bodem moeten gegevens betrouwbaar zijn en moet netjes worden gewerkt. Hiervoor stelt Kwalibo eisen aan de kwaliteit en integriteit van personen, bedrijven en overheden die werken aan bodembeheer. In artikel 2.1 van de Regeling bodemkwaliteit zijn de werkzaamheden aangewezen wanneer Kwalibo van toepassing is.

Lokale bron (puntbron)
Duidelijk aanwijsbare bron voor een eventuele bodemverontreiniging zoals bijvoorbeeld een ondergrondse tank voor de opslag van olie, een chemische wasserij, een ontvettingsbad of een afleverzuil voor brandstof(fen).

Niet gezoneerd gebied
Gebieden kunnen worden gezoneerd wanneer er voldoende meetgegevens beschikbaar zijn om te voldoen aan de eisen uit de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. Wanneer er onvoldoende meetgegevens beschikbaar zijn, kan de actuele diffuse chemische bodemkwaliteit van het gebied niet met een voldoende onderbouwing en betrouwbaarheid worden bepaald en wordt het deelgebied niet gezoneerd. Een gebied kan ook niet worden gezoneerd als niet wordt voldaan aan de eisen voor de spreiding van de meetgegevens uit de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. Een niet gezoneerd gebied kan ook ontstaan als de gemeente er bewust voor kiest een gebied niet op te nemen in de bodemkwaliteitskaart (zie ook: Uitgesloten locaties en gebieden).

Niet-verdachte locatie voor bodemverontreiniging
Een locatie waar geen lokale bron of gebruiksbeperking aanwezig is (geweest), bijvoorbeeld een ondergrondse huisbrandolietank of een chemische wasserij, gebruik bestrijdingsmiddelen, gedempte watergang, halfverharding, bodembedreigende activiteiten of een locatie die (mogelijk) wordt gesaneerd in het kader van de wet bodembescherming.

Onderscheidende gebiedskenmerken
Kenmerken in een gebied waarvan verwacht wordt dat deze een verband vertonen met de bodemkwaliteit. Bijvoorbeeld: bodemtype, geomorfologie, landgebruik, historie, gebiedsontwikkeling en huidig gebruik.

Ontgravingskaart
De ontgravingskaart geeft de te verwachten kwaliteit aan van de eventueel te ontgraven grond. Deze kaart mag onder bepaalde voorwaarden worden gebruikt als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de te ontgraven grond, als deze grond elders nuttig wordt toegepast. De ontgravingskwaliteit is gebaseerd op de te verwachten gemiddelde gehalten van een zone en getoetst aan de toetsingswaarden uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. De kaart doet dus alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken. De ontgravingskwaliteit kan vallen in één van de vier onderscheiden klassen:
- Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde – AW2000).
- Klasse Wonen.
- Klasse Industrie.
- Klasse Niet toepasbaar.

Bij de toetsingsmethodiek voor Landbouw/natuur wordt uitgegaan van een staffel (zie tabel B1 bij 'Bodemkwaliteitsklasse') voor het aantal toegestane overschrijdingen.

<u>Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde – AW2000):</u>
- Alle gehalten voldoen aan de Achtergrondwaarden (AW2000), met uitzondering van een aantal overschrijdingen, zie staffel tabel B1.
- De overschrijding mag maximaal twee maal de norm voor de klassegrens Achtergrondwaarden (AW2000) bedragen.
- De overschrijding is lager dan de norm voor klassegrens Wonen (exclusief nikkel, zie tabel B2 bij 'Toetsingswaarden Besluit bodemkwaliteit').

<u>Klasse Wonen:</u>
- De gehalten voldoen niet aan de klasse Landbouw/natuur en de norm voor klassegrens Wonen wordt niet overschreden.

<u>Klasse Industrie:</u>
- De norm voor klassegrens Wonen wordt overschreden.
- De norm voor klasse grens Industrie wordt niet overschreden.

<u>Klasse Niet toepasbaar:</u>
- De norm voor klassegrens Industrie wordt overschreden.

Voor het effect van gehalten aan PFAS-verbindingen op de indeling in kwaliteitsklassen, zie het kopje ‘PFAS-gehalten en effect op de kwaliteitsklassen’.

Ontgravingslocatie
Betreft het terrein(deel) waar grond ontgraven wordt.

Oppervlaktewaterlichaam
Een onderscheiden oppervlaktewater van aanzienlijke omvang, zoals een meer, een waterbekken, een stroom, een rivier, een kanaal, een deel van een stroom, rivier of kanaal, een overgangswater of een strook kustwater.

Percentiel/percentielwaarde
Waarde waar beneden een bepaald percentage van de analyseresultaten gelegen is. Bijvoorbeeld 90-percentiel: 90% van de analyseresultaten ligt beneden deze waarde.

PFAS-gehalten en effect op de kwaliteitsklassen
(Bron: https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/vragen/grond-baggerspecie-pfas-veldwerk-analyse-toetsing/faq/resultaten-pfas-onderzoek-toetsen-aanvulling/)
De toetsing aan de PFAS-verbindingen is een aanvullende (losse) toets ten opzichte van de toetsing op de reguliere parameters en indeling in kwaliteitsklassen. Dat betekent dat eerst de toetsing plaatsvindt op basis van de reguliere parameters en op basis daarvan een indeling in kwaliteitsklasse plaatsvindt.

Vervolgens vindt de toetsing aan de voorlopige toepassingswaarden uit het tijdelijk handelingskader voor de PFAS-verbindingen plaats. Aan de hand van de aanvullende toetsing wordt vervolgens vastgesteld in hoeverre beperkingen aan de toepassing gelden, bijvoorbeeld een verbod op het toepassen onder grondwaterniveau of in oppervlaktewater. Voor PFAS zijn de bijzondere toetsregels voor het toetsen aan de Achtergrondwaarde of maximale waarde Wonen niet van toepassing, omdat nog geen normen zijn opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit. Ook tellen de gemeten PFAS niet mee als gemeten stoffen bij de bijzondere toetsregels voor het toetsen aan de achtergrondwaarde of maximale waarde Wonen.

Bij de inbouw van het handelingskader in de Regeling bodemkwaliteit wordt de wijze van toetsen aan normwaarden nader ingevuld.

Daarnaast zijn hieronder twee voorbeelden uitgewerkt:

Voorbeeld 1
1. Als een partij grond op basis van de overige stoffen is gekwalificeerd in de bodemkwaliteitsklasse Wonen, dan moet aanvullend de PFAS-gehalten worden getoetst aan de toepassingswaarden uit het tijdelijk handelingskader. Dit kan leiden tot de volgende drie situaties:
2. Als alle PFAS-gehalten zijn aangetoond beneden de rapportagegrens, dan blijft de indeling in kwaliteitsklasse Wonen staan en gelden geen aanvullende toepassingsvoorwaarden. De partij kan als bodemkwaliteit Wonen worden toegepast zonder aanvullende voorwaarden.
3. Als één of meerdere PFAS-gehalten zijn aangetoond boven de rapportagegrens maar alle PFAS-gehalten voldoen aan de toepassingswaarden voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen (7,0 µg/kg ds voor PFOA en 3,0 µg/kg dsvoor de overige PFAS), blijft de indeling in kwaliteitsklasse Wonen staan, maar gelden wel beperkingen aan de toepassing: toepassing van grond op de landbodem beneden grondwaterniveau (tenzij PFAS < voorlopige achtergrondwaarden voor PFAS) en in grondwaterbeschermingsgebieden.
4. Als één of meerdere PFAS-gehalten zijn aangetoond boven de toepassingswaarden van 7,0 µg/kg ds voor PFOA en 3,0 µg/kg ds voor de overige PFAS is deze niet generiek toepasbaar. Toepassing van de partij kan alleen plaatsvinden als in dat gebied verhoogde Lokale Maximale Waarden door het bevoegd gezag zijn vastgesteld in het kader van gebiedsspecifiek beleid.

Voorbeeld 2
Als een partij grond op basis van de overige stoffen is gekwalificeerd in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (< Achtergrondwaarde), dan moet aanvullend de PFAS-gehalten worden getoetst aan de landelijke achtergrondwaarden (1,9 µg/kg ds voor PFOA en 1,4 µg/kg ds voor de andere PFAS) en bij overschrijding daarvan ook toetsen aan de normen voor 7,0 µg/kg ds voor PFOA en 3,0 µg/kg ds voor de overige PFAS). Dit kan leiden tot de volgende vier situaties:
1. Als alle PFAS-gehalten kleiner zijn dan de bepalingsgrens, blijft de indeling in kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (< Achtergrondwaarden) staan en gelden geen toepassingsvoorwaarden. Kortom alle toepassingen zijn toegestaan.

2. Als een PFAS-gehalte aangetoond wordt boven de rapportagegrens (0,1 µg/kg ds) maar beneden de landelijke achtergrondwaarden (van 1,9 µg/kg ds voor PFOA en 1,4 µg/kg ds voor de andere PFAS), dan blijft de indeling in kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (< Achtergrondwaarden) staan, maar gelden wel toepassingsvoorwaarden: toepassing van grond op de landbodem in grondwaterbeschermingsgebieden is niet toegestaan.
3. Als een PFAS-gehalte aangetoond wordt boven de voorlopige achtergrondwaarde (van 1,9 µg/kg ds voor PFOA en 1,4 µg/kg ds voor de andere PFAS) en onder de toepassingswaarden van 7,0 µg/kg ds voor PFOA en 3,0 µg/kg ds voor de overige PFAS, dan blijft de indeling in kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (< Achtergrondwaarden) staan, maar kan de partij uitsluitend toegepast in gebieden met de kwaliteitsklassen Wonen of Industrie als toepassingseis of in gebieden waarvoor verhoogde lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld.
4. Als één of meerdere PFAS-gehalten zijn aangetoond boven de toepassingswaarden van 7,0 µg/kg ds voor PFOA en 3,0 µg/kg ds voor de overige PFAS, kan de partij niet meer ingedeeld worden in een generieke kwaliteitsklasse voor toepasbare grond. Toepassing van de partij kan alleen plaatsvinden als in dat gebied verhoogde Lokale Maximale Waarden door het bevoegd gezag zijn vastgesteld in het kader van gebiedsspecifiek beleid.

Standaarddeviatie
Ook wel 'standaardafwijking' genoemd. Het geeft de mate aan voor de spreiding van meetgegevens in een dataset. De berekening hiervan is als volgt:

$$stdev = \sqrt{(1/n \cdot \sum_{x=1}^{n} (x - \bar{x})^2)}$$

Hierbij is n het aantal analyseresultaten, x een individueel analyseresultaat en ¯x het gemiddelde van de analyseresultaten.

Toepassingseis toe te passen grond op of in de bodem
Deze kaart geeft de maximale kwaliteitseisen weer waaraan de toe te passen grond moet voldoen. Bij de toepassingskaart wordt gekeken naar de vastgestelde bodemkwaliteit en de (toekomstige) functie van de bodem. Op basis van deze dubbele toets, waarbij de strengste toets doorslaggevend is, wordt voor elke bodemkwaliteitszone de toepassingseis vastgesteld.

BODEMFUNCTIEKLASSE	BODEMKWALITEITSKLASSE	TOEPASSINGSEIS
Overig (Landbouw/natuur)	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur @
Overig (Landbouw/natuur)	Wonen	Landbouw/natuur @
Overig (Landbouw/natuur)	Industrie	Landbouw/natuur @
Wonen	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur @
Wonen	Wonen	Wonen @@
Wonen	Industrie	Wonen @@
Industrie	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur @
Industrie	Wonen	Wonen @@
Industrie	Industrie	Industrie @@

@ De gehalten aan PFAS-verbindingen moeten voldoen aan de landelijke achtergrondwaarden.
@@ Het gehalte aan PFOA moet voldoen aan 7,0 µg/kg ds en de gehalten aan de andere PFAS-verbindingen moeten voldoen aan 3,0 µg/kg ds.

Toepassingslocatie
Betreft dat terreindeel waar grond wordt toegepast.

Toetsing toepassen grond
Om te beoordelen of het toepassen van grond is toegestaan wordt de kwaliteit van de toe te passen grond vergeleken met de toepassingseis die geldt voor de ontvangende bodem. De kwaliteit van de toe te passen grond kan worden bepaald op basis van een bodemkwaliteitskaart, partijkeuring of een ander erkend bewijsmiddel. De toepassingseis kan worden bepaald op basis van de bodemkwaliteitskaart (gezoneerde gebieden) of bodemonderzoek van de ontvangende bodem (niet gezoneerde gebieden).

KWALITEIT TOE TE PASSEN GROND	TOEPASSINGSEIS	TOEPASSINGSEIS TOEGESTAAN?
Wonen	Wonen	**Ja**
Industrie	Wonen	**Nee**
Landbouw/natuur	Wonen	**Ja**
Wonen	Industrie	**Ja**
Industrie	Industrie	**Ja**
Landbouw/natuur	Industrie	**Ja**
Wonen	Landbouw/natuur	**Nee**
Industrie	Landbouw/natuur	**Nee**
Landbouw/natuur	Landbouw/natuur	**Ja**

Toetsingswaarden Besluit en Regeling bodemkwaliteit en Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie
Om een zone te karakteriseren moet een toetsing plaatsvinden aan de gestelde normen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit en het Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie. Deze toetsingsnormen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel B2 Toetsingsnormen (in mg/kg ds voor standaardbodem -lutum 25%, org.stof 10%-).

STOF	MAXIMALE WAARDEN ACHTERGRONDWAARDEN (AW2000, LANDBOUW/NATUUR)	MAXIMALE WAARDEN WONEN	MAXIMALE WAARDEN INDUSTRIE
Arseen	20	27	76
Barium *	n.v.t.		
Cadmium	0,60	1,2	4,3
Chroom	55	62	180
Kobalt	15	35	190
Koper	40	54	190
Kwik	0,15	0,83	4,8
Lood	50	210	530
Molybdeen	1,5	88	190
Nikkel *	35	39	100
Zink	140	200	720
Som PAK	1,5	6,8	40
Som PCB	0,02	0,04	0,5
Minerale olie	190	190	500
α-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1
Chloordaan (som)	0,002	0,002	0,1
Drins (som 3)	0,015	0,04	0,14

STOF	MAXIMALE WAARDEN ACHTERGRONDWAARDEN (AW2000, LANDBOUW/NATUUR)	MAXIMALE WAARDEN WONEN	MAXIMALE WAARDEN INDUSTRIE
α-HCH	0,001	0,001	0,5
β-HCH	0,002	0,002	0,5
γ-HCH	0,003	0,04	0,5
Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1
Heptachloorepoxide (som)	0,002	0,002	0,1
DDT	0,2	0,2	1
DDE	0,1	0,13	1,3
DDD	0,02	0,84	34
PFOA[7] zonder vastgestelde achtergrondwaarde	0,0019		
Andere PFAS-verbindingen zonder vastgestelde achtergrondwaarde	0,0014		
PFOA	0,0019	0,007	
Andere PFAS-verbindingen	0,0014	0,003	

* *De normstelling in de Regeling bodemkwaliteit voor barium en nikkel zijn door het voormalige Ministerie van VROM sinds 1 april 2009 gewijzigd (Staatscourant, 7 april 2009). Voor nikkel vindt voor schone grond (klasse Landbouw/natuur) geen toetsing meer plaats aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen. Voor barium is besloten alle toetsingsnormen tijdelijk in te trekken als aangetoond kan worden dat er geen sprake is van een verontreiniging veroorzaakt door activiteiten van de mens. Als een verhoogd gehalte van barium is veroorzaakt door een activiteit door de mens, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium: 920 mg/kg ds.*

Uitbijters
Een uitbijter is een gehalte in het gegevensbestand dat niet representatief is voor de diffuse chemische bodemkwaliteit in een deelgebied. De (potentiële) uitbijters worden met een visuele methode (scatterplots) inzichtelijk gemaakt. Het niet representatieve gehalte is het gevolg van duidelijk aantoonbare menselijke activiteiten: puntverontreinigingen, verdachte locaties, typfouten tijdens invoer.

Uitgesloten locaties en gebieden
Uitgesloten locaties en gebieden zijn terreinen die op beleidsmatige grond niet kunnen worden opgenomen in de bodemkwaliteitskaart of niet voldoen aan de minimumeisen voor het aantal en de spreiding van de meetgegevens uit de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. Voorbeelden zijn onder andere terreinen waar sprake is van een sanering of verontreiniging door een lokale activiteit. Ook terreinen die in het beheer zijn van andere organisaties zoals Rijkswaterstaat (rijkswegen), de provincie (provinciale wegen), ProRail/NS Vastgoed (spoorgebonden gronden) worden soms uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart.

Variatiecoëfficiënt
Maat voor de spreiding in gehalten (standaarddeviatie gedeeld door het gemiddelde).

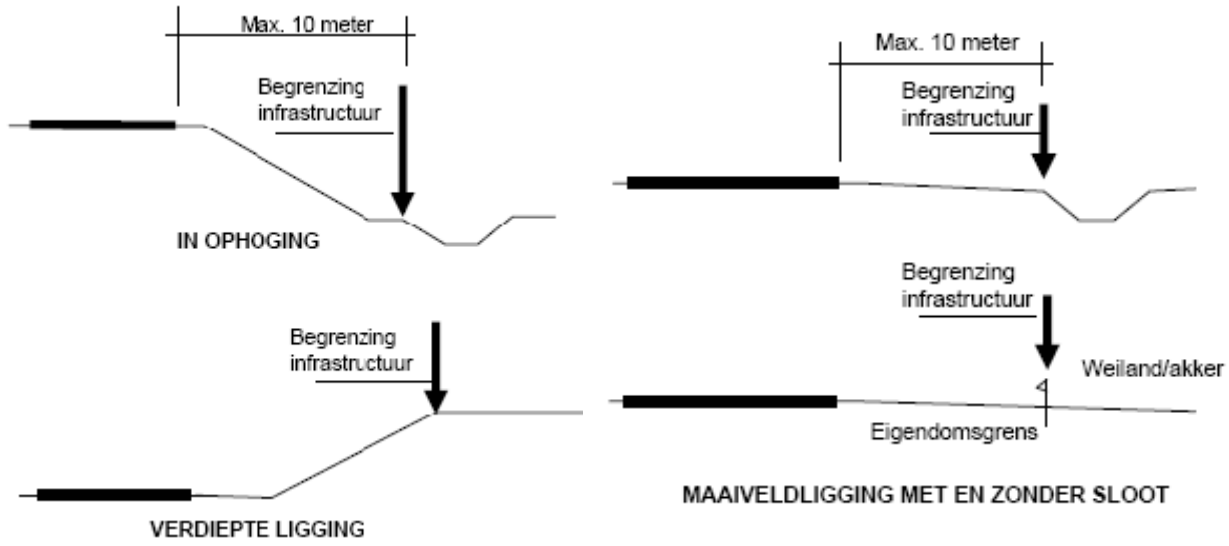
Vrij grondverzet
Van vrij grondverzet is sprake als voorafgaand aan het grondverzet de kwaliteit van de grond niet hoeft te worden vastgesteld.

[7] PFOA: perfluoroctaanzuur; gebruikt in vochtafwerende producten.

Wegberm
Onder de onverharde wegbermen wordt verstaan de strook grond naast de verharde (klinker- of asfalt)weg. De strook omvat de bodemlaag tot maximaal 0,5 meter diepte, en heeft gerekend vanuit de wegverharding een maximale breedte van 10 meter. De onverharde wegberm wordt begrensd door (zie ook figuur B1.1):

— de erfgrens of;
— de meest afgelegen insteek van een droge bermsloot of;
— de meest nabij gelegen insteek van een natte bermsloot of;
— als voorgaande niet aanwezig zijn, de overgang naar andere begroeiing (houtopstanden zoals hagen, struiken, bosschages, bos).

Voor wegbermen langs dijkwegen en voor wegbermen gelegen in gebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) geldt voor beide zijden van het wegvak een strook van maximaal 2 meter. Dit in verband met de ecologische functie van de wegbermen. Buiten de aangegeven strook mag in de wegbermen alleen schone grond worden toegepast.



Scheepvaart, kenmerk RWS/DVS-2009/2932, 19 november 2009).

BIJLAGE

2

ONDERBOUWING BODEMKWALITEITSKAART PLANGEBIED BRONSGEEST

BIJLAGE 2 – ONDERBOUWING BODEMKWALITEITSKAART PLANGEBIED BRONSGEEST

1. Doelstelling bodemkwaliteitskaart

Het doel van het opstellen van de bodemkwaliteitskaart is om een actueel en dekkend beeld te krijgen van de diffuse chemische bodemkwaliteit van het plangebied Bronsgeest in Noordwijk.

De achterliggende doelstellingen is de wens van de gemeente Noordwijk om met de bodemkwaliteitskaart gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden die het Besluit bodemkwaliteit (hierna Bbk) [1] biedt:

- als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van vrijkomende grond en van de ontvangende bodem (hierdoor hoeven minder partijkeuringen en bodemonderzoeken te worden uitgevoerd wat een kosten- en tijdbesparende factor is bij grondverzet);
- bij het toepassen en tijdelijk opslaan van grond en baggerspecie op en in de landbodem;
- als bewijsmiddel bij kleinschalig grondverzet;
- bij het wegnemen van mogelijke knelpunten bij grondverzet (ontgraven en toepassen van grond);
- om gebiedsspecifiek beleid mogelijk te maken.

2. Bodemkwaliteitskaart

De bodemkwaliteitskaart is opgesteld volgens de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten[10]. Er is gewerkt volgens het in de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten opgenomen stappenplan. Hieronder zijn de verschillende stappen weergegeven, die in de volgende paragrafen nader worden toegelicht. In de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten is aangegeven dat de stappen niet chronologisch gevolgd hoeven te worden. Wel is het noodzakelijk dat alle stappen terugkomen in de werkwijze bij het vervaardigen van de bodemkwaliteitskaart.

Stap 1: Opstellen programma van eisen.
Stap 2: Vaststellen onderscheidende gebiedskenmerken.
Stap 3: Gegevensverzameling en gegevensbewerking.
Stap 4: Indelen bodembeheergebied in deelgebieden.
Stap 5: Controle indeling van het bodembeheergebied.
Stap 6: Verzamelen aanvullende informatie.
Stap 7: Vaststellen bodemkwaliteitszones.
Stap 8: Bodemkwaliteitskaart (kaart uitgesloten locaties/gebieden, ontgravingskaart en toepassingskaart).

2.1. Stap 1: Opstellen programma van eisen.

Voor deze bodemkwaliteitskaart zijn de volgende definities vastgesteld:

— Het beheergebied van de bodemkwaliteitskaart omvat het plangebied Bronsgeest in Noordwijk (zie kaartbijlage 1).
— De bodemkwaliteitskaart is opgesteld voor de landbodem voor de bodemlaag vanaf het maaiveld tot en met 2,0 meter diepte.
— De volgende locaties en gebieden zijn uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart:
  - Locaties met of locaties die verdacht zijn voor een matige tot sterke bodemverontreiniging (specifiek voor wat betreft de ontgravingskaart) waaronder boorpunt 15 [8]. De in eerder onderzoek benoemde slootdempingen en puinpaden[9] zijn in een aanvullend vooronderzoek bodem[10] niet (meer) aangetroffen. De (voormalige) slootdempingen en puinpaden worden hiermee beschouwd als “niet verdacht voor bodemverontreiniging.
  - De veenlaag.
  - De waterbodems (ander bevoegd gezag: Hoogheemraadschap van Rijnland).
  - De bodemlaag dieper dan 2,0 meter onder het maaiveld.
  - Ook het grondwater maakt geen onderdeel uit van de bodemkwaliteitskaart.
— De bodemkwaliteitskaart is opgesteld voor de stoffen barium (zie ook bijlage 1 ‘Begrippen’ kopje ‘Barium’), cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, lood, nikkel, zink, minerale olie en de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Voor de bodemlaag vanaf het maaiveld tot en met 1,0 meter diepte is de bodemkwaliteitskaart ook voor PFAS-verbindingen[11] [12] opgesteld.
— De gegevens voor de bodemkwaliteitskaart zijn afkomstig van representatieve bodemonderzoeken die ter plaatse van het plangebied zijn uitgevoerd[9]. Om meetgegevens te verzamelen voor PFAS-verbindingen en te voldoen aan de minimumeisen uit de Richtlijn (aantal en spreiding) heeft de gemeente in 2021 aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren[9].

2.2. Stappen 2 en 4: Vaststellen onderscheidende gebiedskenmerken en indelen bodembeheergebied in deelgebieden

De basis van deze bodemkwaliteitskaart is het identificeren van deelgebieden met onderscheidende gebiedskenmerken. De verwachting is dat de kwaliteit tussen deelgebieden kan verschillen als gevolg van de verschillende gebiedskenmerken. Op basis van de gebruikshistorie, de ontwikkeling van wijken of gebieden, het huidig gebruik en de verwachte bodemkwaliteit zijn de deelgebieden gedefinieerd. Binnen een deelgebied wordt de bodemkwaliteit homogeen verondersteld (vergelijkbare kwaliteit).

Op basis van de gebruikshistorie (-voormalige- bloemen- en bloembollenteelt) en de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt gesteld dat het plangebied Bronsgeest diffuus is belast met zware metalen en de stofgroepen PAK, PCB, OCB en PFAS-verbindingen. Daarom is in het horizontale vlak uitgegaan van één deelgebied.

---

8 Milieuhygiënisch bodemonderzoek, verzamelen aanvullende gegevens bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018037.RAP001, WSP Nederland B.V., 17 november 2021.

9 Zie kaartbijlage 2.2 van het Milieuhygiënisch vooronderzoek Bronsgeest Noordwijk, kenmerk: 2009P102/SWI/rap1, IDDS Milieu B.V., 19 maart 2021.

10 CONCEPT Aanvullend vooronderzoek bodem plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018482.RAP001, WSP Nederland B.V., 22 november 2021.

11 Poly- en perfluoralkylverbindingen, PFAS, zijn stoffen die al decennia worden gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Bovendien is van verschillende PFAS-verbindingen aangetoond dat ze toxisch zijn.

12 30 PFAS-verbindingen van de Advieslijst voor PFAS, versie 12 juli 2019 (https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/vragen/grond-baggerspecie-pfas-veldwerk-analyse-toetsing/faq/welke-pfas-verbindingen-geanalyseerd/).

Het is de verwachting dat er geen clustering van hogere of lagere PFAS-gehalten voorkomt in het plangebied. PFAS-verbindingen kunnen voor komen in de geroerde bodemlagen. Hierbij is tot 1 meter diepte aangehouden. De bodemlaag dieper dan 1 meter is vooralsnog niet verdacht voor PFAS-verbindingen. In het verticale vlak worden voor de PFAS-verbindingen 2 bodemlagen onderscheiden: (1) vanaf het maaiveld tot 0,5 meter diepte en (2) vanaf 0,5 meter tot 1,0 meter diepte onderscheiden. In de bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte) kunnen verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen voorkomen als gevolg van atmosferische depositie. In de onderliggende bodemlaag (traject vanaf 0,5 meter diepte tot en met 1,0 meter diepte) kunnen verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen voorkomen als gevolg van vergraving/diepploegen en uitspoeling van de bovengrond.
Er is een indeling gemaakt voor de bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte), een tussenlaag (traject vanaf 0,5 meter diepte tot en met 1,0 meter diepte) en de ondergrond (traject vanaf 1,0 meter diepte tot en met 2,0 meter diepte).
Voor de tussenlaag en de ondergrond is de kwaliteit voor de stoffen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, lood, nikkel, zink, minerale olie en de stofgroepen PCB, OCB en PAK gelijk gesteld.
De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

- Bovengrond Plangebied Bronsgeest (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte).
- Tussenlaag Plangebied Bronsgeest (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte).
- Ondergrond Plangebied Bronsgeest (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte).

2.3. Stap 3: Gegevensverzameling en gegevensbewerking.

2.3.1. Selecteren beschikbare gegevens

De gegevens voor de bodemkwaliteitskaart zijn afkomstig van representatieve bodemonderzoeken die ter plaatse van het plangebied zijn uitgevoerd[9]. Om meetgegevens te verzamelen voor PFAS-verbindingen en te voldoen aan de minimumeisen uit de Richtlijn (aantal en spreiding) heeft de gemeente aanvullend bodemonderzoek (2021) laten uitvoeren[9].

In het in 2018 uitgevoerde bodemonderzoek is gesteld dat de vastgestelde bodemkwaliteit in 2009 vergelijkbaar is en niet is verslechterd. Op basis van deze conclusie zijn de analyseresultaten van 2009 toegevoegd aan de dataset van de bodemkwaliteitskaart.

2.3.2. Het samenvoegen van punt- en mengmonsters

De dataset voor deze bodemkwaliteitskaart bestaat uit meng- en puntmonsters met meetgegevens. De landelijke IPO Werkgroep Achtergrondgehalten heeft onderzocht wat de invloed is van het meenemen van zowel punt- als mengmonsters op de berekening van percentielwaarden van de meetgegevens[18]. De resultaten laten zien dat percentielwaarden die zijn gebaseerd op een bestand met meetgegevens van zowel punt- als mengmonsters, vrijwel identiek zijn aan percentielwaarden die zijn gebaseerd op een bestand met meetgegevens van alléén mengmonsters. Er bestaan daarom geen praktische bezwaren tegen het berekenen van de bodemkwaliteit uit een bestand met meetgegevens, afkomstig van zowel punt- als mengmonsters. In dit project zijn de meetgegevens van de mengmonsters éénmaal meegenomen.

2.3.3. Het vervangen van waarden beneden de detectielimiet

Bij analyses komt het vaak voor dat een bepaalde stof in het grond(meng)monster aanwezig is in een concentratie beneden de detectiegrens van de gangbare analyseapparatuur. Hoewel de werkelijke waarde onbekend is (de waarde kan variëren van nul tot de detectielimiet) leveren deze monsters wel waardevolle informatie voor de gemiddelde bodemkwaliteit in een gebied. Voor deze analyseresultaten is de methode van de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten gehanteerd. Deze methode houdt in dat de gerapporteerde detectielimieten worden vermenigvuldigd met een factor 0,7 om tot een rekenwaarde te komen.
De opgegeven detectielimiet van een bepaalde stof verschilt van rapport tot rapport. Verhoogde detectielimieten komen voor bij verstoringen in de grond(meng)monstermatrix. Daarnaast zijn de detectielimieten in de loop der jaren lager geworden doordat nauwkeuriger analyseapparatuur beschikbaar is gekomen.

2.3.4. Het opsporen van uitbijters

Ondanks dat er representatieve meetgegevens zijn geselecteerd, kan er sprake zijn van uitschieters in de dataset: extreem hoge gehalten als gevolg van bijvoorbeeld typefouten tijdens de invoer, onbetrouwbare analyses of lokale verontreinigingen door lokale bronnen die niet als zodanig in het bodeminformatiesysteem zijn aangegeven. Hierbij worden vaak bij meerdere stoffen in hetzelfde monster relatief hoge gehalten aangetroffen. Per deelgebied en per stof zijn met een visuele methode (scatterplots) extreme gehalten gemarkeerd.

Voor de extreme gehalten is nagegaan of deze tot een lokale bron, type- of meetfout zijn te herleiden. In die situaties zijn de analyseresultaten uit de dataset verwijderd of aangepast. In bijlage 3 staat een overzicht van de uiteindelijk verwijderde uitbijters.

2.4. Stap 5: Controle indeling van het bodembeheergebied.

2.4.1. Aantal en spreiding meetgegevens

De Richtlijn bodemkwaliteitskaarten stelt de volgende minimale eisen aan het aantal en de spreiding van meetgegevens per deelgebied:

— Per deelgebied zijn voor alle stoffen ten minste 20 meetgegevens beschikbaar.
— De meetgegevens liggen voldoende verspreid over het deelgebied:
  - Voor aaneengesloten deelgebieden bij een systematische indeling in 20 vakken zijn in tenminste 10 vakken één of meer meetgegevens beschikbaar.
  - Voor elk niet-aaneengesloten deel van een deelgebied zijn ten minste 3 meetgegevens beschikbaar.
— Per beheergebied (het gebied waar de bodemkwaliteitskaart voor wordt opgesteld) moeten minimaal 30 PFAS-meetgegevens beschikbaar zijn per bodemlaag. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de systematiek van de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten voor het uitbreiden van een bodemkwaliteitskaart met de stoffen kobalt, molybdeen en PCB. Deze systematiek mag conform het Model Beleid toepassen PFAS houdende grond[20] ook voor PFAS-verbindingen worden gebruikt.

De onderscheiden deelgebieden voldoen aan de minimumeisen van de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten.

2.4.2. Splitsen van deelgebieden

Op stofniveau is bekeken of er een ruimtelijke clustering aanwezig is van hoge of lage gehalten. Op basis van ervaringen van WSP bij andere bodemkwaliteitskaarten is de ruimtelijke clustering onderzocht wanneer zware metalen, minerale olie en PFAS-verbindingen een variatiecoëfficiënt hoger dan 1,5 hebben en de stofgroepen polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) een variatiecoëfficiënt hoger dan 2. Een hoge variatiecoëfficiënt is een indicatie van een mogelijke ruimtelijke clustering met hogere of lagere gehalten.
De overzichten van de variatiecoëfficiënten staan in de bijlage 4 (kolom ‘VC’). Hieruit blijkt, dat bij alle deelgebieden geen sprake is van een hoge variatiecoëfficiënt.

2.5. Stap 6: Verzamelen aanvullende informatie en definiëren definitieve deelgebieden / bodemkwaliteitszones.

Stap 6 ‘Verzamelen aanvullende informatie’ is niet uitgevoerd. Zoals in § 2.4.1 van deze bijlage is gesteld, voldoen alle onderscheiden deelgebieden voldoen aan de minimumeisen van de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. De deelgebieden worden daarom definitief vastgesteld. De definitieve deelgebieden worden de bodemkwaliteitszones van de gemeente. Voor de bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte) en de ondergrond (traject vanaf 0,5 meter diepte tot en met 2,0 meter diepte) zijn de volgende bodemkwaliteitszones onderscheiden (zie ook kaartbijlage 2):

— Bovengrond Plangebied Bronsgeest (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte).
— Tussenlaag Plangebied Bronsgeest (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte).
— Ondergrond Plangebied Bronsgeest (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte).

2.6. Stap 7: Vaststellen en karakteriseren bodemkwaliteitszones.

De gemiddelde gehalten van de bodemkwaliteitszones (zie bijlage 4, kolom 'Gem') zijn getoetst aan de normen uit de Regeling bodemkwaliteit[21] (hierna 'Rbk') en de normen uit het Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie[8]. De bodemkwaliteitszones kunnen vallen in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarden, AW2000), Wonen of Industrie. De toetsingsmethodiek voor het bepalen van de bodemkwaliteitsklasse is opgenomen in bijlage 1 onder het kopje 'Bodemkwaliteitsklasse'. De toetsingsmethodiek voor het bepalen van de kwaliteitsklasse 'Wonen' is voor de bodemkwaliteitsklasse minder streng dan de toetsingsmethodiek voor het bepalen van de ontgravingsklasse (zie ook § 2.7.3 van deze bijlage en bijlage 1 onder het kopje 'Ontgravingskaart'). Met de minder strenge toets wordt voorkomen dat de bodemkwaliteit van een gebied op basis van één stof wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'Industrie'. Dit zou in de praktijk de ongewenste situatie kunnen opleveren dat ook voor alle overige stoffen minder strenge regels gelden en de concentraties kunnen toenemen tot de maximale waarden voor de functie Industrie. Hierdoor verslechtert de kwaliteit van het gebied. Dit kan zich met name voordoen bij licht verontreinigde industriegebieden. In het plangebied Bronsgeest komt deze situatie niet voor.

In tabel B2.1 van deze bijlage is aangegeven in welke bodemkwaliteitsklasse iedere bodemkwaliteitszone valt. In bijlage 4 zijn de gespecificeerde beoordelingen weergegeven. De bodemkwaliteitsklasse wordt samen met de bodemfunctieklasse gebruikt voor het bepalen van de toepassingseis (zie § 2.7.4 van deze bijlage).

Op basis van de bekende PFAS-gegevens in het plangebied nemen de gehalten aan PFAS-verbindingen af in de diepere bodemlagen. Gezien dit gegeven én de gemeten gehalten in de tussenlaag, is het de verwachting dat de bodemlaag dieper dan 1,0 meter niet verdacht is voor verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen.

Controle saneringscriterium
In de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten staat vermeld, dat voor elke bodemkwaliteitszone met een 95-percentielwaarde boven de interventiewaarde uit de Wet bodembescherming een controle op het saneringscriterium nodig is. Bij een overschrijding is het niet verantwoord om zonder partijkeuring grondverzet vanuit de betreffende zone te laten plaatsvinden. Deze situatie komt in het plangebied Bronsgeest niet voor.

Heterogeniteit
Naast de percentielwaarden en variatiecoëfficiënt is ook de heterogeniteit van de meetgegevens berekend, volgens de methodiek zoals beschreven onder het kopje 'Heterogeniteit' in bijlage 1. In het plangebied Bronsgeest is bij bodemkwaliteitszones geen sprake van sterke heterogeniteit (zie tabel B2.1). De overzichten van de heterogeniteitsindex per stof en per bodemkwaliteitszone staan in bijlage 4 (kolom 'Heterogeniteit').

Tabel B2.1 Bodemkwaliteitsklasse en heterogeniteit per bodemkwaliteitszone en bodemlaag

BODEMKWALITEITSZONE	BODEMKWALITEITSKLASSE (OBV GEMIDDELDE)	KWALITEITSBEPALENDE STOF	STERKE HETEROGENITEIT [AANTAL MEETGEGEVENS]
Bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte)			
Bovengrond Plangebied Bronsgeest	Industrie #	Chloordaan, heptachloorepoxide	-
Tussenlaag (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte)			
Tussenlaag Plangebied Bronsgeest	Industrie #	Chloordaan	-
Ondergrond (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte)			
Ondergrond Plangebied Bronsgeest	Industrie ##	Chloordaan	-

\# De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de voorlopige landelijke achtergrondwaarden vastgesteld, maar voor een aantal PFAS-verbindingen boven de bepalingsgrens.

\## De bodemlaag 1,0-2,0 m-mv is op basis van onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen

2.7. Stap 8: Bodemkwaliteitskaart

2.7.1. Inleiding

De bodemkwaliteitskaart bestaat uit drie hoofdkaarten:

1. Een kaart met uitgesloten locaties en gebieden.
2. De ontgravingskaart.
3. De toepassingskaart.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de hoofdkaarten.

2.7.2. Kaart met uitgesloten locaties en gebieden

In § 2.1 van deze bijlage zijn de locaties aangegeven die zijn uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart.
Deze bodemkwaliteitskaart kan niet worden gebruikt als bewijsmiddel voor de grond die wordt ontgraven ter plaatse van de uitgesloten locaties en gebieden. Ook mag deze bodemkwaliteitskaart niet worden gebruikt om de toepassingseis te bepalen als grond op deze locaties/gebieden wordt toegepast. In § 3.9 van de hoofdtekst van deze bodembeheernota wordt ingegaan welke onderzoeks- en kwaliteitseisen er gelden voor de toe te passen grond.

2.7.3. Ontgravingskaart

De ontgravingskaart geeft de te verwachten kwaliteit aan van de eventueel te ontgraven grond op een voor de bodemkwaliteitskaart niet uitgesloten locatie/gebied. Deze kaart mag onder bepaalde voorwaarden worden gebruikt als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de te ontgraven grond, als deze grond elders nuttig wordt toegepast. Voorafgaand aan het grondverzet moet altijd informatie worden achterhaald waaruit blijkt dat de locatie onderdeel uitmaakt van de bodemkwaliteitskaart. In § 3.7 van de hoofdtekst van deze bodembeheernota wordt hier nader op ingegaan. De kaart doet alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken.

De ontgravingskwaliteit is net als de bodemkwaliteitsklasse gebaseerd op het gemiddelde gehalte van een bodemkwaliteitszone (zie bijlage 3, kolom 'Gem') en getoetst aan de toetsingswaarden uit de Rbk en de normen uit het Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie. Om het standstill-principe voor de bodemkwaliteit op gebiedsniveau te kunnen waarborgen, is de toetsing voor de kwaliteitsklasse ‘Wonen’ voor het bepalen van de ontgravingskwaliteit strenger dan voor het bepalen van de bodemkwaliteit (zie ook § 2.6 van deze bijlage). De toetsingsmethodiek is opgenomen in bijlage 1 onder het kopje ‘Ontgravingskaart’, ter vergelijking zie ook het kopje ‘Bodemkwaliteitsklasse’.

In tabel B2.2 is de te verwachten ontgravingsklasse per bodemkwaliteitszone aangegeven. De ontgravingskaart per bodemlaag is opgenomen in de kaartbijlage 3. De kleuren in tabel B2.2 komen overeen met de gebruikte kleuren op de kaartbijlage.

Tabel B2.2 Verwachte ontgravingsklasse per bodemkwaliteitszone

BODEMKWALITEITSZONE	VERWACHTE ONTGRAVINGSKLASSE (OBV GEMIDDELDE)	KWALITEITSBEPALENDE STOF	95-PERCENTIELWAARDE > INTERVENTIEWAARDE
Bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte)			
Bovengrond Plangebied Bronsgeest	Industrie #	Chloordaan, heptachloorepoxide	-
Tussenlaag (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte)			
Tussenlaag Plangebied Bronsgeest	Industrie #	Chloordaan	-
Ondergrond (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte)			
Ondergrond Plangebied Bronsgeest	Industrie ##	Chloordaan	-

\# De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de voorlopige landelijke achtergrondwaarden vastgesteld, maar voor een aantal PFAS-verbindingen boven de bepalingsgrens. Dit leidt in het plangebied Bronsgeest niet tot beperkingen. Bij toepassing van de grond buiten het plangebied leidt dit mogelijk tot beperkingen bij het toepassen van grond in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.

\## De bodemlaag 1,0-2,0 m-mv is op basis van onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen.

2.7.3. Toepassingskaart

De toepassingskaart is opgesteld aan de hand van de vastgestelde bodemkwaliteitsklasse en de (toekomstige) functie van de bodem. Op basis van deze dubbele toets, waarbij de strengste toets doorslaggevend is, wordt voor elke bodemkwaliteitszone de toepassingseis vastgesteld (zie bijlage 1 onder het kopje ‘Toepassingseis kwaliteit toe te passen grond op of in de bodem’). Voorafgaand aan het grondverzet moet altijd informatie worden achterhaald waaruit blijkt dat de locatie onderdeel uitmaakt van de bodemkwaliteitskaart. In § 3.7 van de hoofdtekst van deze bodembeheernota wordt hier nader op ingegaan.

In tabel B2.3 is de toepassingseis volgens het generieke kader van het Besluit per bodemkwaliteitszone aangegeven. Op de kaartbijlage 4 staat per bodemlaag aangegeven welke toepassingseis er geldt. De kleuren in tabel B2.3 komen overeen met de gebruikte kleuren op kaartbijlage 1 (bodemfunctieklassenkaart) en de kaartbijlage 4 (toepassingskaart).

Tabel B2.3 Toepassingseisen per combinatie (voorkomende) bodemfunctie- en bodemkwaliteitsklasse conform het generieke kader van het Besluit

BODEMKWALITEITSZONE	BODEMFUNCTIE	BODEMWKALITEITSKLASSE (OBV GEMIDDELDE)	TOEPASSINGSEIS GENERIEK KADER BESLUIT BODEMKWALITEIT EN TIJDELIJK KADER PFAS
Bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte)			
Bovengrond Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie #	Wonen @
Tussenlaag (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte)			
Tussenlaag Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie #	Wonen @
Ondergrond (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte)			
Ondergrond Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie ##	Wonen @

\# De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de voorlopige landelijke achtergrondwaarden vastgesteld, maar voor een aantal PFAS-verbindingen boven de bepalingsgrens. Dit leidt in het plangebied Bronsgeest niet tot beperkingen. Bij toepassing van de grond buiten het plangebied leidt dit mogelijk tot beperkingen bij het toepassen van grond in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.
De bodemlaag 1,0-2,0 m-mv is op basis van onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen
@ De gehalten aan PFAS-verbindingen moeten voldoen aan : PFOA: 7,0 µg/kg ds, en andere PFAS-verbindingen: 3,0 µg/kg ds.

3. Samenvatting en conclusies

In de bodemkwaliteitskaart van het plangebied Bronsgeest zijn op basis van de gebruikshistorie en verwachte bodemkwaliteit in totaal 3 bodemkwaliteitszones onderscheiden (zie ook kaartbijlage 2):
- Bovengrond Plangebied Bronsgeest (vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte).
- Tussenlaag Plangebied Bronsgeest (vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte).
- Ondergrond Plangebied Bronsgeest (vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte).

De volgende locaties en gebieden zijn uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart:
- Locaties met of locaties die verdacht zijn voor een matige tot sterke bodemverontreiniging (specifiek voor wat betreft de ontgravingskaart) waaronder boorpunt 15 [13]. De in eerder onderzoek benoemde slootdempingen en puinpaden[14] zijn in een aanvullend vooronderzoek bodem[15] niet (meer) aangetroffen. De (voormalige) slootdempingen en puinpaden worden hiermee beschouwd als “niet verdacht voor bodemverontreiniging.
- De veenlaag.
- De waterbodems (ander bevoegd gezag: Hoogheemraadschap van Rijnland).
- De bodemlaag dieper dan 2,0 meter onder het maaiveld.
- Ook het grondwater maakt geen onderdeel uit van de bodemkwaliteitskaart.

In tabel B3.1 van deze bijlage staat voor de onderscheiden bodemkwaliteitszones en dieptetrajecten een totaaloverzicht van de voorkomende bodemfunctieklassen, verwachte ontgravingsklassen en toepassingseisen.

[13] Milieuhygiënisch bodemonderzoek, verzamelen aanvullende gegevens bodemkwaliteitskaart plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018037.RAP001, WSP Nederland B.V., 17 november 2021.
[14] Zie kaartbijlage 2.2 van het Milieuhygiënisch vooronderzoek Bronsgeest Noordwijk, kenmerk: 2009P102/SWI/rap1, IDDS Milieu B.V., 19 maart 2021.
[15] CONCEPT Aanvullend vooronderzoek bodem plangebied Bronsgeest in Noordwijk, documentnummer: SOB018482.RAP001, WSP Nederland B.V., 22 november 2021.

Alle bodemkwaliteitszones zijn vastgesteld voor de stoffen barium (zie bijlage 1 kopje 'Barium'), cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, lood, nikkel, zink, minerale olie en de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen en bestrijdingsmiddelen (OCB). Hierbij zijn de bodemlaag vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte en de bodemlaag vanaf 0,5 tot en met 2,0 meter diepte onderscheiden.
De bodemkwaliteitszones 'Bovengrond plangebied Bronsgeest'(bodemlaag vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte) en 'Tussenlaag plangebied Bronsgeest' (bodemlaag vanaf 0,5 tot en met 1,0 meter diepte) zijn ook vastgesteld voor PFAS-verbindingen[16] [17].
** Voor de tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en de ondergrond (1,0-2,0 m-mv) wordt de kwaliteit voor de stoffen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, lood, nikkel, zink, minerale olie, PCB, PAK en OCB overigens gelijk gesteld.*

Op de ontgravingskaart (zie de kaartbijlage 3) zijn de te verwachten ontgravingskwaliteitsklassen weergegeven van de onderscheiden bodemkwaliteitszones. Op de toepassingskaart (zie de kaartbijlage 4) zijn de toepassingseisen weergegeven die gelden voor de onderscheiden dieptetrajecten in een gebied als een partij grond wordt toegepast en gebruik wordt gemaakt van het generieke toetsingskader van het Besluit en het tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Tabel B3.1 Totaaloverzicht bodemkwaliteitszones, verwachte ontgravingsklassen, toepassingseisen bij de voorkomende bodemfuncties conform het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit en het Tijdelijk handelingskader hergebruik PFAS-houdende grond.

BODEMKWALITEITSZONE	BODEMFUNCTIE	VERWACHTE ONTGRAVINGSKLASSE (OBV GEMIDDELDE)	TOEPASSINGSEIS GENERIEK KADER BESLUIT BODEMKWALITEIT EN TIJDELIJK HANDELINGS-KADER PFAS
Bovengrond (traject vanaf het maaiveld tot en met 0,5 meter diepte)			
Bovengrond Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie # (Chloordaan, heptachloorepoxide)	Wonen @
Tussenlaag (traject vanaf 0,5 meter tot en met 1,0 meter diepte)			
Tussenlaag Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie # (Chloordaan)	Wonen @
Ondergrond (traject vanaf 1,0 meter tot en met 2,0 meter diepte)			
Ondergrond Plangebied Bronsgeest	Wonen	Industrie ## (Chloordaan)	Wonen @

\# De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de voorlopige landelijke achtergrondwaarden vastgesteld, maar voor een aantal PFAS-verbindingen boven de bepalingsgrens. Dit leidt in het plangebied Bronsgeest niet tot beperkingen. Bij toepassing van de grond buiten het plangebied leidt dit mogelijk tot beperkingen bij het toepassen van grond in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.
\## De bodemlaag 1,0-2,0 m-mv is op basis van onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen
@ De gehalten aan PFAS-verbindingen moeten voldoen aan : PFOA: 7,0 µg/kg ds, en andere PFAS-verbindingen: 3,0 µg/kg ds.

[16] Poly- en perfluoralkylverbindingen, PFAS, zijn stoffen die al decennia worden gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica. Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Bovendien is van verschillende PFAS-verbindingen aangetoond dat ze toxisch zijn.

[17] 30 PFAS-verbindingen van de Advieslijst voor PFAS, versie 12 juli 2019 (https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/vragen/grond-baggerspecie-pfas-veldwerk-analyse-toetsing/faq/welke-pfas-verbindingen-geanalyseerd/).

BIJLAGE

3 SPECIFICATIE UITBIJTERS

Deelgebied	Onderzoek	Rapportnummer	Rapportdatum	Monster	Stof (gehalte)	Toelichting
Bovengrond Bronsgeest	Verkennend bodemonderzoek Bronsgeest	1808L746/BNO/rap1	29-11-2018	MM08	PAK (70) en Olie (580)	Bij uitsplitsing niet meer aangetroffen
Ondergrond Bronsgeest	Aanvullend bodemonderzoek tbv BKK Brons	SOB018037.RAP001	oktober 2021 (uitvoering)	15-3	Lood (1200)	Bij heranalyse niet meer aangetroffen

BIJLAGE

4

STATISTISCHE PARAMETERS BODEMKWALITEITSZONES

Statistische parameters, toetsing aan Besluit bodemkwaliteit

* Barium wordt niet meegenomen in de toetsing, zie bijlage 1 in de rapportage.

Heterogeniteit (mate betrouwbaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)
De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule
(95P - 5P) / (maximale waarde industrie – achtergrondwaarde)

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Statistische waarde getoetst aan de normen voor standaardbodem van de Regeling bodemkwaliteit

- waarde > max. waarde industrie
- max. waarde wonen < waarde ≤ max. waarde industrie
- achtergrondwaarde < waarde ≤ max. waarde wonen
- waarde < achtergrondwaarde
- meetwaarde < detectiegrens maar rekenwaarde > achtergrondwaarde

Zone **Statistische parameters**

Bovengrond Plangebied Bronsgeest									Gemiddeld Lutumpercentage in de zone:				1,90%		Bodemkwaliteitsklasse:		industrie		
Gezoneerd:	ja								Gemiddeld Org stof-percentage in de zone:				2,40%		Ontgravingskaart:		industrie		
Stoffen	N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	80% MIN	Gem	80% MAX	VC	Hetero-geniteit	95P> I	Stoffen	Achtergrond waarde	Max. waarde wonen	Max. waarde industrie	Interventie waarde bodem (I)
Barium*	24	55,2	55,2	55,2	80,8	90,7	93,9	102,5	109,2	138,0	78,7	80,1	81,5	0,07	n.v.t.	n.v.t.	Barium*				
Cadmium	24	0,19	0,21	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,28	0,56	0,24	0,25	0,26	0,16	0,02	nee	Cadmium	0,60	1,20	4,30	**13,0**
Kobalt	24	3,6	3,6	3,7	5,7	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	5,6	5,70	5,8	0,09	0,02	nee	Kobalt	15,0	35,0	190,0	**190,0**
Koper	24	7,2	7,7	14,3	16,5	18,7	19,5	22,6	22,6	41,1	16,0	16,80	17,6	0,19	0,10	nee	Koper	40,0	54,0	190,0	**190,0**
Kwik	24	0,07	0,10	0,14	0,23	0,32	0,32	0,35	0,41	0,42	0,21	0,23	0,25	0,32	0,07	nee	Kwik	0,15	0,83	4,80	**36,0**
Lood	24	11,0	11,9	26,3	33,7	40,8	42,6	50,3	55,7	123,9	33,0	36,70	40,4	0,38	0,09	nee	Lood	50,0	210,0	530,0	**530,0**
Molybdeen	24	0,35	0,35	0,35	0,56	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	0,58	0,66	0,74	0,49	0,00	nee	Molybdeen	1,5	88,0	190,0	**190,0**
Nikkel	24	8,3	8,3	11,8	11,8	14,5	14,8	15,7	16,7	17,7	12,2	12,40	12,6	0,07	0,13	nee	Nikkel	35,0	39,0	100,0	**100,0**
Zink	24	49,7	61,9	78,7	87,6	101,8	103,7	112,3	117,7	127,9	86,7	88,80	90,9	0,09	0,10	nee	Zink	140,0	200,0	720,0	**720,0**
PCB (som 7)	24	0,0208	0,0208	0,0208	0,0208	0,0387	0,0595	0,0850	0,0850	0,0850	0,035	0,0365	0,038	0,17	0,13	nee	PCB (som 7)	0,0200	0,0400	0,5000	**1,00**
PAK (som 10)	30	0,16	0,18	0,30	0,42	0,67	1,0	1,0	1,6	2,7	0,47	0,60	0,73	0,92	0,04	nee	PAK (som 10)	1,5	6,8	40,0	**40,0**
Minerale olie	30	59,5	59,5	65,8	104,1	104,1	113,0	148,7	148,7	169,9	98,9	100,7	102,5	0,08	0,29	nee	Minerale olie	190,0	190,0	500,0	**5000,0**
α-Endosulfan	29	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	n.v.t.	0,0030	n.v.t.	0,00	0,00	nee	α-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1000	**4,00**
Chloordaan	29	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0086	0,0104	0,0212	0,0066	0,0068	0,0070	0,10	0,05	nee	Chloordaan	0,0020	0,0020	0,1000	**4,00**
Drins (som 3)	29	0,0085	0,0085	0,0089	0,0123	0,0212	0,0251	0,0608	0,0831	0,1359	0,0225	0,0242	0,0259	0,29	0,60	nee	Drins (som 3)	0,0150	0,0400	0,1400	**4,00**
α-HCH	29	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	n.v.t.	0,0030	n.v.t.	0,00	0,00	nee	α-HCH	0,0010	0,0010	0,5000	**17,00**
β-HCH	29	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	n.v.t.	0,0030	n.v.t.	0,00	0,00	nee	β-HCH	0,0020	0,0020	0,5000	**1,60**
γ-HCH	29	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	n.v.t.	0,0030	n.v.t.	0,00	0,00	nee	γ-HCH	0,0030	0,0400	0,5000	**1,20**
Heptachloor	29	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030	n.v.t.	0,0030	n.v.t.	0,00	0,00	nee	Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1000	**4,00**
Heptachloorepoxide	29	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0098	0,0115	0,0119	0,0067	0,0068	0,0069	0,06	0,06	nee	Heptachloorepoxide	0,0020	0,0020	0,1000	**4,00**
DDT	29	0,0042	0,0049	0,0059	0,0059	0,0089	0,0110	0,0136	0,0170	0,1219	0,0107	0,0119	0,0131	0,42	0,02	nee	DDT	0,2000	0,2000	1,0000	**1,70**
DDD	29	0,0042	0,0042	0,0059	0,0059	0,0059	0,0059	0,0086	0,0125	0,0378	0,0069	0,0072	0,0075	0,20	0,00	nee	DDD	0,0200	0,8400	34,0000	**34,00**
DDE	29	0,0042	0,0042	0,0059	0,0059	0,0127	0,0131	0,0153	0,0189	0,0212	0,0086	0,0089	0,0092	0,13	0,01	nee	DDE	0,1000	0,1300	1,3000	**2,30**

Statistische parameters, toetsing aan Besluit bodemkwaliteit

* Barium wordt niet meegenomen in de toetsing, zie bijlage 1 in de rapportage.

Heterogeniteit (mate betrouwbaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)
De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule
(95P - 5P) / (maximale waarde industrie – achtergrondwaarde)

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Statistische waarde getoetst aan de normen voor standaardbodem van de Regeling bodemkwaliteit

- waarde > max. waarde industrie
- max. waarde wonen < waarde ≤ max. waarde industrie
- achtergrondwaarde < waarde ≤ max. waarde wonen
- waarde < achtergrondwaarde
- meetwaarde < detectiegrens maar rekenwaarde > achtergrondwaarde

Zone **Statistische parameters**

Tussenlaag/ondergrond Plangebied Bronsgeest									Gemiddeld Lutumpercentage in de zone:				3,40%		Bodemkwaliteitsklasse:		industrie		
Gezoneerd:	ja								Gemiddeld Org stof-percentage in de zone:				2,70%		Ontgravingskaart:		industrie		
Stoffen	N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	80% MIN	Gem	80% MAX	VC	Hetero-geniteit	95P> I	Stoffen	Achtergrond waarde	Max. waarde wonen	Max. waarde industrie	Interventie waarde bodem (I)
Barium*	21	26,4	46,1	46,1	46,1	89,0	102,1	121,9	125,2	197,7	66,3	69,8	73,3	0,18	n.v.t.	n.v.t.	Barium*				
Cadmium	21	0,09	0,14	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,20	0,21	0,22	0,11	0,02	nee	Cadmium	0,60	1,20	4,30	**13,0**
Kobalt	21	3,2	3,2	3,2	6,1	6,4	6,4	6,4	9,1	10,7	5,3	5,50	5,7	0,12	0,03	nee	Kobalt	15,0	35,0	190,0	**190,0**
Koper	21	4,1	4,1	6,8	7,7	14,7	16,2	17,8	19,3	34,7	10,2	11,20	12,2	0,33	0,10	nee	Koper	40,0	54,0	190,0	**190,0**
Kwik	21	0,03	0,04	0,05	0,10	0,17	0,18	0,22	0,25	0,27	0,10	0,11	0,12	0,49	0,05	nee	Kwik	0,15	0,83	4,80	**36,0**
Lood	22	4,2	4,5	10,6	18,2	29,9	30,3	38,6	40,8	83,4	19,1	22,30	25,5	0,53	0,08	nee	Lood	50,0	210,0	530,0	**530,0**
Molybdeen	21	0,35	0,35	0,35	0,56	1,05	1,05	1,05	1,05	1,12	0,57	0,66	0,75	0,51	0,00	nee	Molybdeen	1,5	88,0	190,0	**190,0**
Nikkel	21	7,3	7,3	10,4	13,3	15,7	15,7	20,4	23,5	28,7	13,2	13,80	14,4	0,15	0,25	nee	Nikkel	35,0	39,0	100,0	**100,0**
Zink	21	13,7	19,6	30,5	50,1	61,0	69,7	76,3	98,1	104,6	45,8	49,00	52,2	0,23	0,14	nee	Zink	140,0	200,0	720,0	**720,0**
PCB (som 7)	21	0,0183	0,0183	0,0183	0,0183	0,0183	0,0412	0,0749	0,0749	0,0749	0,029	0,0303	0,032	0,20	0,12	nee	PCB (som 7)	0,0200	0,0400	0,5000	**1,00**
PAK (som 10)	21	0,07	0,07	0,14	0,35	0,47	1,0	1,0	1,0	1,6	0,28	0,40	0,52	1,06	0,02	nee	PAK (som 10)	1,5	6,8	40,0	**40,0**
Minerale olie	21	52,4	52,4	52,4	91,7	91,7	91,7	131,0	131,0	131,0	78,2	80,5	82,8	0,10	0,25	nee	Minerale olie	190,0	190,0	500,0	**5000,0**
α-Endosulfan	26	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	n.v.t.	0,0026	n.v.t.	0,00	0,00	nee	α-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1000	**4,00**
Chloordaan	26	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0112	0,0055	0,0056	0,0057	0,06	0,00	nee	Chloordaan	0,0020	0,0020	0,1000	**4,00**
Drins (som 3)	26	0,0075	0,0075	0,0079	0,0079	0,0257	0,0374	0,0532	0,0905	0,1400	0,0225	0,0247	0,0269	0,35	0,66	nee	Drins (som 3)	0,0150	0,0400	0,1400	**4,00**
α-HCH	26	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	n.v.t.	0,0026	n.v.t.	0,00	0,00	nee	α-HCH	0,0010	0,0010	0,5000	**17,00**
β-HCH	26	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	n.v.t.	0,0026	n.v.t.	0,00	0,00	nee	β-HCH	0,0020	0,0020	0,5000	**1,60**
γ-HCH	26	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	n.v.t.	0,0026	n.v.t.	0,00	0,00	nee	γ-HCH	0,0030	0,0400	0,5000	**1,20**
Heptachloor	26	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	n.v.t.	0,0026	n.v.t.	0,00	0,00	nee	Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1000	**4,00**
Heptachloorepoxide	26	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	n.v.t.	0,0052	n.v.t.	0,00	0,00	nee	Heptachloorepoxide	0,0020	0,0020	0,1000	**4,00**
DDT	26	0,0037	0,0037	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0062	0,0102	0,0112	0,0055	0,0056	0,0057	0,09	0,01	nee	DDT	0,2000	0,2000	1,0000	**1,70**
DDD	26	0,0037	0,0037	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0111	0,0449	0,0062	0,0067	0,0072	0,32	0,00	nee	DDD	0,0200	0,8400	34,0000	**34,00**
DDE	26	0,0037	0,0037	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052	0,0127	0,0197	0,0299	0,0067	0,0071	0,0075	0,23	0,01	nee	DDE	0,1000	0,1300	1,3000	**2,30**

Statistische parameters, toetsing aan Besluit bodemkwaliteit

Heterogeniteit (mate betrouwbaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)

formule: (95P - 5P) / (maximale waarde industrie – achtergrondwaarde)

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Statistische waarde getoetst aan de normen van de Regeling bodemkwaliteit

- waarde > max. waarde industrie
- max. waarde wonen < waarde ≤ max. waarde industrie
- achtergrondwaarde < waarde ≤ max. waarde wonen
- waarde < achtergrondwaarde

Zone **Statistische parameters**

PFAS-zone bovengrond (0-0,5 m-mv)																			
Gezoneerd:		ja															OS =	1,7	%
Stoffen		N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	80% MIN	Gem	80% MAX	VC	Hetero-geniteit	Achtergrond waarde	Max. waarde wonen	Max. waarde industrie
PFOA som lineair + vertakt	µg/kg ds	20	0,14	0,14	0,14	0,22	0,25	0,25	0,28	0,29	0,36	0,19	0,21	0,23	0,30	0,02	0,8	7	7
PFOS som lineair + vertakt	µg/kg ds	20	0,29	0,29	0,36	0,42	0,47	0,51	0,53	0,58	0,70	0,40	0,43	0,46	0,24	0,10	0,9	3	3
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,15	0,18	0,18	0,21	0,22	0,29	0,12	0,14	0,16	0,45	0,02	0,8	7	7
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	7	7
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg ds	20	0,22	0,22	0,28	0,32	0,37	0,37	0,40	0,43	0,53	0,31	0,33	0,35	0,23	0,10	0,9	3	3
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,09	0,12	0,12	0,15	0,17	0,17	0,09	0,10	0,11	0,35	0,05	0,9	3	3
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUdA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFC16azr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFC18azr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-butaansulfonaat (lineair) (L_PFBS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorpentaan-1-sulfonzuur (PFC5asfzr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-hexaansulfonaat (lineair) (L_PFHxS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-heptaansulfonaat (lineair) (L_PFHpS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-decaansulfonaat (lineair) (L_PFDS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluorhexaansulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
2-(perfluorhexyl)ethaan-1-sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluordecaansulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluordodecaansulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonylamide(N-methyl)acetaat (N-MeFOSAA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonylamide(N-ethyl)acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
N-methyl perfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
bisperfluordecyl fosfaat (8:2 diPAP)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3

Statistische parameters, toetsing aan Besluit bodemkwaliteit

Heterogeniteit (mate betrouwbaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)

formule: (95P - 5P) / (maximale waarde industrie – achtergrondwaarde)

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Statistische waarde getoetst aan de normen van de Regeling bodemkwaliteit

- waarde > max. waarde industrie
- max. waarde wonen < waarde ≤ max. waarde industrie
- achtergrondwaarde < waarde ≤ max. waarde wonen
- waarde < achtergrondwaarde

Zone **Statistische parameters**

PFAS-zone tussenlaag (0,5-1,0 m-mv)																	OS =	1,0 %	
Gezoneerd:		ja																	
Stoffen		N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	80% MIN	Gem	80% MAX	VC	Hetero-geniteit	Achtergrond waarde	Max. waarde wonen	Max. waarde industrie
PFOA som lineair + vertakt	µg/kg ds	20	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,17	0,18	0,22	0,14	0,15	0,16	0,13	0,01	0,8	7	7
PFOS som lineair + vertakte	µg/kg ds	20	0,14	0,14	0,14	0,14	0,20	0,21	0,35	0,38	0,49	0,16	0,19	0,22	0,51	0,08	0,9	3	3
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,10	0,11	0,15	0,07	0,08	0,09	0,25	0,01	0,8	7	7
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	7	7
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,13	0,14	0,27	0,29	0,39	0,09	0,12	0,15	0,74	0,10	0,9	3	3
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,10	0,10	0,07	0,07	0,07	0,13	0,01	0,9	3	3
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUdA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFC16azr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFC18azr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-butaansulfonaat (lineair) (L_PFBS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluorpentaan-1-sulfonzuur (PFC5asfzr)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-hexaansulfonaat (lineair) (L_PFHxS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-heptaansulfonaat (lineair) (L_PFHpS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluor-1-decaansulfonaat (lineair) (L_PFDS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluorhexaansulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
2-(perfluorhexyl)ethaan-1-sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluordecaansulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
1H,1H,2H,2H-perfluordodecaansulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonylamide(N-methyl)acetaat (N-MeFOSAA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonylamide(N-ethyl)acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
N-methyl perfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3
bisperfluordecyl fosfaat (8:2 diPAP)	µg/kg ds	20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	n.v.t.	0,07	n.v.t.	0,00	0,00	0,8	3	3

BIJLAGE

Overzicht kaartbijlagen

OVERZICHT KAARTBIJLAGEN

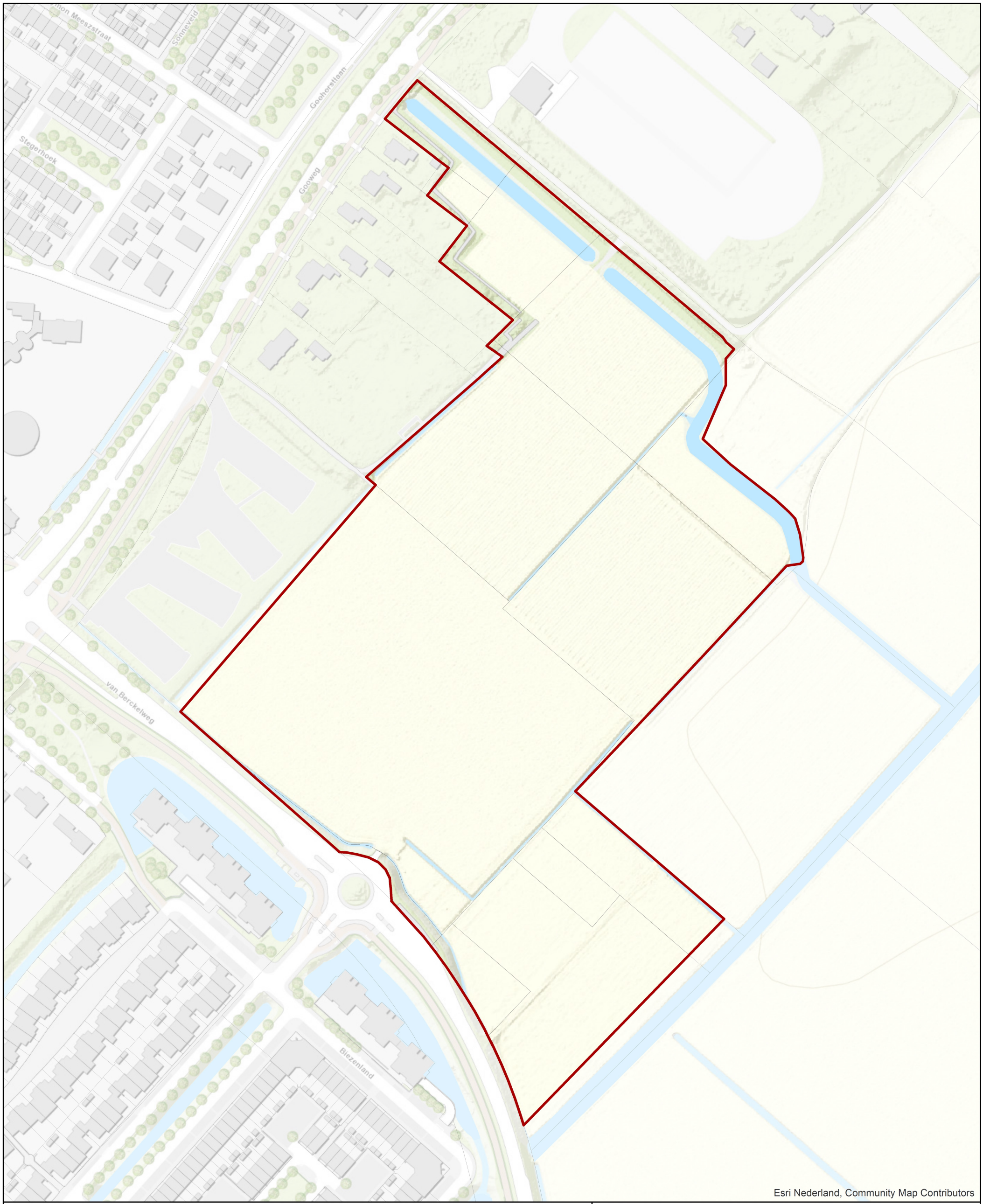
Kaartbijlage 1
- Ligging plan- en beheergebied Bronsgeest

Kaartbijlage 2
- Bodemkwaliteitszones en ligging meetgegevens

Kaartbijlage 3
- Ontgravingskaart

Kaartbijlage 4
- Toepassingskaart generiek kader Besluit bodemkwaliteit

Kaartbijlage 5
- Toepassingskaart gebiedsspecifiek kader Besluit bodemkwaliteit



LEGENDA

Plan- en beheergebied Bronsgeest

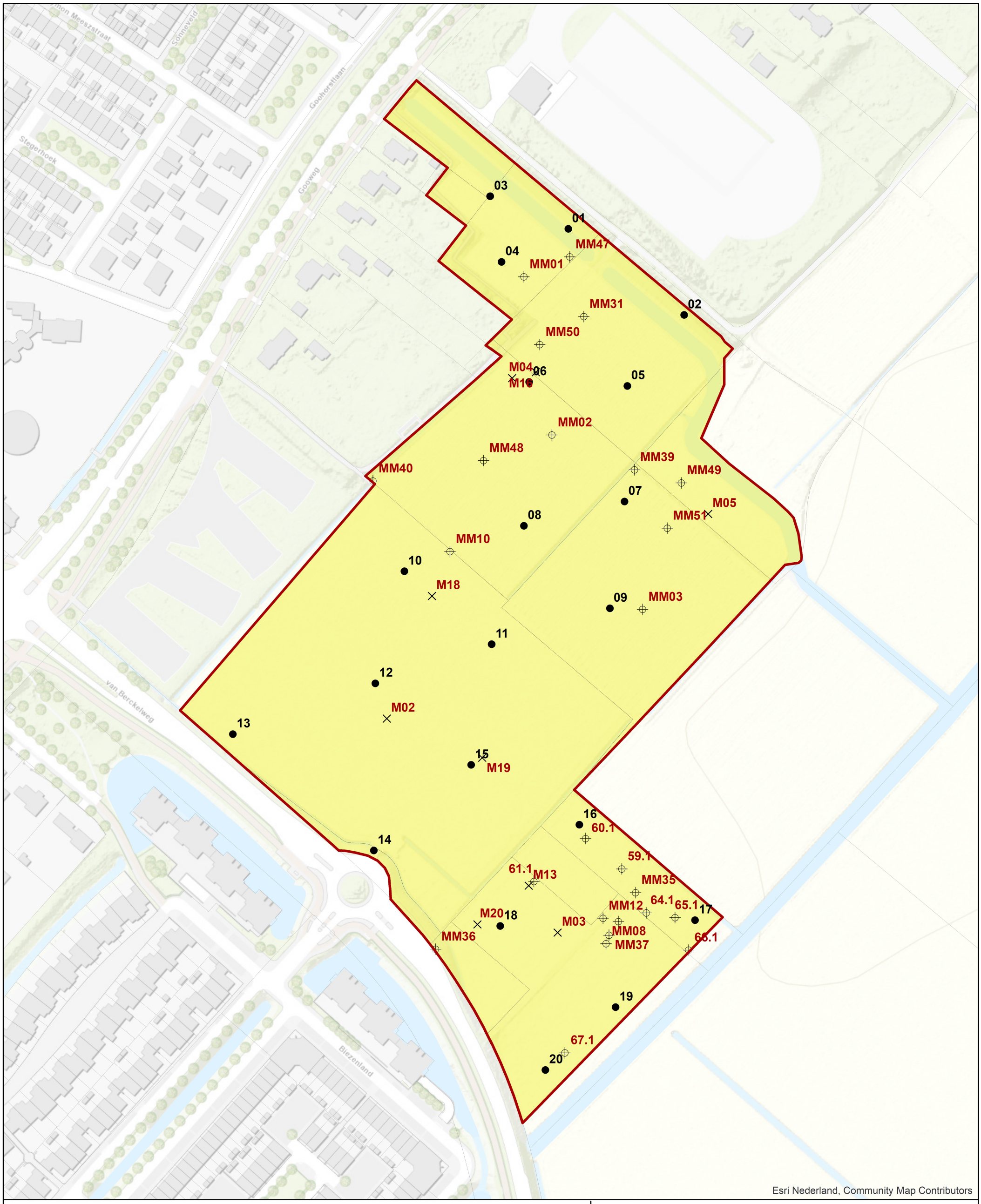
TITEL
Ligging plan- en beheergebied Bronsgeest

PROJECT
Besluit bodemkwaliteit plangebied Bronsgeest

OPDRACHTGEVER
Gemeente Noordwijk

Kaartnr:	SOB018037.1	Versie:	definitief
		Auteur:	K. Reezigt
		Gecontroleerd:	J. Spronk
		Schaal (A3):	1:2.000
		Datum:	nov 2021

Documentnaam: SOB018037_Kaartbijlage_1_Ligging_beheergebied_Bronsgeest_v1.mxd



LEGENDA

Bodemkwaliteitszone

- Bronsgeest

Overig

- Plan- en beheergebied Bronsgeest

Ligging waarnemingen

- ● Waarnemingen aanvullend veldwerk 2021
- × Waarnemingen* uit onderzoek 2009
- ⌖ Waarnemingen* uit onderzoek 2018

* Waarnemingen van mengmonsters worden weergegeven obv middelpunt van de ligging van de deelmonsters

TITEL

Bodemkwaliteitszones en ligging meetgegevens
bovengrond (0-0,5 m-mv), tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en ondergrond (1,0-2,0 m-mv)

PROJECT

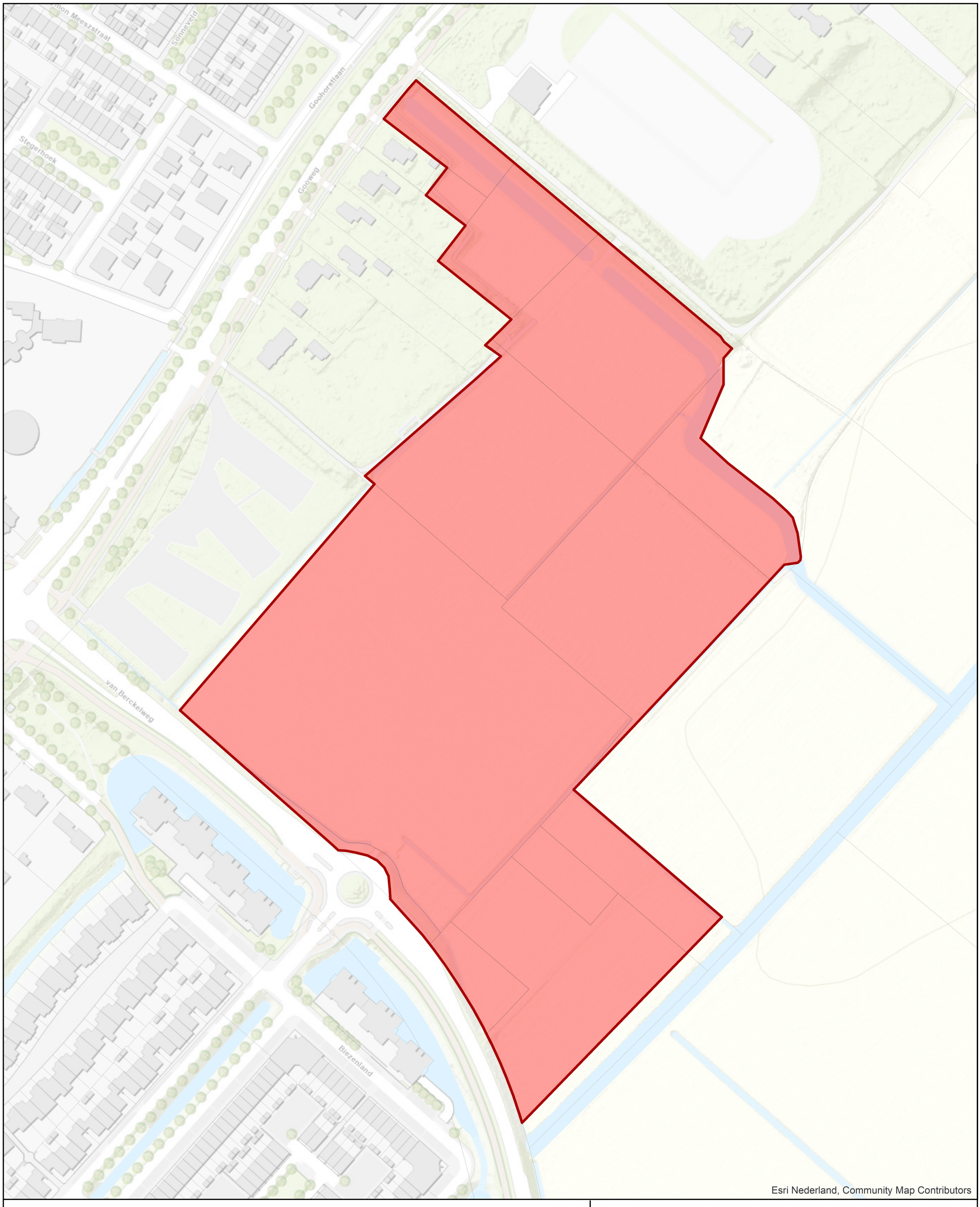
Besluit bodemkwaliteit plangebied Bronsgeest

OPDRACHTGEVER

Gemeente Noordwijk

Kaartnr:	SOB018037.2	Versie:	definitief
		Auteur:	K. Reezigt
		Gecontroleerd:	J. Spronk
		Schaal (A3):	1:2.000
		Datum:	nov 2021

Documentnaam: SOB018037_Kaartbijlage_2_BKKzone_waarnemingen_Bronsgeest_v1.mxd



LEGENDA

Verwachte ontgravingsklasse

Industrie*

Overig

Plan- en beheergebied Bronsgeest

* De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de voorlopige landelijke achtergrondwaarden vastgesteld, maar voor een aantal PFAS-verbindingen boven de bepalingsgrens. Dit leidt in het plangebied Bronsgeest niet tot beperkingen.
Bij toepassing van de grond buiten het plangebied leidt dit mogelijk tot beperkingen bij het toepassen van grond in waterwin- en gondwaterbeschermingsgebieden.
De bodemlaag 1,0-2,0 m-mv is op basis van onderzoeksresultaten niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen.

TITEL

Ontgravingskaart
bovengrond (0-0,5 m-mv), tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en ondergrond (1,0-2,0 m-mv)

PROJECT

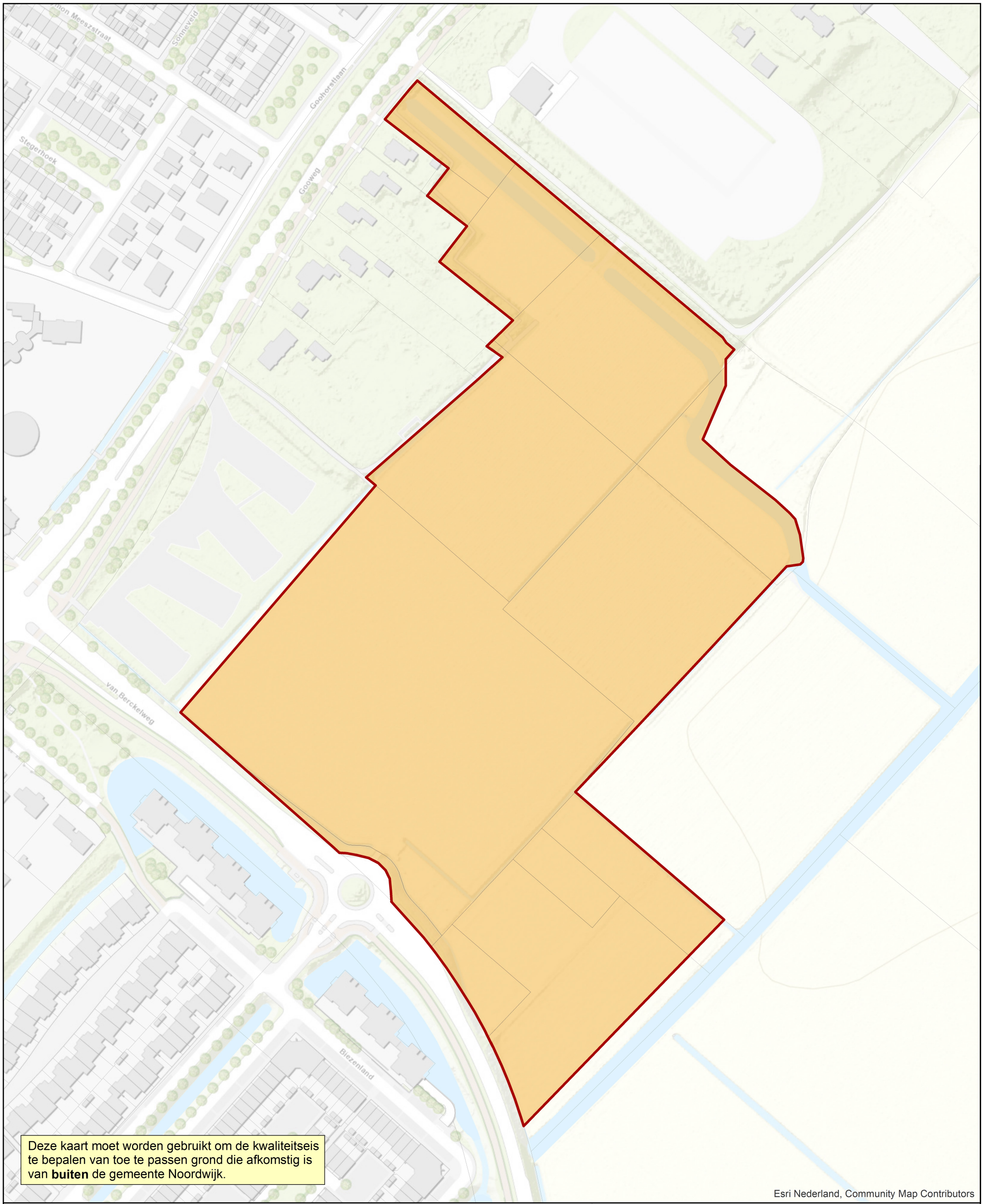
Besluit bodemkwaliteit plangebied Bronsgeest

OPDRACHTGEVER

Gemeente Noordwijk

Kaartnr:	SOB018037.3	Versie:	definitief
		Auteur:	K. Reezigt
		Gecontroleerd:	J. Spronk
		Schaal (A3):	1:2.000
		Datum:	nov 2021

Documentnaam: SOB018037_Kaartbijlage_3_Ontgravingskaart_Bronsgeest_v1.mxd



LEGENDA

Toepassingseis kwaliteitsklasse

Wonen + LMW PFAS (zie par. 3.4.2 en par 3.6)

Overig

Plan- en beheergebied Bronsgeest

TITEL

Toepassingskaart generiek kader Besluit bodemkwaliteit
bovengrond (0-0,5 m-mv), tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en ondergrond (1,0-2,0 m-mv)

PROJECT

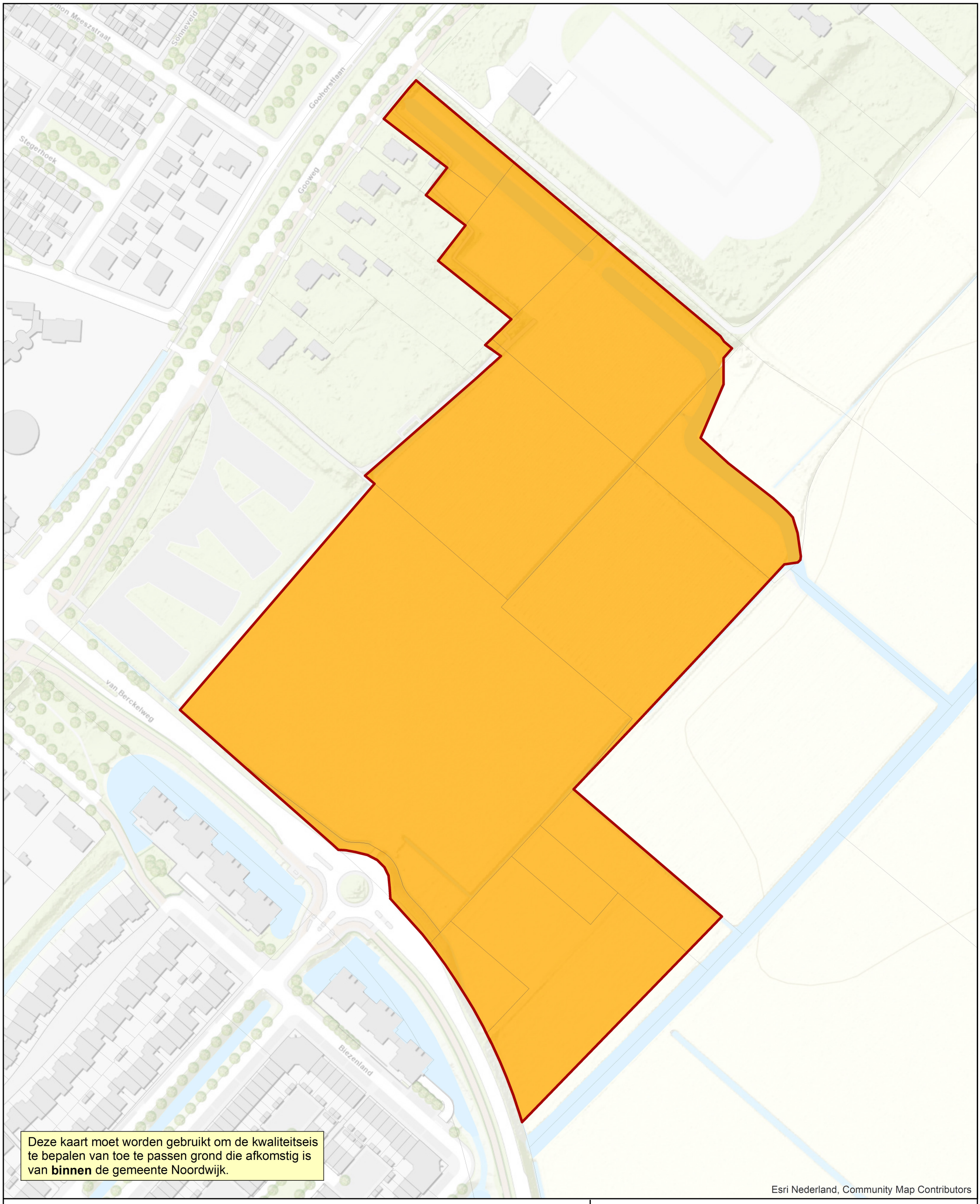
Besluit bodemkwaliteit plangebied Bronsgeest

OPDRACHTGEVER

Gemeente Noordwijk

Kaartnr:	SOB018037.4	Versie:	definitief
		Auteur:	K. Reezigt
		Gecontroleerd:	J. Spronk
		Schaal (A3):	1:2.000
		Datum:	nov 2021

Documentnaam: SOB018037_Kaartbijlage_4_ToepassingskaartBronsgeest_v1.mxd



LEGENDA

Toepassingseis kwaliteitsklasse

Wonen + LMW OCB én PFAS (zie par. 3.4.2 en par 3.6)

Overig

Plan- en beheergebied Bronsgeest

TITEL

Toepassingskaart gebiedsspecifiek kader Besluit bodemkwaliteit *bovengrond (0-0,5 m-mv), tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en ondergrond (1,0-2,0 m-mv)*

PROJECT

Besluit bodemkwaliteit plangebied Bronsgeest

OPDRACHTGEVER

Gemeente Noordwijk

Kaartnr:	SOB018037.5	Versie:	definitief
		Auteur:	K. Reezigt
		Gecontroleerd:	J. Spronk
		Schaal (A3):	1:2.000
		Datum:	nov 2021

Documentnaam: SOB018037_Kaartbijlage_5_ToepassingskaartgebiedsspecifiekBronsgeest_v1.mxd

gemeente Noordwijk

Plangebied Bronsgeest

Bodembeheernota en bodemkwaliteitskaart

Gemeente Noordwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout & De Zilk

6 April 2022

Jeroen Spronk

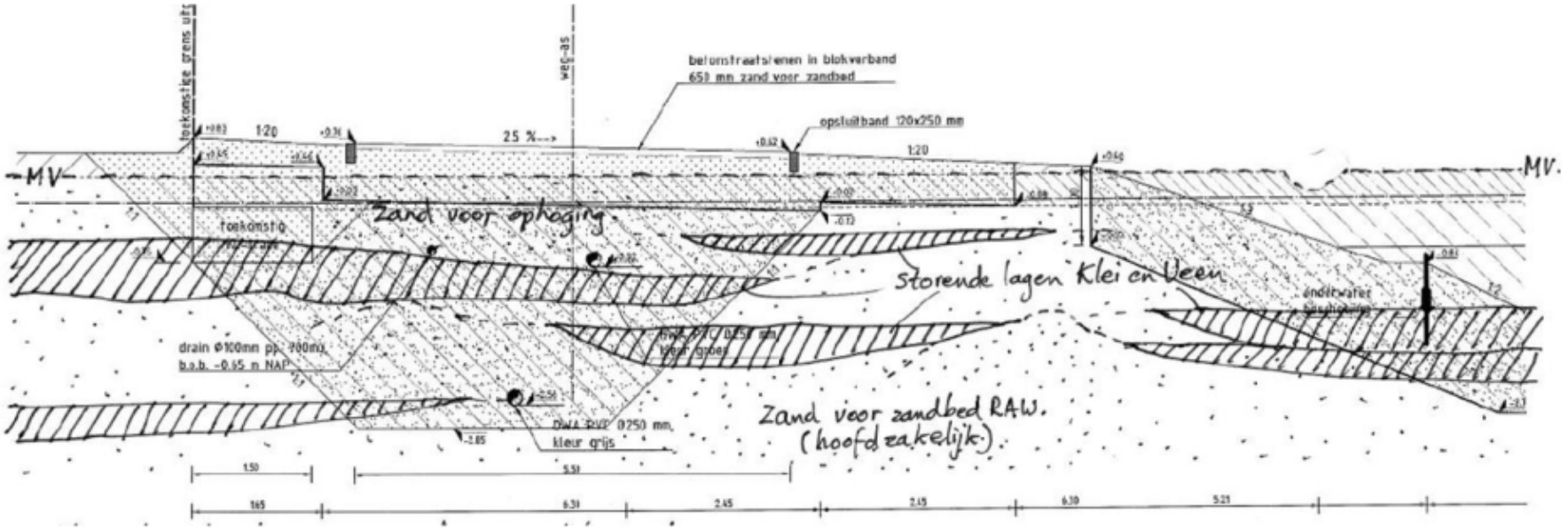
wsp

Voorgenomen grondverzet

— Grondverzet voor realisatie woningen Bronsgeest

— Vastgestelde bodemkwaliteit

- *Voldoet volgens de Wet bodembescherming voor het bodemgebruik 'Wonen met tuin'*

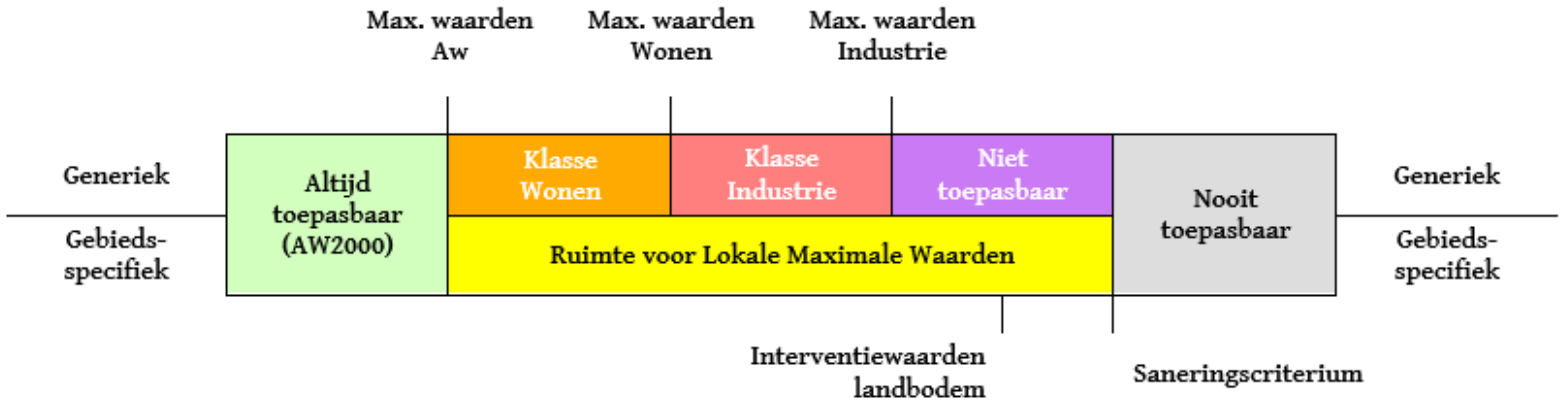


Vergelijkbaar met Offem-Zuid

Vergelijkbaar met Offem-Zuid

Waarom doen we dit

— Besluit bodemkwaliteit (toepassen en opslaan van grond, baggerspecie en bouwstoffen)
  - *voorkomen van verslechtering van de bodemkwaliteit toepassingslocatie*
  - *voorkomen van risico's (toekomstig) bodemgebruik*



Regels bij hergebruik van grond

— Bodemkwaliteit ontvangende bodem mag niet verslechteren

— Kwaliteit van toe te passen grond mag niet tot risico's leiden (bodemgebruik)

BODEMFUNCTIEKLASSE	BODEMKWALITEITSKLASSE	TOEPASSINGSEIS
Overig (Landbouw/natuur)	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur
Overig (Landbouw/natuur)	Wonen	Landbouw/natuur
Overig (Landbouw/natuur)	Industrie	Landbouw/natuur
Wonen	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur
Wonen	Wonen	Wonen
Wonen	Industrie	Wonen
Industrie	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur
Industrie	Wonen	Wonen
Industrie	Industrie	Industrie

Toepassen van grond in plangebied Bronsgeest volgens landelijke regels

KWALITEIT TOE TE PASSEN GROND	TOEPASSINGSEIS	TOEPASSINGSEIS TOEGESTAAN?
Wonen	Wonen	Ja
Industrie	Wonen	Nee
Landbouw/natuur	Wonen	Ja
Wonen	Industrie	Ja
Industrie	Industrie	Ja
Landbouw/natuur	Industrie	Ja
Wonen	Landbouw/natuur	Nee
Industrie	Landbouw/natuur	Nee
Landbouw/natuur	Landbouw/natuur	Ja

Doelen gemeente verder uitgewerkt

- Regionale circulariteit
  - *Het kunnen toepassen van gebiedseigen (licht verontreinigde) grond*
- Financieel voordeel
  - *onderzoekstijd en –kosten, verwerken van grond (reinigen of stort), aankoop primaire grondstoffen (zand uit zandwinputten) of secundaire grondstoffen (grond van commerciële grondbank)*
- Milieuvoordeel
  - *Vermindering van energieverbruik en uitstoot van CO_2 en fijnstof (minimalisering grondverwerking, -transport en –onderzoek)*
- Vermindering doorlooptijd grondverzet
  - *Werk-met werk-maken, beter en sneller voorzien in grondbehoefte*
- Vermindering administratieve lasten
  - *Bij tijdelijke opslag is 1 melding voldoende in plaats van 2, grondstromenplan mogelijk (1 melding in plaats van VEEL)*

Plangebied Bronsgeest in Noordwijk
Gemeentelijk beleid

- Voor het beoogde effect
  - *Bodembeheernota*
    - formulering grondstromenbeleid
  - *Bodemkwaliteitskaart*
    - besparing aan onderzoekstijd en –kosten

KWALITEIT TOE TE PASSEN GROND	TOEPASSINGSEIS	TOEPASSINGSEIS TOEGESTAAN?
Wonen	Wonen	Ja
Industrie	Aangepaste toepassingseis	Ja
Landbouw/natuur	Wonen	Ja
Wonen	Industrie	Ja
Industrie	Industrie	Ja
Landbouw/natuur	Industrie	Ja
Wonen	Landbouw/natuur	Nee
Industrie	Landbouw/natuur	Nee
Landbouw/natuur	Landbouw/natuur	Ja

Vragen?

Grondverzet

Plangebied Bronsgeest

Bedankt!

wsp.com/nl-NL