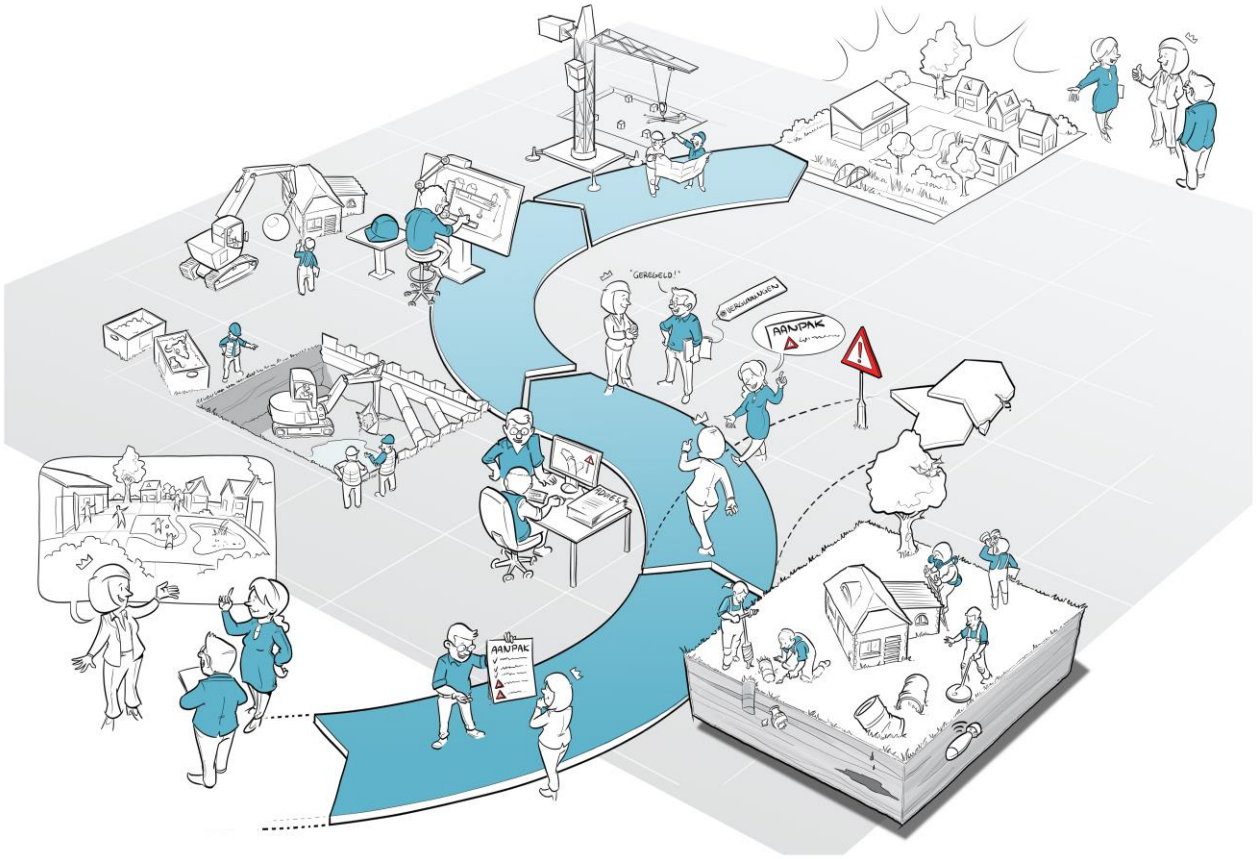
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan Gerleeweg 9, Noordwijk
Toelichting



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

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

Bestemmingsplan Gerleeweg 9, Noordwijk
Toelichting

Datum	:	30 november 2020
Kenmerk	:	19112292/JLA/rap1
IMRO	:	NL.IMRO.0575.BPLGGerleeweg9-VA01
Auteur	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc
Vrijgave	:	ir. H.J. Breukelman MSc

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

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

Inhoud

1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 7

2. Gebiedsvisie 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Beoogde situatie 9

3. Beleidskader 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Regionaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 16

4. Omgevingsaspecten 19
4.1 Archeologie 19
4.2 Cultuurhistorie 20
4.3 Watertoets 20
4.4 Flora en fauna 26
4.5 Geluidhinder 27
4.6 Luchtkwaliteit 28
4.7 Stikstofdepositie 31
4.8 Externe veiligheid 32
4.9 Bodemgeschiktheid 34
4.10 Bedrijven en milieuzonering 34
4.11 M.e.r.-beoordeling 36

5. Juridische aspecten 38
5.1 Inleiding 38
5.2 Opzet van de planregels 38
5.3 Uitleg van de planregels 38

6. Uitvoerbaarheid 41
6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 41
6.2 Financiële uitvoerbaarheid 42
6.3 Eindconclusie 42

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan betreft de realisatie van nieuwe Greenport Ontwikkelmaatschappij (hierna te noemen GOM) woning. De eigenaar van het perceel heeft ter realisatie van de GOM-woning een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollensteek. Hierdoor kan de gemeente als bevoegd gezag planologische medewerking verlenen aan de nieuwe woning.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ noodzakelijk. Dit (postzegel) bestemmingsplan voorziet om het planvoornemen planologisch mogelijk te maken. Hiervoor dient de huidige bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’ met een bestaand bouwvlak gewijzigd te worden naar een nieuw bouwvlak ten behoeve van de woning en zal het bestaande bouwvlak worden verwijderd. Door deze bestemmingswijziging, verandert ook de situatie van de bestaande bedrijfswoning. Doordat de gekoppelde bedrijfsvoering is beëindigd, dient deze bedrijfswoning planologisch een formele woonbestemming te krijgen.

1.2 Ligging projectgebied

Het plangebied ligt ten zuiden van Noordwijk aan de Gerleeweg. De Gerleeweg is een rustige doodlopende weg in de buurt van de Coepelduynen. De omgeving kenmerkt zich door de open vlakten van het polderlandschap. De bestaande gebouwen bestaan voornamelijk uit bollenteelt-gerelateerde bouwwerken (bedrijven) en enkele (bedrijfs-)woningen.

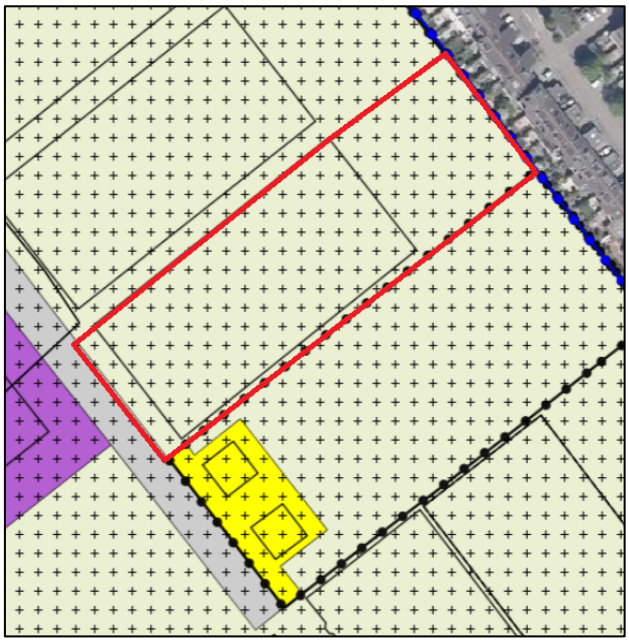


Figuur 1: Ligging van het projectgebied – gemeenteatlas.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied kent in het geldend bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ (codering NL.IMRO.0575.BPlandgeb-VA01) vastgesteld door de gemeenteraad op 13 april 2017 de bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Op een groot deel van het perceel zit een bouwvlak.

Daarnaast kent het plangebied het paraplu bestemmingsplan Parkeren met codering NL.IMRO.0575.BPPLUparkeren-VA01.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemminsplan

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan biedt een globale juridisch-planologische regeling, zodat flexibiliteit bestaat om de geplande ontwikkeling te realiseren. De regeling geschiedt door middel van bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Hoofstuk 2 beschrijft het beleidskader met relevant beleid voor dit planvoornemen. Er wordt onder andere gekeken naar het Rijks, het provinciaal, het regionaal en het gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 gaat in op het te realiseren plan met aandacht voor diverse specifieke onderdelen.

Hoofdstuk 4 behandeld de relevante omgevingsaspecten en biedt verantwoording waarom dit plan ruimtelijk gezien passend is op deze locatie. De juridische beschrijven en de uitvoerbaarheid worden behandeld in respectievelijk hoofdstuk 5 en 6.
De systematiek van de planopzet sluit aan bij het gangbare landelijke systematiek voor de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012).

2. Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie kent het perceel, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, selectie G, nummer 3676 diverse bouwwerken gerelateerd aan bollenteelt. Op het moment dat de GOM-overeenkomst is opgesteld, is de huidige toestand vastgelegd c.q. omschreven. Hieruit volgt dat er onder meer 3.000 m^2 kassen en 26,5 m^2 aanbouwen met onderliggende bouwvlakken aanwezig waren. Deze zijn inmiddels verwijderd.

De beoogde gronden voor de woning, zijn in de huidige situatie braakliggend.



Figuur 3: Luchtfoto van het plangebied– Googlemaps



Figuur 4: Bestaande braakliggend perceel (d.d. mei 2020 zijn de kassen reeds verwijderd)



Figuur 5: Bestaande straatbeeld Geleeweg (richting de duinen)



Figuur 6: Huidige situatie op 24 mei 2020 (voormalige kas is verwijderd en het hele terrein is braakliggend)

2.2 Beoogde situatie

Met het planvoornemen en de GOM-overeenkomst, wordt het mogelijk gemaakt om de GOM-woning te bouwen. Ter compensatie wordt een deel van het perceel gekwalificeerd als 1^{e} klas bollengrond (minimaal 8.003 m^{2}. Hiervoor is er een verplichting opgenomen dat de initiatiefnemer de op het perceel aanwezige opstallen sloopt, de aanwezige erfverharding wegneemt en de vrijkomende grond omvormt tot 1^{e} klas bollengrond. Inmiddels zijn de kassen met bijbehorende verharding verwijderd. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Het stukje grond tussen de agrarische bestemming en de huidige woning is ook mee genomen in de GOM-overeenkomst. Deze wordt voorzien van de bestemming wonen.



Figuur 7: Impressie ontwerp woning straatzijde

Duurzaamheid

Vanuit landelijk beleid en wet- en regelgeving wordt aangestuurd op een vrijwel CO2 neutrale samenleving in Nederland in 2050. Gasloos bouwen is vanaf 1 juli 2018 verplicht. De woning wordt dan ook gasloos opgeleverd en verwarmd middels een warmtepomp. Op de woning worden 20 zonnepanelen van 310 PW geplaatst. Bij het ontwerp van de woning, wordt rekening gehouden met een gunstige oriëntatie om voldoende zonlicht op te vangen. Uitgangspunt is om het hemelwater los te koppelen van het reguliere riool, om dit te koppelen aan het oppervlaktewater. Dit is gunstig voor de omgeving en het klimaat.

De tuin wordt groen ingericht met veel bomen en een buxushaag aan de zijkant en de achterzijde. Dit zorgt voor meer groen en diversiteit. Daarnaast zorgt de haag voor een extra bescherming voor de eventuele bestrijdingsmiddelen afkomstig van het land.

Niet alleen in het gebruik worden er duurzaamheidsmaatregelen getroffen, ook in de aanleg van de woning. Uitgangspunt voor de aanleg is om zo milieuvriendelijk te bouwen. Er worden enkel werktuigen met de schoonste energiestandaard (stageklasse IV) of zelfs volledig elektrisch ingezet.

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is in 2012 vastgesteld en vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak. Daarnaast vervangt de visie ook de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse landelijke beleidsdocumenten. Daarmee is de SVIR het totaaldocument voor de ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau.
Van belang in de SVIR, is de grote mate van decentralisatie. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Enkele onderwerpen worden wel benoemd als nationaal belang. Die zijn geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen ladderplichtig zijn. Derhalve is onderhavig (particulier) initiatief niet ladderplichtig.

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

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie
De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

1. Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
2. De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
3. Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie bevat de volgende wettelijk verplichte plannen:

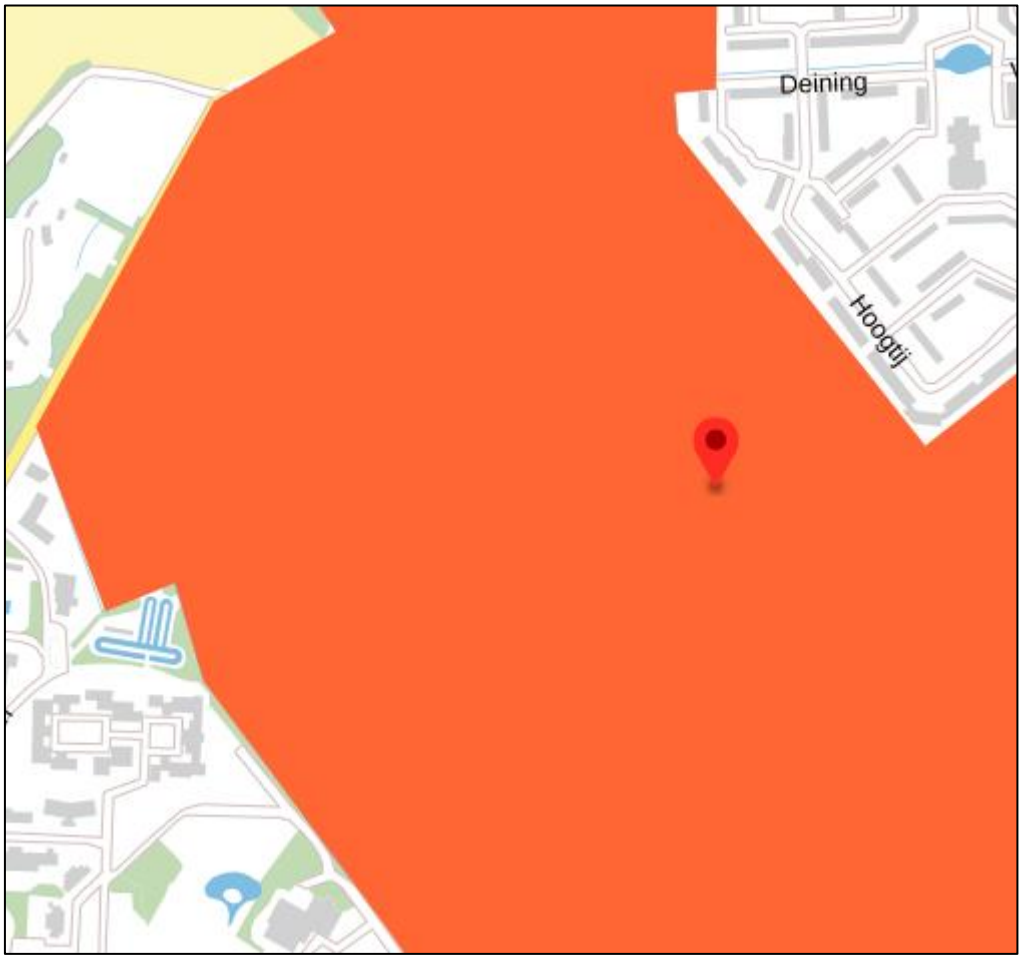
5. de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
6. het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
7. het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
8. het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
9. de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Specifieke beoordeling wonen
De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer.

De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO^2-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Omgevingsverordening
De beleidskeuzes uit de Visie, werken door naar uitvoeringsprogramma’s en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma’s en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

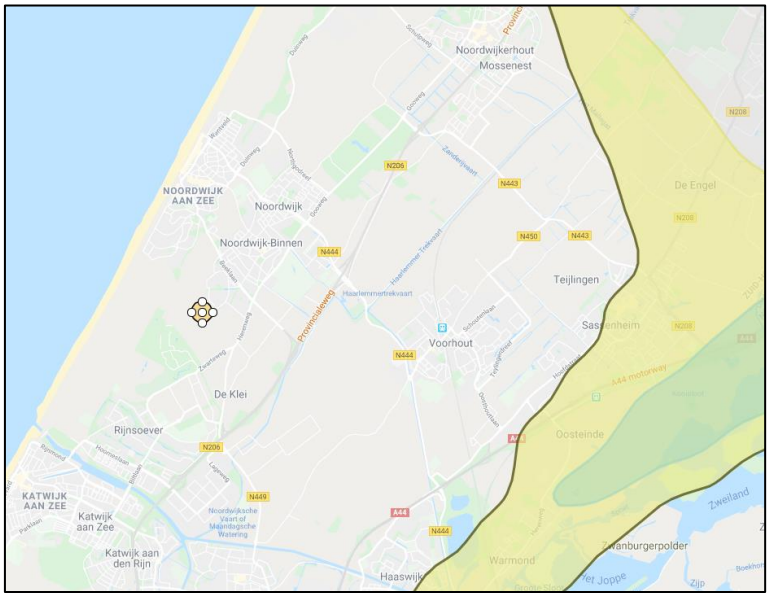
De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Het bollenteeltgebied is aangeduid op kaart 11 van de verordening. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.



Figuur 8: Uitsnede uit kaart 11, Bijlage II van de Omgevingsverordening

Luchthavenindelingbesluit Schiphol: 20Ke- contour

De planlocatie ligt buiten het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid, en buiten het beperkingsgebied van het LIB. Er is dus geen strijdigheid met het LIB.



Figuur 9: Uitsnede LIB Schiphol – gele cirkel rondom het plangebied

Beoordeling planvoornemen

In de verordening, gaat artikel 6.17 specifiek in op gebieden aangewezen als Bollenteeltgebied. De gronden (ook de gronden van dit bestemmingsplan) laten primair bollenteeltbedrijven toe. Lid 4 van artikel 6.17, maakt het mogelijk om middels een bestemmingsplanprocedure te voorzien in een greenportwoning als bedoelt in de ISG Greenport Duin- en Bollenstreek. De verder regionale afweging vindt plaats in de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017.

In paragraaf 3.1 is de Ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht. Daar is aangetoond dat er geen strijdigheid is. Ook is er geen strijdigheid met het LIB aangezien het plan niet binnen de grenzen van het LIB valt.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

Op 14 maart 2018 heeft het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 vastgesteld. Met de woonagenda willen de gemeenten het woningaanbod de komende jaren beter laten aansluiten op de behoefte in de regio Holland Rijnland en in de sub-regio's Duin- en Bollenstreek, Leidse regio en Rijn- en Veenstreek.

Met de agenda ambieert de regio een actuele, kwalitatieve koerst te schetsen voor een goed functionerende woningmarkt. Zij wil daarmee aansluiten bij de behoeften aan verschillende woonvormen en woonmilieus. Waar de vorige woonagenda met name zich richtte op afstemming van het aantal te bouwen woningen, richt de nieuwe woonagenda zich ook op de gewenste kwalitatieve richting. Naast het accommoderen van de lokale en sub-regionale behoefte, zijn er ook bovenregionale woningbouwopgaven waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt. Het nieuwe aanbod moet daarbij in kwalitatief opzicht zo goed mogelijk aansluiten op de toekomstige behoefte. Deze is per gemeente in de regio anders.

Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

In de Regionale Structuurvisie zijn de ambities en keuzes van Holland Rijnland uitgewerkt in zeven kernbeslissingen. Deze zijn samen van belang voor de toekomst van het gebied.

Uitgangspunten hierbij zijn een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie en infrastructuur en een intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- het in de regio bouwen van 33.000 nieuwe woningen tot 2020;
- het zorgen voor een betere bereikbaarheid van de centrumfunctie van Leiden;
- het concentreren van nieuwe bebouwing in de bestaande aaneengesloten stedelijke agglomeratie;
- het versterken van groen en water en het beter toegankelijk maken van groene gebieden;
- het openhouden van de Bollenstreek en het Veenweide- en Plassengebied, met een revitalisering van de Bollenstreek door middel van een herstructurering;
- het kiezen voor de kenniseconomie en de Greenport Duin- en Bollenstreek als de belangrijke economische kennisdragers;
  het ontwikkelen van een goed openbaar vervoernetwerk en de realisering van de Rijnlandroute en de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016

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

Dat is één zin de ambitie van ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast de fusie gemeente Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen.

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



Figuur 10: Uitsnede uit de ISG 2016

De locatie ligt in de zone die door de GOM als het gebied is aangewezen, waarbinnen het leidend principe ‘openheid actief vergroten’ is. Bebouwing is in principe niet toegestaan, tenzij de ontwikkeling verrommeling tegengaat en actief bijdraagt aan openheid van het landschap.

Beoordeling planvoornemen
Als gevolg van de herinrichting van het perceel neemt de openheid van het bollengebied duidelijk toe. De nieuwe woning wordt in lijn met de naastgelegen woningen gerealiseerd en komt in de plaats van aanwezige opstallen: circa 3.000 m^2 kassen en circa 26 m^2 overige bouwwerken. Op grond hiervan is het initiatief inpasbaar binnen de ISG.

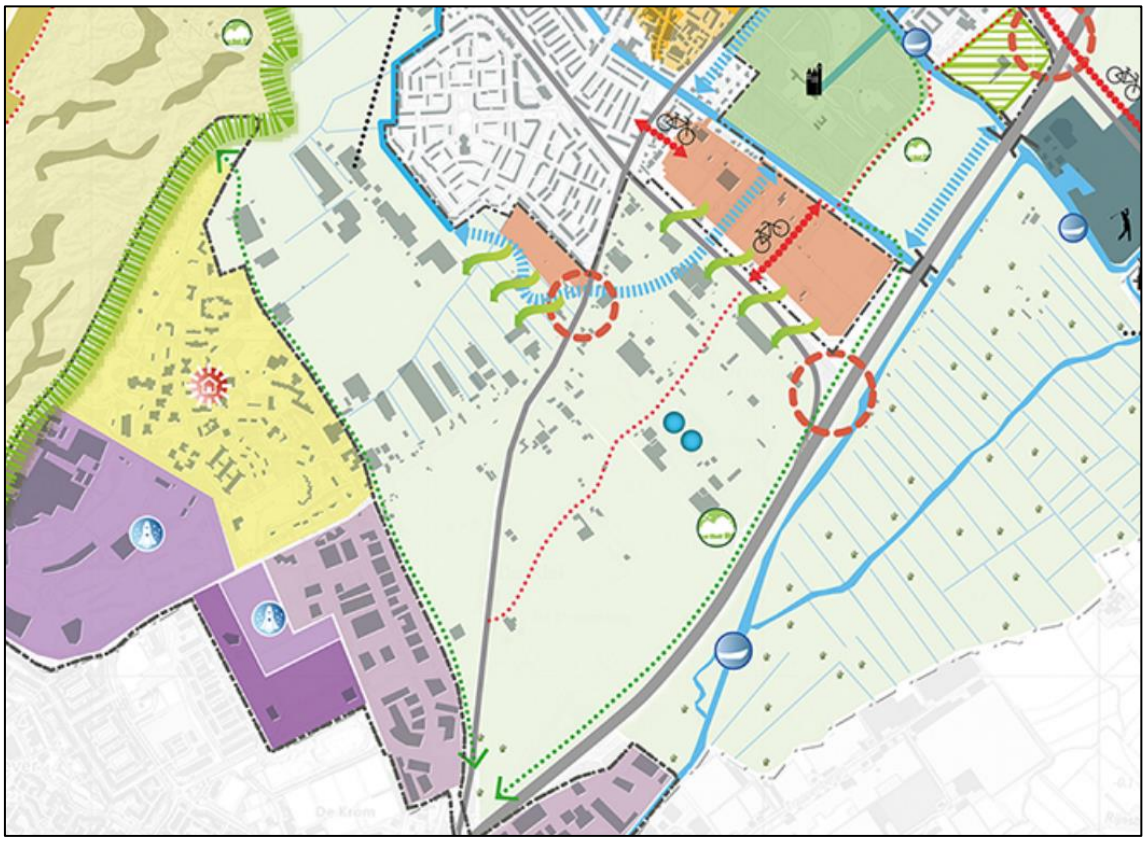
3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordwijk 2030
Op 12 oktober 2017 is door de gemeenteraad van Noordwijk de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 'Noordwijk voor elkaar' vastgesteld. De visie geeft een beeld van hoe Noordwijk zich verder wil ontwikkelen richting 2030: Noordwijk, energieke 7-sterren kustgemeente. De Omgevingsvisie is de opvolger van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030.

De Omgevingsvisie Noordwijk 2030 is een uitnodiging aan de samenleving om samen met de gemeente vorm te geven aan Noordwijk als ‘Energieke 7 Sterren Kustplaats’. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van de kwaliteiten die we willen koesteren en ontwikkelen. Ruimtelijk, maatschappelijk en economisch. Niet alles is vastgelegd, maar de gemeente laat waar mogelijk graag ruimte voor initiatieven uit de samenleving.

Bij het afwegen van nieuwe initiatieven zijn de centrale visie en de bijdrage aan de versterking van een of meer sterren leidend. De energieke 7-sterren zijn:

1. Energieke, zelfredzame en betrokken samenleving met een actief verenigingsleven, krachtig vrijwilligersnetwerk en een levendig cultureel klimaat.
2. Hoogstaande sportbeoefening en –beleving in een gezonde omgeving.
3. Sfeervolle dorpskernen: de kustzone Noordwijk aan Zee, met name de zee, het strand, de duinstrook en de Koningin Wilhelmina Boulevard (gezelligheid, cultuur, beleving, grandeur, authenticiteit, toerisme, congres).
4. Aantrekkelijke onderscheidende leefomgeving met een overwegend dorps karakter: versterkt Noordwijkse DNA en biedt ruimte voor vernieuwende woon-, werk-, vrijetijd-, en zorg/gezondheidsconcepten voor een grote diversiteit aan doelgroepen.
5. Rijke natuur, mooi landschap en vitale Greenport: genieten van rust en reuring, routes, omgeving, biodiversiteit en ontwikkeling van een duurzame agrarische sector.
6. Uitstekend bereikbaar vanuit de hele Randstad, in het bijzonder de kustzone.
7. Veelzijdige economie en toerisme met innovatief ondernemersklimaat: sterke clusters (zorg, space en toerisme), participatie in Greenport, ontwikkelde wijkeconomie, succesvolle starters en kennis/onderwijs.



Figuur 11: Uitsnede uit de verbeelding behordende bij de Omgevingsvisie

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied is in de bovenstaande uitsnede aangewezen als met ‘Behoud bollengebied’. Met het verwijderen van de bestaande opstallen, de omzetting naar bollenareaal en de bouw van één GOM woning plus omvorming bestaande bedrijfswoning naar reguliere woning, wordt er aangesloten bij het behoud van het bollengebied. Er wordt met name aangesloten aan punt 5 en 7 van de bovengenoemde 7-sterren.

Conclusie beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het landelijke, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Er ontstaat een opener bollenlandschap en er wordt een nieuwe woning toegevoegd aan de woningvoorraad.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

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

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

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

Gemeentelijk beleid
De gemeentelijke Erfgoednota 'Noordwijk op de kaart' omschrijft het beleid en de wet- en regelgeving rondom monumenten, beschermd dorpsgezicht en archeologie. In deze nota heeft de gemeente aangegeven zich met name te richten op thema's die ook nu zichtbaar zijn. Het gaat dan om de bollenteelt, Sint Jeroen, monumentale graven en de ontwikkeling van vissersdorp naar badplaats. In de Erfgoedverordening 2011 zijn de lokale regels en procedures voor de omgang met monumenten en archeologie vastgelegd. RAAP heeft in 2015 een toelichting opgesteld op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidkaart.

Beoordeling planvoornemen
Uit de gemeentelijke verwachtingen kaart én uit het huidige bestemmingsplan blijkt dat er een hoge archeologische verwachting op het plangebied zit. Op pagina 110 van het rapport van RAAP, zijn er per categorie (verwachtingen) de ondergrenzen weergegeven. Voor dit project geldt dus de ondergrens van 250 m^2 en een diepte van 30 cm-mv.

Gelet op het plan, waarbij de ondergrens van 250 m^2 ten behoeve van de nieuwe woning niet gehaald wordt, is nader onderzoek niet nodig. De verwachtingen zoals deze in het huidige bestemmingsplan staan, worden overgenomen.



Figuur 12: Uitsnede kaart 5 – Archeologische Waarden – en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidskaart

Conclusie Archeologie

Gelet op bovenstaande bevindingen gelden er vanuit archeologisch nog onderzoek verricht moet worden op de locatie. Dit zal plaatsvinden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie

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

Conclusie cultuurhistorie

Gelet op bovenstaande bevindingen gelden er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3 Watertoets

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m^2 verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m^3 waterberging. Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem.

Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

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

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

Beleid

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

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

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

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

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

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Samengevat maakt de Keur en uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Het is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Handreiking Watertoets

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

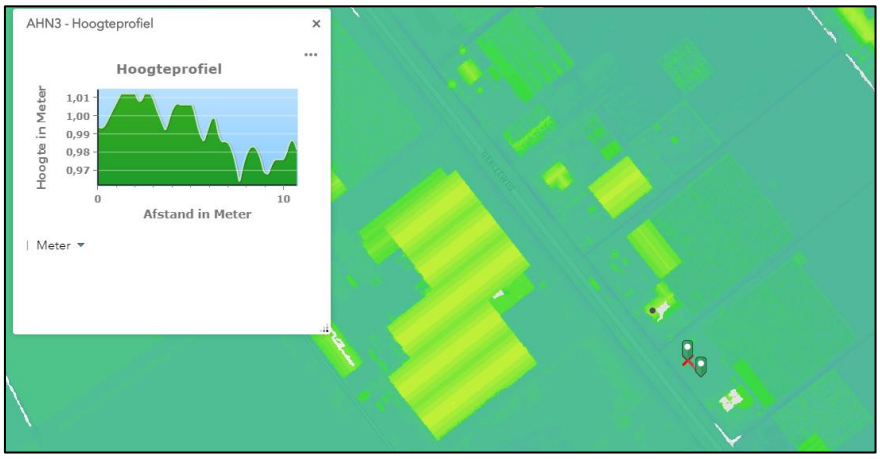
De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Beoordeling planvoornemen

Huidige situatie

Algemeen
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit het perceel ten noorden van de Gerleeweg. Het perceel is in gebruik als agrarisch perceel met een kas van 3.000 m^2.

Bodem en grondwater
Volgens de bodemkaart van Nederland (www.bodemdata) bestaat de bodem ter plaatse van het plangebied uit Leemarm zand in stuifduinen en stranden. Er is sprake van grondwatertrap IIb. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,25 en 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m beneden maaiveld.
De maaiveldhoogte ter plaatse van de Gerleeweg is circa NAP 1,0 m.



Figuur 13: Uitstede uit de Algemene Hoogtekaar Nederland

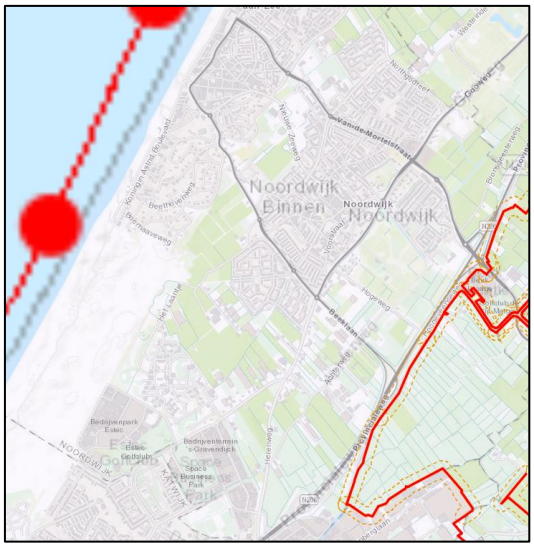
Waterkwantiteit
Rondom het hele plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van slootjes. Echter, de werkzaamheden vinden niet plaats binnen beschermingszones van de watergangen.



Figuur 14: Uitsnede Legger oppervlaktewater - HvR

Watersysteemkwaliteit en ecologie
In de omgeving is geen KRW-waterlichaam gelegen. Het gebied ligt daarnaast ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.



Figuur 15: Uitsnede uit de Legger Regionale Kering – HvR

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied aan is in de huidige situatie niet aangesloten op een rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen
De ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van een extra woning aan de Gerleeweg en het herbestemmen van de gronden naar bollenareaal. Hiervoor zullen de bestaande opstallen worden verwijderd.

Waterkwantiteit
Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. Volgens de eis van het waterschap dient 15% van de toename in verharding te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Het dempen van sloten dient daarnaast voor 100% te worden gecompenseerd.

De oppervlakte van de woning komt niet boven de 500 m^2. Daarnaast wordt de bestaande kas van 3.000 m^2 met de bijbehorende verharding gesloopt. Per saldo neemt daarmee de verharde oppervlakte juist af. Er zal dus geen oppervlaktewater gecompenseerd hoeven worden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Bij de bouw van de woning en bij het verder gebruik van de percelen, moet worden voorkomen dat er schadelijke stoffen in de grond terecht komen. Hier wordt rekening mee gehouden. Schadelijke bouwmaterialen zullen vermeden moeten worden.

Veiligheid en waterkeringen
De ontwikkeling welke is voorzien in dit bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Riolering en afkoppelen
Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is.

De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater
Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

a) duurzaam bouwen;
b) het toepassen van berm- of bodempassage;
c) toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
d) het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
e) adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
f) het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
g) de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
h) het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

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

Conclusie Watertoets

Gelet op de bovenstaande resultaten, voldoet het plan aan de eisen voor wat betreft het waterbeleid van het Hoogheemraadschap.

4.4 Flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming is er een ecologische Quickscan uitgevoerd. De voorgenomen plannen betreffen de sloop van kassen en de grond omvormen naar bollenland. Daarnaast wordt er langs de weg een nieuwe woning gebouwd. Het plangebied zelf bestaat uit een stuk braakliggend land waar de nieuw te bouwen woning wordt gesitueerd. Erachter is een kassencomplex. Achter de kassen bevindt zich een open schuurtje. Langs de weg loopt een greppel met ondiep water welke in de zomer droog staat.

Beoordeling planvoornemen
Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Eveneens is het plangebied ongeschikt biotoop voor beschermde soorten.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur. De afstand tot NNN en Natura 2000 gebieden is zo groot dat directe gevolgen niet zijn te verwachten. De nieuwe inrichting van de kwekerij tot open bollengrond kan wellicht zelfs tot een uitbereiding van foerageergebied leiden voor dieren die in Natura 2000 gebied Coepelduynen leven. Wel wordt opgemerkt dat er specifiek voor gebiedsbescherming een stikstofdepostieonderzoek is uitgevoerd. Meer hierover is te vinden in paragraaf 4.7.

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, worden deze pas uitgevoerde indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Ook moeten er maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt op het terrein zodra met de werkzaamheden voor de bouw van de woning wordt begonnen. De maatregelen worden volledig beschreven in het bijgevoegd rapport De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

Naast de consequenties die voortkomen uit de Wet natuurbescherming geven wij in relatie tot de voorgenomen nieuwbouw verschillende aanbevelingen met als doel de ecologische structuren in de omgeving te versterken. Denk hierbij aan vleermuiskasten, vleermuisstenen en neststenen ten behoeve van mussen en gierzwaluwen. Meer aanbevelingen worden beschreven in paragraaf 6.4 van het rapport.

Het volledige rapport met kenmerk R&O19112292/REI/rap is als bijlage toegevoegd.

Conclusie Flora en Fauna

Gelet op de bovenstaande bevindingen, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het planvoornemen. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

4.5 Geluidhinder

Een woning is in het kader van de Wet geluidhinder een gevoelig object. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn. Aangetoond dient dat er wordt voldaan aan de gestelde akoestische eisen. Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer.

Beoordeling planvoornemen

Het plan betreft het toevoegen van een nieuwe woning en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied binnen een geluidszone (’20 Ke-contour’) van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai). Er is vanuit het LIB geen belemmering voor het plan (zie hiervoor ook paragraaf 3.2). De Gerleeweg is een doodlopende weg met uitsluitend bestemmingsverkeer. Uit een indicatieve berekening met behulp van de verkeersgegevens van de RVMK V3.2 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dus niet noodzakelijk of doelmatig. Het aspect wegverkeerslawaai vormt dus ook geen belemmering voor het planvoornemen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er ook een afweging gemaakt vanuit geluid onder de paragraaf bedrijven- en milieuzondering. Meer hierover is te lezen in de desbetreffende paragraaf.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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

Tabel 1: Grenswaarden NO_2 en PM_{10} overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m^3]	Omschrijving
NO_2	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM_{10}	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
$PM_{2,5}$	25	Jaargemiddelde concentratie

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

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

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

AMvB en mr niet in betekenende mate

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

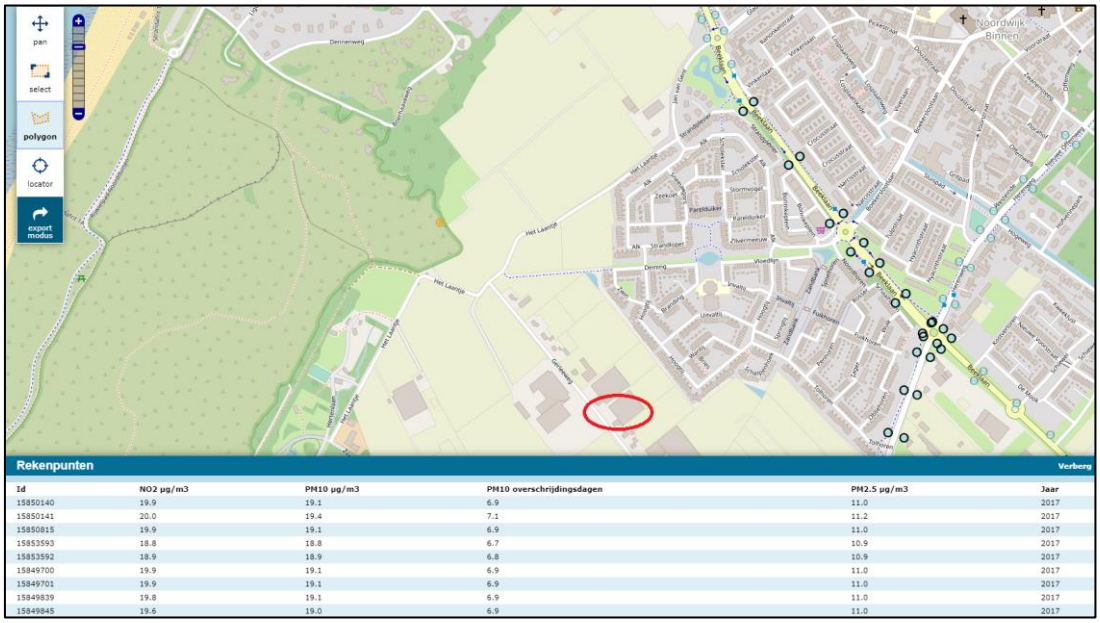
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor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

Beoordeling planvoornemen

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

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2017.



Figuur 16: Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in peiljaar 2017 (NSL-monitoringstool) rond plangebied (rood)

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} langs de Carolus Clusiuslaan ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen maximaal 20,3 µg/m^3 is en 19,4 µg/m^3. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$, deze is in de nabijheid van het plangebied maximaal 11,1 µg/m^3. De daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} van 50 µg/m^3 mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 7,1 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

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

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m^3]	Jaargemiddelde grenswaarde conform Wet milieubeheer [µg/m^3]
$PM_{2,5}$	11,1	25
PM_{10}	19,4	40
NO_2	20,5	40

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.7 Stikstofdepositie

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 is bepaald dat berekend dient te worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit inderdaad het geval is, dient beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, of dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte. Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

Door de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Quickscan wordt bepaald of negatieve effecten op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Indien we deze effecten niet worden uitsluiten, is het nodig om een stikstofberekening uit te voeren. In de nabijheid van het plangebied ligt een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Er is door IDDS een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de aanleg van de woning en voor de gebruiksfase. Voor de omzetting van de huidige bedrijfswoning naar een reguliere woning, is geen stikstofonderzoek nodig.

Beoordeling planvoornemen
De conclusie luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde input, een rekenresultaten van 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied. Gezien het feit dat de bestaande bedrijfswoning enkel planologische wijzigt, is deze buiten beschouwing gelaten aangezien er per saldo geen wijziging optreed voor het onderwerp stikstof.

Het stikstofonderzoek inclusief rekenbestanden is toegevoegd als bijlagen.

Conclusie stikstofdepositie

Het planvoornemen leidt op basis van de ingevoerde gegevens niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Dit aspect vormt gelet op de tijdelijkheid, de berekende uitstoot en de omvang van het bouwwerk dan ook niet tot een belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang). Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

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

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

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico als onacceptabel moet worden geacht. Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6}/jaar (één op een miljoen).

Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

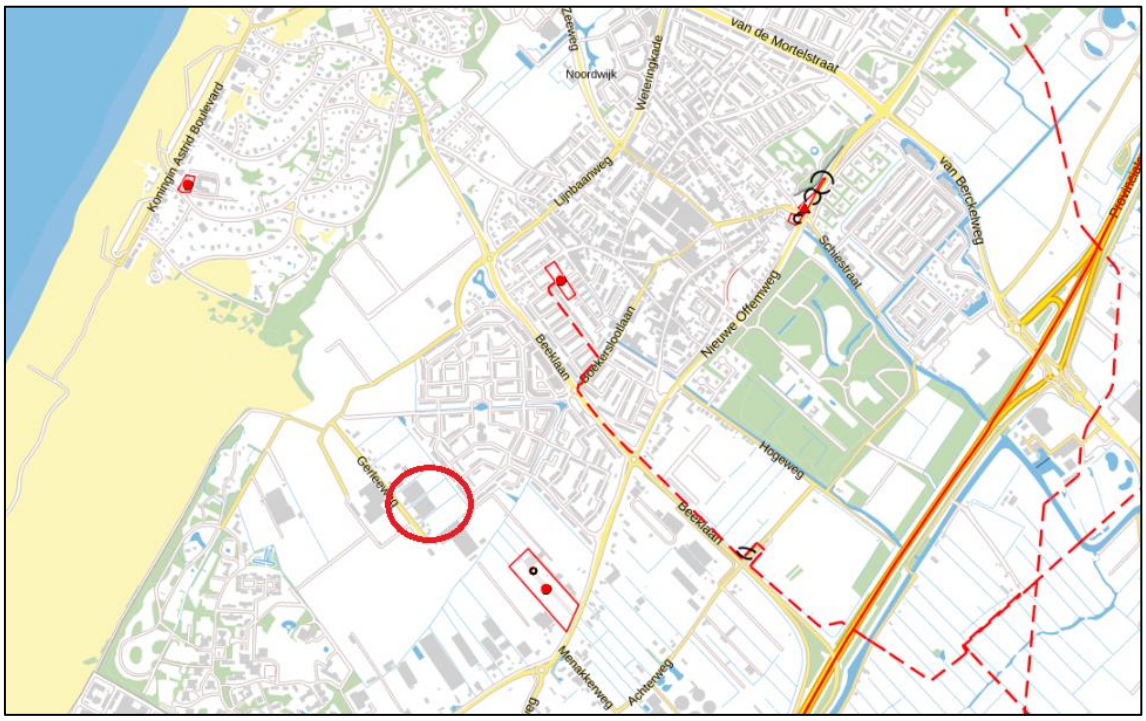
De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die omgeving strekt voor zover dat relevant is binnen de methodiek van het GR, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2014 de omgevingsvisie externe veiligheid geactualiseerd (Bestuurlijk kader Externe Veiligheid Holland Rijnland). In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel op basis van zonering van het groepsrisicodiagram opgesteld en richtsnoeren voor veilig ruimtelijk ontwerpen geformuleerd. Het toepassen van deze richtsnoeren leidt tot een ruimtelijk veilig ontwerp. De mate waarin deze richtsnoeren moeten worden toegepast is afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico. In het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, dan behoeven de ontwerprichtsnoeren maar beperkt te worden toegepast. Komt het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde, dan is het wenselijk alle ontwerprichtsnoeren onverkort toe te passen.

Beoordeling planvoornemen

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Voor de toetsing aan het LIB wordt verwezen naar paragraaf 3.2.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart rondom het plangebied (rode cirkel)

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Bodemgeschiktheid

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Beoordeling planvoornemen

Door de opdrachtgever is een Verkennend bodemonderzoek met de titel: “R19-B561 Gerleeweg 9 te Noordwijk” aangeleverd (d.d. Augustus 2019). Geconcludeerd wordt is dat de locatie maximaal licht verontreinigd is.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie en de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel. Opgemerkt wordt dat ten tijden van het uitvoeren van het onderzoek op de locatie een schuur met een asbestverdacht dak aanwezig was. Deze schuur valt buiten de onderzoekslocatie. Op aangeven van de opdrachtgever is in onderhavig bodemonderzoek geen verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd.

Om een volledig beeld te krijgen van de milieuhygiënische situatie op de locatie, wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek asbest conform NEN 5707 uit te voeren rondom de schuur. Gelet op de locatie van de beoogde woning, zal dat niet leiden tot een andere conclusie. Het asbestverdachte dak is echter niet aanwezig op de locatie waar de bestemmingswijziging voor geldt. Volledigheidshalve is dit wel bekeken.

Het volledige rapport van het Verkennend bodemonderzoek met titel ‘’R19-B561 Gerleeweg 9 te Noordwijk’’ is terug te vinden in de bijlage.

Conclusie bodemgeschiktheid

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de bestemmingsplanwijziging. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

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

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een

minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

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

Beoordeling planvoornemen

Vanuit goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat en of er bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Op de bedrijfspercelen binnen het plangebied worden activiteiten uit categorie 1 en 2 van de SvB algemeen toelaatbaar geacht.

Aan de overzijde van de straat is de groothandel PasschierTerpo B.V. gevestigd. Dit is een bedrijf aangemerkt als 'Handels- en exportbedrijf'. De afstand van de beoogde gevel van de woning tot de uiterste plangrens van het bedrijf bedraagt ca. 21 meter. Gelet op de activiteiten van dit bedrijf (met name importeren en exporteren van goederen in de categorie verpakkingen en elastiek) valt een dergelijk bedrijf in de categorie 2 'overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.), SBI-2008 466, 469 met een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand kan gelet op de gemengde omgeving met één trede verlaagd worden naar een richtafstand van 10 meter. De omgeving van de Gerleeweg is namelijk geen rustige woonwijk maar een gemengd gebied.

Ook de kwekerij J. Selier ligt in de nabijheid van het planvoornemen. Deze kent ook de richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand wordt in acht genomen en het bouwvlak zal dan ook niet buiten deze afstand liggen.

Er zijn verder geen bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Drift van gewassenbeschermingsmiddelen

De omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. De drift van gewasbeschermingsmiddelen bij open teelt is een aspect dat van belang is bij een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt bij het aspect spuitzonering in dat de bedrijfsvoering van de teler niet mag worden belemmerd door de woonlocatie en dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn. Er bestaan echter geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen (nieuwe) woningen.

In 2019 is een omvangrijk onderzoek uitgebracht van een consortium van wetenschappers waarin voor het eerst zo uitgebreid de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen in Nederland in kaart is gebracht, specifiek bij omwonenden van bollenvelden. Hieruit blijkt er geen gezondheidsproblemen naar voren komen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door de Ctgb (College voor de toelating van

gewasbeschermingsmiddelen en biociden) bevestigd. In de hele bollenstreek zijn woningen en bollengronden op korte afstand van elkaar aanwezig, zonder dat daarbij in de praktijk vaak sprake is van klachten door omwonenden die zijn gerelateerd aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen.

Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een in de winter groenblijvende 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. De aanplant van deze afschermende beplanting is noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en zal in de regels van het plan worden vastgelegd.

Verder is van belang dat in de praktijk ook de watergangen in en nabij het plangebied leiden tot een beperking van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen. In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen die moeten voorkomen dat de watergangen worden verontreinigd door bestrijdingsmiddelen. Zo dient er rekening te worden gehouden met een spuitvrije zone langs deze watergangen.

Opgemerkt wordt dat de eigenaar van de percelen heeft aangegeven niet voornemens te zijn om in de nabijheid van de woningen gebruik te maken van dergelijke bestrijdingsmiddelen. Er is bij de locatiekeuze van de nieuwe woning voldoende rekening gehouden met de afstand tot de grens van het agrarische perceel én er wordt een afschermende haag gerealiseerd.

Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie Bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. In de praktijk zal er in de nabijheid geen gebruik worden gemaakt van gewassenbestrijdingsmiddelen en het plan voorziet ook in een afschermende haag.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er *belangrijke nadelige milieugevolgen* kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen plantontwikkeling. Het instrument daarvoor is de m.e.r.-beoordeling. (In de literatuur is het gebruikelijk om met de afkorting m.e.r. op de procedure van milieueffectrapportage te doelen en onder MER het milieueffectrapport zelf te verstaan). In de Wet milieubeheer staat onder § 7.6. “Besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt” (artikelen 7.16 t/m 7.20a) de procedure voor de m.e.r.-beoordeling beschreven.

In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staan de activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bovendien staat voor (het merendeel van) de opgenomen activiteiten een drempelwaarde opgenomen. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C en boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomen, geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig en er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten

opgesomd waarvan niet op voorhand vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Wanneer een activiteit boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomt én mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst, dan geldt een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die onder de D-drempel uitkomen, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Hoewel bij deze activiteiten de drempelwaarde dus niet wordt overschreden, kan toch niet worden uitgesloten dat een dergelijke activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en derhalve geldt ook hier een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof op 15 oktober 2009 over de foutieve manier waarop de Europese m.e.r.-richtlijn in de nationale regelgeving was geïmplementeerd.

De essentie van die uitspraak is dat er altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

Naar aanleiding hiervan is de m.e.r.-regelgeving in Nederland aangepast. Eerst op 1 juli 2010 met de Wet Modernisering van de regelgeving over de milieueffectrapportage (Stb. 2010, 20) en vervolgens met de wijziging van het hierboven reeds aangehaalde Besluit m.e.r. op 1 april 2011 (Stb. 2011, 102). Sindsdien moet de m.e.r.-beoordeling gebaseerd zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Omdat er voor de toets geen vormvereisten gelden, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Na 1 april 2011 bestond er inhoudelijk weinig verschil tussen de beide m.e.r.-beoordelingen, maar procedureel wel: de vormvrije m.e.r.-beoordeling was procedurevrij. Per 16 mei 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en per 7 juli 2017 is deze ook van toepassing geworden op de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Er geldt geen overgangsrecht. Als gevolg hiervan dient het bevoegd gezag ook bij kleine ontwikkelingen (met activiteiten onder de D-drempel) een beslissing te nemen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit besluit is een extra procedurestap. Er bestaat momenteel daarom nauwelijks nog verschil tussen de formele en de vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Beoordeling planvoornemen

Het plan betreft geen activiteit genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Het realiseren van een woning in het buitengebied ter plaatse van een bedrijfsbestemming, wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling (D11.2) zoals bedoeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit betekent dat het Besluit vanwege de ligging en de kleinschaligheid van het project niet van toepassing is. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Opzet van de planregels

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

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

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

De gemeente Noordwijk heeft op 13 april 2017 het bestemmingsplan “Landelijk gebied” vastgesteld. De systematiek van dit (postzegel)bestemmingsplan sluit zo veel mogelijk aan bij de systematiek uit het moederplan. Gelet op de huidige tijd en het bestaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is het soms noodzakelijk gebleken om diverse teksten en regels conform deze standaard te verwoorden. Indien verwezen wordt naar een bepaling en/of een bestemming welke niet wordt genoemd in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar het moederplan. In de slotregel is de naamgeving van dit bestemmingsplan bepaald.

5.3 Uitleg van de planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1
De gronden aangewezen als agrarisch – bollenteelt – bollenzone 1 zijn bestemd voor het uitoefenen van een bollenteeltbedrijf. Er is geen bouwvlak op het terrein aanwezig. Wel zijn er eventuele kweektunnels toegestaan in de periode oktober tot en met maart.

Artikel 4 Wonen
De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor de vrijstaande woning. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder voorwaarden toegestaan. Tevens wordt ruimte geboden aan parkeervoorzieningen (mits bovengronds) en voorzieningen behorende bij de woonbestemming.

Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Voor de vrijstaande woning wordt in de voorschriften ruimte geboden t.a.v. maximale (bouw)afmetingen, de inrichting van het gebouw, alsmede van het perceel. Deze zijn in de bestemmingsregels weergegeven. De regels zijn qua toegestane maatvoering afgestemd op het bestemmingsplan Landelijk gebied. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een formele woonbestemming met behoud van de huidige maten.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2
Het plangebied valt binnen de zone met een archeologisch verwachting. Binnen de plancontouren ligt een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’. Hiermee is bepaald dat er zonder omgevingsvergunning niet mag worden gebouwd, tenzij de ingrepen kleiner zijn dan 100 m^2 en niet dieper dan 50 cm.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 7 Algemene bouwregels
In deze bepaling zijn onder meer regels opgenomen het overschrijden van de bouwgrens, de bestaande maten, ondergronds bouwen, afstanden tot zijerfscheidingen en de afstand tussen wonen en kassen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval een seksinrichting, speelautomatenhal en het gebruik van de woning als niet zelfstandige woning.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In het plan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden en specifieke afwijkingsregels die alleen kunnen worden toegepast binnen de bestemmingen waarin ze zijn opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen toe te staan, mits de overschrijding niet

meer dan 10% bedraagt. Ook is er een algemene wijzigingsregel voor archeologie en het verbreden van de watergangen opgenomen.

Artikel 11 Overige regels
In het plan zijn overige regels opgenomen bestaande uit werking wettelijke regelingen en voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Artikel 12 Overgangsregels

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen. Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 Slotregel

Hier is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

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

Op grond van artikel 3.1.1 van de Bro worden burgemeester en wethouders verplicht gesteld om bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan in overleg te treden met de besturen van andere gemeenten, het waterschap, de provincie, de inspecteur op de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Voorontwerp bestemmingsplan
Overeenkomstig de wettelijke vereisten is het voorontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis van Noordwijk en via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Het termijn liep af op 11 augustus 2020. In die periode zijn er bij de gemeente geen inspraakreacties binnengekomen. Inhoudelijk is het plan tussen de voorontwerpfase en de ontwerpfase in zijn geheel niet gewijzigd.

Ontwerp bestemmingsplan
Overeenkomstig de wettelijke vereisten wordt het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis van Noordwijk. Tevens is het plan dan ook online te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden zienswijzen over het ontwerpbesluit in te dienen bij de gemeenteraad. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 oktober 2020 tot en met 24 november 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan. Het bestemmingsplan is vervolgens aangepast op de onderstaande punten, waarna deze ter vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad.

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve toegepast:

Regels

1. De vrijstellingsgrens in artikel 5.2 onder c sub 1 zijn aangepast conform het archeologiebeleid vanuit de gemeente Noordwijk. Voorheen was de oppervlakte ondergrens van 100 m^2 en een ontgravingsdiepte van 50 cm-mv geldend. Deze zijn vervangen door respectievelijk 250 m^2 en 30 cm-mv.

Toelichting

2. In verband met de andere vrijstellingsgrenzen vanuit archeologie, is paragraaf 4.1 aangepast zodat deze aansluit op de regels.

3. In verband met de nieuwe release van de AERIUS Calculator 2020 heeft er een herberekening van het stikstofonderzoek plaatsgevonden. Dit heeft niet geleid tot een wijziging van inzichten. In paragraaf 4.7 wordt er verwezen naar het nieuwe rapport.

Participatie
De direct omgeving rondom de planlocatie, is op de hoogte gebracht van de plannen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. De kosten van de ontwikkeling liggen bij de initiatiefnemer. Hiertoe is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst bevat tevens afspraken omtrent eventuele planschadeclaims. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

6.3 Eindconclusie

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