bestemmingsplan Herenweg 110a - Noordwijkerhout

gemeente Noordwijk

vastgesteld

NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg110A- VA01

Toelichting



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Toelichting **4**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **6**
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Toekomstige situatie 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **18**
4.1 Water 18
4.2 Ecologie 19
4.3 Bodem 21
4.4 Geluid 22
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 22
4.6 Luchtkwaliteit 23
4.7 Externe veiligheid 24
4.8 Bedrijven en milieuzonering 26
4.9 Verkeer en parkeren 26
4.10 Milieueffectrapportage 27
4.11 Duurzaamheid 27

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **27**
5.1 Algemeen 27
5.2 De bestemmingen 28

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **29**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan Herenweg 110a gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordwijk zijn de gronden in gebruik ten behoeve van een aannemersbedrijf. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om de bedrijfsgebouwen te slopen en een levensloopbestendige woning te realiseren.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout. De realisatie van de woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse een bedrijfsbestemming. Om het plan uit te kunnen voeren is een herziening van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft Herenweg 110a en ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout, ten noorden van de kern Noordwijkerhout. Het plangebied betreft deels het perceel kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie B nr. 2993 en nr. 2992. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

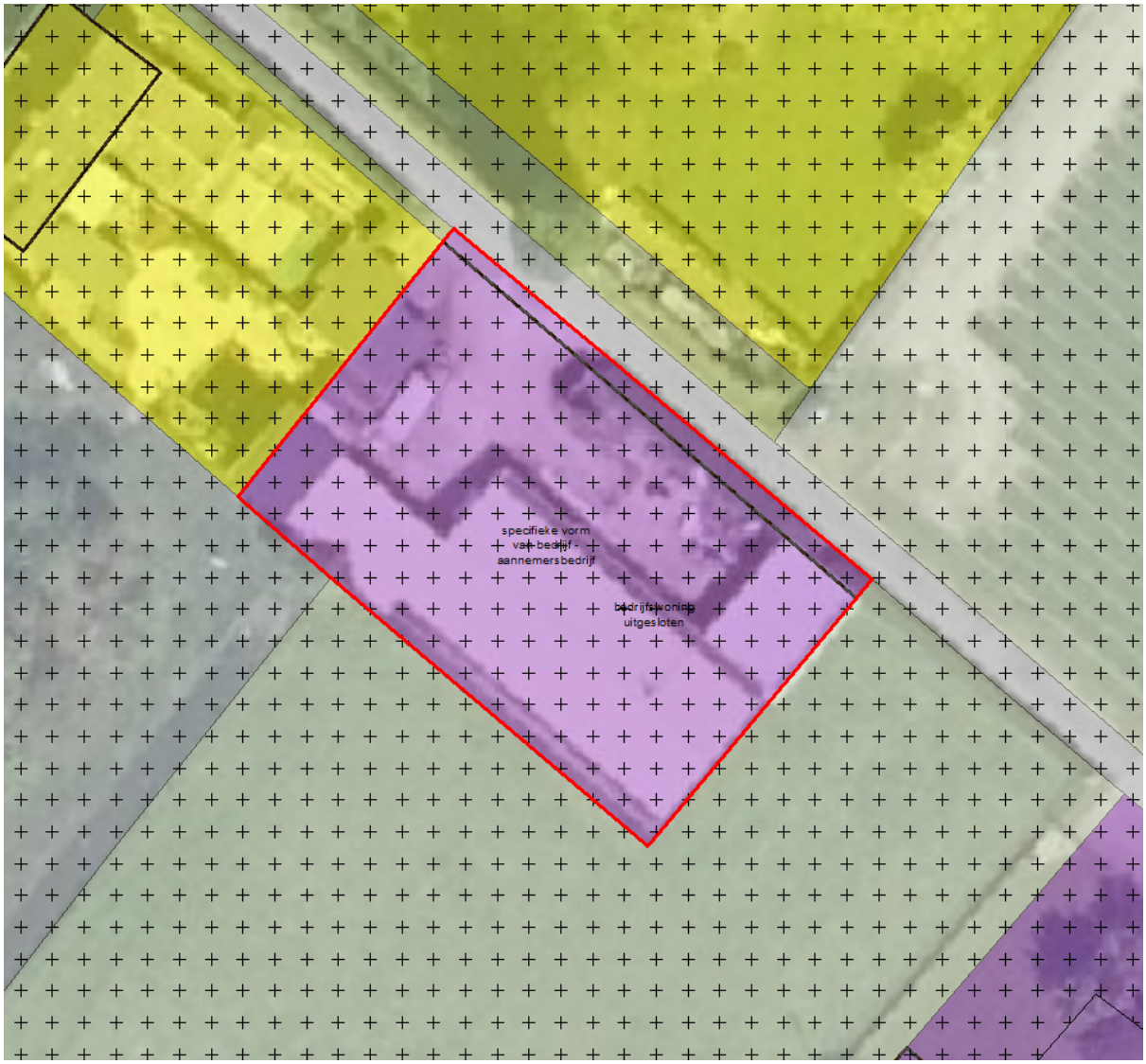


Overzichtskaart plangebied (geel omlijnd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', zoals vastgesteld op 30 juni 2016. De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een aannemersbedrijf. Er is geen bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Tot slot geldt er een gebiedsaanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder'.

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



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn 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. In hoofdstuk 5 wordt een juridische beschrijving van het plan weergegeven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan Herenweg 110a te Noordwijkerhout. Het perceel ligt op een afstand van circa 50 m vanaf de provinciale weg N206. Nabij het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Ten zuidwesten is ook een groothandelsbedrijf gevestigd. Daarnaast zijn er agrarische gronden gelegen aan de achter- en voorzijde van het plangebied. Naast de agrarische functie en een aantal woonhuizen zijn er in het omliggende gebied geen andere functies te vinden.

Het plangebied heeft een omvang van circa 835 m^2. In het plangebied is bedrijfsbebouwing aanwezig ten behoeve van het voormalige aannemersbedrijf. De aanwezige bedrijfsbebouwing in het plangebied is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.

Een gedeelte van het perceel met nr 2992 is meegenomen in dit plan om de bedrijfsbestemming volledig te kunnen laten vervallen. Voor dit gedeelte is een passende bestemming toegevoegd overeenkomstig de feitelijke situatie.



Plangebied bezien vanaf zuidwestzijde (bron: google streetview)



Foto: beedrijfsbebouwing aan de Herenweg 110a (bron: architectenbureau Piet Onderwater & Partners)

2.2 Toekomstige situatie

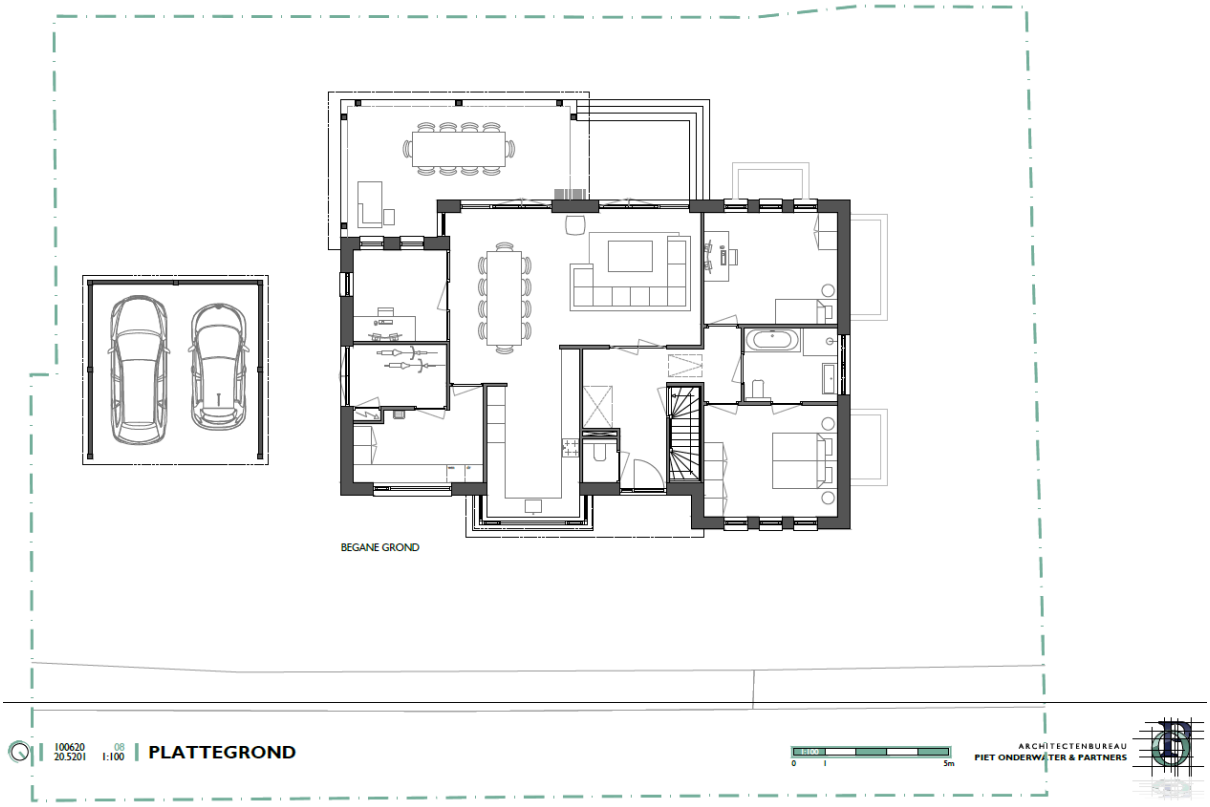
Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen en de bouw van een levensloopbestendige woning. De kavel van de nieuwe woning bedraagt circa 33 meter in de breedte en 22 meter in de diepte (inclusief voortuin). De woning heeft een enkele bouwlaag met kap. De verschijningsvorm van de woning zal aan moeten sluiten op het huidige straatbeeld en de welstandseisen. De te realiseren woning wordt ontsloten via een zijweg van de Herenweg. Op onderstaande afbeeldingen zijn impressies te zien van het beoogde bouwplan.



Impressie voorgevel



Impressie achtergevel



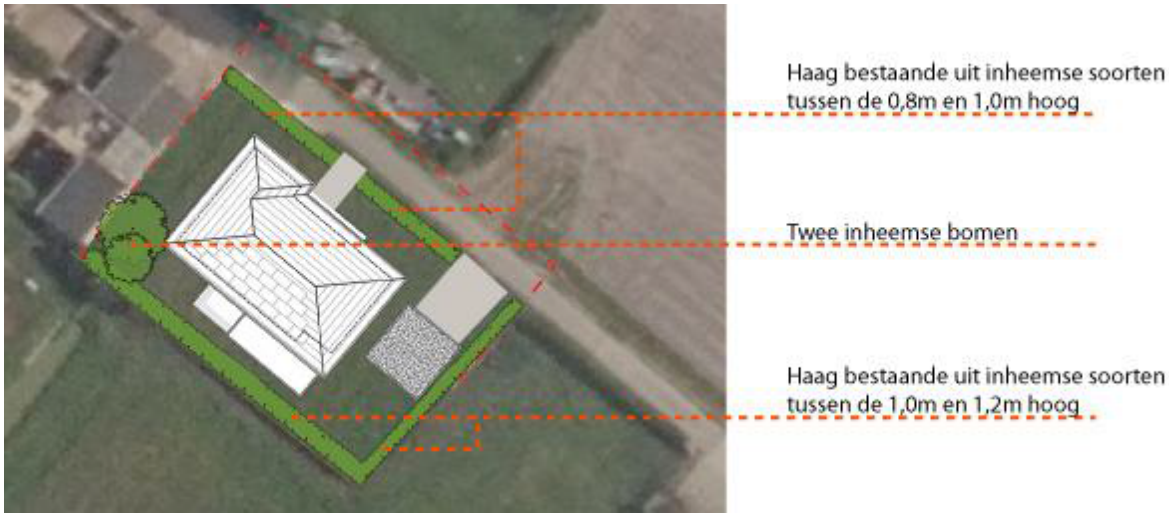
Impressie plattegrond begane grond

Landschappelijke inpassing

De nieuwe planopzet is afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige structuren en bebouwing. Bij het toekennen van het bouwvlak voor de woning is de voor- en achterzijde van de woning (noordoost- en zuidwestzijde) op één lijn gebracht met de zijgevelrooilijnen van beide achtergelegen woningen met de nummers 108 en 110. Tevens is het bouwvlak aan de noordwest- en zuidoostzijde teruggelegd ten opzichte van de perceelsgrens. Door het bouwvlak op deze wijze te concentreren, is er meer zicht langs en rondom de woning mogelijk en vindt aansluiting plaats op de bestaande stedenbouwkundige structuren en bebouwing. Voor het bepalen van de bouwhoogtes is aansluiting gevonden bij de hoogtematen in de omgeving.

Voor de landschappelijke inpassing (zie Bijlage 2 Landschappelijke inpassing) van de woning aan de Herenweg 110a is uitgegaan van de wens om het zicht op de bollenvelden waar mogelijk te behouden of te versterken.

Daarnaast wordt de harde overgang naar het landschap verzacht door de inzet van inheemse beplantingsstructuren. De beplanting bestaat uit streekeigen en inheemse soorten. De haag kan bijvoorbeeld bestaan uit een beukenhaag. Qua bomen kan gedacht worden aan een linde.



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.

Toetsing

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 gemeente Noordwijk.

Toetsing

Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is niet van toepassing op dit initiatief.

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.

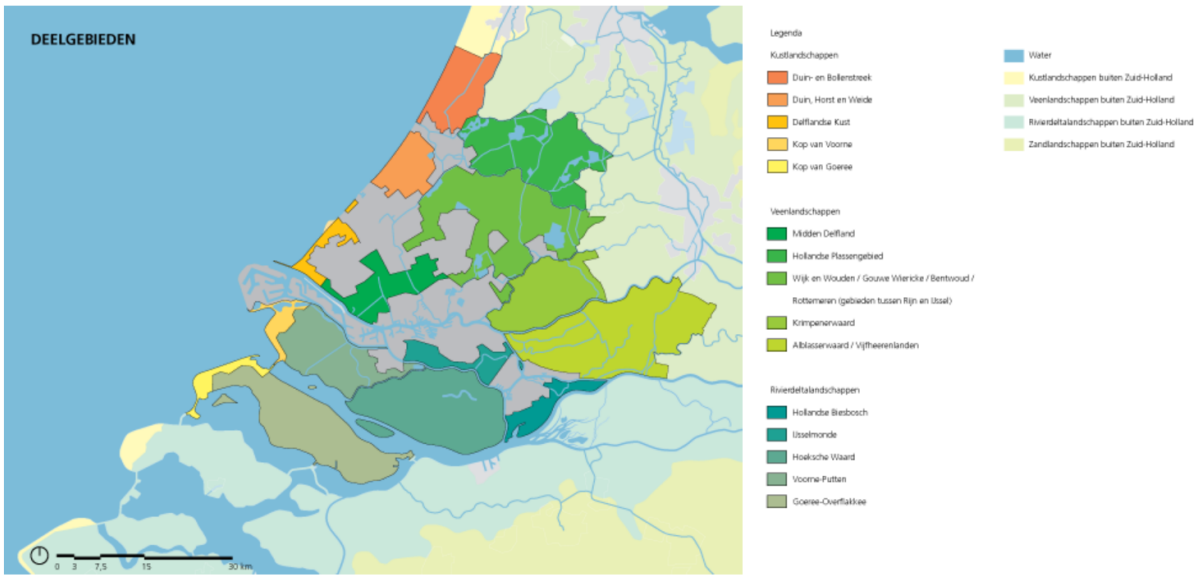
In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

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 Toetsing plan aan provinciaal beleid

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

Voorts wordt voldaan aan de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1). Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling vanwege de kleinschalige omvang van het voornemen. De locatie van het plan betreft in het geldende bestemmingsplan geen bollenteeltgebied. Er is daarom geen compensatie van bollenteeltgebied benodigd waarmee wordt voldaan aan artikel 2.1.7. Het plan is aan te merken als een inpassing, waarbij wordt aangesloten bij de bestaande schaal en maat van de omgeving. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt inpassing geborgd. Daarmee vindt het plan aansluiting bij artikel 2.2.1 van de verordening Ruimte.

Het voorliggende plan sluit aan bij het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

De zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, (voormalige gemeente) Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). Op 30 juni 2016 is de herziening door de (voormalige) gemeente Noordwijkerhout vastgesteld.

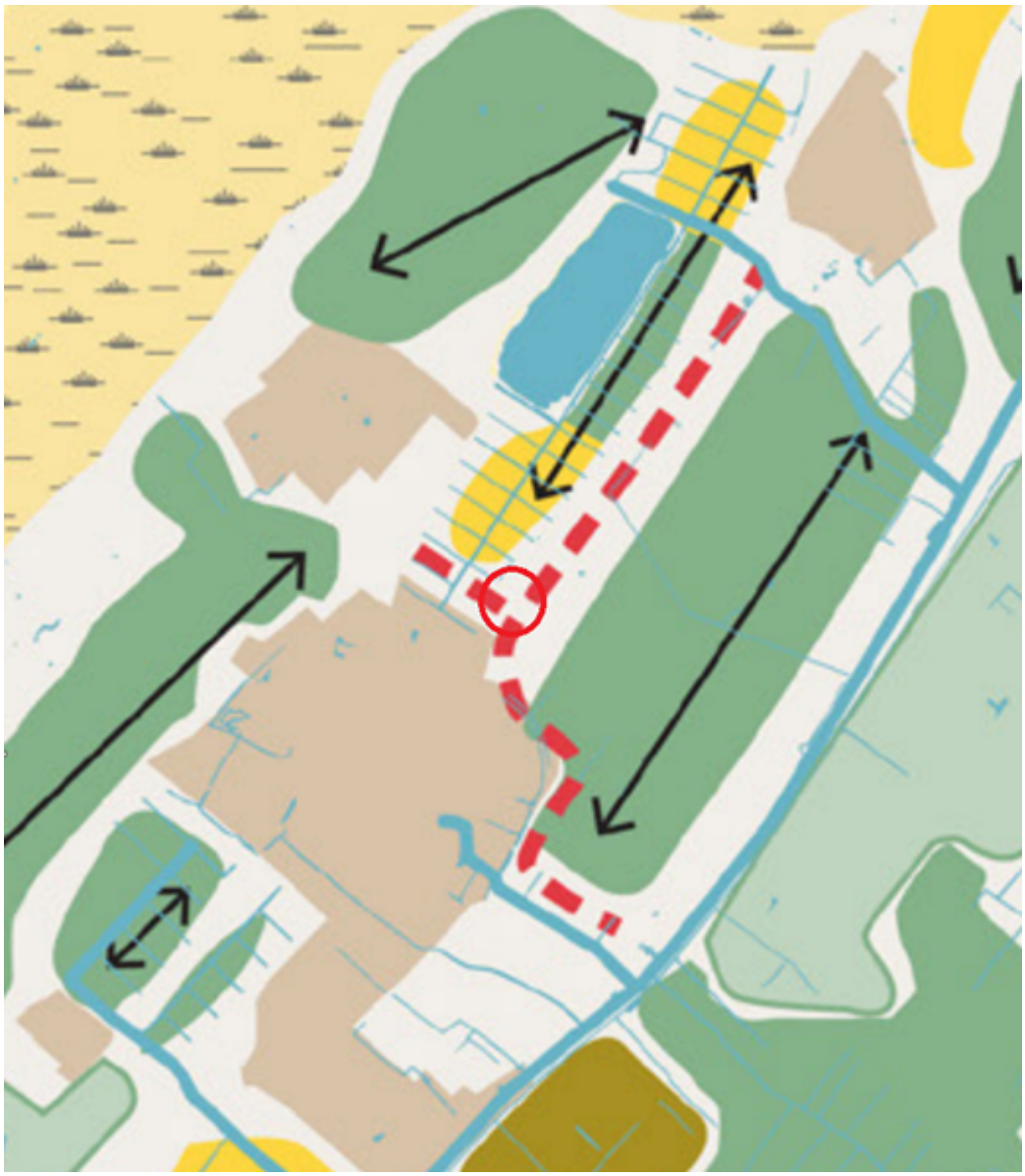
De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

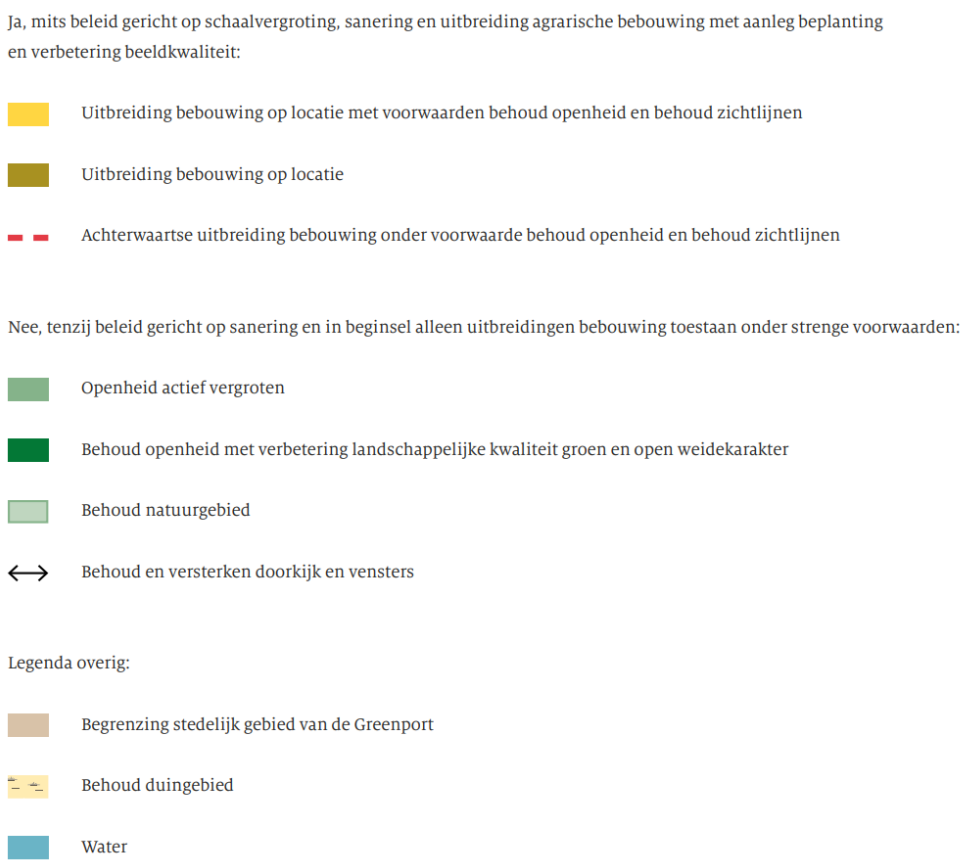
De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende Greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma, dat voortvloeit uit de ISG. De ISG is gericht op het creëren van een vitale Greenport met een vitaal landschap. Hiervoor zijn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

1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;

3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking 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 ISG 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

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.

Toetsing

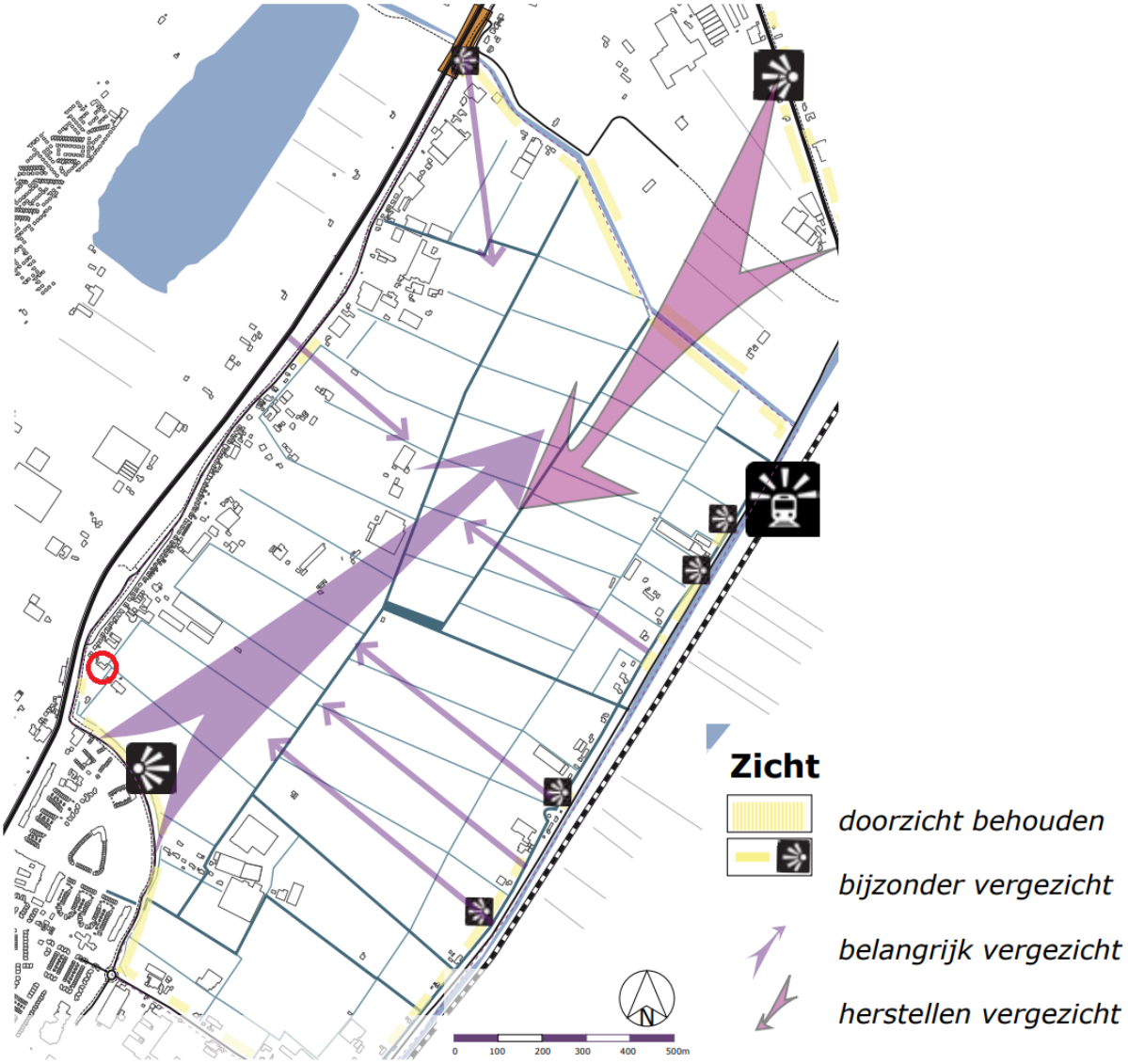
De ontwikkeling van het plangebied betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en hiervoor in de plaats de bouw van een woning. Daardoor is er geen sprake is van aantasting van de openheid en/ of zichtlijnen. Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de ambities van de ISG zoals onder andere opgenomen in de Kaart Landschapsperspectief.

3.3.2 Landschapsvisie Hogeveensepolder

Het plangebied is gelegen in de Hogeveensepolder. Om de kwaliteiten van deze polder te behouden en te versterken is in 2014 door de voormalige gemeente Noordwijkerhout en de GOM een Landschapsvisie Hogeveensepolder opgesteld, als bijlage bij het bestemmingsplan buitengebied (2015). Deze 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 hieronder. De visie onderschrijft ook het economisch belang van de Hogeveensepolder, ruimte om te groeien wordt genoemd als ontwerpprincipe.



Uitsnede kaart Landschapsvisie Hogeveensepolder

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.

Toetsing

Op de kaart van de Landschapsvisie blijkt dat het plangebied zich buiten de zone van het belangrijke vergezicht bevindt, temidden van een kort bebouwingslint. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing gesloopt waarvoor een nieuwbouwwoning in de plaats komt. Netto is er sprake van vermindering van bebouwing. Het plan vormt geen belemmering voor de landschapskwaliteiten, waaronder het belangrijke vergezicht, zoals genoemd in de landschapsvisie.

3.3.3 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 van de voormalige gemeente Noordwijkerhout) 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.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Deze ontwikkeling past binnen de ambitie van de Woonvisie 2025.

3.4.2 Welstandsnota

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

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

Toetsing

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Water

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

infiltratie.

In het plangebied wordt één woning gebouwd. De oppervlakte van de woning, bijgebouwen en de erfverharding, is kleiner dan 500 m^2. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een afname van het verhard oppervlak. 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.

Toetsing

Op voorhand zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan heeft een afname van het verhard oppervlak tot gevolg. Het initiatief wordt voorgelegd aan het waterschap.

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 locatie is op 13 augustus 2020 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs en de Nationale Database Flora en Fauna is geraadpleegd. De ecologische inventarisatie is opgenomen in Bijlage 3. Onderstaand zijn de conclusies beschreven voor het plangebied Herenweg 110a.

Soortbescherming

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 een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Onderzoek

Bij uitvoering van het plan gaan geen verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten (nestgelegenheid, rustplaats) of vleermuizen verloren. Wel wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor huismus en vleermuizen. Voor eventuele huismussen die nest- of rustplaatsen in bebouwing hebben in de omgeving rond het plangebied (Herenweg 108, 110, 114, 116) vormt een klein deel van het plangebied hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied, dat bovendien niet op zeer korte afstand van eventuele nestplaatsen ligt. Bovendien is in de directe omgeving in ruime mate alternatief en hoogwaardiger foerageergebied voor huismus aanwezig. Er is daarom geen sprake van aantasting van essentiële delen van de functionele leefomgeving van huismus. Vleermuizen hebben een veel groter leefgebied dan huismus en het plangebied vormt hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied. In de directe omgeving is in ruime mate alternatief en hoogwaardiger foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. Er gaat geen essentieel foerageergebied verloren. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen treden dan ook niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of 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.

Voor de enige beschermde niet-vrijgestelde amfibieënsoort die bekend is uit de wijdere omgeving, namelijk rugstreeppad, is geen geschikt leefgebied aanwezig door het ontbreken van geschikt voortplantingswater in of nabij het plangebied. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde niet-vrijgestelde amfibieënsoorten zijn uitgesloten.
Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene 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 onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb 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 NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor de provincie Zuid-Holland vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Overige provinciale natuur
Behalve voor het NNN zijn in de provincie Zuid-Holland in het kader van de Verordening Ruimte Zuid-Holland nog gronden aangewezen als 'strategische reservering natuur en belangrijk weidevogelgebied en worden karakteristieke landschapselement beschermd.

Onderzoek
In het kader van de Wnb beschermde gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' dat gelegen is op een afstand van circa 2 kilometer ten noordwesten van het plangebied. De meest nabijgelegen NNN-gebieden liggen op circa 1,4 kilometer ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied. Het plangebied is gescheiden van Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden door bebouwing, (water)wegen en agrarisch gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn eerdere stikstofberekeningen behandeld voor plannen met eenzelfde soort ontwikkeling als onderhavig plan. Uit deze stikstofberekeningen blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Op grond van de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard van het plan, is bij deze ontwikkeling geen significante toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden te verwachten. In sommige gevallen kan het bevoegd gezag alsnog om een AERIUS-berekening vragen om

dit nader te onderbouwen.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring van Natura 2000-gebieden door andere factoren zoals geluid, verlichting en optische verstoring eveneens worden uitgesloten.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN te verwachten.

Toetsing

Voor een toetsing aan de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is op basis van het uitgevoerde veldbezoek (d.d. 13 augustus 2020) en het raadplegen van bronnen, gelet op de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten is niet nodig. Wel dient bij uitvoering van het plan rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Het plan is niet in strijd met de gebiedenbescherming van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Omgevingsverordening Zuid-Holland 2019). Een vergunning Wnb gebiedenbeleid is niet nodig.

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.

Verkennend bodemonderzoek

In het plangebied wordt een woning gebouwd en de bestaande bedrijfswoning gesloopt. In het kader van de voorgenomen nieuwbouw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in Bijlage 1.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten (aanwezigheid van puinbijmenging in de bodem), waardoor geadviseerd wordt een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren. De overige aangetoonde bodemverontreinigingen vormen géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Asbestonderzoek bebouwing

Tevens heeft asbestonderzoek plaatsgevonden ten behoeve van de sloop van het bedrijfspand met overkapping, zie bijlage 2. Er zijn ten behoeve van de inspectie diverse materialen verwijderd en er heeft destructief onderzoek plaatsgevonden. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en de visuele inspectie in combinatie met het destructieve onderzoek kan worden gesteld dat er geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. Er is verder geen aanleiding voor de uitvoering van een aanvullend onderzoek. Dit is met name doordat er visueel onderzoek met destructieve werkzaamheden is uitgevoerd en hierdoor voldoende inzicht is verkregen in de opbouw van de constructies en afwerkingen. Deze rapportage is geschikt voor renovatie en/of totaalsloop van het bedrijfspand met overkapping.

Toetsing

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Daarom wordt geadviseerd een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren. Dit nadere onderzoek is in uitvoering. Op voorhand kan echter in redelijkheid verwacht worden dat de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest geschikt of geschikt te maken is voor uitvoering van de bouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. In de exploitatie is reeds een post opgenomen voor nadere onderzoeken, maatregelen en/ of sanering vanwege de aanwezigheid van asbest.

De overige aangetoonde bodemverontreinigingen vormen géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.

4.4 Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning aan de Herenweg. 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 5 Akoestisch onderzoek.

Toetsing

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de N206 maximaal 5 dB hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om de realisatie van deze woning mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk een hogere waarde vast te stellen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB zijn geluidisolerende maatregelen aan de gevel van de nieuwe woning nodig. De geluidbelasting exclusief aftrek bedraagt 58 dB. De binnenwaarde mag ten hoogste 33 dB bedragen. De geluidwering dient daarmee ten minste 25 dB te bedragen. Conform het Bouwbesluit is een minimale geluidwering van 20 dB noodzakelijk. Er zal met onderzoek, in het kader van de omgevingsvergunning bouwen, aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde.

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 Noordwijk, ter plaatse van de voormalige gemeente Noordwijkerhout, is verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2015. De gronden van het plangebied kennen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Een archeologische onderzoeksplicht geldt in principe indien het bouwplan een oppervlakte kent die groter is dan 100 m^2 of bij een bodemingreep dieper dan 30cm onder het maaiveld. De woning wordt onderkelderd, waardoor de bodemingreep een diepte van enkele meters bedraagt. Er is sprake van een archeologische onderzoeksplicht. Uit onderzoek naar archeologische waarden dient te blijken in hoeverre de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 6. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor graafwerkzaamheden tot -1 m NAP, dit geeft een bufferzone van 30 cm ten opzichte van het potentiële archeologische niveau. Verder wordt er geadviseerd het plangebied vrij te geven voor heiwerkzaamheden, mits het oppervlakte van de heipalen niet meer dan 2% van het te verstoren oppervlak en de afstand van de palen(rijen) gerekend van rand tot rand minimaal 4 m bedraagt.

Op basis van de bevindingen van het reeds uitgevoerde onderzoek op het perceel kan worden gesteld dat de bodem met betrekking tot het al dan niet voorkomen van archeologische waarden geschikt of geschikt te maken is voor het beoogde gebruik. Aanvullend onderzoek kan aan de orde zijn indien graafwerkzaamheden dieper dan -1 m NAP nodig zijn. Ter waarborging van het eventueel voorkomen van archeologische waarden is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

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. De woning voegt zich in de landschappelijk structuur van de bestaande woningen en bedrijven aan de Herenweg, zie ook paragraaf 2.2. In het plangebied ligt geen bebouwing dat als rijks- of gemeentelijke monumenten is aangewezen.

4.5.4 Toetsing plan aan archeologie en cultuurhistorie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt 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	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	1,5%
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

Toetsing

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 het spoor, het water of door buisleidingen.

In de nabijheid van de planlocatie is wel de provinciale weg N206 aanwezig. De provincie heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. De verwachting is dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N206 niet leidt tot belemmeringen voor het plan, aangezien:

- op de risicokaart de N206 niet is aangemerkt als een weg met een extern veiligheidsrisico.
- langs de N206 zich geen bedrijven bevinden waar een substantieel aantal transporten van gevaarlijke stoffen naar toe gaan.

Dit duidt er op dat er slechts een gering aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N206 zullen gaan. Op basis van de mogelijke effecten, het feit dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied van de

risicobron laag is en niet (of slechts zeer beperkt) toeneemt (gelet op de functiewijziging van Bedrijf in Wonen), is het veiligheidsaspect te verantwoorden. Een nadere beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt niet noodzakelijk geacht. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Toetsing

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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 nabij de kern Noordwijkerhout aan de Herenweg. In het plangebied is sprake van functiemenging. Het grootste deel van de omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt, wonen en bedrijvigheid.

Ten zuidoosten van het plangebied is een groothandel / elektrotechnische werkplaats gevestigd. In de VNG-publicatie is een deel van het bedrijfsbestemmingsvlak aangemerkt als bedrijf van maximaal milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een maximale afstand van 50 meter in gemengd gebied. De locatie van de nieuw te bouwen woning ligt op 22 meter van de bedrijfsbestemming. Aan de zijde van de nieuw te bouwen woning zijn echter alleen de bedrijfswoning met bijbehorende tuin en parkeren aanwezig. De bebouwing en de locatie waar laden en lossen plaatsvindt liggen op ruim 50 meter afstand van de nieuw te bouwen woning. Het geldende bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden om de bedrijfsactiviteiten in de richting van de woning uit te breiden. Er kan daarmee geconludeerd worden dat sprake is 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.

Toetsing

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op het perceel Herenweg 110a in

Noordwijkerhout. De locatie wordt ontsloten via de Herenweg, welke in noordelijke richting aansluit op de provinciale weg N206. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' nr. 381 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 percelen.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' nr. 381 is de parkeernorm 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Toetsing

Uit voorgaande blijkt dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

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.

Toetsing

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.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Herenweg 110a - Noordwijkerhout’ bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de

bouw een nieuwe woning. Daarbij zijn de (bouw)mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd. Het plan sluit aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.1.1 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Het digitale plan Herenweg 110a - Noordwijkerhout is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg110A-VA01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

5.1.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.1.3 Toelichting

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

5.2 De bestemmingen

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

Bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'

De bestemming Agrarische – Bollenteelt – Bollenzone 1, is toegekend aan de uitoefening van een bollenteeltbedrijf met behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Het betreft slechts een kleine strook grond aan de achterzijde van het woonperceel.

Bestemming 'Tuin'

Binnen de bestemming 'Tuin' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bestemming 'Wonen'

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 110a – Noordwijkerhout' heeft van 24 februari tot en met dinsdag 6 april 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. Gedurende de termijn van zes weken is er één inspraakreactie ingediend. Deze reactie is binnen de termijn ingediend en dus formeel ontvankelijk. In de Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 110a - Noordwijkerhout' is de inspraakreactie samengevat en van beantwoording voorzien, zie bijlage 7.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 13 oktober 2021 t/m 23 november 2021 ter inzage. Er is één zienswijze ingediend.