bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo

vastgesteld

gemeente Noordwijk



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Zilkerbinnenweg 14 eo

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 Landschappelijk advies 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 23
4.1 Water 23
4.2 Ecologie 24
4.3 Bodem 24
4.4 Geluid 25
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 25
4.6 Luchtkwaliteit 26
4.7 Externe veiligheid 27
4.8 Bedrijven en milieuzonering 28
4.9 Verkeer en parkeren 29
4.10 Milieueffectrapportage 30
4.11 Duurzaamheid 30

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 31
5.1 Algemeen 31
5.2 De bestemmingen 31

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel ten westen van de Zilkerbinnenweg 14 gelegen in het buitengebied van De Zilk, zijn de gronden in gebruik ten behoeve van agrarische bollenteelt. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om een greenportwoning te realiseren. Ter realisatie van de woning is een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM) en kan medewerking worden verleend aan de bouw van een nieuwe woning.

Voor het plangebied is thans het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout van toepassing. Wonen in het plangebied is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. 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 is gelegen ten westen van de Zilkerbinnenweg 14 te De Zilk. Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout, ten zuiden van de kern De Zilk. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, sectie A, nummer 3490.
Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

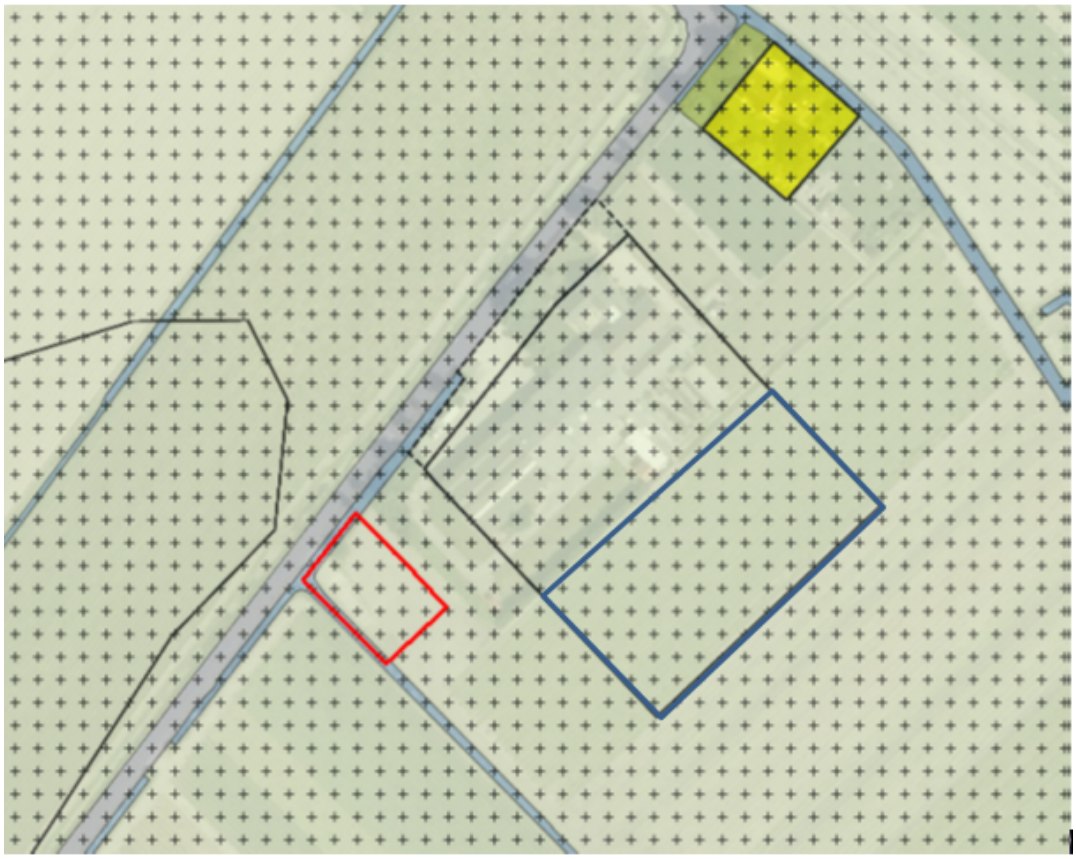


Overzichtskaart plangebied (rood omlijnd)

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 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf. Daarnaast zijn de gronden aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van rode lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer zoals vastgesteld op 20 juni 2016. Het met blauwe lijnen aangegeven gebied in onderstaande afbeelding maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Dit betreft het gedeelte van het bouwvlak (voor zover in eigendom van initiatiefnemer) dat komt te vervallen met dit plan.



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

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste bestemming 'Wonen' en bestemming 'Tuin' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven en in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. 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 de Zilkerbinnenweg, ten zuidwesten van het agrarisch bedrijf Zilkerbinnenweg 14. Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied. De agrarische gronden worden gebruikt voor (bloem)bollenteelt. Naast de agrarische functie en een aantal woonhuizen zijn er in het omliggende gebied geen andere functies te vinden.



Luchtfoto plangebied, bron: Luchtfoto 2017



Foto plangebied bestaande situatie, bron: Google Streetview

2.2 Toekomstige situatie

Dit plan voorziet in de bouw van een woning. De kavel van de nieuwe woning bedraagt circa 22 meter in de breedte en 30 meter in de diepte, in totaal een oppervlakte van circa 660 m^2. De verschijningsvorm van de woning zal aan moeten sluiten op het huidige straatbeeld en de welstandseisen.

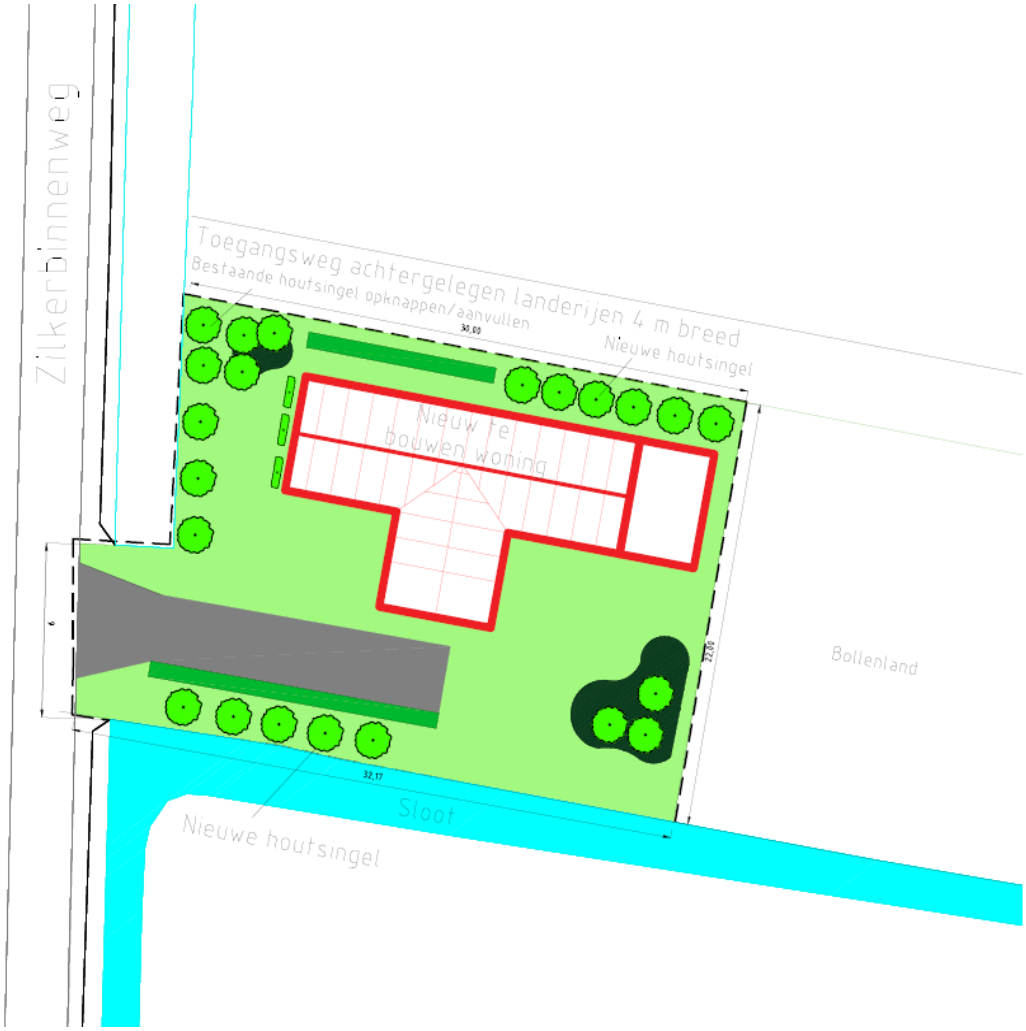
Voor de bouwhoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van de bebouwing op naastgelegen percelen en het benadrukken van het landelijke karakter. Daarom is hier gekozen voor een lessenaarsdak met een goot- en bouwhoogte van maximaal 6 respectievelijk 7 meter. De te realiseren woning wordt ontsloten via de Zilkerbinnenweg.

2.3 Landschappelijk advies

Een landschapsadvies is opgesteld, zie Bijlage 2. In het advies is aandacht besteed aan de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.

Het advies is om aan beide zijdes van de woning een houtsingel aan te leggen en de bestaande houtsingel aan de voorzijde op te knappen/ aan te vullen. De rooilijn van de woning zal afgestemd worden op de naastgelegen woning Zilkerbinnenweg 14, om continuïteit in het straatbeeld te creëren. De oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt circa 150 m^2.

Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing weergegeven en de globale ligging (plattegrond) van de woning.





Landschappelijke inpassing met globale ligging van de woning, bron: Rodewijk Ingenieursbureau, 15-06-2018

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader. In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op het Rijksbeleid. In paragraaf 3.2 is het provinciaal beleid opgenomen en het regionaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. In paragraaf 3.4 is het gemeentelijk beleid beschreven. Het in dit hoofdstuk samengevatte ruimtelijk beleidskader is niet uitputtend.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's.

Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer de ecologische hoofdstructuur, radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen.

Op 16 mei 2014 is het derde tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche voegt aan het Barro een titel toe over buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Met de toevoeging van deze titel aan het Barro wordt beoogd te waarborgen dat het leggen van buisleidingen die van nationaal belang zijn ook in de toekomst ruimtelijk mogelijk blijft. Naast deze toevoeging bevat het Barro nog enkele wijzigingen waarmee een aantal verbeteringen in het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening worden aangebracht, deze verbeteringen worden artikelsgewijze toegelicht.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een

stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één burgerwoning in het buitengebied van de Zilk. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 15 december 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland geactualiseerd vastgesteld. De actualisering heeft betrekking op onder andere strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit vier documenten, te weten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

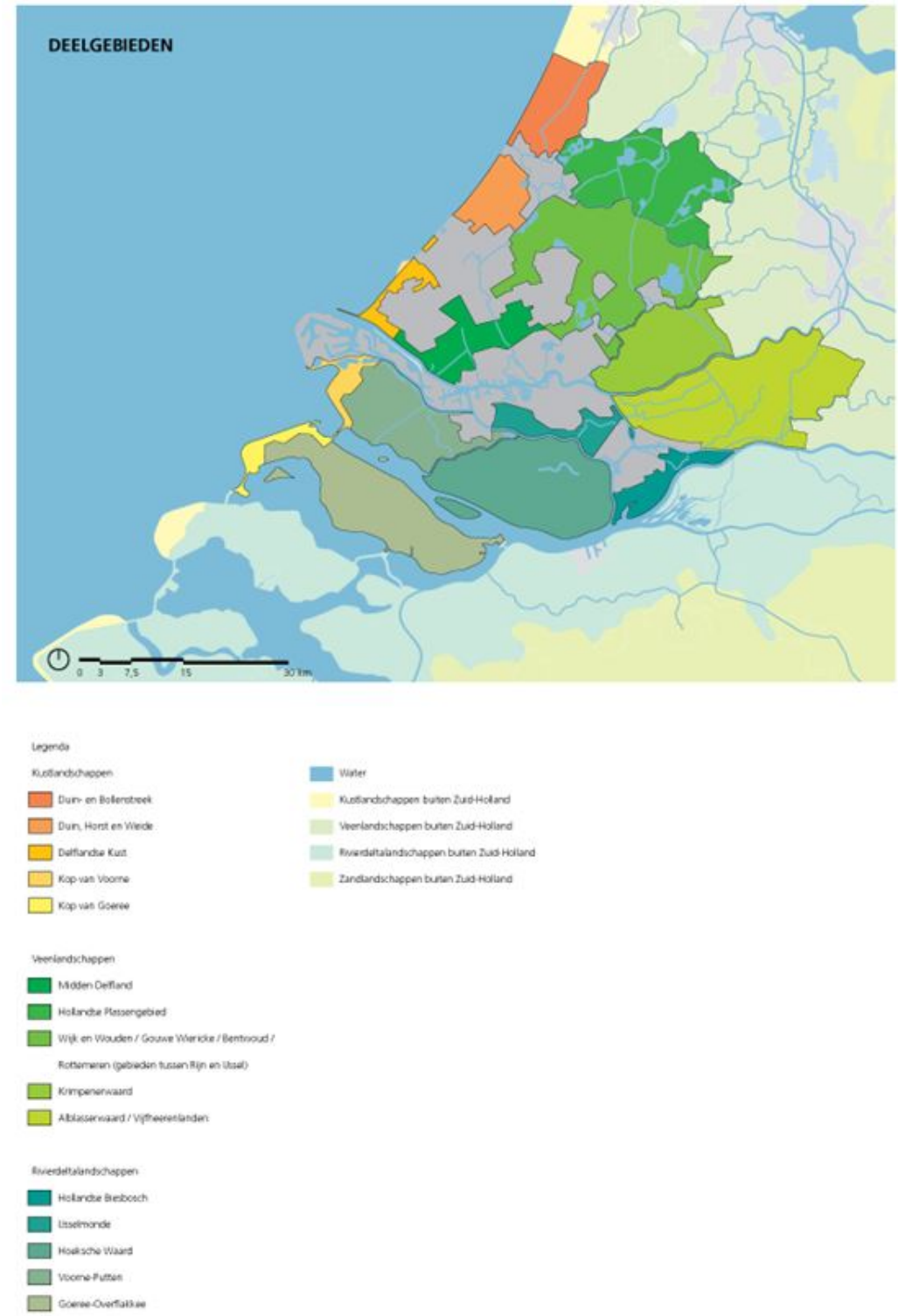
In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de verandering naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie Ruimte en Mobiliteit.

KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.



Kwaliteitskaart deelgebieden

Bollenlandschap

Het plangebied is aangewezen als Bollenlandschap. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de

landschappelijke structuur.

Kustlandschap

Het plangebied is gelegen in het Zuid-Hollandse kustlandschap. Veel meer dan de andere grote landschappen wordt het kustlandschap gekenmerkt door een afwisseling van stedelijk gebied, natuur en landschap. Instandhouding van de kwaliteiten van het duingebied en de landgoederenzone is van groot belang, met het oog op biodiversiteit en kustveiligheid. Dit gaat samen met de functie van een aantal duingebieden als waterwingebied.

MOBILITEIT EN BEBOUWDE RUIMTE

Greenport Duin- en bollenstreek

Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

LAAG VAN DE BELEVING

Openbaar vervoerpanorama

De zogeheten OV-panorama's zijn die plekken waar sprake is van een hoogwaardige Zuid-Hollandse reiservaring. Er is sprake van een beleefbaar en zichtbaar landschap dat typisch is voor Zuid-Holland. Naast het criterium uniciteit vormen de kroonjuwelen hiervoor de basis. Hier wordt specifieke aandacht gevraagd voor de visuele relatie tussen spoor en landschappelijke omgeving. Draag zorg voor behoud of verbetering van de openheid (zicht op het omringende landschap) en respecteer de bestaande kwaliteiten binnen het panorama.

LAAG VAN DE ONDERGROND

Water als structuurdrager

Het watersysteem beslaat zowel het oppervlakte- als het grondwater en is daarmee zeer bepalend voor het functioneren van de provincie in al haar facetten. Daarmee is het watersysteem ook medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en vormt het een structuurdrager van de Zuid-Hollandse identiteit.

3.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het plan:

- Artikel 2.1.1 - Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "Ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in artikel 2.1.1. van de Verordening ruimte:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
    3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. Een deel van die vraag past daar qua kwaliteit niet binnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten, is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kortom: wonen en werken buiten het BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, beslist de gemeente voortaan zelf.

- Artikel 2.1.7 - Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs-)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

In artikel 2.1.7, lid 4 van de Verordening Ruimte (Greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen) is bepaald dat een bestemmingsplan ook kan voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte'-woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG).

- Artikel 2.2.1 - Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De drie soorten ontwikkeling die de provincie onderscheid zijn:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang of een (gebiedseigen, dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

3.2.3 Afweging plangebied

Voorliggend plan betreft de bouw van een woning in het Bollenlandschap van de Zilk. Ter realisatie van de woning wordt een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek. Ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied worden de gronden ingericht op basis van het Landschapsadvies. Voorts wordt voldaan aan de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

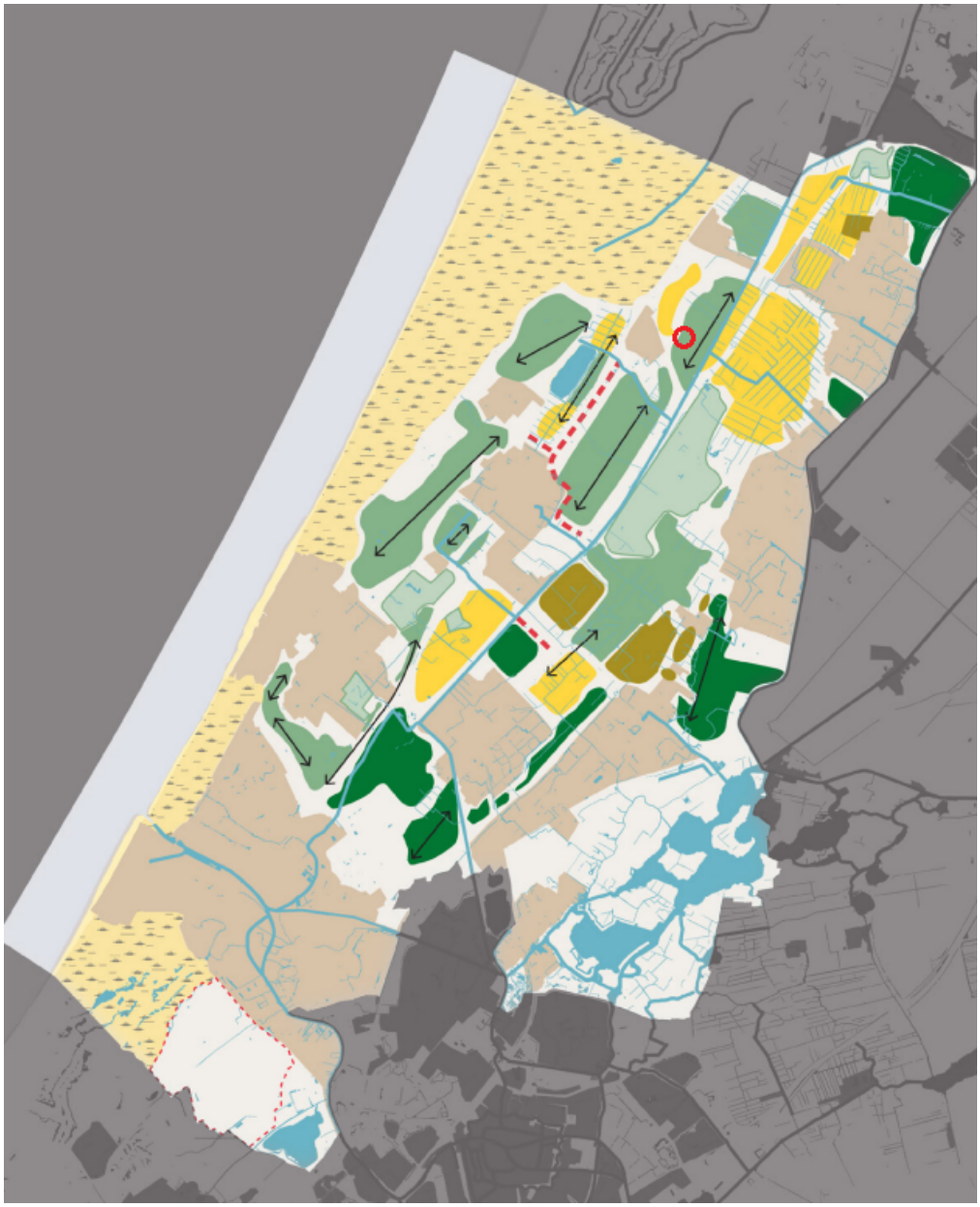
De raden van de zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek (ISG). Op 30 juni 2016 is de herziening door de gemeente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

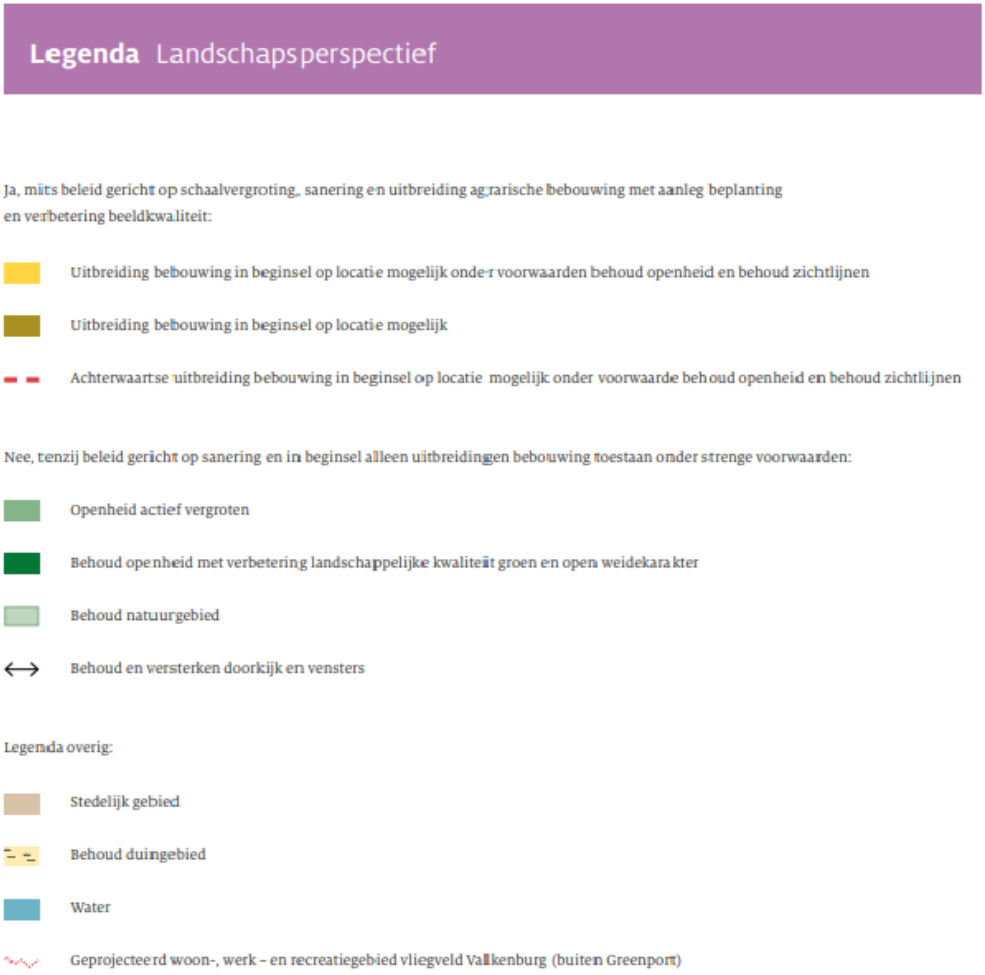
De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

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

1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmer-meer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan 1e klas bollengrond van 2.625 ha duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan;
6. primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen is het Landschapsperspectief. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek wordt het landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weergegeven. Onderstaande kaart geeft het landschapsperspectief weer.





Kaart Landschapsperspectief, plangebied rood omlijnd

Het plangebied is gelegen in de zone waar een 'nee, tenzij' beleid geldt gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden:

- openheid actief vergroten;
- behoud en versterken doorkijk en vensters.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één woning aangrenzend aan het perceel Zilkerbinnenweg 14, waardoor geen sprake is van een aantasting van de openheid en/ of zichtlijnen. Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de ambities van de ISG zoals onder andere opgenomen in de Kaart Landschapsperspectief.

3.3.2 Regionale woonagenda

De gemeenten in Holland Rijnland hebben op 20 februari 2018 de regionale woonagenda vastgesteld. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeenten in Holland Rijnland en hoe het woningaanbod per subregio op de vraag kan worden afgestemd. De regionale woonagenda is nodig omdat er veranderingen zijn op de woningmarkt. Deze is bijvoorbeeld veranderd van een aanbod- naar vragersmarkt. Ook de vraag naar de woningen zelf blijkt veranderd; de woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen wordt steeds belangrijker.

Volgens de prognoses is er tussen 2017 en 2030 een toename van de woningbehoefte van 22.100 tot ruim 28.00 woningen. Dat komt neer op 1.700 à 2.200 woningen per jaar. Om te voorzien in de regionale behoefte, is het hierbij nodig om in alle subregio's extra uitvoerbare plannen toe te voegen: tot 2030 in

totaal minimaal 1.600 woningen. Hiertoe wordt een planlijst opgesteld.

Toetsing
Het voornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de doelen uit de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2015

De woonvisie (laatste versie september 2017 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. Voorliggend plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning in het buitengebied van De Zilk, gelegen tussen de buurtschap Halfweg en Ruigenhoek. Het plangebied is via de Delfweg. Deze ontwikkeling past binnen de ambitie van de Woonvisie 2025.

3.4.2 Welstandsnota

In de welstandsnota is een analyse gemaakt van de (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.

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de 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 5. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Waterschapsbeleid

Op 9 maart 2016 heeft het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap van Rijnland het Waterbeheerplan 5 (WBP) vastgesteld. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de planperiode 2016-2021 zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De hoofddoelen zijn:

- waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit de zee en de rivieren;
- voldoende water: er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en de economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Waterbeheer

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Op 10 juni 2016 is de nieuwe Keur Rijnland 2015 in werking getreden. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer.

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten en beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Plangebied

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

In het plangebied wordt één woning gebouwd met een oppervlakte van circa 150 m^2. De oppervlakte van de woning, bijgebouwen en de erfverharding, is kleiner dan 500 m^2. Het is daarom op basis van de Keur niet noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Er is ook geen compensatie nodig in de vorm van oppervlaktewater. Voor de bouw van de woning worden duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De ecologische inventarisatie is opgenomen in bijlage 3. Onderstaand zijn de conclusies beschreven voor het plangebied gelegen nabij Zilkerbinnenweg 14 e.o..

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb niet nodig is. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het verder wel noodzakelijk om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Uit de inventarisatie is daarnaast naar voren gekomen dat wat betreft de gebiedsbescherming geen aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb, of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

In het kader van de nieuwbouw is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van de woning berekend. Uit dit onderzoek (zie bijlage 4) blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland.

Er kan dan ook op voorhand in redelijkheid worden gesteld dat de natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Het is aan het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland om deze conclusie te bevestigen.

4.3 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- het bouwwerk de grond raakt en;
- er na sloop wordt herbouwd.

Plangebied

Gelet op het historisch gebruik van de grond voor bollenteelt is aannemelijk dat de grond geschikt (of geschikt te maken) is voor het beoogd gebruik. Op dit punt kan het plan uitvoerbaar wordt geacht. Dit neemt overigens niet weg dat voor vergunningverlening bodemonderzoek vereist is.

4.4 Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning aan de Zilkerbinnenweg. 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 6 Akoestisch onderzoek.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woning.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.5.2 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Noordwijkerhout is verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2015. De gronden van het plangebied kennen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Een archeologische onderzoeksplicht geldt in principe indien het bouwplan een oppervlakte kent die groter is dan 500 m^2. Voor het plangebied is geen sprake van archeologische onderzoeksplicht. Voor het plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

4.5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het door de provincie op de Kwaliteitskaart aangewezen bollenlandschap. Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones.

De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende

bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt.

Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschappelijke structuur. In het Landschapsadvies is beschreven op welke wijze de landschappelijk structuur wordt versterkt. In het plangebied ligt geen bebouwing dat als rijks- of gemeentelijke monumenten is aangewezen.

4.5.4 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m^3, NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de 'nibm-tool 2017' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool (zie onderstaande afbeelding) is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Hierbij is uitgegaan van 1 extra woning met in totaal 8 extra voertuigbewegingen. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 ug/$m^{3)}$ niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Rekentool luchtkwaliteit

Conclusie
De bouw van een vrijstaande woning kan gezien worden als een 'nibm' project. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig. Voorts wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er worden geen personen blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.

4.7 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het in oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Risicokaart
Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de digitale Risicokaart voor het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart (plangebied rode cirkel), bron: www.risicokaart.nl

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor 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 van de Zilk aan de Zilkerbinnenweg. In het plangebied is sprake van functiemenging. Het plangebied en het grootste deel van de omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt.

Op het naastgelegen perceel aan de Zilkerbinnenweg 14 is een agrarisch bedrijf aanwezig. Aan de Zilkerbinnenweg 22 is een (bloem)bollen export bedrijf gevestigd. Ten westen van het plangebied (Delfweg 37) is ook een (bloem)bollen export bedrijf gevestigd.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Wanneer in een gemengd gebied minimaal 10 m wordt aangehouden tussen woningen en bedrijfsgebouwen, zal ter plaatse van de woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien de woning op een afstand van 20 m ten opzichte van het naastgelegen bedrijfsgebouw (tevens grens van het agrarisch bouwvlak) wordt gebouwd zal worden voldaan aan deze richtafstand. Daarom is ter plaatse van de beoogde woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omliggende gronden van het plangebied zijn bestemd voor bollenteelt. Het realiseren van een burgerwoning heeft mogelijk gevolgen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omliggende gronden.

RESULTATEN ONDERZOEK

Onderzoek is uitgevoerd naar deze gevolgen, zie bijlage 7. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van de teler niet mag worden belemmerd door de woonlocatie (woning met tuin) en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn.

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

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor 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 ten westen van de Zilkerbinnenweg te De Zilk. De locatie wordt ontsloten via de Zilkerbinnenweg, welke in noordelijke richting via de Delfweg aansluit op de provinciale weg N206. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' nr. 317 kan de verkeersgeneratie per woning worden berekend. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'het buitengebied' bedraagt de verkeersgeneratie per woning circa 8 mvt/dag. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen perceel.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' nr. 317 is de parkeernorm 2,0-2,8 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het 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.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Een enkele woning valt niet onder de definitie van D11.2. een stedelijke ontwikkeling. Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.11 Duurzaamheid

Overeenkomstig het landelijk beleid en het gemeentelijk beleid dient duurzaam te worden gebouwd. Als duurzaamheid aan het begin van het project wordt meegenomen, is het veel eenvoudiger dan dat het later moet worden ingepast. Duurzame maatregelen maken de woningen comfortabeler en resulteren in een betere toekomstwaarde. Naast de wettelijke eisen ten aanzien van energie (EPC/BENG) en materialen (MPG) wordt tevens geadviseerd een GPR gebouw berekening uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo' 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 Zilkerbinnenweg 14 eo is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0575.Zilkerbweg14eo-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.

Bestemming 'Tuin'

Binnen de bestemming 'Tuin' is het toegestaan om naast een tuin een onoverdekte paardenbak en

zwembad, één tennisbaan en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bestemming 'Water'

De hoofdwatergang binnen het plangebied heeft de bestemming Water. In de bestemming is een regeling opgenomen voor de watergangen, verkeer te water, bruggen en ondergeschikt groen. Onder verkeer te water is begrepen extensief recreatief gebruik in en op het water.

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.

In de gebruiksregels is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing rondom de kavel vastgelegd.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

De gronden in het plangebied hebben een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem. Voor het plangebied geldt een vergunningsverplichting bij werkzaamheden waarbij de grond dieper dan 0,3 m en groter dan 500 m^2 wordt verstoord.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo' heeft van 23 januari tot en met 5 maart 2019 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 belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan toegezonden aan Provincie Zuid Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Gedurende de termijn van zes weken zijn er 4 inspraakreacties ingediend. In een afzonderlijke nota zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Waar nodig is op onderdelen het bestemmingsplan aangepast.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 26 augustus gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee formele zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen, zie Bijlage 1. Het bestemmingsplan is niet aangepast.