BOPA Herenweg naast 350

gemeente Noordwijk



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

BOPA Herenweg naast 350

1 juni 2026

Inhoudsopgave

Motivering **4**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Toets wet- en regelgeving 5
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **6**
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Toekomstige situatie 8

Hoofdstuk 3 Relevante regelgeving en beleid **10**
3.1 Rijk 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Regionaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu **23**
4.1 Water 24
4.2 Ecologie 25
4.3 Bodem 26
4.4 Geluid 26
4.5 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.6 Luchtkwaliteit 28
4.7 Externe veiligheid 28
4.8 Bedrijven en milieuzonering 29
4.9 Verkeer en parkeren 35
4.10 Milieueffectrapportage 35

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **36**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 36
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van dit project heeft het voornemen om op het perceel aan de Herenweg naast nummer 350 in Noordwijkerhout één greenportwoning te realiseren. Ter realisatie van de woning zal een overeenkomst gesloten worden met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM). Door de initiatiefnemer is contact opgenomen met de GOM, dit traject loopt.

Het initiatief past zowel qua gebruik als bouwregels niet binnen de regels van het geldende (tijdelijke) omgevingsplan. De strijdigheden zijn nader uitgewerkt in paragraaf 1.3.

Met het oog op vergunningverlening worden in de volgende hoofdstukken de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beoordelingsregels nader uitgewerkt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Herenweg achter nummer 350 is gelegen ten noordoosten van Noordwijkerhout.



Figuur 1.1: kaart met globale ligging van het plangebied in het rode kader (bron: Topotijdreis.nl).



Figuur 1.2: kaart met het plangebied in het rode kader (bron: luchtfoto 2023).

1.3 Toets wet- en regelgeving

Omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en vanaf dat moment beschikt iedere gemeente over een gemeentedekkend omgevingsplan. Het gemeentelijk omgevingsplan bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit betreft het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit (art. 22.1 Ow):

- de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

De besluiten, kaarten en regels die voor dit planvoornemen relevant zijn komen hieronder nader aan de orde.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 1', met nadere aanduiding 'bouwvlak' en 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf'.

Ook geldt er een archeologische dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Onderstaande afbeelding geeft door middel van rode lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening' weer als vastgesteld op 7 maart 2023.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Omdat het planvoornemen voor zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden niet past in het omgevingsplan, wordt afgeweken van dat omgevingsplan.

Het voorgenomen initiatief is getoetst aan de gestelde voorwaarden/ beoordelingsregels en aan de voorwaarden wordt voldaan. In de volgende hoofdstukken wordt deze toetsing verder uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, Hoofdstuk 2, wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid en regelgeving beschreven en in Hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Tot slot beschrijft Hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen ten noordoosten van Noordwijkerhout. Op deze locatie is een kleine kwekerij gevestigd, gespecialiseerd in de teelten van in het bijzonder planten en bloemen, welke eigendom is van de initiatiefnemer van de greenport woning.

Het complex bevat een bedrijfsgebouw van 600 $m^{2,}$ een kas van circa 950 m^2 en drie rolkassen. De kas en het land worden gebruikt voor de teelt van bloemen, de schuur wordt gebruikt voor verwerking en opslag. Vanaf de Herenweg is het perceel zichtbaar en toegankelijk via een eigen inrit.



Figuur 2.1: Aanzicht plangebied vanaf de Herenweg (bron: initiatiefnemer).



Figuur 2.2: Aanzicht plangebied (bron: initiatiefnemer).



Figuur 2.3: Aanzicht plangebied (bron: initiatiefnemer).

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een greenportwoning te realiseren op het hiervoor genoemde perceel. Op onderstaande afbeelding is de beoogde indeling van het woonperceel weergegeven.

Het lint van de Herenweg heeft een relatief geringe hoeveelheid open zicht richting het landschap; ook ter plaatse van de projectlocatie is hiervan geen sprake. De woning kan zich qua rooilijn goed voegen in het bestaande straatbeeld van de Herenweg, waar woningen op diverse afstanden van de weg aanwezig zijn. De woning wordt op dezelfde rooilijn geplaatst als de woning aan de Herenweg 348b. De situering verschuift hierbij richting een tweedelijns bebouwing. Dit sluit echter passend aan bij de bebouwingsstructuur van de omgeving, waar reeds sprake is van bebouwing op de tweede lijn. Bovendien is deze verder teruggelegen positie gunstiger in het kader van de geluidsbelasting. Daarbij blijft de woning wel georiënteerd op de Herenweg.

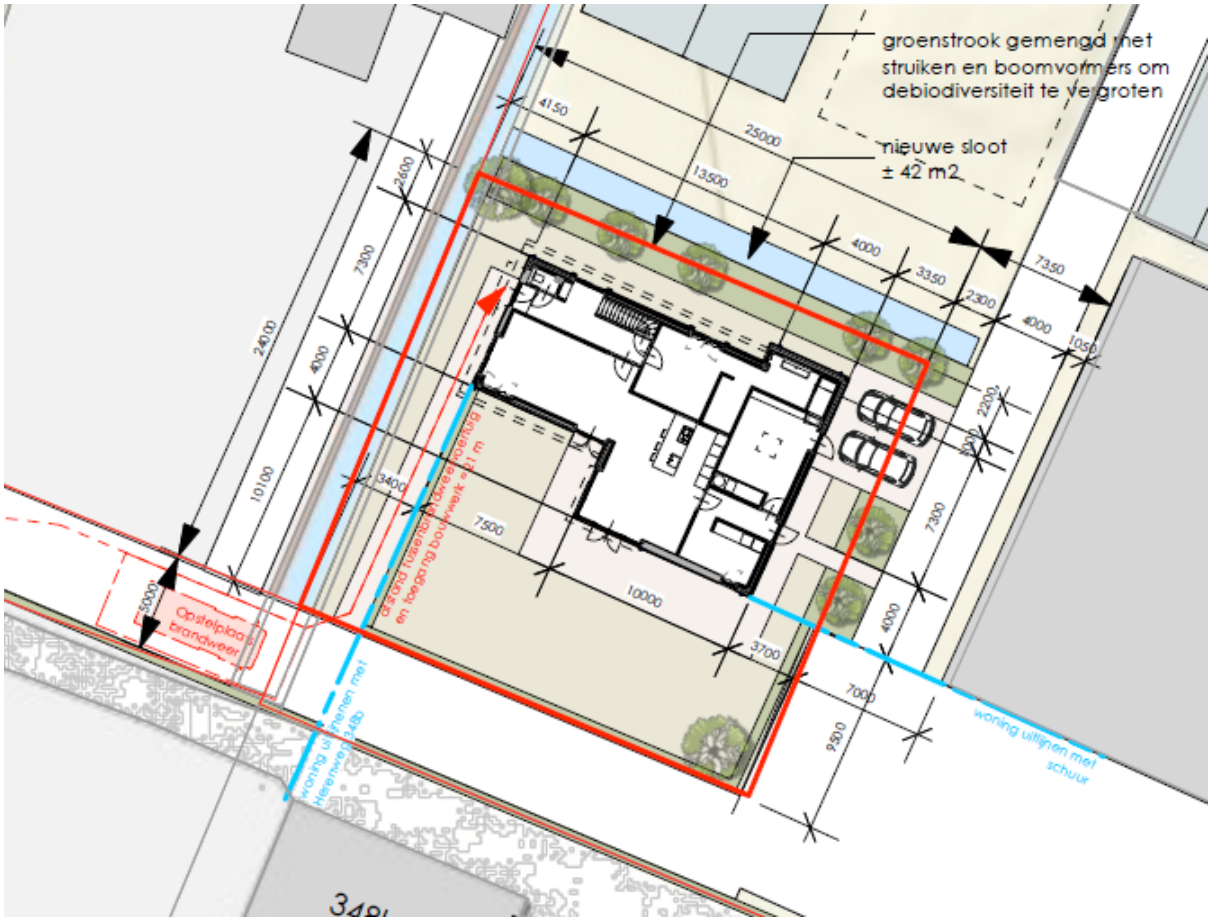
Op onderstaande afbeelding is de beoogde indeling van het woonperceel weergegeven op een perceel van ca. 600 m^2. Daarnaast zijn de gevellijnen van de omliggende woningen weergegeven.



Figuur 2.4: Indeling woonperceel en ligging voorgevels omliggende percelen (blauwe lijn)



Figuur 2.5: Impressie toekomstige woning



Figuur 2.6: Plattegrond begane grond woning

De situering van de nieuwe woning is weergegeven op bovenstaande afbeelding. De bestaande sloot blijft intact, verder wordt voor de ontsluiting gebruik gemaakt van de bestaande uitrit.

Het beoogd volume en goot- en bouwhoogtes sluit aan op de omgeving, dit wordt verder toegelicht in paragraaf 3.4.2. De landschappelijke inpassing wordt uitgewerkt bij verdere uitwerking van de plannen.

Hoofdstuk 3 Relevante regelgeving en beleid

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit of wijziging omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag alleen verleend worden met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende beoordelingsregels uit het Bkl zijn gelden:

- De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- De instructieregels van de provincie;
- Eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie;
- De regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Een nadere uiteenzetting van de instructieregels volgt hierna. Daarnaast hebben de gemeente en het waterschap ook beleid. Zij stellen dit beleid ook op. Dit komt in de volgende paragrafen aan de orde.

3.1 Rijk

3.1.1 Instructieregels

In het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen, waarvan het merendeel niet relevant is voor onderhavig planvoornemen. Meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de waterbelangen, het beschermen van de gezondheid en van het milieu, het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, het behoud van ruimte voor toekomstige functies, het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In onderstaande tabel wordt aangegeven welke thema's uit het Bkl relevant zijn voor voorliggende ontwikkeling en wordt verwezen naar de corresponderende paragraaf in hoofdstuk 4.

Thema	**Paragraaf Bkl**	**Relevant voor besluit?**	**Verwijzing paragraaf H4**
Veiligheid	5.1.2	Nee	-
Waterbelangen	5.1.3	Ja	4.1
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Nee	-
Geluid door Activiteiten	5.1.4.2	Nee	-
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein	5.1.4.2a	Ja	4.4
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee	-
Trillingen	5.1.4.4	Nee	-
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	4.3
Geur	5.1.4.6	Nee	-
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Nee	-
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	4.5
Behoud ruimte voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen	5.1.6.2	Nee	-
Behoud ruimte voor buisleidingen van nationaal belang	5.1.6.3	Nee	-
Elektriciteitsvoorziening	5.1.7.3	Nee	-
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Nee	-
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee	-
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkwegen	5.2	Nee	-
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour jacht	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour houtkap	5.2	Nee	-

Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee	-
Vrije horizon kust	5.1.5.2	Nee	-
Waddenzee en Waddengebied	5.1.5.3	Nee	-
Landsverdediging	5.1.7.2	Nee	-
Communicatie burgerluchtvaart	5.1.7.5	Nee	-
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.2	Nee	-
Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.2	Nee	-

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Nu de Omgevingswet in werking is getreden, geldt deze structuurvisie als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk.

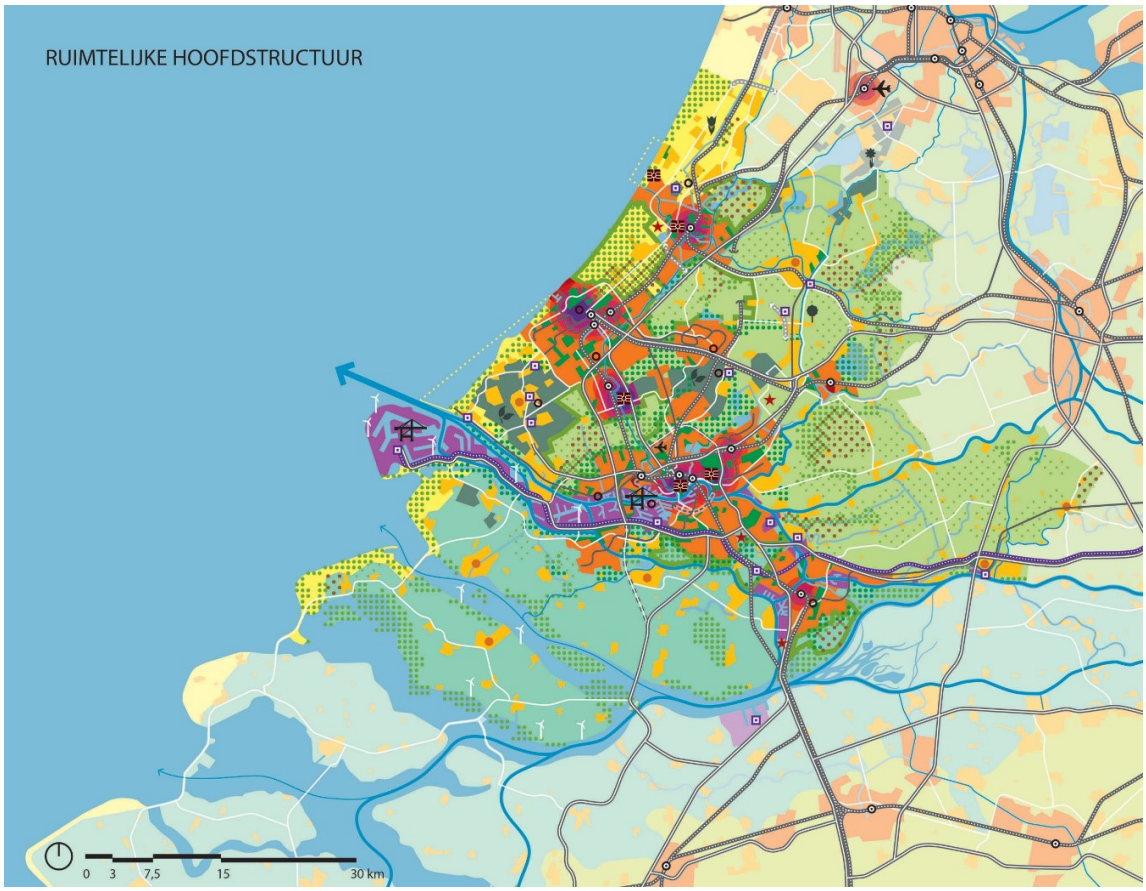
Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland geeft aan waar de provincie voor staat. De visie beschrijft hoe de provincie de toekomst van Zuid-Holland voor zich ziet. De Omgevingsvisie bevat verschillende onderdelen. In de ambities wordt omschreven waar de provincie naartoe wil. De beleidsdoelen geven hier richting aan en de beleidskeuzes bepalen hoe de ambities bereikt dienen te worden. Daarnaast zijn in het omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken deel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



Figuur 3.1: ruimtelijke hoofdstructuur provincie Zuid-Holland (bron: provincie Zuid-Holland).

Uit deze bovenstaande kaart volgt dat het plangebied van dit bestemmingsplan in de visie van de provincie Zuid-Holland deel uitmaakt van het kustlandschap en de bollenstreek.

Het kustlandschap is opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Deze langgerekte structuur is op twee plaatsen onderbroken: bij de monding van de Oude Rijn en bij de voormalige monding van de Maas. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, waardoor het kenmerkende reliëf is verdwenen. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijke dynamiek en uitersten in omstandigheden: van droog en heet naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt het strand en de duinen ecologisch erg waardevol. Richtpunten in het kustlandschap betreffen:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen "hoog en droog" en "laag en nat" en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

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. Richtpunten in het bollenlandschap betreffen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

Dit planvoornemen voorziet in het toevoegen van een woning in het buitengebied van Noordwijkerhout dat deel uitmaakt van het kust- en bollengebied van de provincie Zuid-Holland. Kenmerkend zijn onder andere de teelt van bollen alsmede de afwisseling van bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van een woning in het bollengebied. Doordat de planlocatie is voorzien op een 'logische' plek, tast het planvoornemen het bollengebied niet verder aan. Onder een logische plek wordt verstaan: de planlocatie sluit aan op de lintbebouwing aan de Herenweg. Aan de Herenweg en omgeving zijn in de afgelopen jaren meerdere woningen gerealiseerd of omgezet naar burgerwoning waardoor een bebouwingsbeeld in de vorm van een lint is ontstaan. Het planvoornemen voorziet dus in een verdichting op een plek waar reeds sprake is van verdichting. Dit past in de visie van de provincie Zuid-Holland.

3.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) zijn de regels over de fysieke leefomgeving van de provincie opgenomen. In de verordening staat aangegeven wat wel en niet is toegestaan: mag bijvoorbeeld op een bepaalde locatie een bedrijf worden uitgebreid of kan dat niet vanwege een grondwaterbeschermingsgebied. Ook staan er instructieregels is voor gemeentelijke omgevingsplannen en taken van waterschappen.

De ZHOV is geldig vanaf 1 januari 2024. De ZHOV is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. Daarna is de ZHOV voor de inwerkingtreding al enkele keren gewijzigd en aangevuld en er zijn ook nu nog wijzigingen in procedure. De volgende bepalingen zijn relevant voor het plan:

Artikel 7.3.7 - Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Zuid-Holland probeert te sturen op de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. 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 onderscheid 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.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing:
   Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of de stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt,

behalve in gebieden met topkwaliteit.

2. Aanpassing:
   Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat.
3. Transformatie:
   Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Indien sprake is van inpassing geldt dat:

> '*Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft*'

Bij dit voornemen is hiervan sprake. Wel moet een gebiedseigen ontwikkeling of functie naadloos aansluiten op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van een gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving. Het ondersteunt bestaande landschappelijke structuren of heeft een belangrijke functie bij het in stand houden van de bestaande gebiedskenmerken en kwaliteiten. Dit planvoornemen betreft een gebiedseigen ontwikkeling. Het toevoegen van een woning op het perceel aan de Herenweg betreft het inpassen in de lintbebouwing aan de Herenweg die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

Artikel 7.3.8 - Stedelijke ontwikkelingen

Dit artikel van de verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan in zijn toelichting moet ingaan op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking indien het voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Dit voornemen voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Wel moet in zulke gevallen de behoefte aan de betreffende woning worden aangetoond. Subparagraaf 3.3.3 (Regionale woonagenda) gaat hier verder op in.

Artikel 7.3.14 Bollenteeltgebied

Een omgevingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Een omgevingsplan kan echter ook voorzien in greenportwoningen. Voornoemd artikel uit de Omgevingsverordening verzet zich dus niet tegen dit plan met inachtneming van het regionale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

Toetsingskader

De raden van 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 16 juni 2016 is de herziening door de (voormalige) gemeente Noordwijkerhout vastgesteld.

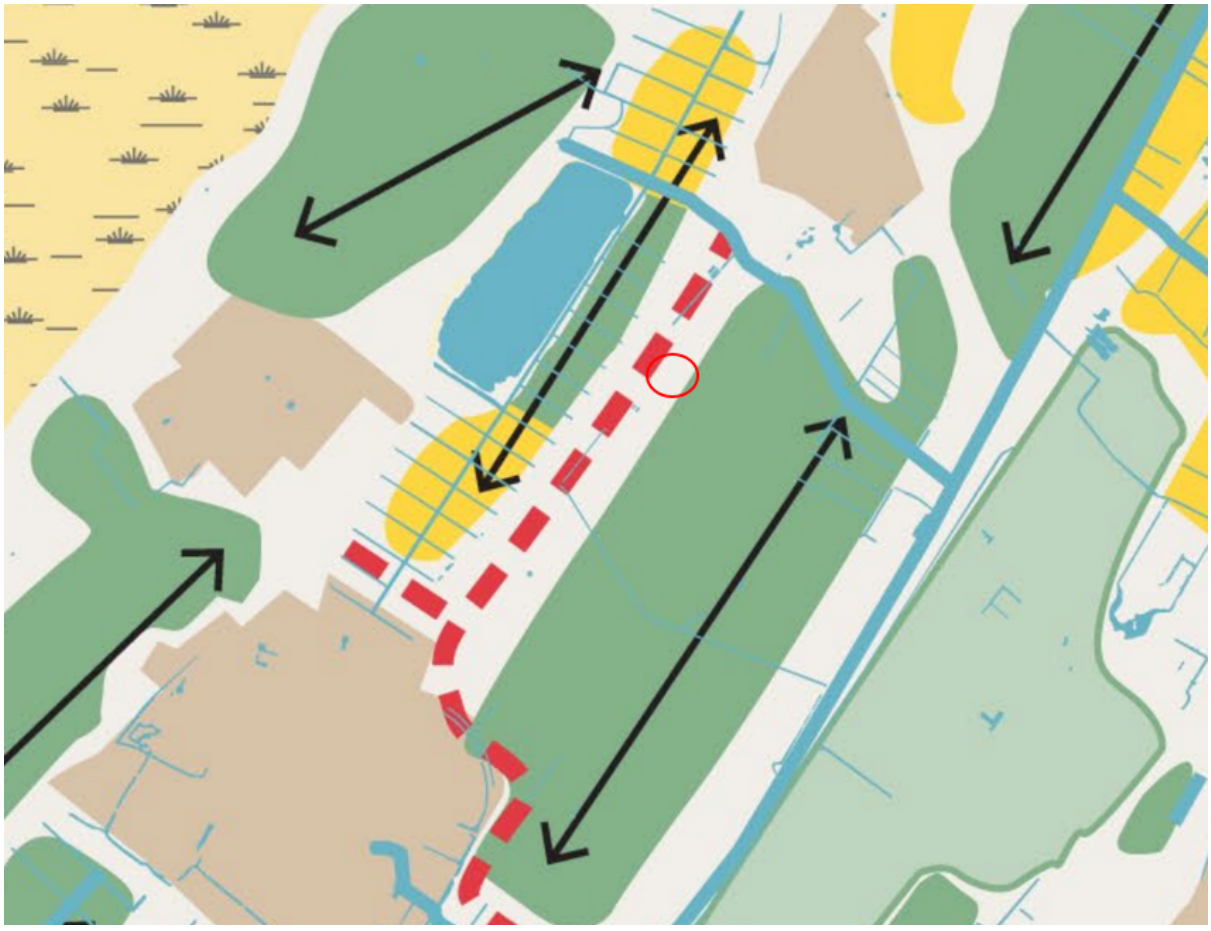
De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

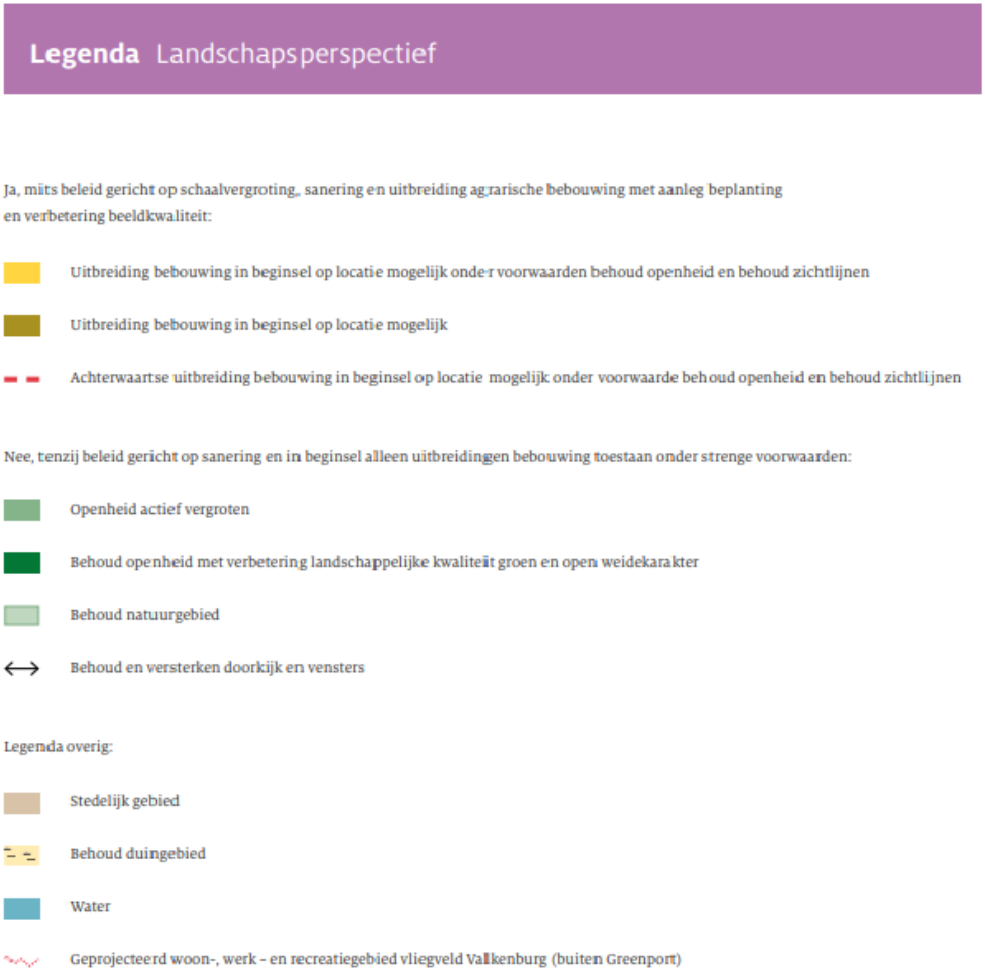
De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende Greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma, dat

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 Haarlemmermeer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan eerste klas bollengrond van 2.625 hectare 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.





Figuur 3.2: kaart Landschapsperspectief, plangebied rood omlijnd (bron: Intergemeentelijke structuurvisie Greenport).

Ter hoogte van Herenweg 350 is een rode stippellijn op de kaart getekend. Ter plaatse van deze lijn is vastgelegd dat achterwaartse uitbreiding van bebouwing in beginsel mogelijk is, mits openheid en zichtlijnen behouden blijven.

De beoogde woning wordt voor de bestaande bedrijfshal en naast de kassen en rolkassen geplaatst, en op de zelfde lijn als de op op de buurpercelen gelegen woningen, waarmee de bebouwing wordt geclusterd. Hierdoor ontstaat geen solitaire bebouwing in het open landschap en wordt verrommeling voorkomen. Bovendien is aan de voorzijde van de Herenweg ter plaatse reeds een forse beplantingsstrook aanwezig, waardoor de doorkijk vanaf de weg beperkt is.



Figuur 3.3: Aanzicht locatie vanaf de Herenweg (Bron: Google maps)

Door de woning verdwijnt er geen zicht vanaf de Herenweg gezien over de bollenvelden. Zie ook paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie). Er is in de huidige situatie reeds sprake van een doorbroken zichtlijn vanwege de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen achter de locatie. Er worden derhalve geen nieuwe visuele barrières in het open middengedeelte gevormd. In paragraaf 3.4.4 (Landschapsvisie Hogeveensepolder) wordt verder ingegaan op de invloed van de nieuw te bouwen woning op het zicht en behoud van de openheid.

Toetsing en conclusie

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als bedrijfsperceel. De locatie is gelegen in een zone waar achterwaartse uitbreiding bebouwing in beginsel is toegestaan onder voorwaarden van behoud openheid en zichtlijnen. Achter de geprojecteerde woning staat een bedrijfshal en enorm kassencomplex waardoor er nu geen sprake is van een open landschap en zichtlijnen omdat de in grote getalen aanwezige bebouwing dit zicht belemmerend. Er is gekozen voor de meest landschappelijk verantwoorde plek, die zowel aansluit bij het regionale beleid als bij de gemeentelijke Landschapsvisie Hogeveense polder. Gezien het bovenstaande is het plan verenigbaar met de regionale beleidsuitgangspunten van het ISG.

3.3.2 Programma Landelijk Gebied en Duurzame Greenport

Binnenkort wordt het Programma Landelijk Gebied en Duurzame Greenport vastgesteld. Dit document vervangt na vaststelling de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG). Het document vormt een gezamenlijk ruimtelijk beleidskader voor de gemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Teylingen en Noordwijk voor de periode 2026 tot 2040. Om het unieke karakter van de streek te borgen zijn 3 belangrijke uitgangspunten opgesteld die helpen om dit in stand te houden:

- Voldoende en schoon water en een gezonde bodem is de basis voor een gezonde leefomgeving. Water en bodem geven richting hoe de Duin- en Bollenstreek ingericht en vormgegeven wordt.
- Het kostbare open landschap behouden door verrommeling tegen te blijven gaan, kenmerkende historische gebouwen, zoals bollenerfgoed, juist wel goed zichtbaar te laten zijn. Moderne bedrijven inpassen in het landschap.
- Een sterk en gezond landschap door meer plekken voor dieren en planten zoals bomenrijen, houtwallen, sloten, beken en natuurvriendelijke oevers. Ze verbinden natuurgebieden en zijn belangrijk voor een gezonde leefomgeving.

In het document wordt, in tegenstelling tot de ISG geen ruimte geboden voor de realisatie van greenportwoningen op locaties van voormalige agrarische bebouwing.

Toetsing en conclusie

Op het moment van indienen ligt het programma landelijk gebied en duurzame Greenport ter inzage en is het nog niet vastgesteld. Op het moment van indienen van de BOPA was er nog geen sprake van een beleidswijziging. Ook in een reactie op het principeverzoek heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van 1 Greenport-woning.

Omdat hier sprake is van een overgangssituatie en dit een proces is wat al lange tijd loopt, ligt het voor de

hand om bij de beoordeling van het plan rekening te houden met het geldende beleid ten tijde van de aanvraag. Aangezien het nieuwe programma nog niet definitief is vastgesteld en er reeds een positieve grondhouding van de gemeente bestond, is het redelijk om medewerking te verlenen aan het initiatief. Daarbij wordt tevens aangesloten bij het uitgangspunt van zorgvuldige besluitvorming en het bieden van zekerheid aan initiatiefnemers die tijdig een aanvraag hebben ingediend.

3.3.3 Regionale woonagenda

Toetsingskader

De gemeenten die deel uitmaken van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland hebben op 20 februari 2018 de regionale woonagenda vastgesteld. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeenten binnen 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 28.000 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 en conclusie

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

3.3.4 Woondeal Holland Rijnland

Toetsingskader

De gemeenten die deel uitmaken van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland hebben op 7 aar 2023 de regionale woondeal vastgesteld. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeente binnen 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 zijn er tussen 2022 en 2030, 30.500 nieuwe woningen nodig in regio Holland Rijnland. Dat komt neer op ongeveer 3.900 woningen per jaar. De bruto en netto plancapaciteit blijft op dit moment nog achter bij het aantal te realiseren woningen.

Toetsing en conclusie

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 Omgevingsvisie 1.0 Samen maken we de toekomst voor Noordwijk!

Toetsingskader

De gemeente Noordwijk heeft in 2022 de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. Momenteel wordt er gewerkt aan een Omgevingsvisie 2.0. De Omgevingsvisie komt voort uit de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie is een complete visie op de leefomgeving, voor de lange termijn en voor de hele gemeente Noordwijk. De Omgevingsvisie komt in de plaats van de huidige gemeentelijke structuurvisies, verkeers-en vervoerplannen, delen van de natuurvisie en milieubeleidsplannen.

De Omgevingsvisie is voor de gemeenteraad het strategisch toetsinstrument waar het gaat om de fysieke leefomgeving. Op basis van deze visie stuurt de gemeenteraad op de lange termijn. De Omgevingsvisie is bindend voor de gemeente: voor de raad en ook voor het college van B&W. Alleen met een inhoudelijke onderbouwing kan het gemeentebestuur ervan afwijken. Er blijft altijd sprake van belangenafweging. Daarbij zal uiteindelijk de gemeenteraad beslissen wat binnen de visie het zwaarste weegt.

In de Omgevingsvisie zijn vijf thema's voor de toekomst geformuleerd:
1. Ondernemende gemeente; voldoende welvaart voor iedereen;
2. Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen;
3. Welzijn en gezondheid (cultuur en sport);
4. Bereikbaarheid;
5. Duurzaam, klimaatneutraal en klimaatbestendig (natuur).

Ten aanzien van het voorliggend plan is thema 2 relevant. Dit hoofdthema is onderverdeeld in een aantal deelopgaves:
- Variatie in wonen met voldoende woningen voor jong en oud(er);
- Betaalbaar bouwen, juist voor inwoners van de gemeente;
- Bouw starterswoningen actief stimuleren;
- Duurzaam bouwen en wonen, verduurzamen bestaande bouw;
- Levensloopbestendige woon-/zorgconcepten voor senioren.

Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats in de dorpen, of er tegenaan. Daarbij is de identiteit van de dorpen zelf leidend, ook qua sfeer en architectuur.

Bij vaststelling van de Omgevingsvisie is een amendement aangenomen dat bepaald dat de geldende ruimtelijke (structuur)visies van kracht blijven opdat daarmee een toereikend ruimtelijk toetsingskader geborgd blijft in afwachting van de vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0.

Toetsing en conclusie

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van netto één woning. Dit is in lijn met de Omgevingsvisie 1.0.

3.4.2 Bestemmingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan)

In het geldende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2015) zijn de ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor woonfuncties beschreven. Het bouwplan past binnen de meeste regels voor reguliere woningen in het buitengebied, maar wijkt daar op bouwhoogte vanaf. In het bestemmingsplan is in artikel 38.1 de mogelijkheid opgenomen om met 10% af te wijken van de toegestane maten:

Artikel 38.1 (Maten en bouwgrenzen)

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:
a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Toetsing en conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt er met maximaal 10% afgeweken van de maximale bouwhoogte voor woningen die is opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2015.

3.4.3 Woonvisie

Toetsingskader

Voor wonen is de gemeentelijke woonvisie van toepassing (inwerkingtreding 26 januari 2021). Op basis van de woonvisie en ook bij de vorige woonvisie van de voormalige gemeente Noordwijk is de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen van toepassing. Gomwoningen/Greenport woningen vallen op basis van artikel 1 h en artikel 2, lid 3 van de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen buiten de werkingssfeer van de verplichte segmentering van de geldende woonvisie.

Bij de woonvisie is een vastgestelde woningbouwplanlijst opgenomen. Hier is in de categorie 4a, de locatie (nog) niet specifiek vermeld. Wel zijn er reserveringen in Noordwijkerhout voor greenportwoningen, locaties onbekend opgenomen. De woningen vallen onder die categorie.

Toetsing en conclusie

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Deze ontwikkeling past binnen de ambitie/ afspraken uit de woonvisie.

3.4.4 Landschapsvisie Hogeveensepolder

De Landschapsvisie, opgesteld op 3 oktober 2014, is in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 opgenomen en vormt samen met de Welstandsnota het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ingrepen in de Hogeveensepolder. De kernopzet is het herstel van ruimtelijke kwaliteit en het versterken van het klassieke bollenlandschap.

Belangrijkste beleidsdoelen in deze visie en relatie tot ontwikkeling:

1. **Behoud van het bollenlandschap.** Herstel van de kleinschalige structuur met herkenbare hagen, erf- en perceelsbeplanting, als belangrijke identiteit van de Duin- en Bollenstreek.

De kleinschalige structuur blijft door het plaatsen van de woning gehandhaafd. Het perceel De erfbeplanting zal worden toegepast volgens de uitgangspunten van dit beleid.

2. **Versterken van hoofdstructuren.** Dit betreft met name de vormgeving van strandwal en strandvlakte als ruimtelijke dragers in het landschap.

Er is geen sprake van vormgeving van een strandwal of strandvlakte.

3. **Verbeteren van waterhuishouding en verkaveling.** Gericht op duurzaam landschapsbeheer en het behoud van intensieve bollenteelt.

Bij de aanleg van de woning wordt rekening gehouden met de eisen voor een goede waterhuishouding.

4. **Ontsluiting en verkeersontlasting.** Betere ontsluiting van bedrijven in het middengebied om lokale wegen te sparen

De woning maakt gebruik van een bestaande aansluiting op de Herenweg.

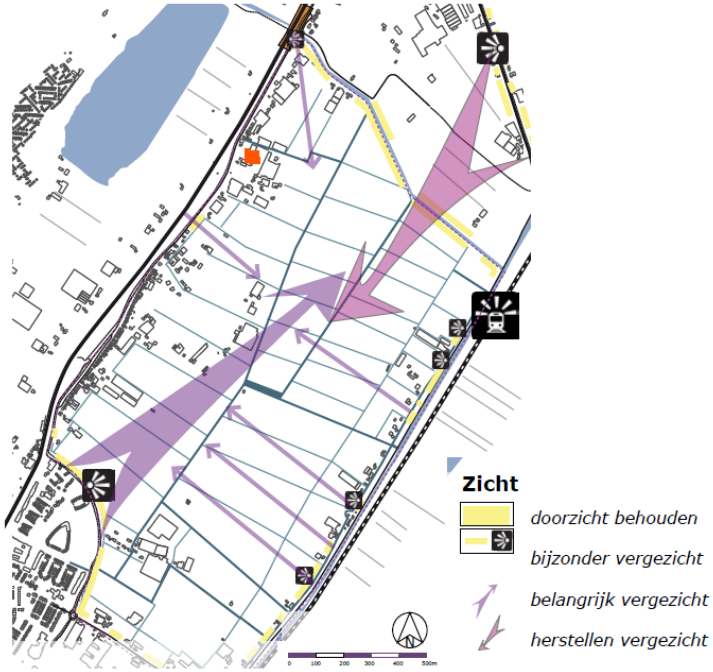
5. **Tegengaan van verrommeling.** Voorkomen van ongewenste bebouwing en visuele verslechtering van het cultuurlandschap.

Er wordt gebouwd binnen bestaand bebouwingscluster waarbij de woning architectonisch aan zal sluiten bij de aanwezige bebouwing.

6. **Openheid & zichtlijnen versterken.** Terugsnoeien van visuele verrommeling en het versterken van zichtlijnen en open uitzicht over het landschap

Voor de voorgenomen ontwikkeling speelt met name het doel om openheid en zichtlijnen te versterken.

Om de openheid van de polder te ervaren is open zicht over de polder van belang. In de afbeelding hieronder zijn de belangrijkste zichten te zien. Deze dienen behouden te blijven. Het plangebied ligt niet in het pad van een belangrijk of te herstellen vergezicht.



Figuur 3.4: Zichtlijnen uit de landschapsivie

Ook het behoud van de openheid van het landschap is een extra aandachtspunt. Op onderstaande afbeelding is te zien dat er zowel aan de voor als achterzijde openheid in het landschap bestaat en de voorgenomen woning te midden van reeds aanwezige (grootschalige gebouwen komt te liggen waardoor de plaatsing van deze woning geen invloed heeft op het beperken van de openheid in het landschap.



Figuur 3.5 Openheid landschap



Figuur 3.6 Openheid landschap

Toetsing en conclusie

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning in een cluster van bestaande bebouwing, omgeven door grote bedrijfsgebouwen en kassencomplexen. Deze ontwikkeling tast de doelen van de Landschapsvisie Hogeveensepolder niet aan.

3.4.5 Welstandsnota

Toetsingskader

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 en conclusie

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 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

De omgevingsaspecten waarvan in paragraaf 3.1.1 is gebleken dat deze niet relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling, worden in dit hoofdstuk niet verder behandeld. Het thema 'water' dat voortvloeit uit de instructieregels van het Rijk wordt wel nader behandeld. Daarnaast wordt ingegaan op de volgende onderzoeksaspecten: cultureel erfgoed, landschappelijk en stedenbouwkundige waarden, ecologie en m.e.r.-beoordeling.

4.1 Water

Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Bij de uitvoering van de digitale watertoets komt het naleven van instructieregels aan de orde.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Toetsing

In het plangebied vindt geen wijziging plaats van de waterhuishoudkundige situatie, wel is er beperkt sprake van een toename aan verharding/bebouwing. Voor de voorliggende ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd, zie Bijlage 2. Hieruit volgt dat er waterschapsbelangen geraakt worden met dit initiatief en dat de korte procedure doorlopen kan worden.

Met dit initiatief zal minder dan 500m² verhard oppervlak toegevoegd worden. Verder bevindt zich een watergang aan de voorzijde van het perceel. Met deze ontwikkeling vinden er geen wijzigingen plaats aan de watergang.

Waterafvoerverordening Gemeente Noordwijk

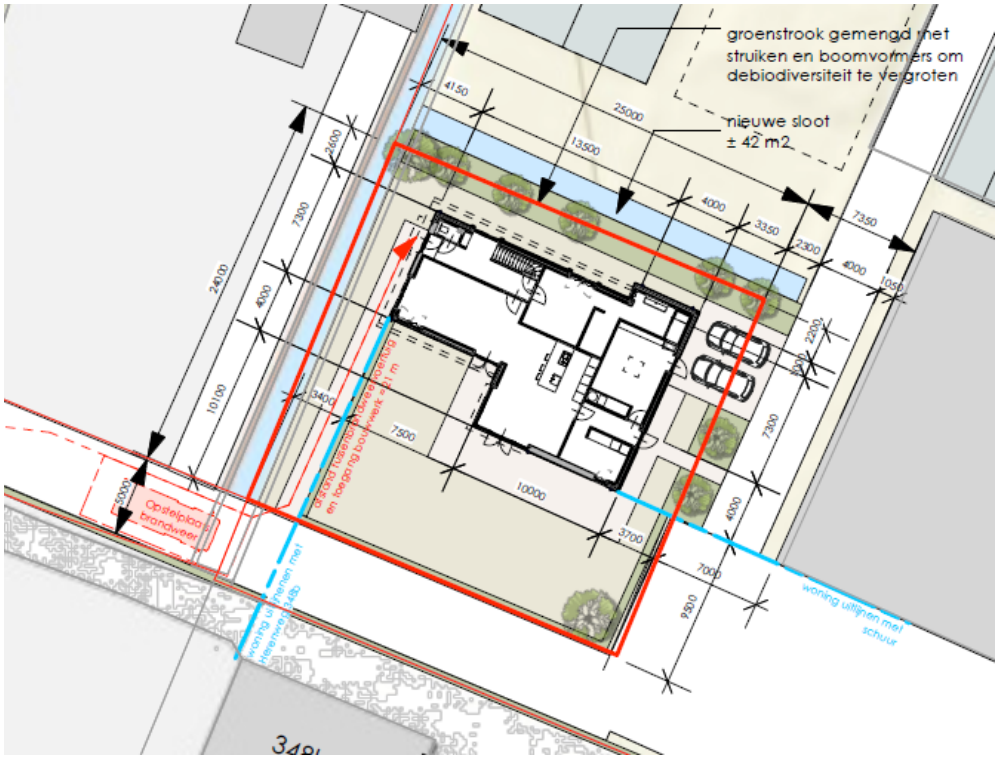
De Waterafvoerverordening Gemeente Noordwijk is vastgesteld op 29 augustus 2024. De verordening bevat regels over het aansluiten van voorzieningen, grijswater en hemel- en grondwater. Bij nieuwe aansluitingen op het gemeentelijk riool dient er goedkeuring gevraagd te worden aan de beheerder. Daarnaast is het verboden om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of op openbaar terrein. De eigenaar dient hemelwater op het eigen terrein te verwerken.

Toetsing

Met dit initiatief wordt er ongeveer 172m² aan verhard oppervlak toegevoegd. In de hemelwaterverordening staan hoeveelheden genoemd waaraan de hemelwaterberging moet voldoen. Bij dit initiatief is dit alvolgt berekend:

- Benodigde berging (m³): 172 x 0,06 = 10,3 m³
- Benodigd oppervlak sloot (m²): 10,3 m² / 0,25 = 41,2 m²

De sloot wordt aan de noordzijde van de woning gerealiseerd, zie onderstaande afbeelding:



Figuur 4.1: Locatie waterberging

Het overtollige hemelwater wordt via deze sloot afgevoerd. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemaal van het naastliggende bedrijf.

Conclusie
Het initiatief wordt voorgelegd aan het waterschap. Op voorhand zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.

4.2 Ecologie

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het voormalige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Toetsing
Soortenbescherming en gebiedsbescherming
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van sloop van bestaande bebouwing. De fysieke ingreep concentreert zich op gronden die in de huidige situatie een volledig agrarisch productief karakter kennen. Door de aard van dit gebruik en de huidige inrichting van het perceel worden er op het perceel geen beschermde natuurwaarden verwacht. Op basis van de perceelskenmerken kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de planontwikkeling niet leidt tot effecten op beschermde soorten, waardoor het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar flora en fauna (Quickscan) achterwege kan blijven.

De locatie ligt niet in een van de provinciaal beschermde gebieden (Natuurnetwerk Nederland, belangrijk weidevogelgebied en kenmerkende landschapselementen). Deze gebieden vormen geen belemmering voor dit planvoornemen.

Stikstof

De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NOX en NH3 van deze ontwikkeling is berekend met het programmapakket AERIUS. Het rapport en rekenresultaten zijn bijgevoegd als Bijlage 3. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden worden niet verwacht. Het plan is tot slot niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodem

Toetsingskader
Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. Er dient te worden nagegaan of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het project. Een nieuwe functie mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste functie.

Onderzoek
Omdat er een gevoelige functie wordt gerealiseerd is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4.

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Grond:

- De bovengrond is van toepassing op de bodemlaag van maaiveld tot 0,5 m-mv. De ondergrond is van toepassing op de bodemlaag van 0,5 tot 2,7 m-mv.
- Er zijn in het opgeboorde materiaal geen bijzonderheden waargenomen. Daarnaast zijn geen dempingsmaterialen aangetroffen ter plaatse van de raaien.
- OCB's worden niet noemenswaardig verhoogd aangetoond in de meest kritische bodemtrajecten welke afgeleid van het Handelingskader van Omgevingsdienst West-Holland onderzocht zijn.
- In de boven- en ondergrond worden geen sterke verontreinigingen aangetroffen.
- Op indicatieve basis voldoet de grond aan klasse landbouw/natuur.

Grondwater

- Het grondwater bevindt zich op een diepte van 0,4 m-mv.
- Bij de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- In het grondwater worden geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

Daarnaast zijn er in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte toepassingen en/of materialen waargenomen.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.4 Geluid

Toetsingskader
Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Onderzoek

In het kader van de planvorming is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de N206 op meerdere gevels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden). Na toepassing van de aftrek op grond van artikel 110g Wgh blijft de geluidbelasting op alle gevels onder de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB.

Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn onderzocht. Deze maatregelen zijn niet doelmatig of niet wenselijk. Het vaststellen van hogere waarden is daarom noodzakelijk. Met toepassing van voldoende gevelwering kan worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB, zoals voorgeschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De vereiste karakteristieke geluidwering is technisch haalbaar. Er is sprake van ten minste één stille gevel. Dove gevels zijn niet noodzakelijk.

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder en aan de richtlijnen voor hogere waarden van de Omgevingsdienst West-Holland. Vanuit akoestisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de woning, mits hogere waarden worden vastgesteld en bij de bouw rekening wordt gehouden met de vereiste gevelwering.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Toetsing

De beoogde locatie heeft een archeologische dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2'. Afhankelijk van het exacte bouwplan (bodemroeringen) kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Met deze ontwikkeling wordt de vrijstellingsgrens van 500m² én dieper dan 30 cm niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.2 Cultuurhistorie

Toetsing

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 begroeiing en 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 bebouwing aan de Herenweg, zie ook paragraaf 2.2 en hoofdstuk 3. In het plangebied ligt geen bebouwing dat als rijks- of gemeentelijke monumenten is aangewezen.

4.5.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling en het planvoornemen op deze onderdelen dus als uitvoerbaar is te achten.

4.6 Luchtkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over de kwaliteit van de buitenlucht (paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl). Als een plan betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 1,2 ug/m^3 of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

De bouw van een vrijstaande woning kan gezien worden als een project dat niet in betekenende bijdrage (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Daarnaast bevindt de gemeente Noordwijk zich niet in een aandachtsgebied monitoring luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

Wel is de afstand tot de N206 kleiner dan de 150 meter die vanuit gezondheid wordt geadviseerd, namelijk circa 70 meter. Om op de planlocatie een zo goed mogelijk binnenmilieu mogelijk te maken, gelden de volgende adviezen:

- Zorg ervoor dat de toevoer van verse lucht aan de verkeersluwe zijde aangelegd wordt.
- Bied permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte met een minimale basisventilatie van 0,5 dm^3/sec/m^2. Dit is een algemeen advies, maar extra van belang op locaties als deze.
- Zorg ervoor dat de ramen open kunnen om te luchten.
- Maak plekken waar kinderen komen rookvrij. Denk aan speelplekken en een rookvrije ingang.

Deze adviezen zullen worden opgevolgd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

4.7.2 Toetsing

Plangebied
In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen, zie ook de onderstaande kaart.



Figuur 4.2: Uitsnede Portaal Atlas Veiligheid

Het plangebied ligt wel op circa 65 meter van de N206. Over de N206 vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gelet op de zeer beperkte toename van het aantal personen, de beperkte dichtheid van reeds aanwezige personen en de afstand tot de weg is aannemelijk dat voor dit trajectdeel het groepsrisico zich onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde bevindt.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl).

Het omgevingsplan of de Bopa moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan of de Bopa in beginsel hierover regels bevatten.

Om na te gaan of het geluid door activiteiten op het projectgebied aanvaardbaar is, is ervoor gekozen om de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 te raadplegen. Er is in 2019 een nieuwe VNG-brochure uitgekomen, namelijk de brochure Milieuzonering nieuwe stijl. Omdat deze brochure voor bestaande situaties nog weinig concreet is (er is bijvoorbeeld geen bedrijvenlijst met richtafstanden opgenomen) en deze naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 wordt vervangen, is ervoor gekozen in dit specifieke geval, waarin het gaat om toetsing aan bestaande bedrijvigheid, gebruik te maken van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering zoals hiervoor genoemd.

Door middel van zogeheten milieuzonering waarborgt men doorgaans dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen hinderveroorzakende functies en gevoelige functies. Richtlijnen voor milieuzonering zijn

opgenomen in de VNG-brochure zoals genoemd. De richtafstanden die hierin zijn opgenomen, hebben betrekking op geluid, maar ook op geur, stof en gevaar.

4.8.2 Toetsing

Dit plan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning. Om milieuhinder door de woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten moeten de hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving van het plangebied bekeken worden.

Daarbij speelt ook dat gekeken moet worden naar het soort omgeving. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. De VNG-publicatie gebruikt het omgevingstype gemengd gebied om gebieden te typeren waar sprake is van meerdere functies die zorgen voor een bepaalde levendigheid, maar ook voor een bepaalde milieubelasting. In een dergelijk gemengd gebied wordt de vestiging van milieubelastende activiteiten op een kortere afstand dan in woongebieden, mogelijk geacht. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Noordwijkerhout aan de Herenweg en het invloedsgebied van de N206. In het plangebied is sprake van functiemenging. Het grootste deel van de omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van bollenteelt.

4.8.2.1 Hinderveroorzakende bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn verscheidene bedrijven aanwezig, waaronder het 'eigen bedrijf'. Ter plaatse zijn een gemengd teeltbedriijven toegestaan. De betreffende bedrijfsactiviteiten vallen in beginsel onder milieucategorie 2. De ter plaatse voorkomende activiteiten zijn onderstaand weergegeven.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2

Figuur 4.3: relevante activiteiten volgende de VNG-uitgave.

Er geldt dan een richtafstand van 30 m voor een rustige woonwijk en 10 m voor gemengd gebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. De afstand van het bouwvlak van de woning tot het naastgelegen bedrijfsperceel kan minimaal 10 m bedragen.

Wel dient er rekening gehouden te worden met activiteiten in de omgeving om zo een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Hiervoor dienen de bedrijfsactiviteiten van nabijgelegen bedrijven in beeld gebracht te worden. De naastgelegen (voormalige) bedrijven zijn aangegeven op de onderstaande afbeelding.



Figuur 4.4: Bedrijfsbebouwing in de directe omgeving van het plangebied

In de kassen met A aangegeven op bovenstaande afbeelding worden snijbloemen en vaste planten geteeld en veredeld. Dit veroorzaakt geen geluid. Het gaat hier om koude kassenteelt zonder bijbehorende installaties. In de schuur bevindt zich een koelcel en een kleine airco, dit veroorzaakt geen geluid aan de buitenzijde van het pand. De koelcel zit inpandig aan de zuid/oost kan van het gebouw. De motor hangt daar ook. Dit is dus achter de schuur. De compressor heeft geen functie binnen het bedrijf en wordt incidenteel gebruikt om een band op te pompen. Voor het bedrijf zijn geen plannen voor uitbreiding. Het bedrijf is eigendom van de initiatiefnemer van de GOM-woning.

Voor de bedrijfsactiviteiten in de achterliggende kas vinden geen noemenswaardige verkeersbewegingen plaats. Het is een eenmansbedrijf wat gespecialiseerd is in bijzondere snijbloemen. De eigenaar gaat veelal op de fiets naar het bedrijf en 1 keer per dag naar de veiling met zijn bedrijfsbusje. Er komt gemiddeld 1 keer per maand een teeltvoorlichter langs met een personenauto. Vrachtverkeer/zwaar verkeer komt ongeveer maximaal 5 keer per jaar voor. Het laden en lossen vindt plaats binnen de bedrijfshal of voor de roldeur. Dit vindt plaats aan het eind van de middag.

Ten zuiden van het perceel bevindt zich een voormalige kwekerij. De eigenaar van dit bedrijf is met pensioen en de bedrijfsactiviteiten zijn hier dan ook beëindigd. Binnen de kassen vinden geen (geluidsveroorzakende) activiteiten plaats. Verder zijn er geen plannen voor de verkoop van de kassen. Aangezien het gaat om een agrarisch bedrijf, wat zeer gedateerd is, is het niet aannemelijk dat dit in de toekomst opnieuw opgestart zal worden. De schaal van het bedrijf is te klein om dit in de toekomst rendabel te krijgen. De woning aan de Herenweg 348d wordt bewoond door de voormalig ondernemer van het achterliggende bedrijf. De perceelsgrens van de voormalige kwekerij bevindt zich op ruim 10 meter van de toekomstige woning (zie onderstaande afbeelding). Hiermee wordt voldaan aan de vereiste richtafstand.



Figuur 4.5: afstand ten opzichte van omliggende functies.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Rondom de woning liggen agrarische gronden die gebruikt kunnen worden als bollenteeltveld. Om deze reden is het verplicht om rekening te houden met de drift van gewasbeschermingsmiddelen die gebruikt kunnen worden op het bollenteeltveld. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van de teler niet mag worden belemmerd door de woning, 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. Vanwege mogelijk vrijkomende drift wordt in de praktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 m aan te houden tussen gronden waar gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt kunnen worden en gevoelige bestemmingen zoals wonen. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Er wordt opgemerkt dat de GGD de volgende richtlijn heeft opgesteld:

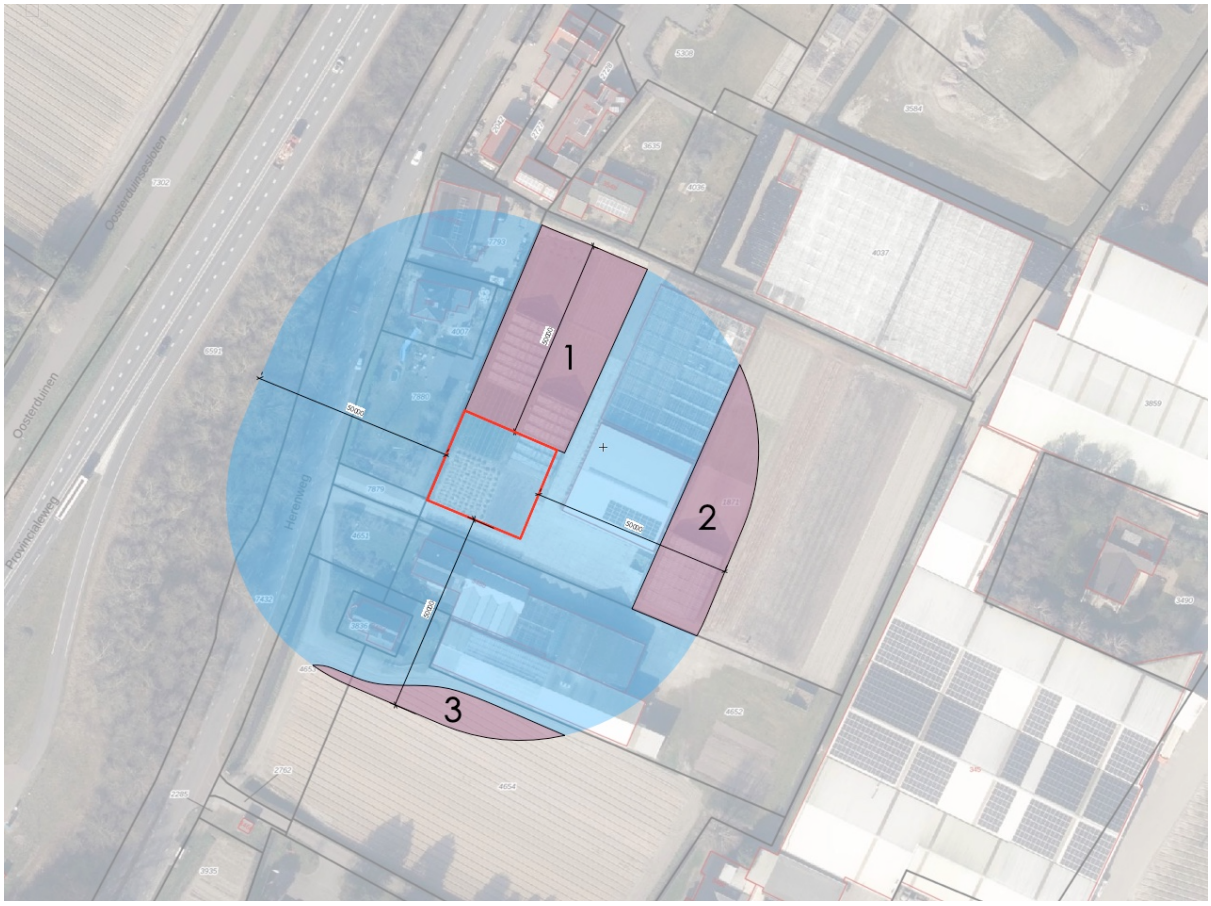
De GGD adviseert:

- in nieuwe situaties uit voorzorg zoveel mogelijk afstand te houden tussen landbouwgrond en kwetsbare bestemmingen, zoals woningen.
- toekomstige bewoners te informeren over de mogelijke risico's en handelingsperspectieven om uit voorzorg blootstelling tot een minimum te beperken. De volgende maatregelen worden geadviseerd te treffen indien op korte afstand van een teeltveld wordt gebouwd:
  - Eet je groenten of fruit uit eigen tuin? Was de groente en het fruit dan extra goed voor je ze eet.
  - Is de boer bezig met bespuiten of heeft hij dat net gedaan? Sluit je ramen en blijf binnen. Houd ook je huisdieren binnen. Hang de was niet buiten te drogen als er wordt gespoten.
  - Doe je schoenen uit voordat je de woning binnenkomt.
  - Gebruik zelf geen of zo min mogelijk bestrijdingsmiddelen. Milieu Centraal geeft tips om zonder chemische middelen onkruid of plagen te bestrijden.
  - Als omwonende kun je zelf het gesprek aangaan met de teler over je zorgen en wensen en gezamenlijk zoeken naar oplossingen. Een goed contact met de teler kan helpen situatie specifieke maatregelen te treffen. Je kunt bijvoorbeeld afspreken dat de teler het laat weten als hij de velden gaat bespuiten. De land- en tuinbouworganisatie LTO en de KAVB kan eventueel ondersteuning bieden bij het gesprek.

Meer informatie over bestrijdingsmiddelen en wat inwoners kunnen doen om blootstelling zoveel mogelijk te voorkomen staat op: https://ggdleefomgeving.nl/schadelijke-stoffen/bestrijdingsmiddelen-en-gezondheid/wat-kun-je-zelf-doen/

In eerste instantie proberen telers zoveel mogelijk overlast te voorkomen op woningen. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Ondanks het feit dat er in de bollenteelt neerwaarts wordt gespoten, wordt ter overweging geadviseerd een groene haag van ten minste 1,5 m hoogte aan te planten.

Op onderstaande afbeelding is de locatie van de woning weergegeven inclusief een zone van 50 meter rondom de woning. Een groot deel van de omliggende wordt gebruikt voor bedrijfsbebouwing, woningen of tuin. De drie rood gemarkeerde percelen worden gebruikt voor agrarische doeleinden.



Figuur 4.6: Agrarische gronden

Nr.1 in figuur 4.4 is eigendom van de initiatiefnemer. Op de betreffende gronden vindt agrarisch gebruik plaats in de vorm van teelt met behulp van rolkassen. Rolkassen betreffen een lichte en veelal verplaatsbare teeltconstructie die wordt toegepast ter bescherming van gewassen tegen weersinvloeden en ter optimalisatie van het teeltklimaat. De constructies hebben een tijdelijk en ondersteunend karakter en worden hoofdzakelijk ingezet gedurende het groeiseizoen.

De gronden worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van het sneller optrekken van bloemen en planten. Daarbij is sprake van een extensieve en relatief milieuvriendelijke bedrijfsvoering. Binnen de bedrijfsvoering worden geen chemische gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Waardoor er geen hinder wordt veroorzaakt voor de nieuw te bouwen woning.

Nr.2 in figuur 4.4 is eigendom van de initiatiefnemer. De betreffende gronden zijn gesitueerd achter bestaande bebouwing, bestaande uit een schuur en een vaste kas. Door de positionering van deze bebouwing tussen het agrarische perceel en de omliggende gronden ontstaat een fysieke afscherming van het perceel. De aanwezige opstallen functioneren hierbij als een barrière tegen windinvloeden vanuit de omgeving. Als gevolg van deze afschermende werking wordt de kans op verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen vanaf omliggende agrarische percelen naar de betreffende gronden aanzienlijk beperkt. Eventuele drift van bestrijdingsmiddelen wordt door de aanwezige bebouwing onderschept. Waardoor er geen hinder wordt veroorzaakt voor de nieuw te bouwen woning.

Nr.3 in figuur 4.4 is eigendom van eenmansbedrijf met bijzondere snijbloemen. Hier worden geen noemenswaardige bestrijdingsmiddelen gebruikt. De bestrijdingsmiddelen die wel gebruikt worden, worden aangebracht door een robot. Deze autonome manier heeft als groot voordeel dat er alleen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op de plekken waar dit nodig is. Er wordt dus op een verantwoorde manier geteeld. Deze kweker is MPS-A gecertificeerd wat inhoudt dat hij duurzaam en verantwoord te werk gaat. Daarnaast zijn de betreffende gronden gesitueerd achter bestaande bebouwing,

bestaande uit een schuur en een woning. Door de positionering van deze bebouwing tussen het agrarische perceel en de omliggende gronden ontstaat een fysieke afscherming van het perceel. De aanwezige opstallen functioneren hierbij als een barrière tegen windinvloeden vanuit de omgeving.

Als gevolg van deze afschermende werking wordt de kans op verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen vanaf omliggende agrarische percelen naar de betreffende gronden aanzienlijk beperkt. Eventuele drift van bestrijdingsmiddelen wordt door de aanwezige bebouwing onderschept. Waardoor er geen hinder wordt veroorzaakt voor de nieuw te bouwen woning.

4.8.3 Conclusie

Op basis van de bovenstaande analyse kan het plan wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

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

Toetsing

Verkeer

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een woning op het perceel en kan worden ontsloten via de Herenweg, via de bestaande inrit. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren 744' kan de verkeersgeneratie per woning worden berekend. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning in 'het buitengebied' in matig stedelijk gebied bedraagt de verkeersgeneratie per woning tussen de 7,8 en 8,6 motorvoertuigen per etmaal. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard (één nieuwe woning) dat deze weinig tot geen invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

De ontsluiting van de woning zal plaatsvinden via de bestaande inrit.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van de beleidsregel Nota parkeernormen Noordwijk 2020 (of opvolger daarvan). De locatie is gelegen in het buitengebied, zone C, de parkeernorm voor een woning > 150 m² bvo is 2,4 parkeerplaatsen. Voor het planvoornemen betekent dat een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in die parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De aspecten 'verkeer' en 'parkeren' vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Onderdeel van de motivering van de aanvraag, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Onderzoek

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.). Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Project-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;
- als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Toets MER-plicht

Om te bepalen of voor dit project wel of geen mer-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet worden bepaald of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling (J11) zoals bedoeld in kolom 1 van bijlage V van het omgevingsbesluit. Naast de omvang van de wijziging, speelt ook de ligging van het plan en de bestaande mogelijkheden binnen de vigerende bestemming van het gebied een rol bij het bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vast staat dat het realiseren van 1 woning niet beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat de regelgeving voor mer(beoordelings)plicht voor dit plan niet van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat wordt 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 plan zal initiatiefnemer met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Daarin zal worden geregeld dat de kosten die verband houden met het plan voor rekening zijn van initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan;
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.

Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. Er is één uitzondering. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor het college bevoegd gezag is (artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet).

De gemeente Noordwijk heeft een stappenplan voor participatie. In dit stappenplan wordt in 8 stappen uitgewerkt op welke manier omwonenden betrokken kunnen worden bij een initiatief. Uit het doorlopen van de Quickscan participatie blijkt dat de gemeente voor een initiatief van deze schaal een gemiddeld participatieniveau aanraadt. Dat wil zeggen dat omwonenden betrokken kunnen worden bij het initiatief door ze mee te laten denken over het plan.

Bij dit planvoornemen is er aan participatie gedaan. De directe buren van het perceel zijn geïnformeerd over het planvoornemen en hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. In de verdere fase van de planvorming zullen ook de concrete bouwplannen met de buren besproken worden.