Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
12 februari 2026

Ons kenmerk:
3831566

Zaaknummer:
1140928

GEHEIM

INTERN ADVIES

Advies aanvraag omgevingsvergunning

Gegevens project

Project	Beeklaan 15 De Zilk in
Gemeente	Noordwijk
Datum vraag	6 januari 2026
Soort procedure	Omgevingsplanactiviteit buitenplans (BOPA)

Algemeen

De gemeente Noordwijk heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) gevraagd om advies over het plan op de locatie Beeklaan in De Zilk in Noordwijk. De gemeente Noordwijk heeft een plan ontvangen voor het realiseren van 49 woningen in de vorm van 42 appartementen en 7 grondgebonden woningen aan de Beeklaan in De Zilk.
Het betreft de oude locatie van de pastorie met er achter gelegen moestuin in de binnenstedelijke lintbebouwing van het dorp De Zilk.

De ontwikkelingslocatie is weergegeven in onderstaande figuur 1.



Figuur 1. Ontwikkelingslocatie

Vondellaan 55
2332 AA Leiden

Postbus 159
2300 AD Leiden

071-408 3100
info@odwh.nl

GEHEIM

Ons kenmerk:
3831566

Voor dit advies is gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Goede Onderbouwing van de Effecten op de Fysieke Leefomgeving (ETFAL-motivering) De Kloostertuin (Lodewijckgroep.nl, 15 december 2025) (hierna onderbouwing)
- Plankaart De Kloostertuin 1 december 2025
- Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen (Adromi groep, kenmerk wil/R202456/2402b, 1 mei 2025)
- Verdiepende analyse milieuzonering Beeklaan 15, De Zilk (Lodewijckgroep, 27 november 2025)
- Verkennend bodemonderzoek Beeklaan 15 De Zilk (Lycens B.V., kenmerk 2022-0143, 23 juni 2024)
- Actualiserend milieuhygiënisch vooronderzoek Beeklaan 15 De Zilk (IDDS, kenmerk A7610-06/JKE/brf1, 30 juli 2025)
- Notitie-aanvullend veldbezoek vleermuizen Beeklaan 15 De Zilk (Lycens, Projectnummer: 2022-0143, 9 oktober 2025)
- AERIUS rapportage Kloostertuin De Zilk, Lodewijck Groep, 4 november 2025
- Ecologische voortoets stikstofdepositie Kloostertuin De Zilk (IDDS, kenmerk A6764-03/NKO/rap2, 11 december 2025)
- Geluidweringsonderzoek 'Kloostertuin in De Zilk, beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten' (Cauberg Huygen B.V., kenmerk 11492-60308-02, 12 december 2025)
- M.e.r.-beoordeling Kloostertuin (Lodewijckgroep.nl, 8 december 2025)

De Omgevingsdienst heeft eerder over het plan geadviseerd, namelijk op:
- 17 mei 2023, zaaknummer 2023-006199 en kenmerk D2023-055832
- 1 mei 2025, met zaaknummer 489953 en kenmerk 2154009

Deze eerdere adviezen zijn via de gemeente met de initiatiefnemer gedeeld in het voortraject.

Conclusie en advies

De Omgevingsdienst heeft het plan beoordeeld en concludeert het volgende:

Activiteiten en milieuzonering
- In de aangeleverde documenten worden verschillende aantallen woningen genoemd: 47, 49 en 54. Dit moet worden aangepast.
- Het aanhouden van een spuitzone van 50 meter in ieder geval in nieuwe situaties is aan te raden. Daaraan wordt niet voldaan.
- De notitie Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen is akkoord, maar het is onduidelijk in hoeverre de zone verkleind mag worden met het aanplanten van een haag. Het is niet zeker of deze onderbouwing in een eventuele juridische procedure stand houdt.
- De verdiepende analyse milieuzonering moet worden aangepast.

Bodem
- De locatie is geschikt voor de geplande ontwikkeling.
- De bodemparagraaf is akkoord.
- De aanvraag is voor het aspect bodem compleet.

Ecologie
- De Notitie aanvullend veldonderzoek vleermuizen is akkoord.

- Het nader onderzoek marterachtigen moet worden aangevuld met een toelichting waarom het onderzoek wordt beperkt tot steenmarter en of de onderzoeksmethode ook geschikt is voor andere marterachtigen waarvoor het plangebied geschikt is.
- Het stikstofonderzoek is niet akkoord.
- De voortoets kon nog niet worden beoordeeld.

Externe veiligheid
- Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.
- Paragraaf 4.8 van de onderbouwing is akkoord

Geluid
- Het geluidweringsonderzoek is nog niet akkoord en moet worden aangepast.

Geur
- Paragraaf 4.7 moet worden aangevuld voor het aspect geur.

Luchtkwaliteit
- Het aspect luchtkwaliteit is niet belemmerend voor dit initiatief.
- Paragraaf 4.6 van de onderbouwing moet worden aangepast.

Milieueffectrapportage
- Paragraaf 4.1. Milieueffectrapportage van de onderbouwing moet worden aangepast
- Hoofdstuk 1 van de aanmeldnotitie moet worden aangepast.

Hieronder is per aspect een nadere toelichting gegeven.

Uitwerking per milieuaspect

Activiteiten en milieuzonering
Beoordeling
In het advies van 1 mei 2025 is onder andere het volgende geconcludeerd:
- De notitie "blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen Driftzonering moet worden aangepast.
- Er moet worden uitgegaan van een jaarrond bladhoudende haag van minimaal 1,50 m hoogte.

Ten opzichte van de voorgaande beoordeling is de bebouwing in het plangebied gewijzigd en anders gepositioneerd. Er is 1 gebouw minder ingetekend en de afstand van de nieuwe bebouwing tot de Beeklaan is vergroot. In het DSO verzoek staat dat het nieuwbouw van 49 woningen betreft. In de onderbouwing op pagina 8 en 15 worden 47 woningen genoemd. In de notitie Blootstellingsrisico gewasbescherming wordt een aantal van 54 woningen genoemd. Deze aantallen moeten in overeenstemming met elkaar worden gebracht.

Onderbouwing
Op pagina 36 van de onderbouwing, in de alinea 'Driftvorming', wordt verwezen naar driftredurende maatregelen uit het Activiteitenbesluit, het geteelde gewas en de aanwezigheid van een watergang. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het

Activiteitenbesluit vervallen en zijn de algemene regels voortaan opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.
Dit moet worden aangepast.

Verder wordt gesteld dat door toepassing van de maatregelen uit het rapport op basis van het voorzorgbeginsel het risico op blootstelling aan drift kan worden geminimaliseerd. Er zal op deze wijze kunnen worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waarbij met aanvullende voorzorgsmaatregelen het gezondheidsrisico van blootstelling aan drift wordt geminimaliseerd.
Dat sprake is van ETFAL is, zoals verderop in dit advies wordt toegelicht, niet voldoende onderbouwd.

Beoordeling Notitie 'Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen'
De notitie 'Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen' is opgesteld als motivering in het kader van een locatiespecifiek onderzoek vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de omgeving. Er is daarbij een jaarrond bladhoudende haag van 1,50 m hoogte opgenomen. Deze notitie is inhoudelijk akkoord.
Echter is het onduidelijk in hoeverre de zone verkleind mag worden met het aanplanten van een haag. In de huidige jurisprudentie over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt hier nog geen duidelijkheid in gegeven.

Beoordeling verdiepende analyse milieuzonering
Ook in de verdiepende analyse milieuzonering van 27 november 2025 wordt op diverse plaatsen het Activiteitenbesluit genoemd (5x). Dit moet worden aangepast.

3.2.1 Beeklaan 17: Firma Hulsebosch
In tabel 2 staat bij Firma Hulsebosch de sbi code 0163 vermeld. In het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst is dit bedrijf opgenomen met sbi-code 011 en milieucategorie 2. De sbi-code in de tabel moet worden aangepast.
In paragraaf 3.2.1. staat dat de huidige bedrijfsactiviteiten, het verwerken van bollen/planten, binnen het geldende bestemmingsplan formeel niet zijn toegestaan. Binnen deze bestemming zijn diverse agrarische activiteiten toegestaan, waaronder bollenteelt; de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen; broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf. Het betreft een bloembollenteelt en -broeierijbedrijf, zodat de activiteiten wel passen op deze locatie. Deze paragraaf moet worden aangepast.

In het huidig planvoorstel is rekening gehouden met een richtafstand van 10 meter voor dit bedrijf door een verkeersbestemming van aan te houden aan deze zijde van het plangebied. Er wordt daarmee aan de richtafstanden voldaan, maar daarmee is niet vanzelfsprekend ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Het buitenterrein van de firma Hulsebosch bevindt zich echter aan de oostzijde van het perceel op circa 35 meter van het plangebied. Er worden derhalve geen belemmeringen verwacht.

3.2.5 Gronden ten noorden van het plangebied
In paragraaf 3.2.5. wordt gesteld dat naast een aantal wettelijke maatregelen ervoor gekozen kan worden een wintergroene haag aan te brengen en te behouden, wat de te houden afstand tussen de woningen en het agrarisch land flink kan verkleinen, tot maximaal 5 meter. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak uit 2021. Er is in onderbouwing geen nadere specificatie (soort, dikte, hoogte) van de haag gegeven.

Sinds het advies van de Omgevingsdienst die in deze casus is gegeven zijn er door de Raad van State diverse uitspraken geweest die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij ruimtelijke ontwikkelingen verder hebben aangescherpt, waardoor het aanhouden van een spuitzone van 50 meter in ieder geval in nieuwe situaties is aan te raden. Het aanplanten van een haag kan helpen tegen de drift. Maar dit is nog niet geaccepteerd door de Raad van State. En het is ook onduidelijk in hoeverre de zone verkleind kan worden met het aanplanten van een haag.
Binnen dit plan zullen de woonpercelen worden gerealiseerd op een afstand van 6,6 meter van deze agrarische percelen. Deze afstand is aanzienlijk kleiner dan 50 meter. Ondanks dat de notitie Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen inhoudelijk akkoord wordt bevonden is niet zeker of deze onderbouwing in combinatie met de voorgestelde maatregelen door de Raad van State in een eventuele juridische procedure wordt geaccepteerd als locatiespecifiek onderzoek waarmee de afstand van de gevoelige bestemming tot agrarische percelen verkleind mag worden.

Als bijlage bij dit advies is het GGD advies toegevoegd.

Conclusie en advies
De Omgevingsdienst heeft het plan beoordeeld en concludeert het volgende:
- In de aangeleverde documenten worden verschillende aantallen woningen genoemd: 47, 49 en 54. Dit moet worden aangepast.
- Het aanhouden van een spuitzone van 50 meter in ieder geval in nieuwe situaties is aan te raden. Daaraan wordt niet voldaan.
- De notitie Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen is akkoord, maar het is onduidelijk in hoeverre de zone verkleind mag worden met het aanplanten van een haag. Het is niet zeker of deze onderbouwing in een eventuele juridische procedure stand houdt.
- De verdiepende analyse milieuzonering moet worden aangepast

Bodem
Beoordeling
De Omgevingsdienst heeft eerder over het plan geadviseerd, met de volgende conclusie:
- In het advies van 1 mei 2025 is ten aanzien van bodem aangegeven dat het aangeleverde bodemonderzoek (2024) geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling. Geadviseerd is om bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aanvullend te onderzoeken of de locatie verdacht is op het voorkomen van gewasbeschermingsmiddelen zoals die zijn aangegeven Handelingskader bodemonderzoek niet genormeerde gewasbeschermingsmiddelen Omgevingsdienst West-Holland (Witteveen+Bos, kenmerk 140311/25-000.836, d.d. 21-1-2025).

Beoordeling bodemonderzoek
Het bodemonderzoek is uitgevoerd op de ontwikkelingslocatie. Het onderzoek voldoet aan de geldende normen.

Uit het aangeleverde verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:
- Plaatselijk zijn (zeer) zwakke bijmengingen met puin en/of baksteen in de grond waargenomen. Ter plaatse van de tanklocatie zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op de mogelijke aanwezigheid van olieproducten.
- Er is analytisch een gehalte aan asbest (11 mg/kg d.s.) in de bovengrond aangetoond. Dit betekent dat de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) en normwaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden.

- De bovengrond is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De ondergrond is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

Uit het actualiserend vooronderzoek blijkt het volgende:

- Er is geen verdenking op het voorkomen van een bodemverontreiniging met nieuwe niet-genormeerde gewasbeschermingsmiddelen.

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Beoordeling bodemparagraaf
Paragraaf 4.2 (Bodem) is volledig.

Conclusie en advies

- De locatie is geschikt voor de geplande ontwikkeling.
- De bodemparagraaf is akkoord.
- Sinds 1 juli 2025 zijn gemeenten verplicht om alle, bij de gemeente bekende, bodemonderzoeken te ontsluiten via de BRO (Basisregistratie Ondergrond). Om bodemonderzoeken te kunnen ontsluiten is een XML-bestand (SIKB-versie 14.9.0 – geschikt voor BRO SAD IMBRO) van het uitgevoerde bodemonderzoek verplicht voor een correcte en gestandaardiseerde verwerking van bodemonderzoeksgegevens. Voor het verkennend bodemonderzoek is geen XML aangeleverd. Graag ontvangt de Omgevingsdienst deze gegevens alsnog.

De aanvraag is voor het aspect bodem compleet. Geadviseerd wordt de vergunning te verlenen onder vermelding van de algemene regels voor handelingen in grond en grondwater:

- Worden werkzaamheden in (verontreinigde) grond uitgevoerd? De regels staan in het Omgevingsplan, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer en oplegnotitie 2023-2033.
- Worden werkzaamheden in (verontreinigd) grondwater uitgevoerd? De regels staan in het tijdelijke Omgevingsplan, het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de voorbeschermingsregels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.
- De richtlijnen voor veilig werken staan in de CROW-publicatie 400 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Worden mogelijke verontreinigingen aangetroffen (zoals resten van puin, cement, baksteen of olie)? Neem dan contact op met de Omgevingsdienst. Een (nieuw) bodemonderzoek kan nodig zijn.
- Wilt u meer dan 25 m^3 grond afgraven? Dan meldt u dit via het Omgevingsloket. De regels over het afgraven van grond staan in het Omgevingsplan en het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Wilt u grondwater onttrekken en lozen? Dan meldt u dit via het Omgevingsloket. De regels over het lozen op het oppervlaktewater staan in paragraaf 2.2 van de Waterschapsverordening. Regels over het lozen op de bodem of de riolering staan in het Omgevingsplan. Meer informatie over het lozen en het melden hiervan vindt u op www.odwh.nl/themas/milieu/water-2/.
- Wilt u meer dan 25 m^3 grond toepassen? Dan meldt u dit via het Omgevingsloket. De regels over het toepassen van grond staan in het Besluit activiteiten leefomgeving, het

Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer en oplegnotitie 2023-2033. Meer informatie over deze nota vindt u op https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen.

Ecologie

Beoordeling notitie aanvullend veldonderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van eerder advies van de Omgevingsdienst van 1 mei 2025 is aanvullend veldbezoek uitgevoerd met betrekking tot het nader onderzoek vleermuizen. In het advies van 1 mei 2025 is het volgende opgenomen:

Vleermuis

- *Voor het nader onderzoek vleermuis is de locatie vijfmaal bezocht op 16 augustus 2022, 6 september 2022, 23 mei 2023, 16 juni 2023 en 18 juli 2023 driemaal na zonsondergang en tweemaal in de ochtend voor zonsopkomst. Dit is niet conform het Vleermuisprotocol. De onderzoeken na zonsondergang vinden 2 uur vanaf zonsondergang plaats. Bij de ruige dwergvleermuis vindt het onderzoek 60 minuten na zonsondergang plaats en één keer rond middernacht. Dit moet worden toegelicht.*

Het vleermuisonderzoek is aangevuld met twee aanvullende veldbezoeken aan het onderzoeksgebied drie uur na zonsondergang en rond middernacht. Dit is akkoord.

Beoordeling nader onderzoek Marterachtigen

Het nader onderzoek marterachtigen is niet aangepast naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst van 1 mei 2025. In dit advies is het volgende opgenomen:

- *Volgens de ecologische quickscan is een nader onderzoek naar marterachtigen nodig. In het nader onderzoek staat dat onderzoek naar de steenmarter gedurende 6 weken is uitgevoerd conform de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming (Bouwens, S., versie 11 oktober 2017). Toegelicht wordt dat bij het plaatsen van de camera's rekening is gehouden met de functies van het leefgebied van de steenmarter. De Omgevingsdienst gaat hiermee niet akkoord. In het nader onderzoek moet worden toegelicht waarom het onderzoek wordt beperkt tot steenmarter en of de onderzoeksmethode ook geschikt is voor andere marterachtigen waarvoor het plangebied geschikt is.*

Dit is niet aangepast en nog steeds relevant.

Beoordeling stikstofonderzoek

De aerius-berekeningen zijn niet aangeleverd. Hierdoor kon het stikstofonderzoek niet beoordeeld worden.

Beoordeling voortoets

De voortoets is opgesteld op 16 januari 2025 omdat in de aanlegfase sprake is van stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/ja in het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Omdat het stikstofonderzoek nog niet beoordeeld kon worden is ook de voortoets nog niet beoordeeld. Het aanpassen van de stikstofberekening kan gevolgen hebben voor de voortoets.

Conclusie

- De Notitie aanvullend veldonderzoek vleermuizen is akkoord.
- Het nader onderzoek marterachtigen moet worden aangevuld met een toelichting waarom het onderzoek wordt beperkt tot steenmarter en of de onderzoeksmethode ook geschikt is voor andere marterachtigen waarvoor het plangebied geschikt is.
- Het stikstofonderzoek is niet akkoord.

- De voortoets kon nog niet beoordeeld worden.

Externe veiligheid

Beoordeling

In paragraaf 4.8 (Omgevingsveiligheid) van de onderbouwing wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Over deze paragraaf zijn in relatie tot het plan de volgende opmerkingen aan de orde:

- De te realiseren woningen worden in het kader van omgevingsveiligheid beschouwd als kwetsbare gebouwen.
- Het wordt onderschreven dat het plangebied niet ligt binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van een risicovolle milieubelastende activiteit.
- Er is geen sprake van de realisatie van een risicovolle milieubelastende activiteit zoals bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Er wordt ingestemd met de conclusie dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering zal vormen voor het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen om de gronden ter plaatse van Beeklaan 15 in De Zilk te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

Over paragraaf 4.8 van de onderbouwing zijn betreffende externe veiligheid geen opmerkingen aan de orde.

Geluid

Beoordeling

In 2025 is het akoestisch onderzoek beoordeeld en de bevindingen vastgelegd in advies van de Omgevingsdienst met kenmerk 2154009 (zaaknummer 489953) d.d. 1 mei 2025.

Opmerking uit het eerder advies

- Op basis van het hoogst bepaalde gezamenlijk geluid van 58 dB dient de geluidwering van de appartementen/woningen getoetst te worden aan de in het Besluit bouwwerken leefomgeving aangegeven geluidweringeisen.

Beoordeling geluidweringsonderzoek

Uitgangspunten geluidweringsonderzoek

- Voor de geluidwering berekeningen is uitgegaan van het gezamenlijk geluid (ten hoogste 58 dB) afkomstig van 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting – Beeklaan te De Zilk' met kenmerk M222533.001.002.R1/JME d.d. 11 juli 2025 opgesteld door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. te Baexem;
- De ventilatie van de onderhavige nieuwbouw zal via mechanische toe- en afvoer plaatsvinden. In de gevels/daken komen geen ventilatievoorzieningen;
- De berekeningen zijn conform NPR 5272 en met behulp van het rekenprogramma BOA 6.0.2 van dirActivity uitgevoerd. Waarbij rekening is gehouden met spectrum wegverkeer RMG2012/NEN 5077;
- Maatgevende woningtypen voor de berekeningen zijn A.02, D.0.02, C.03 en D.0.02.

Beoordeling en opmerkingen:

- De volumes van de verblijfsruimten en de oppervlaktes van diverse gevelelementen zijn correct ingevoerd;

- In tabel 11.1 is een overzicht van de rekenresultaten van de maatgevende appartementen/woningen opgenomen. Hierin is van blok D gekozen voor de maatgevende woningtype D.0.02. Terwijl in tabel 11.2 woningtype D.0.05 genoemd als maatgevende woningtype. Beide woningen zijn niet de maatgevende woningtypen van blok D met het hoogste gezamenlijk geluid. Woningtype D.0.02 bevind zich op de begane grond aan de zuidwest kant van blok D met een hoogste gezamenlijk geluid van 56 dB, terwijl in de berekeningen is uitgegaan van het hoogste gezamenlijk geluid dat treedt op de derde bouwlaag. Woningtype D.0.05 bevindt zicht op de begane grond aan de noordoost kant van blok D met een gezamenlijk geluid lager dan 53 dB. Een maatgevende woning voor blok D zou woningtype D.2.17/D.2.18 kunnen zijn met minder steenachtig metselwerk en aanwezigheid van een lichte hellende dakconstructie;
- In alle berekeningen is uitgegaan van een dubbele kier- en naaddichting (k45) rondom te openen ramen en dikke houten kozijnen (k3). In de berekeningen zit genoeg marge om uit te gaan van een enkele kierdichting (k35) en standaard houten kozijn (k2). Indien om andere redenen dan de geluidwering niet nodig is om dubbele kierdichting en dikke kozijnen toe te passen, kan daar waar het mogelijk is gekozen worden voor enkele kierdichting en standaard houten kozijnen.

Het geluidweringsonderzoek moet op basis van bovenstaande opmerkingen worden aangepast.

Conclusie
Het geluidweringsonderzoek is niet akkoord.

Geur
Beoordeling
De onderbouwing stelt dat de beoogde woningen geen geurbelasting veroorzaken. Dit klopt.

Ook stelt de onderbouwing dat er geen bedrijven rond het plangebied liggen die een relevante geuremissie kennen. Hier is de Omgevingsdienst het niet mee eens. In de huidige situatie lijkt direct aan de oostzijde naast het plangebied een (bloem)bollenbedrijf aanwezig te zijn. Niet bekend is of dit bedrijf thans geuremitterende activiteiten uitvoert. Dit moet nader worden onderbouwd.

Het huidige omgevingsplan staat diverse bollenkweek en openkweek bedrijven toe. Volgens de richtafstanden lijst uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt voor de bedrijfsomschrijving 'bloembollendroog- en prepareerbedrijven' een richtafstand voor geur van 30 meter. De beoogde woningbouw is gelegen binnen deze afstand. Hiermee is uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden het aspect geur niet zonder meer weg te schrijven, tenzij onderbouwd kan worden dat sprake is van gemengd gebied. In die situatie is de richtafstand 10 meter en ligt de beoogde woningbouw op die grens. Onderbouw nader of hier geen sprake is van inperking van bedrijfsactiviteiten.

Eenzelfde redenering kan gelden voor de aanduiding in artikel 1.11 onder m *"intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht"*. Het houden van dieren kent voor de in voornoemde publicatie genoemde bedrijfsactiviteiten een afstand voor geur van 0 tot 200 meter, afhankelijk van de diersoort. Onderbouw nader waarom de beoogde woningen ook voor deze functie geen mogelijke beperking van bedrijfsactiviteiten opleveren.

Conclusie en advies
- Het milieuaspect geur is niet akkoord.
- De onderbouwing moet worden aangepast op bovenstaande punten.

Luchtkwaliteit
Beoordeling
De Omgevingsdienst heeft paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit beoordeeld en heeft de volgende conclusie:
- De uitgangspunt voor de heersende concentraties uit het CIMLK, dat is akkoord.
- In de derde alinea van paragraaf 4.6 wordt foutief verwezen naar artikel 5.52 van het Bkl. Hier wordt waarschijnlijk artikel 5.53 en 5.54 bedoeld.
- Er wordt aangegeven dat alle waarden aan de grenswaarden voldoen, maar de van toepassing zijnde waarden worden niet gepresenteerd. Vul dit aan in de onderbouwing.
- De onderbouwing concludeert dat het plan voldoet aan het NIBM-criterium en dat daarmee het effect van het plan op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar is. Die conclusie deelt de Omgevingsdienst.

Het aspect luchtkwaliteit is niet belemmerend voor de ontwikkeling van de beoogde woningen.

Conclusie en advies
- Het aspect luchtkwaliteit is niet belemmerend voor dit initiatief.
- De paragraaf 4.6 moet op bovenstaande punten worden aangepast.

Milieueffectrapportage
Beoordeling onderbouwing
Beoordeeld is paragraaf 4.1. milieueffectrapportage van de onderbouwing. Over deze paragraaf bestaan de volgende opmerkingen:
- Op een aantal plaatsen in de paragraaf wordt nog, onterecht, gebruik gemaakt van de oude schrijfwijze. Met het in werking treden van de Omgevingswet is dit gewijzigd. Mer wordt nu zonder puntjes geschreven. De schrijfwijze mer (met kleine letters) en de MER (met hoofdletters) blijft voor het onderscheid tussen de procedure (mer) en het rapport (MER) bestaan.
- De ETFAL is opgesteld ten behoeve van een Omgevingsvergunning BOPA. Dit betekent dat de regelgeving voor project-mer-beoordeling van toepassing is. Op basis van artikel 11.8 lid 3 van het Omgevingsbesluit geldt dat, als voor een project een omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit wordt aangevraagd, die omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit wordt aangemerkt als het besluit, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de wet, in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan, bedoeld in bijlage V, kolom 4. Dit betekent dat het gestelde over de toepassing van de SMB-richtlijn (tweede alinea en vierde alinea van de subparagraaf wet- en regelgeving) niet van toepassing is en moet worden aangepast in een tekst over de project-mer-beoordeling.
- De tweede alinea in subparagraaf 'Doorwerking' gaat, naast het noemen van een andere gemeente, nog uit van een planmer-beoordeling. Ook dit moet worden aangepast.

Beoordeling aanmeldnotitie
Voor dit plan is een aanmeldnotitie opgesteld. Over deze aanmeldnotitie bestaan de volgende opmerkingen:
- In de onderbouwing wordt op pagina 11 aangegeven dat er 42 appartementen en 7 grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd. In deze aanmeldnotitie wordt

gesproken over 43 appartementen en 6 grondgebonden woningen. Geadviseerd wordt het aantal appartementen en grondgebonden woningen in de ETFAL en de aanmeldnotitie met elkaar in overeenstemming te brengen. In paragraaf 2.3.1. is overigens wel sprake van het realiseren van 7 grondgebonden woningen. Waarschijnlijk is dit een verschrijving.

- Bij het opstellen van deze aanmeldnotitie is duidelijk rekening gehouden met de genoemde aspecten in artikel 3 en de selectiecriteria uit bijlage III van de mer-richtlijn (2014/52/EU). Merkwaardig is alleen de toevoeging op pagina 5, laatste alinea van subparagraaf 1.4 Criteria mer-beoordeling. Zoals hierboven, zie opmerking 2 over Paragraaf 4.1. milieueffectrapportage van de ETFAL, aangegeven is, is hier sprake van een project-mer-beoordeling in plaats van een plan-mer-beoordeling. Dit volgt uit artikel 11.8 lid 3 van het Omgevingsbesluit.
- Hoofdstuk 2, 3 en 4 van de aanmeldnotitie gaan nader in op de selectiecriteria uit bijlage III van de mer-richtlijn (2014/52/EU). Over deze hoofdstukken zijn (inhoudelijk) geen opmerkingen. De hoofstukken geven, in combinatie met de ETFAL en de onderliggende sectorale onderzoeken, voldoende inzicht in de mogelijke gevolgen voor het milieu.
- De Omgevingsdienst stemt in met de conclusie dat het plan niet zal leiden tot belangrijke gevolgen voor het milieu, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk is.
- De sectorale onderzoeken worden door de Omgevingsdienst, in het kader van de ETFAL, nog nader beoordeeld door specialisten. Mochten de onderliggende onderzoeken en/of ETFAL wijzigingen dan kan dit betekenen dat ook de Aanmeldnotitie moet worden aangepast. Of dit aan de orde is kan pas in een later stadium worden bepaald.

<u>Conclusie en advies</u>

- Paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage dient te worden aangepast.
- Hoofdstuk 1 van de aanmeldnotitie dient te worden aangepast. De overige hoofdstukken zijn, onder voorbehoud van de beoordeling van sectorale onderzoeken door specialisten (zie opmerking 5 aanmeldnotitie) akkoord.

GEHEIM

Ons kenmerk:
3831566

Bijlage: GGD Advies

Bollenteelt/sierteelt

Voor wat betreft gewasbeschermingsmiddelen rondom open teelt is niet uit te sluiten dat bespuiting op nabijgelegen percelen gezondheidsrisico's veroorzaakt bij omwonenden. Het vergroten van afstand helpt om blootstelling te beperken en een mogelijk gezondheidsrisico te verkleinen. Dit onderstaande GGD-advies is gebaseerd op het voorzorgbeginsel. Dit houdt in dat maatregelen worden getroffen als er mogelijk schade kan worden veroorzaakt aan de bevolking of het milieu en er nog geen wetenschappelijke consensus over de kwestie bestaat.

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/

- Wetenschappelijk onderzoek laat zien dat hagen in de meeste gevallen en onder bepaalde voorwaarden effectief lijken te zijn om drift te verminderen. De mate waarin drift vermindert, hangt o.a. af van de soort haag, de dikte ervan en de hoogte van de haag (in verhouding tot hoe hoog gespoten wordt). Onderzoek rondom dit thema is nog in ontwikkeling. In hoeverre een haag of ander soort perceelafscheiding blootstelling vermindert is echter niet te zeggen. Dat heeft ermee te maken dat gewasbeschermingsmiddelen zich niet alleen via drift maar ook via damp verspreiden. Gezondheidskundig is daarmee niet te onderbouwen dat een haag effectief is om de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen te verminderen. Het gebruik van een (groenblijvende) haag kan een positief effect hebben op de beleving van het landschap en kan bijdragen aan de cultuur-landschappelijke waarde van een gebied.

Bollenteelt en sierteelt

In Nederland wonen veel mensen dicht bij landbouwgronden. Op deze gronden worden vaak bestrijdingsmiddelen gebruikt om ziekten en plagen te bestrijden. Vooral in de bollenteelt en in de fruitteelt is het gebruik hoog. Uit internationaal onderzoek komen aanwijzingen dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen gepaard kan gaan met gezondheidsschade bij mensen. In Nederland is een onderzoek blootstelling omwonenden (OBO) en een gezondheidsverkenning uitgevoerd. Op dit moment loopt er een vervolgonderzoek naar blootstelling omwonenden (OBO-2).

Bloostelling aan bestrijdingsmiddelen

In het eerdere OBO-onderzoek is aangetoond dat na neerwaartse bespuiting van bollenvelden damp van bestrijdingsmiddelen dagen later en tot op een afstand van 250 meter in de lucht kon worden gemeten. Over afstand is verder gebleken dat bestrijdingsmiddelen, bij neerwaarts spuiten, via drift tot op 50 meter van het veld en tot op 10 meter hoogte terecht kunnen komen. Dat gebeurde ook bij het gebruik van drift reducerende spuitkoppen. Andere typen teelten (fruit-/sierteelt) met zij- of opwaartse bespuiting, zijn niet onderzocht. Vermoedelijk is daar de verspreiding naar de omgeving groter.
Verder is gebleken dat mensen die op minder dan 250 meter afstand van de onderzochte bollenvelden wonen meer blootgesteld worden dan mensen die meer dan 500 meter verder weg wonen. Deze blootstelling kan afkomstig zijn van de bespuitingen op die nabije velden, maar het is nog onduidelijk hoe groot dat aandeel is in de totale blootstelling. De blootstelling kan ook werkgerelateerd zijn, of afkomstig zijn van bijvoorbeeld voeding of particulier gebruik.

Gezondheidseffecten

In de gezondheidsverkenning van 2018 en de recentere update van 2020 zijn de gezondheidsgegevens van Nederlanders in niet-stedelijke gebieden geanalyseerd. Daaruit bleek dat mensen die wonen binnen 250 meter van landbouwpercelen, gemiddeld niet méér gezondheidsproblemen hebben dan mensen met geen of weinig landbouwpercelen in de buurt. Mensen die dichter bij landbouwpercelen wonen leken over het algemeen zelfs wat gezonder te zijn dan mensen die daar verder vandaan wonen. Dit kan met leefstijl te maken hebben. Daarnaast viel in de nabijheid van landbouwpercelen een aantal aandoeningen op waarvoor het verband met de hoeveelheid of nabijheid van specifieke gewassen onvoldoende eenduidig was, maar die nader onderzoek verdienen. Het gaat om een hoger geboortegewicht in de nabijheid van zomergerst, de ziekte van Parkinson bij fruitteelt, oogirritaties bij fruitteelt en om leukemie bij afwisselende granen-bieten-aardappelteelt. In de nabijheid van maisteelt werd een hogere sterfte aan luchtwegaandoeningen gevonden.

Vervolgonderzoek blootstelling omwonenden (2023 – 2031)

Het doel van het vervolgonderzoek blootstelling omwonenden (OBO-2) is bijdragen aan de verbetering van het toelatingsbeleid van bestrijdingsmiddelen. Dat moet ertoe leiden dat effecten op de gezondheid verdwijnen of tenminste verminderen. Een ander doel is om vragen te beantwoorden die leven bij omwonenden, agrariërs en andere betrokkenen. Het onderzoek gaat onder andere over blootstellingsmodellering, ziekten (de ziekte van Parkinson, kanker, COPD en astma) en over beroepsmatige blootstelling.

Verbetering toelatingsprocedure

Het RIVM kwam eerder (Gewasbeschermingsmiddelen en neurodegeneratieve ziekten) tot de conclusie dat de EU data- en testvereisten voor de goedkeuring van werkzame stoffen in gewasbeschermingsmiddelen niet geschikt zijn om te beoordelen of een werkzame stof een

effect kan hebben dat bijdraagt aan de ontwikkeling van neurodegeneratieve ziekten (zoals Parkinson, Alzheimer en ALS). Het RIVM gaf aanbevelingen hoe de toelatingsmethodiek te verbeteren. In vervolg heeft het RIVM in de opdracht gekregen 2024 een testmethodiek te ontwikkelen die neurotoxiciteit kan aantonen. De uitvoering van die opdracht heeft een voorziene looptijd van 5 jaar. Nederland zal de ontwikkelde teststrategie op Europees niveau indienen als voorstel om deze te hanteren bij de Europese afspraken rondom het toelatingsbeleid.

Wet- en regelgeving
Er is geen landelijke wet- en regelgeving wat betreft de minimaal te houden afstand tussen gronden met open teeltvormen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen of andere gevoelige bestemmingen. Bij fruitteelt is het gebruikelijk om 50 meter afstand te hanteren tussen teelt en woningen. Er is geen gezondheidskundige onderbouwing voor deze afstand, deze afstand is er op basis van jurisprudentie.
Uit jurisprudentie is verder gebleken dat het erg lastig is om op basis van locatie specifiek onderzoek aan te tonen dat een kleinere afstand dan 50 meter voldoende is voor een goed woon- en leefklimaat. De rapporten met (model)berekeningen waar in eerdere zaken naar werd verwezen (PRI-2012, PRI 2015[1]) zijn in december 2020 door de Raad van State beoordeeld als niet-deugdelijk als grondslag voor locatie specifiek onderzoek[2]. Op 19 oktober 2022 heeft de Raad van State in de casus Asdonk geoordeeld dat het EFSA-model (eveneens) niet geschikt is om een veilige afstand tot aan omwonenden vast te stellen[3].
In 2023 en 2024 zijn er uitspraken gedaan specifiek over lelieteelt (zie kader). Bij lelieteelt worden relatief gezien de meeste gewasbeschermingsmiddelen gebruikt vergeleken met bijvoorbeeld tulpen-, aardappel- en uienteelt. Ondanks dat de telers volgens de geldende wet- en regelgeving de gewassen mochten verbouwen en de gewasbeschermingsmiddelen mochten gebruiken, hebben rechters toch besloten dat dit niet was toegestaan. De rechter heeft hierin het voorzorgbeginsel gevolgd.

Uitspraken over lelieteelt
- Verbod om gewasbeschermingsmiddelen lelieteelt te gebruiken (Roermond, mei 2024)
- Voorzieningenrechter verbiedt gebruik gewasbeschermingsmiddelen door lelieteler (Assen, juni 2023)

Een overzicht van juridische stand van zaken ten aanzien van spuitzones is te lezen in recht.nl

Samengevat
De onderzoeken die zijn gedaan geven geen duidelijke aanwijzingen voor een direct verband tussen blootstelling aan bestrijdingsmiddelen en gezondheidseffecten, maar kunnen de ongerustheid ook niet wegnemen. Er blijven onzekerheden aanwezig over:
- welke blootstellingsroute van belang is bij de gevonden hogere blootstelling van omwonenden / telers aan bestrijdingsmiddelen (vanuit omgeving of via voeding, werk, en/of particulier gebruik);
- tot welke afstand sprake is van blootstelling door bespuiting (anders dan via drift); wel is duidelijk dat een toename van de afstand leidt tot een lagere blootstelling door bespuiting.
- of blootstelling ook daadwerkelijk tot een gezondheidseffect leidt: onderzoeksresultaten toonden aan dat blootstelling lager was dan de veiligheidsgrenswaarden. Dit zou

[1] PRI-rapport 609 van de Wageningen University & Research (WUR), PRI – plant research international uit mei 2015: 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden bij de bespuiting van veldgewassen met een veldspuit'.
[2] ECLI:NL:RVS:2020:3018, Raad van State, 201806136/1/R1 en 201806358/1/R1 (rechtspraak.nl) (11 t/m 14)
[3] https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@133394/202100769-1-r4/ . (19 t/m 26)

impliceren dat er geen effecten door een individuele stof te verwachten zijn, echter onbekend is wat het effect is van cumulatieve blootstelling en de interactie van stoffen.

- of dat het gezondheidseffect door gebruik van een bepaald type bestrijdingsmiddel wordt veroorzaakt, of dat een bepaald type teelt zelf voor gezondheidseffect zorgt, of dat er nog een andere factor in het spel is die zowel verband houdt met het type teelt als met het gezondheidseffect.

In OBO-2 worden verschillende vraagstukken nader onderzocht. Het GGD-advies om uit voorzorg de afstand tot aan open teelt zo groot mogelijk te houden, past binnen de context van het ontbreken van een wetenschappelijke consensus over dit onderwerp.

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
18 september 2026

Ons kenmerk:
5510973

Zaaknummer:
1931995

GEHEIM

INTERN ADVIES

Advies aanvraag omgevingsvergunning

Gegevens project

Project	Beeklaan 15 in De Zilk
Gemeente	Noordwijk
Datum vraag	10 augustus 2026
Soort procedure	Omgevingsplanactiviteit buitenplans (BOPA)

Algemeen

De gemeente Noordwijk heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) gevraagd om advies over het plan op de locatie Beeklaan in De Zilk in Noordwijk. De gemeente Noordwijk heeft een plan ontvangen voor het realiseren van 49 woningen in de vorm van 42 appartementen en 7 grondgebonden woningen aan de Beeklaan in De Zilk.
Het betreft de oude locatie van de pastorie met de erachter gelegen moestuin in de binnenstedelijke lintbebouwing van het dorp De Zilk.

De ontwikkelingslocatie is weergegeven in onderstaande figuur 1.



Figuur 1. Ontwikkelingslocatie

Voor dit advies is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

Vondellaan 55
2332 AA Leiden

Postbus 159
2300 AD Leiden

071-408 3100
info@odwh.nl

- Goede Onderbouwing van de Effecten op de Fysieke Leefomgeving (ETFAL-motivering) De Kloostertuin, Lodewijckgroep.nl, 24 juli 2026 (hierna: onderbouwing)
- Verdiepende analyse milieuzonering Beeklaan 15, De Zilk, Lodewijckgroep, definitief, 27 november
- Notitie Blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen, 8 juli 2026
- Memo (incl. bijlage I Boa berekeningen) 'Kloostertuin Zalt De Zilk, aanvulling onderzoek geluidwering gevel, Cauberg Huygen B.V., kenmerk 11492-60308-0'4, 26 juni 2026
- M.e.r.-beoordeling De kloostertuin, Lodewijckgroep, 17 juli 2026
- AERIUS rapportage Kloostertuin De Zilk, Lodewijck Groep, 15 juli 2026
- AERIUS berekening gebruiksfase (2030) RZhYUQ2pFZu, 15 juli 2026

De Omgevingsdienst heeft eerder over het plan geadviseerd, namelijk op:
- 17 mei 2023, zaaknummer 2023-006199 en kenmerk D2023-055832
- 1 mei 2025, zaaknummer 489953 en kenmerk 2154009
- 12 februari 2026, zaaknummer 1140928 en kenmerk 3831566
- 12 maart 2026, zaaknummer 1285229 en kenmerk 4098629

Conclusie

- Paragrafen 4.1 Milieueffectrapportage, 4.4 Ecologie, 4.6 Luchtkwaliteit van de onderbouwing zijn akkoord.
- Paragraaf 4.7 Geluid door activiteiten, geur en trillingen is nog niet akkoord en moet worden aangepast.
- De verdiepende analyse milieuzonering is nog niet akkoord en moet worden aangevuld.
- De notitie gewasbeschermingsmiddelen is eerder akkoord bevonden. Geadviseerd wordt op basis van nieuwe inzichten om de onderbouwing voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verder aan te scherpen.
- De voorgestelde maatregelen uit paragraaf 7.5 van de notitie gewasbescherming moeten als voorschrift worden gekoppeld aan de omgevingsvergunning.
- De ecologische quickscan, het nader onderzoek vleermuizen en het nader onderzoek marterachtigen zijn eerder akkoord bevonden.
- Het stikstofonderzoek is akkoord.
- Het geluidweringsonderzoek is juist aangepast en akkoord.
- De aanmeldnotitie is nog niet akkoord en moet worden aangepast.

Hieronder is per aspect een nadere toelichting gegeven.

Uitwerking per milieuaspect

Activiteiten en milieuzonering
<u>Beoordeling onderbouwing</u>
Op pagina 36 van de onderbouwing wordt verwezen naar het activiteitenbesluit. Het activiteitenbesluit is niet meer van kracht. Dit moet worden aangepast.
Op dezelfde pagina wordt geconcludeerd dat er in het stedenbouwkundig plan voldoende rekening is gehouden met de omliggende (bedrijfs-)activiteiten.
Zoals blijkt uit de opmerkingen met betrekking tot de verdiepende analyse milieuzonering is dat nog niet het geval.

<u>Beoordeling Verdiepende analyse milieuzonering</u>
Type B bedrijf

In de verdiepende analyse wordt gesteld dat er bij Firma Hulsebosch sprake is van een type B bedrijf. Dit gold voor het Activiteitenbesluit. Echter is het Activiteitenbesluit niet meer van kracht. Er is sprake van een bedrijf wat valt onder de algemene regels waarvoor een informatie- en meldingsplicht geldt.
Op diverse plaatsen in het document is 'Activiteitenbesluit cq. het Besluit activiteiten leefomgeving' vermeld. Het activiteitenbesluit is sinds 2024 niet meer van kracht. Dit moet worden aangepast naar alleen het Besluit activiteiten leefomgeving.

Richtafstand 10 meter
Voor de Firma Hulsebosch wordt geconcludeerd dat sprake is van milieucategorie 2 en daarom 10 meter afstand moet worden gehouden. Richtafstand alleen is onvoldoende onderbouwing. De feitelijke bedrijvigheid moet worden beschouwd, momenteel is alleen de juridische situatie benoemd van Firma Hulsebosch benoemd welke weinig relevant is voor de onderbouwing. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.

Aanvullend op eerdere adviezen wordt geadviseerd om in het document nader in te gaan op de aanwezigheid van de kerk. De richtafstand van de kerk biedt onvoldoende motivering om te concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van recente ontwikkelingen is gebleken dat dit tot hinder van omwonenden en/of beperkingen van de kerk kunnen leiden. Geadviseerd wordt dan ook om de onderbouwing aan te vullen met een beoordeling van de geluidbelasting en frequentie van luiden van de kerkklokken. Geadviseerd wordt om hierbij onderscheid te maken tussen het luiden van de klokken en ander geluidbronnen in het kader van het oproepen tot het belijden van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden. En het luiden van de klokken voor eventuele andere evenementen en momenten, zoals onder andere de tijdsaanduiding.

Bollenteelt
Er wordt verwezen naar artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit. Dit is niet meer van kracht en daarom niet relevant. Het juiste artikel uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden opgenomen. Recent zijn er door de Raad van State diverse uitspraken geweest die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij ruimtelijke ontwikkelingen verder hebben aangescherpt, waardoor het aanhouden van een spuitzone van 50 meter in ieder geval in nieuwe situaties is aan te raden. Van deze afstand mag worden afgeweken mits een locatiespecifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Teeltvrije zone in verband met watergang
In de aanvraag wordt aangekaart dat er sprake is van een watergang waarvoor extra eisen gelden. Dit betreft, afhankelijk van de teelt, een afstand van 1 meter teeltvrije zone of meer. Hiervan kan echter worden afgeweken als er sprake is van biologische productiemethoden. Biologische gewasbeschermingsmiddelen zijn van biologische aard maar hiermee kunnen gevolgen voor de menselijke gezondheid niet worden uitgesloten. Op basis van luchtfoto's is er wel sprake van teelt nabij de watergang. Daarom is dit geen goede motivatie om een kortere afstand te hanteren. Bovendien is het gebruikelijk dat in verband met noodzakelijke vruchtwisseling telers onderling grond ruilen/gebruiken. Zolang voor een perceel niet is vastgelegd dat het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan is het gebruik ervan dus mogelijk en moet worden uitgegaan van een worst case afstand zónder teeltvrije zone.

<u>Beoordeling blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen</u>

In het advies van 12 februari 2026 is aangegeven dat het rapport blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen voldoende is. Echter gezien de meest recente ontwikkelingen worden de volgende punten meegegeven. Geadviseerd wordt om deze opmerkingen alsnog in de notitie beter te motiveren om zo een aanvaardbaar woon- en leefomgeving beter te onderbouwen.

Bladhoudende haag
Het aanplanten van een haag kan helpen tegen de drift. Er zijn geen recente uitspraken van de RvS bekend waarin de afstand verkleind kan worden met het aanplanten van een haag. Er kan dus niet met zekerheid worden gesteld in welke mate de afstand kan worden verkleind met een dergelijke maatregel. Wel is aannemelijk dat deze maatregel bevorderend is voor driftreductie. Het is echter niet zeker in hoeverre de aangeleverde onderbouwing voldoende is om in een eventuele juridische procedure een aanvaardbaar woon- en leefomgeving voldoende aannemelijk te maken.

Halvering zone 50 meter
In paragraaf 5.3 wordt aangekaart dat de 50 meter is gebaseerd op fruitteelt uit 2002 en dat sinds deze periode er strengere maatregelen zijn waardoor nu een kortere afstand acceptabel zou zijn. Op basis van het Bal moet altijd de driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek worden toegepast. De regels voor het uitvoeren van een activiteit (in het Bal) zijn immers een samenwerking met goede ruimtelijke ordening geweest. Deze combinatie tussen bronmaatregels in het Bal en ruimtelijke regels in het omgevingsplan is met de komst van de omgevingswet nog explicieter geworden. De bronmaatregel van 75% driftreductie is daarom niet éxtra, maar de basis, dit blijkt ook uit de integrale toelichting van het Bal. Dit is dus geen argument om de afstand te halveren. Geadviseerd wordt om dit onderdeel alsnog beter te motiveren in de notitie gewasbeschermingsmiddelen.

Driftreducerend gaas
Opgemerkt wordt dat de link naar IPLO voor driftreducerend gaas niet meer bestaat. Onderzoek van 2001 van de WUR geeft aan dat een de toepassing van dit gaas (als bronmaatregel) uiterst hoogte afhankelijk is.

De Omgevingsdienst adviseert om de maatregelen in paragraaf 7.5 uit te voeren en te borgen in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

<u>Conclusie en advies</u>
- Paragraaf 4.7 Geluid door activiteiten, geur en trillingen van de onderbouwing is niet akkoord.
- Het activiteitenbesluit is niet meer van kracht. Dit moet worden aangepast in Besluit activiteiten leefomgeving en verwijzingen naar artikelen moeten betrekking hebben op het Bal.
- De onderbouwing voor de bedrijfsactiviteiten van firma Hulsenbosch moet worden aangevuld.
- Er wordt geadviseerd om de notitie verdiepende milieuzonering alsnog aan te vullen met een onderbouwing van de naastgelegen kerk.
- Er wordt geadviseerd om de notitie gewasbeschermingsmiddelen nader aan te vullen om zo beter te onderbouwen dat bij de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefomgeving.
- De voorgestelde maatregelen uit paragraaf 7.5 moeten als voorschrift worden gekoppeld aan de omgevingsvergunning.

Ecologie
Beoordeling stikstofonderzoek

Naar aanleiding van een eerder advies van de Omgevingsdienst van 9 juni 2026 is het stikstofonderzoek aangepast. De opmerkingen van de Omgevingsdienst zijn verwerkt en deze zijn akkoord.

Het stikstofonderzoek is akkoord, maar de AERIUS Calculator wordt naar verwachting op 6 oktober 2026 wordt geactualiseerd. Er geldt geen overgangsrecht. Alle lopende procedures waarover dan nog geen definitief besluit is genomen, moeten opnieuw worden berekend met de nieuwe release van AERIUS Calculator. Dit kan een andere uitkomst tot gevolg hebben.

Beoordeling onderbouwing paragraaf 4.4. Ecologie
Aanpassing van het stikstofonderzoek heeft niet geleid tot een andere uitkomst waardoor de onderbouwing niet aangepast hoeft te worden.
In eerder advies heeft de Omgevingsdienst aangegeven dat de voortoets akkoord is voor wat betreft de aanlegfase.
Omdat uit de nieuwe AERIUS-berekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van depositie hoeft de voortoets niet te worden aangepast. De onderbouwing is akkoord.

Conclusie
- De ecologische quickscan, het nader onderzoek vleermuizen en het nader onderzoek marterachtigen zijn eerder akkoord bevonden.
- Het stikstofonderzoek is akkoord, maar de AERIUS Calculator wordt naar verwachting op 6 oktober 2026 wordt geactualiseerd. Er geldt geen overgangsrecht. Alle lopende procedures waarover dan nog geen definitief besluit is genomen, moeten opnieuw worden berekend met de nieuwe release van AERIUS Calculator. Dit kan een andere uitkomst tot gevolg hebben. Paragraaf 4.4 ecologie van de onderbouwing is akkoord.

Geluid
Beoordeling
In het eerder advies van 12 februari 2026 is het geluidweringsonderzoek beoordeeld. In dit advies zijn een aantal opmerkingen geplaatst, deze zijn aangepast en zijn akkoord.

Rekenresultaten en conclusies naar aanleiding van aanpassingen
De geluidwering berekening van woningtype D.2.18 is juist uitgevoerd en akkoord.
Er wordt voldaan aan de gestelde geluidweringseis.

Conclusie en advies
Het geluidweringsonderzoek is juist aangepast en akkoord.

Geur
Beoordeling
Paragraaf 4.7 Geluid door activiteiten, geur en trillingen onderdeel geur is niet aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het vorige advies.

In de memo is wel op de opmerkingen ingegaan. De onderbouwing over eventuele bloembollen droog- en prepareeractiviteiten is akkoord. Er ontbreekt echter een onderbouwing ten aanzien van de planologische mogelijkheid van het bedrijfsmatig houden van dieren.
Recentelijk is er op het betreffende perceel een nieuwe bedrijfsloods gebouwd, welke naar waarschijnlijkheid wordt gebruikt ten behoeve van de bloembollenteelt. Onder andere daarom verwacht de Omgevingsdienst dat voor de representatieve maximale planologische mogelijkheden geen rekening hoeft te worden gehouden met de activiteit het bedrijfsmatig houden van dieren. Er wordt geadviseerd om de onderbouwing hier wel op aan te passen en af te stemmen met het betreffende bedrijf.
De Omgevingsdienst wil de gemeente er op wijzen dat de ontwikkeling tot een beperking van de eventuele toekomstige mogelijkheden van het agrarische perceel kan leiden.

Conclusie en advies

- Het aspect geur is akkoord, mits wordt onderbouwd dat voor de representatieve maximale planologische mogelijkheden geen rekening hoeft te worden gehouden met het bedrijfsmatig houden van dieren bij het naastgelegen perceel (oostelijk van het plan). Er wordt geadviseerd om dit ook af te stemmen met het betreffende bedrijf.
- De Omgevingsdienst wil de gemeente er op wijzen dat de ontwikkeling tot een beperking van de eventuele toekomstige mogelijkheden van het agrarische perceel kan leiden.

Luchtkwaliteit

Beoordeling en conclusie

Paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit is akkoord. De tekstuele opmerkingen uit voorgaand advies zijn voldoende verwerkt.

Milieueffectrapportage

Beoordeling onderbouwing paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage

Geen opmerkingen. Deze paragraaf is akkoord.

Beoordeling aanmeldnotitie

Met betrekking tot deze aanmeldnotitie wordt het volgende opgemerkt:

- De aanmeldnotitie is duidelijk opgesteld aan de hand van de drie selectiecriteria uit bijlage 3 van de Europese m.e.r.-richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU. Dit is akkoord.

- Het is de bedoeling dat in een aanmeldnotitie de initiatiefnemer aannemelijk maakt dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot belangrijke gevolgen voor het milieu. Het moet een, ook voor niet-specialisten, een zelfstandig leesbaar document zijn. Essentiële informatie voor de mer-beoordeling die wel in de onderbouwing of onderzoeken moet ook worden opgenomen in de aanmeldnotitie.

  Paragraaf 3.4 Geluid

- Voor een mer-beoordeling is het van belang dat de milieueffecten van het project op de omgeving inzichtelijk wordt gemaakt. In deze paragraaf wordt wel uitgebreid aandacht besteed aan de geluidsbelasting op de nieuw te realiseren woningen. De effecten op de omgeving wordt afgedaan met de tekst "Woningen zorgen daarnaast niet voor een hogere geluidsbelasting in de omgeving.". Dit is een ongemotiveerde vaststelling/conclusie.

Hoewel niet wordt verwacht dat geluid zal leiden tot belangrijke gevolgen voor het milieu, moet dit in een aanmeldnotitie wel aannemelijk worden gemaakt.

- In paragraaf 3.8 Verkeer en parkeren van de aanmeldnotitie blijkt een verkeerstoename van 243 mvt/etmaal. In paragraaf 4.13 Verkeer en parkeren van de onderbouwing is af te leiden dat het plan (tabel 3) 241,1 verkeersbewegingen per (werk)dag, extra tot gevolg zal hebben. Elders in deze paragraaf staat het getal 250,6 mvt/etmaal genoemd. Los van de constatering dat er verschillende uitkomsten zijn voor de verkeersgeneratie van dit plan, betekent dit in ieder geval een beperkte toename van het verkeer op de (maatgevende) Beeklaan (ruim 8000 mvt/etmaal).

- Er is dus elders meer informatie beschikbaar op basis waarvan een gemotiveerde conclusie mogelijk is. Het is onduidelijk waarom hiermee de onderbouwing van de losse vaststelling in paragraaf 3.4 is uitgewerkt. Het feit dat er voor het plan 82 parkeerplaatsen worden gegenereerd, zoals vermeld in paragraaf 3.8 van de aanmeldnotitie, is voor het bepalen of er wel of geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten minder belangrijk zeker op de manier waarop het nu in paragraaf 3.8 is beschreven. Heeft het aanleggen van 82 parkeerplaatsen op eigen terrein nu wel of geen belangrijk effect op het milieu?

Paragraaf 3.5 Luchtkwaliteit

- Hierin wordt vastgesteld dat uit de NSL-monitoringstool blijkt dat het aspect luchtkwaliteit niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt echter niet aannemelijk gemaakt. In de onderbouwing paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit deze gegevens wel beschikbaar en er wordt geadviseerd dat deze ook toegevoegd worden aan deze paragraaf.

Paragraaf 3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's

- In paragraaf 4.10 Water en klimaatadaptatie van de onderbouwing komt dit wel uitgebreid terug, maar in de aanmeldnotitie niet. Ook in de paragraaf 3.7 Water van de aanmeldnotitie is geen aandacht voor klimaat(adaptatie). Er wordt geadviseerd om de onderbouwing uit paragraaf 4.10 mee te nemen in paragraaf 3.6 en 3.7 van de aanmeldnotitie.

- Het voorgaande geldt ook voor andere paragrafen uit de aanmeldnotitie. Om bijvoorbeeld paragraaf 3.3 Ecologie uit de aanmeldnotitie inhoudelijk te beoordelen (halve pagina aan tekst), is de lezer verplicht om tenminste paragraaf 4.4 uit de onderbouwing (2,5 pagina aan tekst) erbij te pakken.

<u>Conclusie en advies</u>

- Paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage is akkoord.
- De aanmeldnotitie is nog niet akkoord. Deze moet worden aangevuld.
- Er wordt geadviseerd om de motivatie uit paragraaf 4.10 Water en klimaatadaptatie van de onderbouwing mee te nemen in paragraaf 3.6 en 3.7 van de aanmeldnotitie.