

Per e-mail: [redacted]@noordwijk.nl

Datum: 26 mei 2026
Ons kenmerk 1271294
Contactpersoon [redacted]@odwh.nl
Zaaknummer 1271294
Bijlage(n) 5

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Onderwerp: afwijken van het tijdelijke omgevingsplan voor de realisatie van maximaal 290 woningen, inclusief openbaar gebied en een nieuwe ontsluiting op de Van Berckelweg

Geachte aanvrager,

Op 12 februari 2026 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van maximaal 290 woningen (in het projectgebied Bronsgeest II), inclusief openbaar gebied en een nieuwe ontsluiting op de Van Berckelweg te Noordwijk. De aanvraag is ingediend door gemeente Noordwijk.

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL62BNGH0285185543
BIC BNGHNL2G

De aanvraag ziet op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet, te weten een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het afwijken van het omgevingsplan voor het gebruik. De activiteit bouwen zal in een separate procedure worden aangevraagd.

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet:

- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van maximaal 290 woningen, inclusief openbaar gebied en een nieuwe ontsluiting op de Van Berckelweg te Noordwijk;
- dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- dat aan deze vergunning de in het onderdeel 'Voorschriften' vermelde voorschriften zijn verbonden;
- dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat:
 - een minimale afstand van 50 meter tussen woningen (inclusief tuinen) en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt wordt aangehouden, dan wel dat middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd locatiespecifiek onderzoek wordt aangetoond dat een kortere afstand aanvaardbaar is;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk,

[redacted]
Mw. E.M. Overzier
secretaris

[redacted]
mr. B.B. Schneiders
waarnemend burgemeester

Bijlagen:

- Bijlage 1 Bodemonderzoek
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Bijlage 3 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4 Stikstofonderzoek
- Bijlage 5 Onderzoek Externe veiligheid
- Bijlage 6 Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
- Bijlage 7 Mer-beoordeling
- Bijlage 8 Projectmer-beoordelingsbeslissing
- Bijlage 9 Uitkomsten participatie
- Bijlage 10 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit
- Bijlage 11 Motivering

Rechtsmiddelen

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 1 april 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn acht zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen.

De zienswijze van de provincie Zuid-Holland heeft aanleiding gegeven het besluit gewijzigd vast te stellen.

Beroep

Indien u meent dat u door het besluit of de daaraan verbanden voorwaarden in uw belangen wordt getroffen bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden gestuurd aan de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

De mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bestaat eveneens voor derde belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

Indien u of een derde belanghebbende van mening bent/is dat er een spoedeisend belang is kan er voorlopige voorziening worden gevraagd bij de

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht;

Overwegingen

Algemeen

Initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd met omwonenden en overige belanghebbenden. De resultaten van het participatietraject zijn opgenomen in bijlage 8 bij dit besluit en betrokken bij de besluitvorming.

De aanvraag is beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst West-Holland.

Uit dit advies volgt dat:

- het plan in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is;
- op meerdere milieuaspecten nadere onderbouwing noodzakelijk is;

Het college neemt dit advies over en legt dit ten grondslag aan het besluit.

Gewasbeschermingsmiddelen

De beoogde woningen zijn voorzien op een afstand van circa 13 tot 16 meter van agrarische gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch is toegestaan.

Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt een richtafstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Afwijking van deze afstand is uitsluitend mogelijk indien:

- sprake is van een deugdelijk locatie specifiek onderzoek;
- en wordt aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Het college stelt vast dat een minimale afstand van 50 meter in de vergunningvoorschriften wordt geborgd, tenzij aanvullend onderzoek anders aantoont.

Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich:

- een voetbalvereniging;
- een sportbestemming waarin onder meer tennis- en padelbanen mogelijk zijn.

Het college stelt vast dat:

- in de onderbouwing voldoende rekening is gehouden met de maximale planologische invulling van deze bestemming;

Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek volgt dat de bodemkwaliteit voldoende in beeld is gebracht.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Ecologie

Ten behoeve van de aanvraag is een ecologische beoordeling uitgevoerd. Uit de beoordeling volgt dat de voorgenomen ontwikkeling, met inachtneming van de opgenomen voorwaarden en maatregelen, uitvoerbaar wordt geacht vanuit het aspect ecologie. De effecten op beschermde natuurgebieden, waaronder stikstofdepositie, zijn beoordeeld en vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Integrale afweging

Het college is van oordeel dat:

- het plan bijdraagt aan de woningbouwopgave;
- het plan in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is;
- echter op meerdere milieuaspecten nadere onderbouwing noodzakelijk is.

Gelet hierop wordt:

- medewerking verleend onder voorwaarden;
- waarbij de noodzakelijke onderzoeken en maatregelen worden geborgd via vergunningvoorschriften.

Voorschriften

Voorschriften moeten worden toegepast met inachtneming van stedenbouwkundig vlekkenplan en de daarin opgenomen functie aanwijzingen, hetgeen als **bijlage Kaart** is toegevoegd.

Gebruik

Binnen het besluitgebied van de omgevingsvergunning gelden de volgende voorschriften voor het gebruik:

Algemeen

1. Parkeren is overal toegestaan binnen het besluitgebied, met uitzondering van locaties die als groen of water zijn aangewezen.

Wonen

Binnen de in het stedenbouwkundig vlekkenplan (bijlage Kaart) aangewezen locaties als nader uit te werken (voor wonen) zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

2. Wonen¹ in een hoofdgebouw inclusief tuin;
3. Openbaar gebied bestaande uit voorzieningen voor verkeer, groen, water, spelen en kunst;
4. Nutsvoorzieningen;
5. Calamiteitenroutes;
6. Geluidwerende voorzieningen.

Groen

Binnen de in het stedenbouwkundig vlekkenplan (bijlage Kaart) aangewezen locaties aangewezen als groen zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

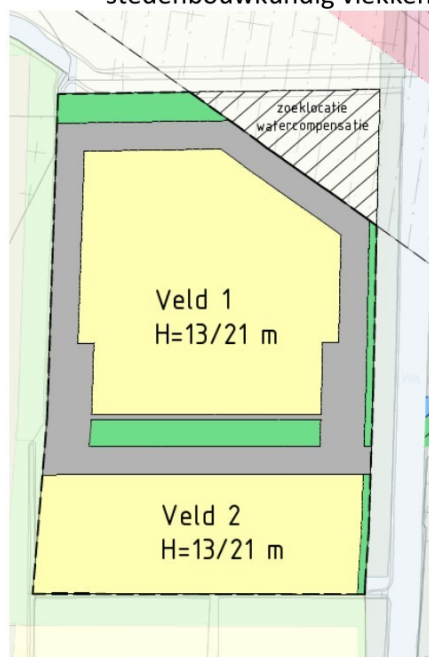
7. Openbare groenvoorzieningen, waarbij hieronder wordt verstaan openbare groenstroken, parken, plantsoenen, bermen, wadi's en vergelijkbare watervoorzieningen en speelplaatsen;
8. Langzaam verkeersverbindingen;
9. Kunstwerken;
10. Geluidwerende voorzieningen;
11. Nutsvoorzieningen.

¹ Wonen: permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden.

Water

Binnen de in het stedenbouwkundig vlekkenplan (bijlage Kaart) aangewezen locaties als water zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

12. Watervoorzieningen, waaronder mede begrepen wadi's en duikers en kunstwerken;
13. Bruggen;
14. Waterberging, waarvoor minimaal gebruik wordt gemaakt van de zoeklocatie watercompensatie ten noorden van (bouw)veld 1 (zie onderstaande uitsnede van het stedenbouwkundig vlekkenplan).



Verkeer

Binnen de in het stedenbouwkundig vlekkenplan (bijlage Kaart) aangewezen locaties als verkeer zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

15. Verkeersvoorzieningen, bestaande uit ten minste een wijkontsluitingsweg met auto aansluiting op de van Berckelweg
16. Langzaam verkeersverbindingen;
17. Openbare groenvoorzieningen, waarbij hieronder wordt verstaan openbare groenstroken, parken, plantsoenen, bermen, wadi's en vergelijkbare watervoorzieningen en speelplaatsen;
18. Kunstwerken;
19. Calamiteitenroutes;
20. Nutsvoorzieningen;
21. Geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

Binnen het besluitgebied van de omgevingsvergunning gelden de volgende voorschriften voor het bouwen:

22. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegelaten binnen de (bouw)velden ter plaatse van de locaties uit te werken (voor wonen).
23. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 13 meter, uitgezonderd hierop zijn gestapelde woningen.

24. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de in het stedenbouwkundig vlekkenplan aangegeven (bouw)velden 1, 2, 3 en 4, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 21 meter voor gestapelde woningen.
25. Er mogen maximaal 290 woningen worden opgericht.
26. Het maximaal aantal woningen bestaat uit een minimaal aantal sociale huurwoningen en middendure huur- en koopwoningen, onderverdeeld naar de volgende percentages²:
 - a. Minimaal 33% sociale huurwoningen;
 - b. Minimaal 15% middendure huurwoningen; en
 - c. Minimaal 25% middendure koopwoningen.

Algemeen – bouwen

27. Bij de toepassing van de voorschriften voor het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, technische ruimtes, liftschachten, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

Milieu (planologie)

Voorschriften afwijking standaardwaarden geluid wegverkeer

De functie wonen is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

28. Voordat er gebruiksactiviteiten plaatsvinden waarbij een geluidgevoelig gebouw wordt toegevoegd binnen een geluidaandachtsgebied wordt:
 - a. voldaan aan de *voorschriften voor geluid binnen het woongebied*, en indien van toepassing;
 - b. aan het *hogere waarde besluit geluid provinciale wegen*.
29. Voor het gezamenlijk geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw wordt bijlage III-3 van het rapport onderzoek omgevingsgeluid, datum 6 maart 2026, betrokken.

Voorschriften geluid binnen het woongebied

De functie wonen is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

30. Bij het realiseren van geluidsgevoelige gebouwen bedraagt de geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel niet dan 53 L_{den} ; of
31. De geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel bedraagt niet meer dan 61 L_{den} ; met dien verstande dat:
 - a. het gecumuleerd geluidniveau op de gevel van het geluidgevoelige gebouw niet hoger is dan de grenswaarde van 61 L_{den} , vermeerderd met 5 dB;
 - b. er sprake is van minimaal één geluidluwe zijde³ met een geluidsbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen;
 - c. ten minste één slaapvertrek grenst aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen;
 - d. ten minste één te openen deel aanwezig is aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen;

² Definities overeenkomstig de Doelgroepenverordening gemeente Noordwijk 1 januari 2024 en diens rechtsopvolgers.

³ Onder een geluidluwe zijde wordt verstaan een zijde waar ten aanzien van alle geluidbronnen de standaardwaarde niet mag worden overschreden. Aan deze zijde is minimaal één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte aanwezig

- e. ten minste één van de verblijfsruimten niet aan de gevel is gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
- f. ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten is gesitueerd aan de geluidluwe zijde met een geluidbelasting van ten hoogste 53 L_{den} van gemeentelijke wegen;
- g. ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet gesitueerd is aan de gevel waar de hoogste geluidbelasting optreedt;
- h. bij een eenzijdig gericht geluidsgevoelig gebouw iedere wooneenheid wordt voorzien van een geluidluwe buitenruimte;
- i. voor appartementencomplex de aanvullende voorwaarden gelden dat:
 - de geluidbelasting op de woning zoveel mogelijk wordt beperkt;
 - de buitenruimte die aan de hoogste geluidbelaste gevel wordt gesitueerd, wordt voorzien van bouwkundige maatregelen in de vorm van:
 - I. een gesloten vloerafscheiding en geluidabsorberende plafondbeplating; of
 - II. een voorziening met ten minste een gelijkwaardig geluidwerend of geluidabsorberend effect, en;
 - III. de geluidbelasting op de thermische schil moet voldoen aan de standaardwaarde van 53 L_{den} ; en
 - de woningen zodanig gepositioneerd zijn dat:
 - a. tenminste 50% van de verblijfsruimten van de woningen aan de geluidluwe zijde liggen; en
 - b. tenminste één buitenruimte van de woning aan een gevel ligt waar het geluid niet meer is dan 5 dB boven de standaardwaarden van 53 L_{den} ; en
 - de geluidbelasting van gemeentelijke wegen op de gevel niet meer bedraagt dan 61 L_{den} .
- j. Maatregelen die zijn getroffen om het geluidniveau te verbeteren worden in stand gehouden, tenzij op aanvraag toestemming is verleend om via een gelijkwaardige maatregel minimaal hetzelfde geluidreducerend effect te bereiken. Het gestelde geldt dan voor die gelijkwaardige maatregel.

Hogere waarde besluit geluid provinciale wegen

- 32. De functie wonen is toegestaan indien, bij de toevoeging van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaandachtsgebied van de provinciale weg, wordt voldaan aan het van toepassing zijnde hogere waarde besluit geluid provinciale wegen en de daarin opgenomen voorwaarden.
- 33. Maatregelen die zijn getroffen om het geluidniveau te verbeteren worden in stand gehouden, tenzij op aanvraag toestemming is verleend om via een gelijkwaardige maatregel minimaal hetzelfde geluidreducerend effect te bereiken. Het gestelde geldt dan voor die gelijkwaardige maatregel.

Agrarische activiteiten

34. De functie wonen is toegestaan indien:

- a. Tussen de functie wonen, alsmede activiteiten die driftgevoelig zijn, en agrarische activiteiten, waarbij drift door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt, een minimale afstand van 50 meter wordt aangehouden.
- b. Uit een door het bevoegd gezag goedgekeurd locatiespecifiek onderzoek blijkt dat een kortere afstand dan genoemd onder a, dan wel door het treffen van maatregelen, gehanteerd kan worden. Maatregelen die zijn getroffen moeten in stand worden gehouden.

Ons kenmerk 1271294

