

Bungalowpark Puik en Duin

Bestemmingsplan

Toelichting



procedure	datum
voorontwerp	13 november 2017
ontwerp	22 mei 2018
vastgesteld	11 oktober 2018
onherroepelijk	

status	Vastgesteld
projectnummer	0253849
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPDRPuikDuin-VA01
documentdatum	29 oktober 2018

Inhoud

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving van het plangebied	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
3.	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1	Provinciaal	9
3.2	Regionaal	11
3.3	Gemeentelijk	13
4.	Onderzoek	16
4.1	Besluit milieueffectrapportage	16
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Water	23
4.8	Flora en Fauna	24
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.10	Landschappelijke inpassing	29
4.11	Parkeren	29
4.12	Duurzaamheid	29
5.	Juridische planbeschrijving	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Planvorm	30
5.2.1	Verbeelding en regels	30
5.2.2	Bestemmingsvlak en bouwvlak	30
5.3	Opbouw regels	30
5.3.1	Inleidende regels	30
5.3.2	Bestemmingsregels	30
5.3.3	Algemene regels	31
5.3.4	Overgangs- en slotregel	31
6.	Economische uitvoerbaarheid	32
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1	Inspraak	33
7.2	Overleg met betrokken instanties	33
7.3	Handhaving	33

Bijlage 1: Quicksan flora, IDDS, 13 oktober 2017

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, IDDS, 22 november 2016

Bijlage 3: Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend
Veldonderzoek, IDDS

Bijlage 4: Geluidsonderzoek, IDDS, 25 april 2017

Bijlage 5: Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

1.

Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Mooij, eigenaren van Bungalowpark Puik en Duin te Noordwijk, zijn voornemens het bestaande bungalowpark uit te breiden met circa 6 tot 8 bungalows. De uitbreiding is noodzakelijk wil het bungalowpark ook in de toekomst levensvatbaar zijn. Binnen de bestaande grenzen van het bungalowpark is de uitbreiding niet mogelijk. Om de uitbreiding toch mogelijk te maken is een perceel ten zuiden van het park aangekocht.

Het gehele bungalowpark, inclusief het recent aangekocht perceel, is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Duinrand'. Het recent aangekochte perceel heeft echter de enkelbestemming 'Agrarisch', waardoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het bestaande bungalowpark en heeft een oppervlakte van circa 150 meter bij 15 meter. Het perceel is kadastraal bekend onder nummer C 1071.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het plangebied waarvoor het bestemmingsplan Duinrand geldt. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Noordwijk vastgesteld op 21 december 2011. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



1.5 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in Hoofdstuk 2 een korte omschrijving van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied en de ontwikkelingen in het gebied. Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Daarna volgen de planologisch relevante aspecten in hoofdstuk 4. In Hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 en 7 behandeld de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en tot slot de procedure.

2.

Beschrijving van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt het plan en het plangebied beschreven. Eerst wordt ingegaan op de huidige en vervolgens wordt toekomstige situatie beschreven.

2.1 Huidige situatie

Bungalowpark Puik en Duin is zeer mooi gelegen aan de rand van de duinen in Noordwijk aan zee. Het kijkt gedeeltelijk uit over de bollenvelden en ligt 900 meter verwijderd van het Noordwijkse strand. Het is de perfecte locatie om te genieten van ruimte en rust op het Vakantiepark en van Noordwijk en omgeving. Familie de Mooij is al ruim 30 jaar eigenaar van het bungalowpark en voert haar werkzaamheden zoals beheer, bedrijfsvoering, onderhoud en upgrading uit met veel enthousiasme.

Het park is het gehele jaar geopend voor gasten. De gemiddelde bezetting is voor de periode maart - november 95% en voor de overige maanden 45%. Het beleid van familie de Mooij is om het park continue up-to-date te houden. De bungalows worden jaarlijks aan het benodigde onderhoud onderworpen en verouderde bungalows worden gerenoveerd of vervangen. Door deze werkwijze is bungalowpark Puik en Duin een hoogwaardig park en wordt voldaan aan de eisen van deze tijd.

Puik en Duin is zeer geliefd bij de vakantieganger, zowel nationaal als internationaal. Dit blijkt uit de positieve beoordelingen en reacties op de beoordelingssite Zoover. Het bungalowpark beschikt onder andere over een 'Award Winner Gold' waardering, een tweede plaats bij beste vakantieparken van Nederland een klantbeoordeling van 9,2 (gebaseerd op meer dan 130 beoordelingen).

2.2 Toekomstige situatie

Om ook in de (nabije) toekomst het aanbod te kunnen bieden waar de vakantieganger om vraagt is ook een grotere diversiteit in aanbod noodzakelijk. Deze diversiteit wordt gezocht in vakantiewoningen geënt op fietsers, sporters, hond-eigenaren, mindervaliden, paardeigenaren e.d. De uitbreiding in diversiteit is nodig om ook in de toekomst het bedrijfsbeleid te kunnen blijven voeren en een goede concurrentiepositie te houden. Het betreft 6 tot 8 vakantiewoningen.



De voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het relevante beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het projectgebied hierop inspeelt. Omdat het rijksbeleid door de provincie doorvertaald is in het provinciale beleid, gaan we hieronder met name in op de verordening en het gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening de meest bepalende beleidsdocumenten. Deze documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

De ontwikkeling draagt hierdoor enerzijds niet bij aan het realiseren van het rijksbeleid, maar is evenmin in strijd met dit beleid. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan zodoende niet in de weg.

3.1 Provinciaal

Structuurvisie 'Ruimte en Mobiliteit'

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld en geactualiseerd vastgesteld op 14 december 2016. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

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

In de VRM zijn vier thema's onderscheiden, voor het plangebied zijn de volgende thema's van belang:

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

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is.

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden.

2. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij

ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

3. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Het beleid voor de Bollenstreek is gericht op behoud, herstructurering en versterking van het bollencomplex met landschapsverbetering. De Compensatieregeling Bollengrond blijft van kracht. Naast behoud van het bollenteeltareaal is het van belang om ruimte te bieden aan ondersteunende teelt onder glas - omdat voor een stadium van het teeltproces kassen nodig zijn - en aan bedrijvigheid. Tot slot streeft de provincie in deze Greenport naar clustering van de glasopstanden en een duurzame waterhuishouding.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen, Bungalowpark Puik en Duin is gelegen in het kustlandschap. Op kaart 6 'beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiegebied' is bungalowpark Puik en Duin, inclusief de uitbreiding, aangeduid als verblijfsrecreatiegebied.

Bij de actualisatie in 2016 is extra aandacht besteed aan het beleid voor recreatiewoningen zoals verwoord is in paragraaf 3.2.2 van het Programma ruimte. Hierin is aangegeven dat nieuwe recreatiewoningen alleen kunnen worden toegestaan in bestaande en nieuwe parken. Tevens is aangegeven dat de provincie permanente bewoning van recreatiewoningen als een ongewenste ontwikkeling beschouwt.

Dit beleid wordt gecontinueerd en verduidelijkt. Onduidelijk is wat onder een park wordt verstaan. Daarom wordt een begripsbepaling toegevoegd in de visie, waarin geregeld wordt dat een bedrijfsmatige exploitatie en gemeenschappelijke voorzieningen nodig is om permanente bewoning tegen te gaan.

Verordening ruimte

Met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte (2014) door Provinciale Staten vastgesteld. De regels in de verordening zijn bindend en werken door in het Bestemmingsplan voor het Buitengebied. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan voor het buitengebied:

Compensatie bollenteeltgebied

Artikel 2.1.7 Bollenteeltgebied, lid 8 beschrijft dat bij het verkleinen van het bollenteeltgebied er voorzien moet worden in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

Aan IDDS BV te Noordwijk is gevraagd de geschiktheid van de bodem te bepalen van het betreffende perceel grond. Het perceel is de afgelopen jaren in gebruik geweest als volkstuin.

Bij de interpretatie van de bodem in het kader van geschiktheid voor een specifieke teelt gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden voor geschikte bollengrond.

- Het bedrijf goed wordt geleid en daarnaast het planten en rooien verregaand zijn gemechaniseerd;
- De bodemgesteldheid op het perceel eenduidig is;
- De percelen zich kenmerken door een goede verkaveling en goed zijn ontsloten;
- De geschiktheid beter wordt naarmate meer soorten van hetzelfde gewastype (in casu: bloembollen) kunnen worden geteeld.

Bij de vaststelling van de bodemgeschiktheid wordt gebruik gemaakt van beoordelingsfactoren. Een beoordelingsfactor is een met de grond samenhangende factor, waarmee een voor het bodemgebruik belangrijk proces, een gedragsaspect van

de grond of een groeiplaatsomstandigheid, wordt gekarakteriseerd. Een beoordelingsfactor berust op een combinatie van diverse bodemeigenschappen. De betreffende combinatie bepaalt uiteindelijk of de betreffende beoordelingsfactor als goed, matig of slecht wordt beoordeeld. Daar echter de afweging tussen meerdere van dergelijke beoordelingsfactoren in een geheel of uiteindelijk definitieve interpretatie aangeven ten aanzien van de bodemgeschiktheid, dienen al deze beoordelingsfactoren in een samenhang te worden gezien.

Voor de teelt van bloembollen zijn de volgende beoordelingsfactoren maatgevend:

- a) De ontwateringstoestand (M50 cijfer, gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstand);
- b) De slempgevoeligheid (zwaarte van de bouwvoor);
- c) Het vocht leverend vermogen (M50-cijfer en grondwaterstand)
- d) De zuurgraad;
- e) Storingen in de verticale waterbeweging in de eerste 0,8 meter van het bodemprofiel;
- f) De profielopbouw (samenstelling van de bodem).

Deze beoordelingen kunnen worden vastgesteld door middel van bemonsteringen in het veld, aangevuld met cultuurtechnische bepalingen en laboratoriumanalyses. Hieruit kan een klasse-bepaling ten aanzien van bollengrond worden opgemaakt (ongeschikt, klasse 1, klasse 2, et cetera) Om tot een klasse-bepaling van de bollengrond te komen, zijn eerst veldonderzoeken en laboratoriumonderzoeken nodig. Alvorens deze cultuurtechnische onderzoeken uit te voeren om tot een klasse bepaling te kunnen komen, is het zinvol om eerst na te gaan of betreffende perceel al dan niet voldoet aan de hiervoor gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden die van toepassing zijn bij een geschikte bollengrond.

Conclusie

Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest als volkstuin aangezien deze erg kleinschalig is van omvang en slecht kan worden ontsloten. Het perceel is slechts 2.391 m² en hierdoor kleinschalig te noemen. Het perceel is volledig geïsoleerd gelegen ten opzichte van het omringende bollenland door de begrenzing van een naastgelegen geasfalteerde weg welke niet in eigendom is van Puik en Duin maar van het achtergelegen erf. Ontsluiting kan derhalve uitsluitend via deze weg, in eigendom van derden, plaatsvinden. Deze factoren zorgen er voor dat het perceel niet geschikt is om toe te voegen aan het omringende bollengebied, los van het gegeven dat door de geringe afmetingen mechanische bewerking van de grond niet kosten efficiënt kan worden uitgevoerd. Economisch gezien is het niet rendabel om bollenteelt te bedrijven. Gezien voornoemde conclusie is het daarom niet doelmatig om de klasse bepaling van de grond uit te voeren. Veld- en laboratoriumonderzoeken zijn derhalve achterwege gelaten.

Door Puik en Duin is inmiddels overleg geweest met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. Zij zijn mee gegaan met bovengenoemde conclusie en zijn akkoord gegaan met een compensatie in geld voor het aantal m² dat verloren gaat. Het overeengekomen bedrag is inmiddels ook op een notarisrekening gestort met als afspraak dat dit bedrag aan de GOM wordt overgemaakt als het (gewijzigde) bestemmingsplan onherroepelijk is.

Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.2.). Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met deze regels, door de realisatie van een groenstrook aan de zuidzijde van bungalowpark Puik en Duin. De groenstrook heeft een breedte van 4 meter en draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing van het initiatief ook zullen er enkele bomen worden aangeplant.

3.2 Regionaal

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. Deze bestaat uit de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.

Met de Regionale Structuurvisie kiezen de Holland Rijnland gemeenten koers voor de ruimtelijke inrichting van de gelijknamige regio. In de visie zijn een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: de Bollenstreek, de kustzone, het stedelijk gebied en Veenweide en Plassen.

In de Regionale StructuurVisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de volgende zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer.

1. Holland Rijnland is een top woonregio.
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie.
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling.
4. Groenblauwe kwaliteit staat centraal.
5. De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open.
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport.
7. De verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De kernbeslissing onder punt 4 is van toepassing op het plangebied. Er zal rekening gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van het landschap en bij nieuwe ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap behouden, dan wel verbeterd worden. De gebruiks- en belevingswaarde gaat niet achteruit door de uitbreiding van bungalowpark Puik en Duin. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast, waardoor het een onlosmakelijk geheel vormt met het omliggende landschap.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Bollenstreek

16 Juni 2016 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) vastgesteld. De ISG is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie die het intergemeentelijk samenwerkingsverband Holland Rijnland in 2009 vast heeft gesteld. De ISG heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten (met uitzondering van het duingebied) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit in samenspraak met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

De Duin- en Bollenstreek is misschien wel de greenport met de grootste internationale bekendheid door de toeristische aantrekkingskracht van de bollenvelden en de Keukenhof. Het is een van de greenports waar verschillende gebiedsfuncties, zoals wonen, werken, landschap en toerisme enorm met elkaar zijn verbonden. In de jaren voor de ISG is gewerkt aan en met het Pact van Teylingen.

Op 10 september 2014 heeft het Bestuurlijk Overleg van de portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening in de Duin- en Bollenstreek besloten de evaluatie, actualisatie en herijking van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport te starten met een evaluatiefase. In dit proces hebben de zes gemeenteraden in de Greenport Duin- en Bollenstreek in maart 2015 kennisgenomen van de Evaluatie van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) Duin- en Bollenstreek. De hoofdconclusie van deze evaluatie luidde als volgt:

'De planologische duidelijkheid voor de Greenport is van groot belang en moet overeind blijven. De aanpak door de GOM wordt gewaardeerd. De hoofdlijnen van de ISG worden niet ter discussie gesteld. Binnen de kaders kan en moet wel gezocht worden naar mogelijkheden om de dynamiek te vergroten en de uitvoering te versnellen. Er worden door diverse partijen verbeteringen gewenst in de gezamenlijke beleidsvorming en aanpak van de herstructureringsopgave'.

De evaluatie benoemd 10 thema's die om aanscherping en nadere afwegingen vragen. Deze thema's liggen allemaal in het verlengde van de beleidslijn uit de oorspronkelijke ISG en zijn dus gericht op verdere implementatie daarvan. Bij de vaststelling in 2016 zijn deze thema's verder uitgewerkt.

De uitbreidingslocatie is gelegen in bollenteeltgebied en dient gecompenseerd te worden, de uitwerking hiervan wordt verder besproken in paragraaf 3.1 'provinciaal beleid'.

Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002)

De Leidse Regio, de Duin- en Bollenstreek en de provincie kiezen voor een behoedzame en duurzame ontwikkeling op alle gebieden. Dit houdt een koerswijziging in wat betreft het ruimtebeslag van infrastructuur, wonen en werken: van 'groei door meer ruimtebeslag' naar 'groei door slim, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte'. In deze optiek is een groter ruimtebeslag hiervoor slechts bespreekbaar indien mogelijkheden tot betere benutting van bestaande locaties uitgeput zijn.

De uitbreidingslocatie is gelegen in bollenteeltgebied en dient gecompenseerd te worden, de uitwerking hiervan wordt verder besproken in paragraaf 3.1 'provinciaal beleid'.

Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek (1997)

De Bollenstreek wordt gekenmerkt door de parallelle ordening van verschillende landschappen: duinen in het westen, in het centrale deel het zanderijlandschap in afwisselend strandwallen en strandvlakten en in het oosten veenweidegebieden. Op de strandvlakten liggen de landgoederen, de noord-zuidgerichte hoofdwegen en de stedelijke gebieden. Daardoor ontstaat afwisseling tussen verdichte gebieden en open landschappen met bollenland en gras. In delen van het gebied is de openheid langzaam maar zeker aan het verdwijnen door glas, verspreid liggende bedrijvigheid en andere bebouwing.

Uitgangspunten zijn versterking van de landschappelijke structuur in noord-zuidrichting, vergroting van de landschappelijke openheid van het gebied en tegengaan verdere (verblijfs)recreatieve ontwikkeling in de binnenduinrand tussen Noordwijk en De Zilk.

Bij de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het landschapsbeleidsplan. Er wordt een groenzone met een breedte van 4 meter gerealiseerd aan de zuidzijde van de uitbreiding. Ook worden er enkel bomen aangeplant. Het assortiment van de groenzone en aanplant bestaat enkel uit gebiedseigen soorten die bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

Agenda vrije tijd 2006-2010 en Uitvoeringsprogramma Agenda Vrijetijd 2008-2010 en 2011

De Agenda Vrijetijd 2006-2010 en het huidige Uitvoeringsprogramma Agenda Vrijetijd 2008-2010 lopen tot en met 2010. Met behulp van deze beleidsdocumenten zijn de afgelopen jaren een aantal successen geboekt. Met het 'Uitvoeringsprogramma Vrijetijd 2011' wordt een brug geslagen tussen de lopende activiteiten en het moment van inwerking treden van Visie Recreatie en Vrijetijd met daaraan gekoppeld een uitvoeringsstrategie. Het beleidsprogramma geeft enerzijds inzicht in doelen en activiteiten waarvoor de provincie zich op het gebied van vrijetijd inzet en die voortgezet worden en wordt een doorkijk gegeven naar de nog te behalen winst voor de provincie, als bij investeringen in het integrale omgevingsbeleid de vrijetijdssector meer wordt betrokken. In het Uitvoeringsprogramma Vrijetijd 2011 zijn twee uitvoeringslijnen met de volgende doelstellingen opgenomen welke in 2010 reeds aangescherpt zijn ingezet:

1. Toeristisch recreatieve ontwikkeling van het ikoon, tot vrijetijds-knooppunt in de regio;
2. Inzetten op sterke netwerken, waarmee de sector in staat wordt gesteld haar belangen te organiseren en zo daadwerkelijke regionale economisch duurzame initiatieven en ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Actiepunt voor versterking van de vrijetijdssector is de gewenste groei van bestaande dag en verblijfsrecreatiecomplexen om een betere kwaliteit te kunnen bieden. Deze kan op gespannen voet staan met belangen van natuur en landschap. De provincie zet zich in om op regionale schaal zodanige keuzen en 'koppelingen' te maken tussen vrije tijd en natuur, dat er een win-winsituatie ontstaat. De ambities van Noordwijk sluiten hierbij aan.

3.3 Gemeentelijk

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

Deze Structuurvisie is een integrale ruimtelijke vertaling van de in de afgelopen jaren ontwikkelde deelvisies. Na vaststelling van de visie in 2009, is de visie in 2013 nog een keer op onderdelen geactualiseerd op basis van nadien vastgesteld beleid. In de Structuurvisie kiest Noordwijk voor kwaliteit en kwalitatieve groei. Het doel van de Structuurvisie is de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschappelijke zones te behouden en te

versterken door middel van een gebiedseigen invulling. Hierdoor ontstaat identiteit en afwisseling van de grootschalige en kleinschalige landschappen. In de ruimtelijk Structuurvisie worden een vijftal zones onderscheiden:

- duinen, strand en zee;
- binnenduinrandzone;
- strandwal;
- strandvlakte;
- de Klei.

Bungalowpark Puik en Duin is gelegen in de binnenduinrandzone en aangeduid als verblijfsrecreatie. In deze binnenduinrand moeten de huidige ruimtelijke contrasten worden versterkt: een doorlopende, groene en beboste duinrand tegenover een open bollenlandschap. Functies in deze zone zijn en blijven: verspreid wonen, bollenvelden, sporten en recreatie.

Visie Verblijfsrecreatie (2007)

Specifiek voor het bestemmingsplan Duinrand is een Visie Verblijfsrecreatie opgesteld. De uitgangspunten uit deze visie zijn verwerkt in het bestemmingsplan Duinrand en in voorliggend bestemmingsplan.

In mei 2007 is in de gemeenteraad van Noordwijk de Visie Verblijfsrecreatie vastgesteld met vier beleidsuitgangspunten:

- kwalitatief en hoogwaardige marktconforme verblijfsrecreatie met brede samenstelling stimuleren ter versterking van het imago van Noordwijk;
- de bijdrage aan de lokale economie te behouden en zo mogelijk te vergroten;
- brandveiligheid voor verblijfsrecreanten te waarborgen;
- de inpassing in het landschap te waarborgen en het groene karakter te versterken.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten op de visie verblijfsrecreatie.

Welstandsbeleid (geactualiseerd oktober 2010)

Voor de recreatiewoningen geldt een regulier welstandsregime. Eenvoudige opbouw en architectuur alsmede landschappelijke inpassing is van belang. Terreinen met recreatiewoningen zijn aantrekkelijke groen ogende terreinen, waarbij de gebouwen een ondergeschikte rol spelen. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De bungalows worden conform de welstandseisen gerealiseerd en worden tevens landschappelijk ingepast.

Brandveiligheidsbeleid verblijfsrecreatieterreinen (2006/2007)

Voor de brandveiligheid is door de gemeente een conceptbeleid voor verblijfsrecreatieterreinen opgesteld en in procedure gebracht in september 2005. In dit beleid worden verschillende aspecten beschreven. Naast ruimtelijke aspecten gaat het om voorschriften voor installaties en gebruiksvoorschriften. Voor de toekomstvisie voor de verblijfsrecreatie in relatie tot het op te stellen bestemmingsplan, zijn echter de ruimtelijke consequenties het belangrijkste. Het betreft de aanwezigheid van bluswater, de toegankelijkheid van de terreinen voor de brandweer (wegen van minimaal 3,5 m breed), de vrije ruimte (zonder bebouwing of auto) tussen kampeermiddelen en tussen andere verblijfsaccommodatie.

In maart 2006 heeft de gemeenteraad het 'Brandveiligheidsbeleid verblijfsrecreatieterreinen' vastgesteld. In juni 2007 zijn naar aanleiding van de (concept)Handreiking brandveiligheid kampeertreinen de afstandseisen bijgesteld. Vastgesteld is verblijfsrecreatieterreinen in te delen in vakken met een maximaal toelaatbare oppervlakte van 1.000 m², dat wordt aangeduid als brandcompartiment. Bij de indeling van brandcompartimenten wordt in dit geval de keuze gemaakt dat maximaal 1.000 m² van het verblijfsrecreatieterrein mag afbranden. Om te voorkomen dat een naastliggend brandcompartiment eveneens afbrandt, moeten voorzieningen worden aangebracht ter voorkoming van brandoverslag. De weerstand tegen brandoverslag moet minimaal 30 minuten zijn. Het aanbrengen van een vrije ruimte van minimaal 5 m tussen de brandcompartimenten onderling komt overeen met de vereiste weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag van 30 minuten. De afstand vrij van zaken tussen kampeermiddelen op permanente standplaatsen (jaarplaatsen en seizoensplaatsen) en niet-permanente plaatsen (toeristische standplaatsen voor caravans) is gesteld op 3 m. Onderzoek van de brandweer leert dat de grootste knelpunten bestaan uit het ontbreken van bluswater en de toegankelijkheid van de terreinen. Deze punten zullen op korte termijn opgelost dienen te worden. Voor de aanpassing van de overige inrichtingsaspecten (onderlinge afstand van de verblijfsaccommodatie), zal een overgangstermijn gehanteerd

kunnen worden van maximaal 10 jaar waarbinnen, volgens nader te maken afspraken, gefaseerd invulling gegeven dient te worden aan de bestaande en nieuwe voorschriften. Aangezien het hier gaat om een wezenlijk onderdeel van de kwaliteit van de verblijfsaccommodatieterreinen, is ook hier een strikt handhavingsbeleid noodzakelijk. Bij de realisatie zal met de bovenstaande uitgangspunten rekening gehouden worden.

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie is de visie voor Noordwijk richting 2030. De hoofdpogaven voor de toekomstige ontwikkeling van Noordwijk zijn:

- hoe kunnen we Noordwijk economisch, toeristisch, sociaal en cultureel vitaler maken?
- hoe maken we Noordwijk beter bereikbaar?
- hoe zorgen we dat Noordwijk een aantrekkelijke woongemeente blijft, welke rol willen we in de regio spelen en wat zijn demogelijkheden om meer te bouwen in de sociale sector dan in het verleden is gebeurd?
- hoe wil Noordwijk zich profileren op het gebied van duurzaamheid en waar zetten we dan op in?

De kern van de visie voor 2030 is: Noordwijk is een energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure. Op de ontwikkelingskaart behorende bij de omgevingsvisie is Bungalowpark Puik en duin, inclusief de voorgenomen uitbreiding, aangeduid voor 'kwaliteitsverbetering recreatieparken'. Het initiatief past hiermee binnen de kaders van de omgevingsvisie.



4.1 Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing

Het planvoornemen wordt in de D-lijst (categorie D10) van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen buiten stedelijke voorzieningen. Dit planvoornemen wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer;
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D10: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones. Initiatief: ontwikkeling van 8 recreatiewoningen op een perceel van 2.400 m ²
Cumulatie met andere projecten	In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante ontwikkelingen voorzien.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Geen specifieke effecten verwacht.
Verontreiniging en hinder	Niet van toepassing.
Risico voor ongevallen	Geen specifieke risico's
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Het plangebied wordt momenteel als agrarisch – tuinbouw en bollenteelt gebruikt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat planrealisatie geen significante negatieve effecten op bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in voorliggende toelichting.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtingsgebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat planrealisatie geen significante negatieve effecten op bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in voorliggende toelichting.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing.
Grensoverschrijdend karakter.	Niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect.	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect.	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect.	Niet van toepassing
Conclusie	De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis hiervan, en op basis van de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling van de 8 recreatiewoningen in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving (zie hiervoor ook het uitgevoerde Flora- en Faunaonderzoek), waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

4.2 Bodem

Door IDDS is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek, waarvoor 8 november 2016 de projectlocatie is bezocht, en een chemisch onderzoek. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige en/of het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Conclusie

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met sporen baksteen waargenomen.
- In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de boven- en ondergrond zijn alle onderzochte parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.
- In het grondwater zijn alle onderzochte parameters lager dan de betreffende streefwaarden.

Gelet op de onderzoeksresultaten kan de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie worden gehandhaafd. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

4.3 Geluid

De locatie wordt omgevormd naar een recreatiebestemming. Hoewel mensen verblijven in een recreatiewoning, is een recreatiewoning geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Evenwel wordt in het kader van de te voeren procedure, geluid beschouwd. Dit omdat ruimtelijke kwaliteit is vereist en een bepaalde mate van akoestische kwaliteit en comfort wenselijk is. Voor het bovenstaande is uitgegaan van:

- Wet geluidhinder;
- Bouwbesluit 2012;
- Verkeersgegevens Duinweg 2020.

De Wet geluidhinder handelt over zoneringsplichtige bronnen. Dit betreft geluidgezoneerde industrieterreinen, wegen, spoorwegen en luchthavens. De locatie is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg, industrieterrein of luchthaven. Daarom is alleen gekeken naar wegverkeer.

De Duinweg ter plaatse betreft een 60 km/uur weg met wegdektype DAB (dicht asfalt beton). De verkeersintensiteit bedraagt circa 5.100 motorvoertuigen per uur (weekdag gemiddelde omgerekend naar 2026). Op basis hiervan is op de eerste lijn een geluidbelasting (Lden) bepaald van circa 55 dB. Inclusief aftrek zal de geluidbelasting 50 dB bedragen. Een geluidbelasting van 50 dB zal in de regel leiden tot weinig hinder. Gesprekken buiten de recreatiewoning zullen niet worden belemmerd en in de recreatiewoning zal de geluidbelasting naar verwachting 30 tot hooguit 35 dB(A) bedragen. Het akoestisch klimaat is hiermee in voldoende mate gegarandeerd.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de geluidbelasting op de locatie niet zal leiden tot hinder. Daarbij betreft het een recreatieve bestemming welke niet geluidgevoelig is. Het geluidniveau in de recreatiewoning naar verwachting laag zijn. Uit het bovenstaande blijkt dat de akoestische kwaliteit op de locatie voldoende is geborgd en niet tot hinder voor gebruikers zal leiden.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij deze grote projecten gaat het hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop

neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO₂ dreigt/plaatsvindt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In dit planvoornemen worden geen "gevoelige" bestemmingen gerealiseerd, tevens zijn Rijkswegen en Provinciale wegen op grote afstand gelegen. Toetsing op het Besluit gevoelige bestemmingen is dan ook niet noodzakelijk.

Toetsing

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden.

- Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.
- Ten tweede of de luchtkwaliteit ter plaatste de nieuwe functie toelaat;

NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 8 recreatiewoningen. In de regeling NIBM is deze categorie niet opgenomen. Om toch te kunnen bepalen of er sprake is van NIBM, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van Infomil. In deze tool is de te verwachte verkeersintensiteit ingevoerd. Deze verkeersintensiteit is gebaseerd op de CROW-richtlijn ASVV-2012, paragraaf 6.3. hieruit blijkt dat er een verwachte verkeersintensiteit te verwachten is van 22,4 bewegingen per etmaal. Onderstaande afbeelding laat de conclusie zien van de NIBM-tool.

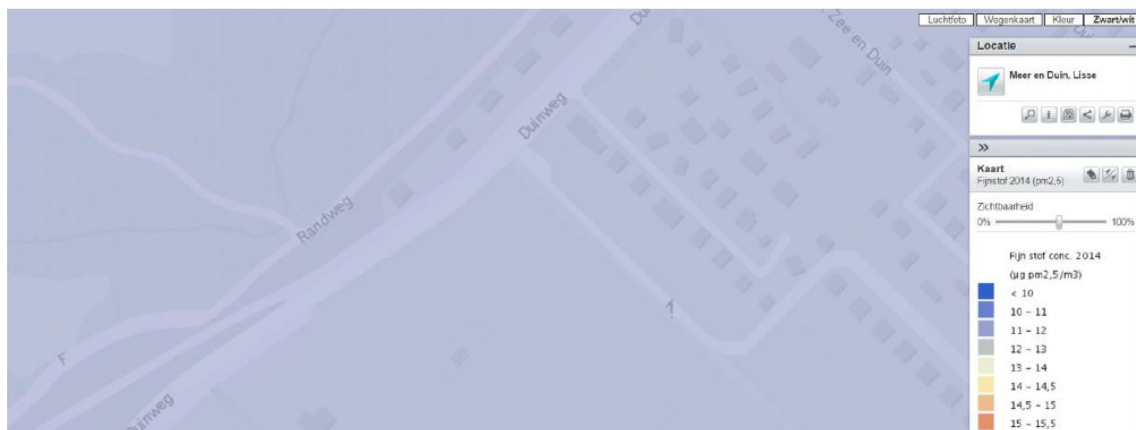
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22,4
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan Besluit in niet betekende mate. Het planvoornemen draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

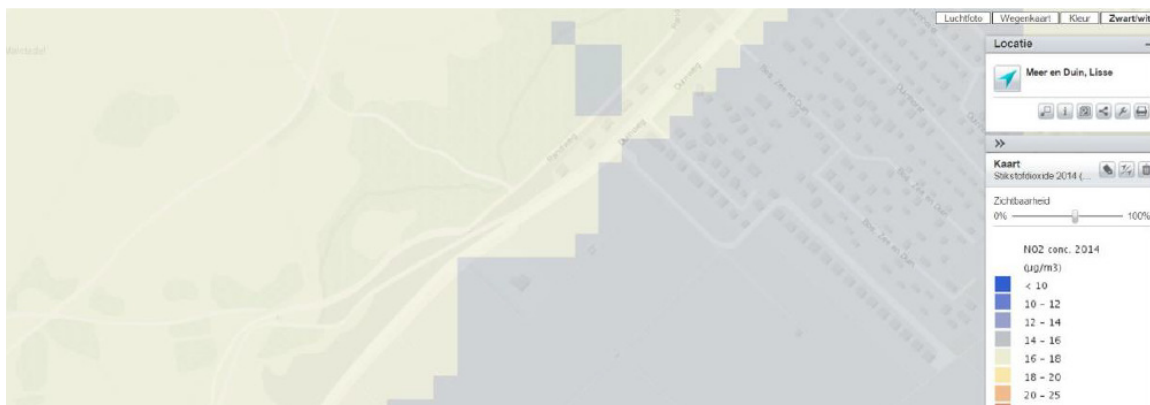
Zoals al eerder vermeld, is er geen sprake van een "gevoelige" bestemming. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2014 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie fijnstof (PM_{2,5}) 2014



Concentratie fijnstof (PM₁₀) 2014



Concentratie stikstofdioxide 2014

Conclusie

Gezien de uitkomst van berekeningstool van NIBM, blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatste van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Binnen het beleidskader staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In dit kader is het van belang, onderstaand worden deze begrippen nader toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van één gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 PR-contour (die als harde wettelijke norm geldt) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens of te wel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Toetsing risico's

Voor de beoordeling van de risico's zijn de landelijke risicokaart en de Regeling Basisnet geraadpleegd. Hierbij zijn de volgende onderdelen beoordeeld:

- transport gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport gevaarlijke stoffen via een buisleiding;
- risicovolle inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen de directe omgeving van het planvoornemen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. De dichtstbijzijnde A- en N-wegen (welke zijn benoemd in het

Basisnet) zijn gelegen op resp. 6.000 meter en 2.000 meter. Hiermee valt het planvoornemen ruimschoots buiten het invloedsgebied. Een nadere verantwoording is dan ook niet noodzakelijk. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport gevaarlijke stoffen via spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen spoorlijnen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleiding (A-560) ligt op 630 meter afstand van het planvoornemen, het planvoornemen valt hiermee ruimschoots buiten het invloedsgebied van deze buisleiding een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. Onderstaande tabel is afkomstig uit het geldende bestemmingsplan.

gasleiding	diameter (mm)	druk (bar)	PR 10 ⁻⁶ (m)	invloedsgebied (m)	overschrijding GR
A-560	914.00	66.20	0	430	Nee

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het planvoornemen is geen risicovolle inrichting gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting (Kampeerterein met opslag van 5.000 liter propaan) ligt op 1.030 meter. van het planvoornemen. Voor deze inrichting is een plaatsgebonden risicocontour geprojecteerd van 10 meter op de risicokaart. Aangezien het planvoornemen ruim buiten deze contour en het invloedsgebied is gelegen is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Hollands Midden

Veiligheidsregio Hollands Midden heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend. Door de Veiligheidsregio is aangegeven dat niet duidelijk is of voldaan wordt aan de eisen gesteld aan de bereikbaarheid van het plangebied en de benodigde bluswatervoorzieningen. Om aan deze eisen te voldoen worden diverse (technische) maatregelen genomen. In overleg met de Veiligheidsregio wordt de benodigde uitwerking vormgegeven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, zijn op het onderdeel externe veiligheid geen belemmeringen geconstateerd voor het planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de ontwikkeling van woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- de bedrijfsvoering/milieuruimte van de betreffende bedrijven niet wordt ingeperkt als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Voor dit planvoornemen is getoetst of de geplande ontwikkelingen op voldoende afstand zijn gelegen van omliggende bedrijfsfuncties. Hierbij is gebruikt gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzoneringen.

Via de geldende bestemmingsplannen is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving van het planvoornemen. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming is gelegen op 430 meter. Hiermee valt het ruimschoots buiten de milieuzonering van deze bedrijven.

Agrarische bollenteelt

Het telen van bollen kent vanuit de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Wel bestaat jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de

richtafstand voor het telen van fruit. In deze jurisprudentie wordt voor bollenteelt qua richtafstand aangesloten bij fruitteelt doordat niet voldoende aangetoond waarom bij het telen van bollen kon worden afgeweken van de richtafstand die geldt voor fruitteelt. Er dient echter wel een verschil te worden gemaakt tussen bollenteelt en fruitteelt. Reden dat dit niet in de jurisprudentie naar voren komt is dat niet is ingegaan op de essentiële verschillen tussen het telen van bollen en het telen van fruit. In dit gebied is bollenteelt een zeer ruim vertegenwoordigde agrarische functie. In de praktijk blijkt dat bollenteelt en gevoelige functies wel samengaan. De reden waarom bij bollenteelt wel kan worden afgeweken van de richtafstand heeft te maken met de afstand tot de grond van de spuitactiviteiten, het spuiten bij afwezigheid van wind en de zeer korte spuitperiode. De richtafstand voor de teelt van fruit en bollen uit de genoemde jurisprudentie komt voort uit de spuitzone in het kader van gewasbescherming. Het gebruik van chemicaliën is hiervan de oorzaak. Het gebruik van chemicaliën bij bollenteelt beslaat slechts een zeer korte periode (2 à 3 weken) van het jaar. Het betreft de periode dat de bollen in bloei staan. Bij fruitteelt is deze periode veel langer doordat het gewas boven de grond blijft groeien en meer en langer bescherming nodig heeft. Hierbij wordt het spuiten van bollen alleen uitgevoerd bij windstilte, omdat anders de chemicaliën "wegwaaien". Bij fruitteelt dat veelal op stam (bomen) wordt gekweekt, is het "wegwaaien" minder erg, doordat de naastgelegen fruitbomen dit sneller zullen opvangen. Ook vindt het spuiten van bollen plaats op een afstand van maximaal 50 cm boven de grond om "wegwaaien" te voorkomen. Door deze wijze van spuiten, is de kans op overlast van chemicaliën in nabijgelegen woongebieden nihil. Bij fruitteelt is de hoogte waarop gespoten wordt veel hoger, waardoor "wegwaaien" sneller zal plaatsvinden. Om deze reden wordt het verantwoord geacht af te wijken van de van de richtafstand ten aanzien van bollenteelt. Daarnaast blijkt uit onderzoek van de WUR, dat bij een afschermd groen haag een afstand van 5 meter bij bollenteelt tot het agrarisch perceel voldoende is. In dit specifieke geval bedraagt de afstand vanaf de rand gewas tot de rand van de tuin van de recreatiewoningen circa 9,5 meter. Daarbij is een groen haag voorzien aan de zijde van de percelen.

Conclusie

De bedrijven in de nabijheid van het planvoornemen bevinden zich buiten de milieuzoneringscontouren van de bovenstaande locaties/bedrijven. Hierdoor zal door de bedrijfsmatige activiteiten geen hinder veroorzaakt worden op de woningen. Tevens vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving.

4.7 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen en onderbouwingen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf.

Huidige situatie

In de huidige situatie geeft het bestemmingsplan ruimte aan agrarisch gebruik, zonder specifieke bebouwing. Het perceel is circa 2.400 m² groot. Het planvoornemen is niet gelegen in keurzone en/of beschermingszone van het waterschap. Tevens zijn rondom het planvoornemen geen watergangen gelegen.

Wetgeving

In de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland is opgenomen dat het niet toegestaan is om afstromend hemelwater af te voeren als het verhard oppervlak toeneemt met 500 m² zonder compensatie. In het geval van compensatie moet minimaal 15% van het aan te leggen verhard oppervlak worden gecompenseerd met het realiseren van extra oppervlakte water (aanlegdiepte minimaal 60 cm, breedte waterbodembodem minimaal 40 cm, breedte watergang bij winterpeil minimaal 2,5 meter).

Planvoornemen

Het planvoornemen heeft een omvang van circa 2.400 m². Door de realisatie van het planvoornemen zal het verhard oppervlak toenemen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de te realiseren verharding.

Omschrijving	Oppervlakte
Realisatie 8 recreatiewoningen (circa 50 m ²)	400 m ²
Realiseren van ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen	600 m ²
Totaal verhard oppervlak	1.000 m²
Benodigde compensatie (15%)	150 m ²

Afkoppelen

Het afvloeiende hemelwater van de bebouwing is in principe schoon. De voorkeur gaat er daarom naar uit om geen hemelwater naar de rioolwaterzuivering te transporteren, maar dit rechtstreeks te laten infiltreren in de bodem.

Conclusie

Het verhard oppervlak door de realisatie van het planvoornemen neemt toe, waardoor compenserende maatregelen ter grootte van 150 m² noodzakelijk zijn. Deze compensatie zal gemeld moeten worden bij het waterschap. Afstromend hemelwater zal ter plaatse infiltreren in de bodem.

4.8 Flora en Fauna

Door IDDS is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de natuurwaarden van het recent aangekochte perceel te kunnen bepalen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de resultaten van de quickscan.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuur Netwerk (voorheen EHS). Het gebied grenst wel aan Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid, echter tussen het plangebied en het beschermde gebied ligt een drukke doorgaande weg (de Duinweg).

Als gevolg van de externe werking van het planvoornemen zal de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid toenemen. Derhalve dient beoordeeld te worden of de natuurwaarden in het Natura 2000-gebied niet in het gedrang komen als gevolg van een toename in recreatiedruk. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het aanwijzingsbesluit Natura2000-gebied Kennemerland Zuid, zoals uitgegeven door de Staatssecretaris van Economische Zaken op 25 april 2013. Daarin staat vermeld onder het kopje Recreatie en toerisme (pagina 66):

"Beseft wordt dat Kennemerland-Zuid een belangrijk onderdeel uitmaakt van het Noord-Hollandse toeristische product. Het strand en de duinen zijn de belangrijkste trekpleisters voor toeristen. Het toeristische bedrijfsleven vindt dat de aard van het gebied zo moet blijven. In die zin is het belang van een adequaat natuurbeheer ook in het belang van een gezonde toeristische sector. Dit specifieke gebied is een natuurgebied waar, ondanks de toeristische druk, natuurwaarden zich hebben kunnen handhaven of kunnen ontwikkelen. Niettemin is het door de ongunstige staat van instandhouding van habitattypen of soorten noodzakelijk om een herstelopgave te formuleren, zoals bijvoorbeeld geldt voor witte duinen (H2120) en grijze duinen (H2130) in dit betreffende gebied."

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het gebied zich ecologisch gezien handhaaft ondanks de toeristische druk. In de tussentijd is flink in de natuur van het Natura 2000-gebied nabij het voorgenomen plan ingegrepen. Grote delen zijn stuifduin geworden (het voedselrijke zand is afgegraven en afgevoerd) en de padenstructuur is verbeterd. De duin is hersteld en heeft een natuurlijk karakter gekregen, wat de instandhoudingsdoelen ten goede komt. Zolang gerecreëerd wordt op de daarvoor bestemde paden zal het voorgenomen plan ecologisch gezien geen effecten hebben op de flora en fauna in het Natura 2000-gebied.

Soortbescherming

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen vleermuizen aangetroffen. Ook zijn er geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied komen wel vleermuizen voor. Deze vleermuizen worden mogelijk verstoord door werkzaamheden aan

het plangebied. Gedurende de werkzaamheden kunnen negatieve effecten op vleermuizen optreden indien in de periode maart tot en met november na zonsondergang of voor zonsopkomst wordt gewerkt met kunstmatige verlichting. Ter voorkoming van het aantasten van de functionaliteit van het leefgebied als gevolg van de werkzaamheden en het begaan van een overtreding van de Wet Natuurbescherming dient het gebruik van kunstmatige verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst in deze periode voorkomen te worden. Wanneer dit de werkzaamheden onmogelijk maakt, is kunstmatige verlichting alleen toelaatbaar wanneer door middel van aangepaste armaturen de verstrooiing van licht naar de omgeving voorkomen wordt. Wanneer deze mitigerende maatregelen in acht wordt genomen, kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op vleermuizen worden voorkomen en is er voor de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen geen ontheffing Wet Natuurbescherming nodig. Met inachtneming van de bovenstaande mitigerende maatregelen wordt aanvullend vleermuisonderzoek niet nodig geacht.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Ook zijn geen permanente verblijfplaatsen van deze soorten gesignaleerd. Binnen het plangebied is geschikt foerageergebied voor algemene grondgebonden zoogdieren als Egel, Mol en Aardmuis aanwezig. Het plangebied wordt echter dermate intensief gebruikt dat het gebied van weinig betekenis is voor grondgebonden zoogdieren. Beschermde grondgebonden zoogdieren worden niet in het plangebied verwacht. De geplande ontwikkelingen in het plangebied zullen geen invloed op deze soorten hebben. Voor aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht.

Vaatplanten

Van de beschermde soorten in de Wet Natuurbescherming zijn slechts 4 soorten ooit in de regio van Noordwijk aangetroffen. Stofzaad, voor het jaar 2000 op enkele plaatsen in de Noordoinderduinen. Glad biggenkruid, eenmaal gevonden bij De Zilk en eenmaal in het Langeveld. Ruw parelzaad, rond 1990 bij de Nieuweweg (Hillegom) en Kluwenklokje enkele keren in een wegberm, verwilderd vanuit een tuin. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat de vaatplanten in het gebied alle niet beschermd zijn en ontwikkelingen niet in de weg staan.

Vogels

De Wet Natuurbescherming biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus. Geadviseerd wordt het gebied voor het broedseizoen ongeschikt voor broedvogels te maken door, indien noodzakelijk, het groen te verwijderen. Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

Amfibieën en reptielen

Uit de soortenstandaard Rugstreeppad, Bufo calamita, Versie 2.0, december 2014 van het Ministerie van Economische Zaken blijkt dat voor het aantonen van rugstreeppadden in het gebied aan drie voorwaarden moet worden voldaan:

1. het plangebied de geschikte combinatie van habitat bevat voor de rugstreeppad én
2. de aanwezigheid van rugstreeppad in de afgelopen drie jaar is aangetoond in de directe omgeving (binnen circa één kilometer) van het plangebied én
3. het plangebied voor de rugstreeppad zonder barrières bereikbaar is vanuit die directe omgeving.

Aan voorwaarde 1 wordt niet voldaan omdat de habitat ongeschikt is.

Aan voorwaarde 2 wordt voldaan volgens verspreidingsgegevens.

Aan voorwaarde 3 wordt niet voldaan: rugstreeppadden moeten de drukke Duinweg oversteken om het plangebied tijdens de bouw te koloniseren. In de duin aan de westkant van de Duinweg zijn voldoende alternatieven om niet de drukke Duinweg over te steken.

Nader onderzoek naar het voorkomen van rugstreeppad en maatregelen met betrekking tot rugstreeppad worden op basis van het bovenstaande niet noodzakelijk geacht. Het gebied is voor

zandhagedis op grond van habitat van geen belang. Voor aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht.

Overige beschermde soorten

Er is geen watergang aanwezig, waardoor aquatische soorten uitgesloten kunnen worden. De verschillende soorten libellen, vlinders, insecten en andere ongewervelden die vermeld worden in de Wet Natuurbescherming zijn afhankelijk van een andere habitat dan aanwezig in het plangebied. Meldingen van deze soorten in het plangebied zijn er niet, met overige beschermde soorten hoeft geen rekening gehouden te worden.

Stikstofdepositie

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 is bepaald dat berekend dient te worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit inderdaad het geval is, dient beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, of dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte. Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

Voor de berekening van de stikstofdepositie zijn zowel de bungalows zelf als de daarmee gepaard gaande verkeersaantrekkende werking relevant. De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen is bepaald aan de hand van CROW-publicatie ASVV 2012 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'. Hierin staan de parkeerkencijfers en parkeernormen uit de meest recente CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', uitgebracht 8 oktober 2012 (waarmee de oudere publicaties 182, 256 en 272 zijn komen te vervallen). De verkeersaantrekkende werking is niet alleen afhankelijk van de functie, maar ook van de ligging van het projectgebied. Hiervoor hanteert de CROW-publicatie de stedelijkheidsgraad zoals gedefinieerd door het CBS: afhankelijk van het aantal adressen per km² wordt een klasse onderscheiden van 'niet stedelijk' 'zeer sterk stedelijk'. Gegeven de ligging buiten stedelijk gebied en direct nabij het duingebied Kennemerland-Zuid, valt dit gebied onder stedelijkheidscode 5 (niet stedelijk). Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van maximaal 8 vrijstaande bungalows. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor een bungalowpark in niet stedelijk gebied een verkeersgeneratie van 2,6-2,8 motorvoertuigen per woning per weekdagemaal. Gelet hierop leidt de voorgenomen ontwikkeling tot maximaal 22 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Uitgaande van 5% zwaar verkeer geeft dit ca. 4 zware motorvoertuigbewegingen en 18 lichte per weekdag. Deze voertuigbewegingen zijn gemodelleerd vanaf de woningen tot aan de duinweg, daar ze op die weg niet meer te onderscheiden zijn van ander verkeer op grond van hun rij- en stopgedrag.

De stikstofdepositie per woning is verkregen van de bij Aerius behorende factsheet zoals uitgegeven door het Ministerie van Economische zaken. In deze lijst zijn 'gestandaardiseerde' waarden opgenomen per type woning. Voor een nieuwbouw vrijstaande woning geldt een uitstoot van 3,03 kg/jaar NO_x. Met behulp van Aerius is het effect van het planvoornemen doorgerekend. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in een aantal habitatgebieden een overschrijding geeft van de kritische depositiewaarde (KDW), maar onder de grenswaarde. Derhalve is het project niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Bovendien vallen de activiteiten niet onder de categorieën landbouw, industrie, infrastructuur of het gebruik van gemotoriseerde voertuigen voor wedstrijden, zoals genoemd in de Regeling natuurbescherming onder Titel 2.2 Meldingsplicht in verband met vrijstelling vergunningplicht grenswaarde 1 mol Artikel 2.7. Derhalve is hier ook niet sprake van een meldingsplichtige activiteit, maar dient de berekening wel bewaard te worden als bewijs dat er geen sprake is van vergunningplicht.

In lijn met de Wegwijzer PAS betreft het planvoornemen geen infrastructureel project en bevindt de depositie zich tussen de 0,05 mol/ha/j en de grenswaarde, waardoor geen melding noodzakelijk is. Wel zal de berekening bewaard moeten worden. De berekening is opgenomen in de quickscan flora en fauna.

Conclusie

Uit deze quickscan flora & fauna is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast indien buiten het broedseizoen wordt gewerkt. Daarnaast wordt de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming in acht genomen.

De stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen leidt niet tot significant negatief effect in het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Voor alle habitattypen geldt dat daar waar overschrijding van de KDW plaatsvindt, voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

IDDS heeft november 2016 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied. Ten behoeve van het onderzoek is een aantal vragen gesteld die als volgt beantwoord kunnen worden:

Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?

Het plangebied lag op een strandvlakte en mogelijk deels op een strandwal bedekt met duinafzettingen. Deze geomorfologische eenheden zijn nergens in het plangebied meer intact aanwezig door het omzetten van de bodem voor de bloembollenteelt.

Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?

De bodem van het plangebied is omgezet voor de bloembollenteelt en daarbij is de bodem geroerd tot een diepte van 2,3-3,0 m –mv ofwel -1,5 tot -2,2 m NAP.

Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?

Door de omzetting van de bodem komen in het plangebied geen (potentiële) archeologische niveaus meer voor.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat de ondergrond in het plangebied bestaat uit een strandvlakte waarop duinzand is afgezet. In het zuidoosten komt een strandwal voor. In het plangebied kunnen archeologische resten voorkomen vanaf het Neolithicum. Deze kunnen worden aangetroffen in de top van het zand van de strandwal of –vlakte, en in eventuele humeuze niveaus in het duinzand. Langs de Duinweg kunnen resten van bebouwing vanaf de Middeleeuwen voorkomen, hoewel hiervoor op basis van het historisch kaartmateriaal geen concrete aanwijzingen bestaan. De verwachting voor archeologische resten moet bijgesteld worden naar een lage verwachting voor alle perioden indien blijkt dat de ondergrond is verstoord door grondverbetering of –bewerking. Uit het veldonderzoek blijkt dat de ondergrond inderdaad volledig verstoord is door grondverbetering ten behoeve van de bloembollenteelt. Tot een diepte van 2,3-3,0 m –mv ofwel -1,5 tot -2,2 m NAP komen geen ongeroerde natuurlijke sedimenten meer voor. De afzettingen onder de geroerde sedimenten zijn onderdeel van de diepere lagen van de strandvlakte en hebben daarom een zeer lage archeologische verwachting. Deze sedimenten zijn in zee afgezet.

Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren waargenomen.

In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden?

Door de aanwezige diepe verstoringen is er hoe dan ook geen bedreiging voor eventuele archeologische waarden.

Conclusie

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied tot een diepte van 2,3-3,0 m –mv ofwel - 1,5 tot -2,2 m NAP is omgezet en dat daardoor in het plangebied geen archeologische resten in situ meer voorkomen. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

4.10 Landschappelijke inpassing

Langs de gehele zuidzijde wordt een groenstrook met een breedte van 4 meter gerealiseerd. Het sortiment van de groenzone bestaat uit gebiedseigen soorten. Tevens worden er verspreid over het perceel gebiedseigen bomen aangeplant. Er wordt aangesloten op de verordening ruimte, de gemeentelijke structuurvisie en het landschapsbeleidsplan. De realisatie van de groenzone resulteert in een zachtere overgang van het omliggende buitengebied naar het verblijfsrecreatiegebied 'Duinrand'.

De groenzone wordt vastgelegd op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. De groenzone wordt bestemd als 'groen'.

4.11 Parkeren

Bij elke bungalow worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd, Dit is nu ook al het geval op het huidige bungalowpark. Tevens beschikt Bungalow Puik en Duin over een centrale parkeervoorziening voor bezoekers van ca. 23 parkeerplaatsen. Ten aanzien van dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief.

4.12 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de bungalows wordt rekening gehouden met duurzaamheid, door de toepassing van led-verlichting, duurzame materialen en het realiseren van een lage energieprestatienorm.

Het aspect duurzaamheid wordt bij de aanvraag van de bouwvergunning voor de bungalows geconcretiseerd. De bungalows worden gefaseerd gerealiseerd. Bij de aanvraag van de bouwvergunning wordt aangetoond hoe er met het aspect duurzaamheid omgegaan zal worden. Daarbij wordt er gestreefd naar een lagere energieprestatienorm dan het Bouwbesluit vraagt.

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de uitbreiding van bungalowpark Puik en Duin mogelijk te maken. Het bestemmingsplan geeft het juridisch-planologische kader voor de herontwikkeling.

5.2 Planvorm

5.2.1 Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'Bungalowpark Puik en Duin' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels, alsmede een toelichting met bijlagen. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Voor de regeling is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Duinrand'.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar de bungalows mogen worden gebouwd.

5.3 Opbouw regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. In dit artikel is onder meer bepaald hoe de dakhelling, de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van een bouwwerk worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering.

Recreatie – verblijfsrecreatie

Binnen deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen toegestaan zoals een receptiegebouw, tennisbanen, zwembaden, een jeu de boules terrein, stallinggelegenheid voor paarden, sanitair, een milieustraat en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels zijn regels opgenomen betreffende de maximale afmetingen van recreatiewoningen en het percentage/oppervlakte dat qua bebouwing is toegestaan. In beginsel bedraagt het maximumoppervlak van een recreatiewoning 80 m². Dit oppervlak is inclusief eventuele bergingen en/of tuinhuisjes. Tot een maximum van 20% van de bouwkvakel. In het kader van clustering van recreatiewoningen is tevens een regeling opgenomen voor het toestaan van twee-aaneengebouwde recreatiewoningen. Hierbij geldt als voorwaarde dat steeds sprake blijft van twee recreatiewoningen. Ook is aangegeven wat de onderlinge afstanden tussen de gebouwen minimaal moeten zijn uit oogpunt van brandveiligheid.

Dit betekent dat er maximaal 8 recreatiewoningen van 55 m² zijn toegestaan, dit komt namelijk overeen met 20 % van het bouwvlak.

Groen

Binnen deze bestemming is groen in de vorm van hoogopgaande beplanting toegestaan. Deze bestemming regelt de landschappelijk inpassing van het bungalowpark. De groenzone heeft een breedte van 4 meter en resulteert in een zachtere overgang van het omliggende buitengebied naar het verblijfsrecreatiegebied 'Duinrand'.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Het gehele plangebied is gelegen in een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Hierin is geregeld dat voor werkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm en een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m² een aanlegvergunning is vereist. Voor bouwplannen die dit oppervlak of deze diepte te boven gaan dient een archeologisch onderzoek te worden verricht alvorens tot de werkzaamheden mag worden overgegaan. Op basis van het Archeologisch onderzoek is de vraag aan de gemeente om het gebied vrij te geven, omdat blijkt dat er geen waarden meer aanwezig zijn, de dubbelbestemming zou kunnen vervallen.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:

1. een anti-dubbeltelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan;
2. algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot bestaande maten. Hierin is geregeld dat de afmetingen en/of afstanden van gebouwen die niet voldoen aan de gestelde regels in het bestemmingsplan en welke al zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend, als maximaal toegestane afmetingen en/of afstanden gelden;
3. algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
4. algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen.

5.3.4 Overgangs- en slotregel

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.

Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarbij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt en waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer of de ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro).

Het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet aan de orde.

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende zes weken is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Er zijn gedurende de periode van zes weken geen inspraakreacties binnengekomen.

7.2 Overleg met betrokken instanties

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het verplichte wettelijke vooroverleg heeft de gemeente aan een aantal vooroverlegpartners het voorontwerpbestemmingsplan "Bungalowpark Puik en Duin" toegezonden. Van een drietal instanties is een reactie ontvangen. De reacties zijn samengevat en voorzien van een reactie in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties', zoals bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

7.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan "Bungalowpark Puik en Duin" (en bijbehorende stukken) heeft vanaf 4 juli tot en met 14 augustus 2018 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.