

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Noordwijk

Bestemmingsplan

“Landelijk gebied RvR,
Duinweg 52 - 52a - 70”



Gemeente Noordwijk

Bestemmingsplan

“Landelijk gebied RvR,
Duinweg 52 - 52a - 70”

Inhoud

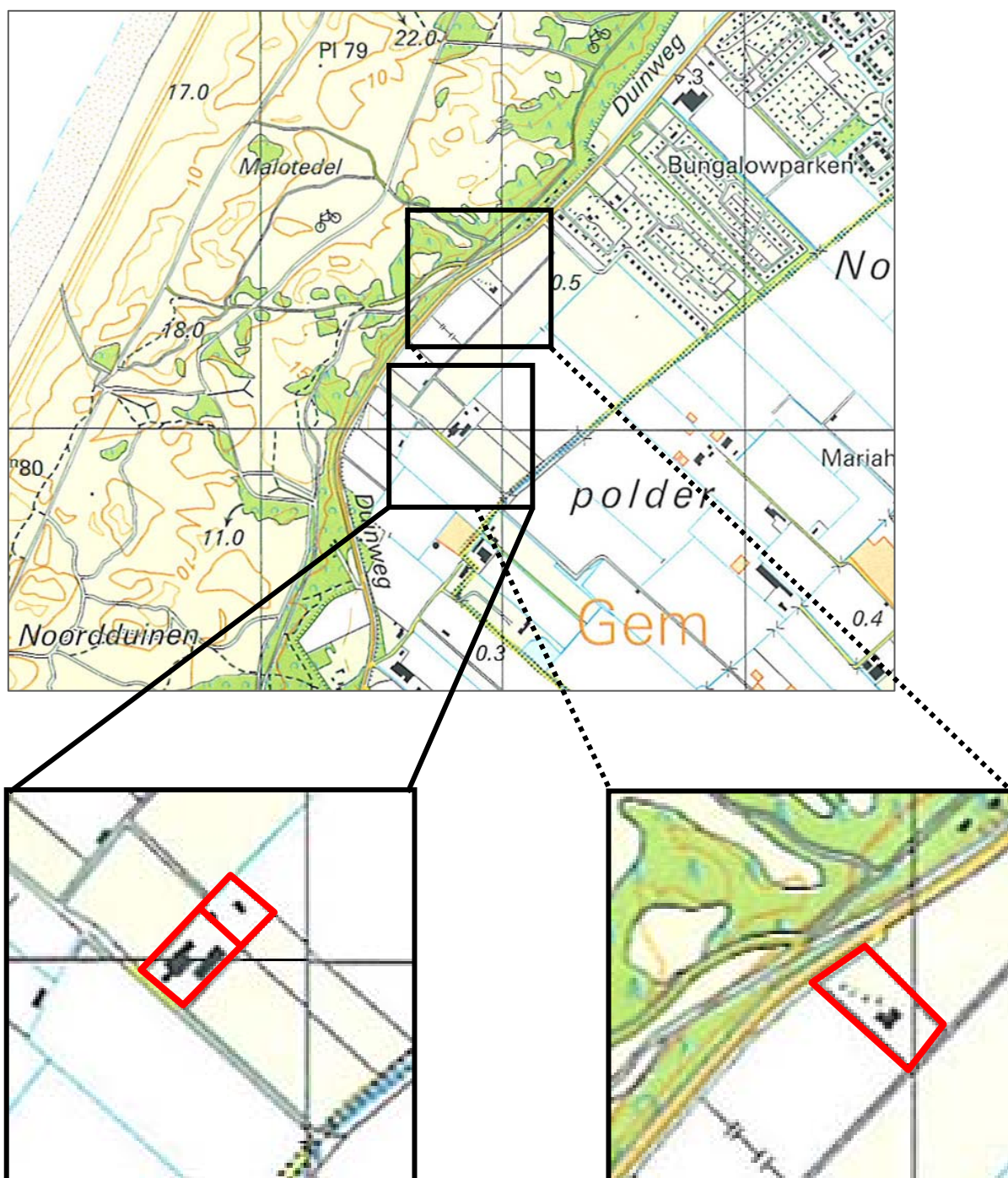
1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0575.BPLGDuinweg-VA01
d.d. : 10-10-2014

Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Status:	vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADERS	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Nationaal beleid	7
2.3	Provinciaal beleid	9
2.4	Regionaal beleid	13
2.5	Gemeentelijk beleid	15
2.6	Conclusie	16
3	HUIDIGE SITUATIE	17
3.1	De omgeving	17
3.2	De locaties	17
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Ruimtelijke en functionele structuur	21
4.3	Verkeer en parkeren	24
5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	26
5.3	Waterhuishouding	26
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.5	Flora en fauna	30
5.6	Akoestiek	32
5.7	Bedrijven en milieuzonering	33
5.8	Externe veiligheid	34
5.9	Kabels en leidingen	36
5.10	Luchtkwaliteit	37
5.11	Ladder duurzame verstedelijking	38
5.12	Toetsing Besluit m.e.r.	38
6	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7	WIJZE VAN BESTEMMEN	43
7.1	Algemene opzet	43
7.2	Opbouw van het bestemmingsplan	43
7.3	Bestemmingsplanregels	43
Bijlage 1:	IDDS bv, Verkennend bodemonderzoek locatie Duinweg (kadastraal perceel 777), 5 maart 2013, rapportnummer 1212E944/DBI/rap1	
Bijlage 2:	IDDS bv, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase locatie Duinweg (perceel 777), 11 februari 2013, rapportnummer 1503, versie 1.2	
Bijlage 3:	IDDS bv, Quickscan flora- en fauna locatie Duinweg 52, 22 februari 2013, nummer 1212E944/NHO/rap1	
Bijlage 4:	BK Geluid en Trillingen, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï locatie Duinweg 52a, 11 februari 2013, nummer 127375	



Uitsnede topografische kaart. Het plangebied bestaat uit drie verschillende delen. Dit betreft de locaties Duinweg 52, Duinweg 52a (linker kaartje) en Duinweg 70 (rechterkaartje). De locaties zijn weergegeven met een rode contour. Bron: Topografische atlas Zuid-Holland, 2005

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Duinweg 52 een agrarisch bedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf is aan de Duinweg 52, kadastraal bekend onder de perceelnummers 755, 756 en 777, bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een aantal verspreid over de percelen gelegen gebouwen en daarnaast een bedrijfswoning. De exploitatie van het agrarische bedrijf wordt beëindigd. Beoogd wordt om de bedrijfsbebouwing te amoveren en daarvoor in de plaats op perceel 777, naast de bestaande bedrijfswoning en verder te noemen 'Duinweg 52a', één nieuwe burgerwoning te realiseren. Ten behoeve van het verkrijgen van een bouwtitel voor deze woning wordt gebruik gemaakt van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is een beleidsmatige regeling van de provincie Zuid-Holland en gemeenten, die gericht is op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied door de sloop van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen of verspreid glas buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw te bevorderen. Door de sloop van deze gebouwen wordt de landschappelijke kwaliteit in het landelijk gebied vergroot. De oppervlakte aan te slopen bedrijfsbebouwing wordt omgezet in zogenoemde 'glasrechten'; deze rechten kunnen worden aangewend voor de bouw van woningen die in ruil voor de sloop mogen worden gebouwd.

De gestelde sloopvoorwaarde zoals toegepast bij het onderhavige gebruik van deze regeling, betreft de voornoemde sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en daarnaast de aankoop van 1500 m² aan glasrechten van een voormalig agrarisch bedrijf aan De Boender 18, circa 4,5 kilometer noordelijker in de gemeente Noordwijk gelegen. In het kader van de bedrijfsbeëindiging zijn de bij dat bedrijf behorende kassen en een schuur reeds geamoveerd. De in het kader van de geamoveerde kassen verkregen 'glasrechten' worden onder andere ingezet ten behoeve van de realisatie van de woning op de locatie aan de Duinweg. In het kader van de realisatie van een andere Ruimte voor Ruimte woning zijn de rechten van het bedrijf aan De Boender reeds planologisch verwijderd, deze locatie maakt derhalve geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Door het beëindigen van het agrarische bedrijf aan de Duinweg 52 en de realisatie van een nieuwe woning aan de Duinweg 52a is er geen sprake meer van een bewoning van de woning aan de Duinweg 52 als zijnde een bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt immers gesloopt. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bedrijfswoning dan ook planologisch gewijzigd in een burgerwoning. Naast voornoemde bedrijfswoning is er aan de Duinweg 70 nog een tweede bedrijfswoning gelegen. Deze bedrijfswoning is, door middel van een gekoppeld bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan, verbonden met de bebouwing aan de Duinweg 52. Nu het agrarisch bedrijf wordt beëindigd vervalt ook de planologische status van deze bedrijfswoning. Beoogd wordt om de woning te gebruiken als burgerwoning.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling aan de Duinweg is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Noordzijdepolder" uit 1998 van de gemeente Noordwijk.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve voor deze percelen een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Daarnaast dienen ook de gronden waarop de tweede bedrijfswoning aanwezig is te worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- het juridisch-planologisch verankeren van het amoveren van de bedrijfsbebouwing op de percelen 755, 756 en 777;
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van de omzetting van de twee bedrijfswoningen aan de Duinweg 52 en Duinweg 70 naar burgerwoningen;
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Duinweg 52a (perceel 777).

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk heeft in oktober 2011 en november 2013 (nadere uitwerking) ingestemd met het initiatief zoals hierboven geschreven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevat drie verschillende locaties, waarvan er twee aan elkaar grenzen. Dit betreft gronden aan de Duinweg 52, Duinweg 52a en aan de Duinweg 70 te Noordwijk. De locatie aan de Duinweg is gelegen ten noorden van de kern Noordwijk aan Zee, in de gemeente Noordwijk (Zuid-Holland).

Onderstaande luchtfoto's geven de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer. De eerste luchtfoto geeft een overzicht van de ligging van de locaties weer in het buitengebied van de gemeente Noordwijk. De andere twee luchtfoto's zoomen in op de afzonderlijke locaties. Voor de exacte begrenzing van de twee deelgebieden wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.



Satellietfoto van de gemeente Noordwijk. Met een gele ster is weergegeven de locaties Duinweg 52 en Duinweg 52a en met de rode ster de locatie Duinweg 70.



De globale begrenzing van de locaties aan de Duinweg 52 en Duinweg 52a weergegeven met een rode contour.

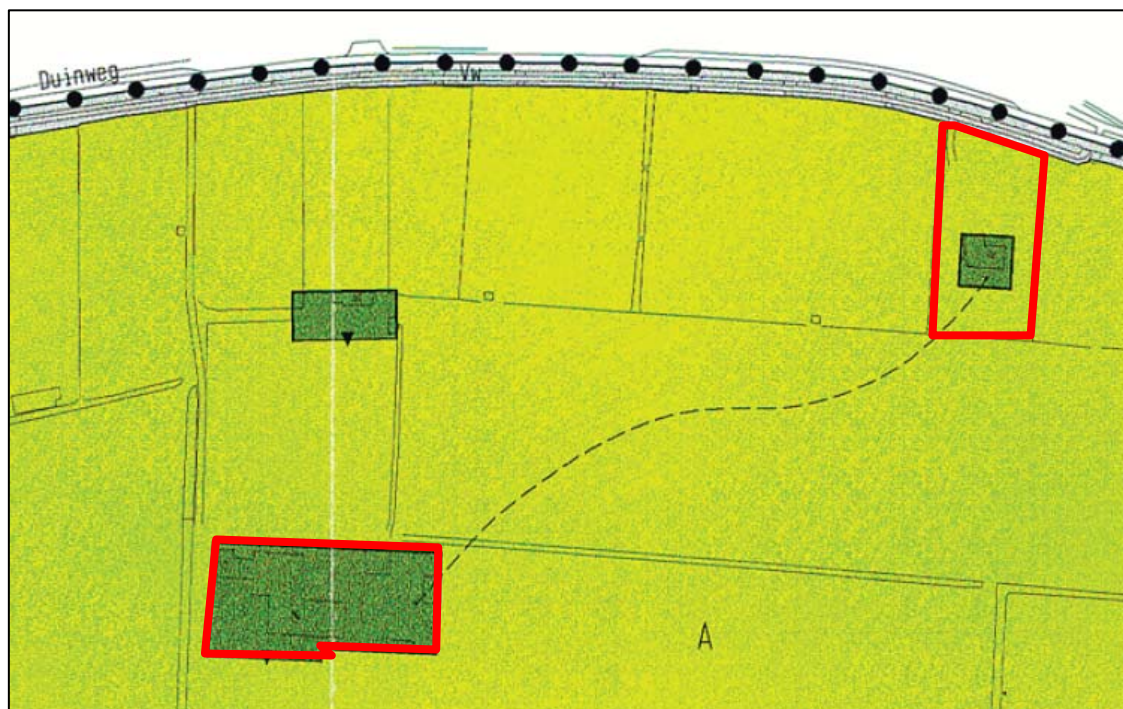


De globale begrenzing van de locatie aan de Duinweg 70 weergegeven met een rode contour.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 24 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 13 oktober 1998. De plangebied is gelegen in het gebied Noordzijdorpolder en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. De gronden mogen worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering gericht op de tuinbouw en de bollenteelt, met waar dat is aangegeven bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen (bouwvlak).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is geduid met een rode contour. Lichtgroen is de bestemming 'Agrarisch gebied' weergegeven, donkergroen de bouwvlakken. Met een streepjeslijn is de koppeling van de bouwvlakken Duinweg 52 en 70 aangegeven.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de beëindiging van het agrarische bedrijf aan de Duinweg 52 en het vervolgens gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning. Deze functiewijziging is niet mogelijk binnen het vigerende plan, aangezien het gebruik van gebouwen ten behoeve van het 'wonen' (burgers) niet passend is binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch gebied'. Daarnaast wordt beoogd een nieuwe burgerwoning te bouwen op hetzelfde bouwvlak (Duinweg 52a). Deze woning is eveneens niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien deze woning niet ten dienste staat van een volwaardig agrarisch bedrijf. Tenslotte is ook de bedrijfswoning aan de Duinweg 70 na de beëindiging van het agrarisch bedrijf aan de Duinweg 52 in strijd met het bestemmingsplan. De bedrijfswoning aan de Duinweg 70 is middels een gekoppeld bouwvlak verbonden aan het op afstand gelegen agrarisch bedrijf aan de Duinweg 52. Deze woning wordt omgezet van een bedrijfswoning in een burgerwoning; deze omzetting is om dezelfde reden als bij de omzetting van de bedrijfswoning aan de Duinweg 52 in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de twee bestaande bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen en daarnaast te voorzien in de bouw van een nieuwe burgerwoning aan de Duinweg 52a is een nieuwe juridisch-planologische regeling nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in die regeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de bestaande situatie in het plangebied. Het vierde hoofdstuk gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische uitvoeringsaspecten aan bod komen. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en tevens de resultaten van de planologische procedure. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Inleiding

De gemeente Noordwijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het

creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één nieuwe woning en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen in het buitengebied van de gemeente Noordwijk. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. Het beleid van het Rijk, zoals neergelegd in deze structuurvisie, wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 118 meter voor op te richten windmolens. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte noch de bouw van windmolens mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Visie op Zuid Holland, 2010

Toetsingskader

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. In de visie beschrijft de provincie de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid en de provinciale belangen daarin. Als gevolg van diverse besluiten van hogere overheden en voortschrijdend inzicht is de structuurvisie diverse malen beperkt gewijzigd. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dat wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk, groenstructuur en landelijk gebied. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod aan woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor landbouw, natuur en water zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

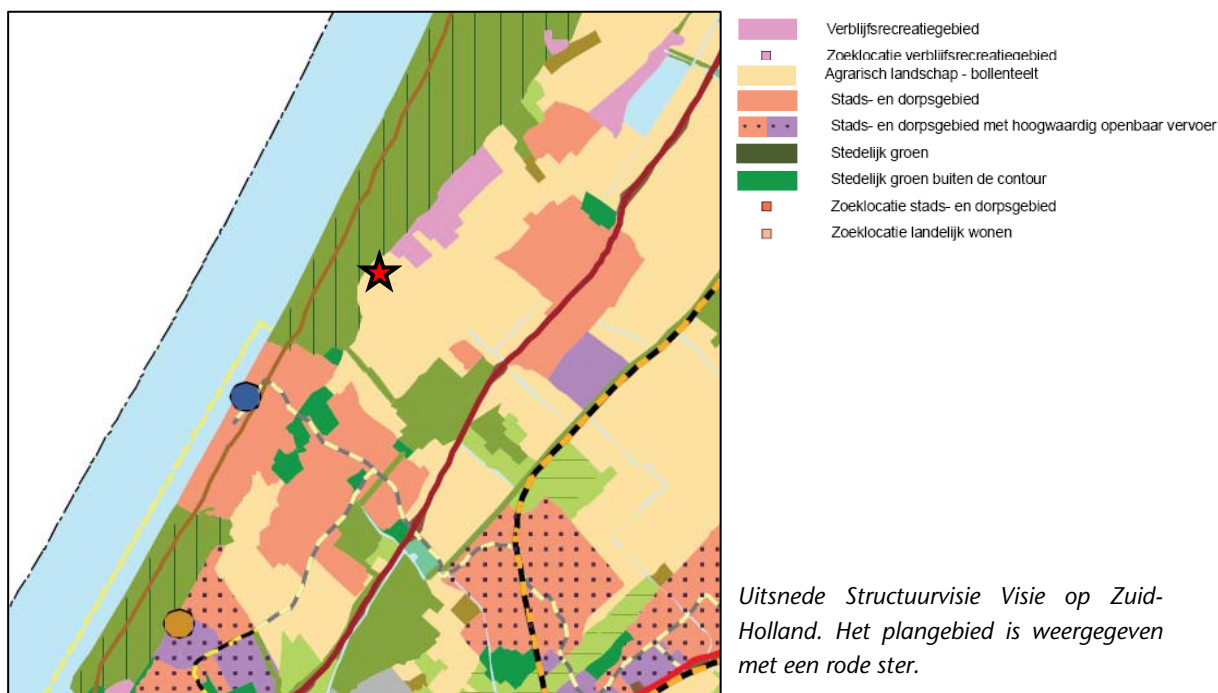
Het behouden van de vitaliteit van het landelijke gebied in de provincie wordt als een van de speerpunten gezien. Een belangrijke ambitie om de vitaliteit te behouden is het ontwikkelen van waardevolle landschappen. Geconstateerd wordt dat de leefbaarheid in het landelijke gebied over het algemeen goed is. Voor het behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Ruimtelijk gezien zijn de kernkwaliteiten van het landelijke gebied in algemene zin de aanwezigheid van diversiteit, openheid, rust en stilte. Deze dienen behouden te blijven. Het onderhavige plangebied is gelegen in de Greenport Bollenstreek; deze greenport maakt onderdeel uit van het landelijke gebied. Het beleid voor deze greenport is gericht op het behoud en de versterking van het bollencomplex met een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

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

landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Ambities zijn het verbeteren van de beleefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het unieke ontginningslandschap dat is ontstaan door de bollenteelt en het behouden en versterken van het zicht op de bollenvelden en het contrast tussen de open vlakten en de bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting).

Om de Greenport te laten functioneren en daarnaast het unieke bollenlandschap te behouden en versterken is behoud van het bollenteeltareaal van belang. Voor schaalvergroting van bollenbedrijven moet ruimte komen door aan bollenteelt gerelateerde glastuinbouwlocaties te herstructureren, verspreid gelegen glasopstanden te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden en leegstaande en vrijkomende bebouwing te saneren. In de visie, welke is doorvertaald in een verordening, zijn voorwaarden opgenomen voor de concentratie van agrarische bebouwing in specifieke gebieden. Hierdoor wordt de verrommeling van het landschap tegengegaan, de belevingswaarde verbeterd en blijft de openheid behouden. Specifieke instrumenten die de provincie Zuid-Holland hanteert voor het bereiken van deze doelen zijn de Ruimte voor Ruimte regeling, aanleg van Nieuwe Landgoederen en Landelijk Wonen.

In het landelijk gebied liggen ook veel solitaire glastuinbouwbedrijven. Vaak is het glas op deze bedrijven begonnen als ondersteuning van het verder grondgebonden agrarisch bedrijf en later ontwikkeld tot gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf. Het beleid is erop gericht deze verspreid gelegen bedrijven, wanneer dit geen ondersteunend glas betreft, te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden of de greenport Westland/Oostland dan wel te saneren. Belangrijke aanleiding voor dit beleid is dat solitaire bedrijven, nog afgezien van de landschappelijke aspecten, niet de mogelijkheden hebben voor duurzaam energie- en waterbeheer zoals in glastuinbouwgebieden.

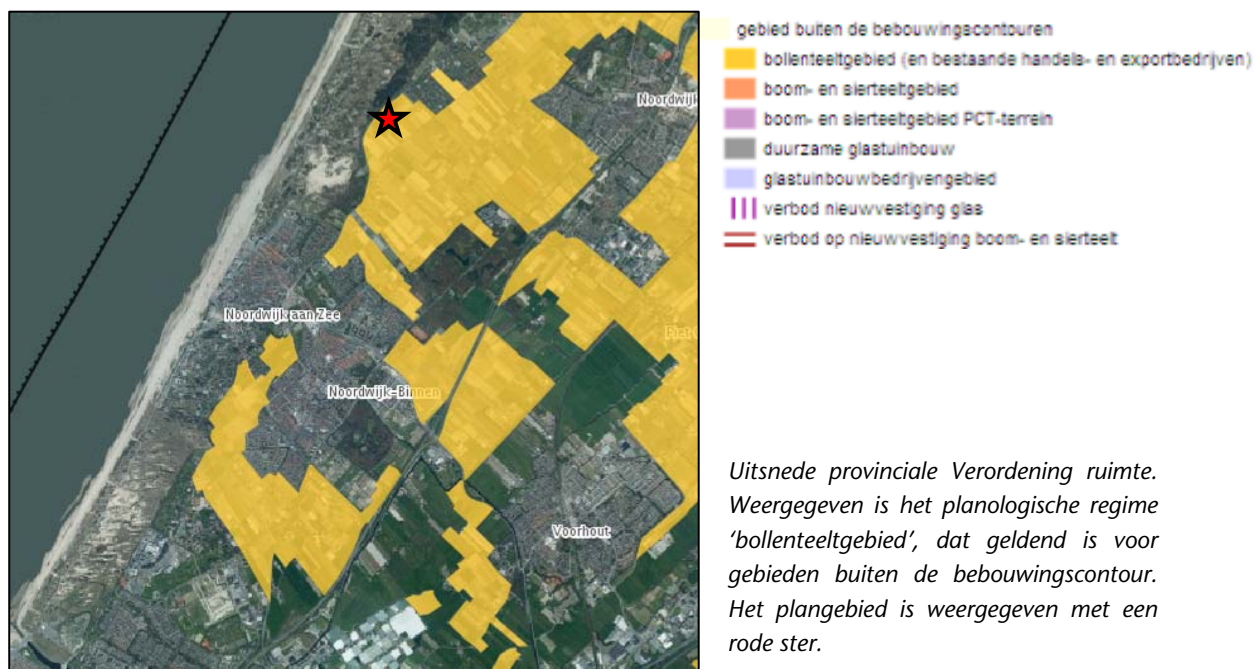


Beoordeling

Op de locatie Duinweg 52 is naast de bedrijfswoning ook bedrijfsbebouwing aanwezig van het te beëindigen agrarische bedrijf. Van deze bedrijfsbebouwing wordt 725,15 m² gesloopt. Met de sloop van deze oppervlakte aan bebouwing wordt nog niet voldaan aan de provinciale norm als vastgelegd in de Ruimte voor Ruimte regeling. Derhalve zijn 'glasrechten' aangekocht (1500 m²) van een voormalig agrarisch bedrijf aan De Boender 18 te Noordwijk. De bedrijfsbebouwing van dit bedrijf is enkele jaren geleden reeds gesloopt. In de plaats voor dit oppervlak te slopen c.q. gesloopte bebouwing wordt één nieuwe woning opgericht met een inhoud van 750 m³. Het plan past derhalve in het provinciale beleid om, onder andere in de Noordzijdepolder, te komen tot zoveel mogelijk herstel van het open bollenlandschap en daarmee tot herstel van de zichtlijnen. Daar staat de bouw van één woning op een perceel aan de Duinweg 52a tegenover, maar per saldo is er sprake van een aanzienlijke vermindering van het bouwvolume. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een bestaand bouwperceel met begroeiing. Hierdoor wordt verrommeling van het landschap tegengegaan en wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied, de openheid, niet aangetast.

Conclusie

Het onderhavige plan sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie Visie op Zuid-Holland. Daarbij wordt gebruik gemaakt van één van de provinciale regelingen om het landschap te versterken; de Ruimte voor Ruimte regeling. Het onderhavige plan is passend in het beleid.



Verordening ruimte, 2010

Toetsingskader

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de provinciale Verordening ruimte vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 20 juli 2010. Nadien hebben actualisaties en aanvullingen op de verordening plaatsgevonden. De verordening vormt een vertaling van het beleid uit de structuurvisie naar algemene regels. Vastgelegd is dat buiten de op de verordeningskaarten vastgelegde bebouwingscontouren geen verstedelijking mag

plaatsvinden. Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de plancontour. Bestemmingsplannen die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Wel kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren de bouw van compensatiewoningen mogelijk maken door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit betreft de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en in ruil daarvoor de bouw van compensatiewoningen ter plekke, in de omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. In het onderhavige plan wordt één compensatiewoning gebouwd in de omgeving van de gesloopte bebouwing, op een afstand van circa 4,5 kilometer. Aan de volgende voorwaarden uit de Verordening ruimte dient derhalve te worden voldaan:

1. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
2. Voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1000 m² gebouwen, iedere 5000 m² kassen of iedere 2,25 hectare boom- en sierteelt mag één compensatiewoning worden gebouwd;
3. Het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
4. De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
5. De te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
6. De te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de bebouwingscontouren zoals vastgelegd in de Verordening ruimte. Het plangebied is tevens gelegen in een gebied waar een verbod op de nieuwvestiging van glas geldt en dat is aangemerkt als bollenteeltgebied. Om de woning aan de Duinweg te bouwen wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling (art. 2 lid 2 onder a). Aan de voorwaarden van deze regeling wordt voldaan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de locatie aan de Duinweg door de aanleg van de woning verbeterd en vindt ook verbetering van het landschap ter plaatse van De Boender plaats door het herstellen van de oorspronkelijke zichtlijnen in de polder. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de Duinweg 52a verbetert door het toepassen van hoogwaardige architectuur en daarnaast de sloop van rommelige bedrijfsbebouwing. Door de positionering van de woning nabij een bestaand bouwperceel en daarnaast de langgerekte vorm van de woning wordt rekening gehouden met het omliggende open landschap. Ten behoeve van het onderhavige plan wordt er geen gebruik gemaakt van één van de normen voor de omvang van te slopen typen bebouwing als compensatie voor de woning, maar wordt er een combinatie van de normen toegepast. Zo wordt er 725 m² aan gebouwen gesloopt op de locatie Duinweg 52 en wordt daarnaast gebruik gemaakt van de ontstane 'glasrechten' (inbreng rechten van 1500 m² aan gesloopte glasopstanden) na de sloop van glasopstanden aan De Boender 18. Door de combinatie van deze twee verschillende typen 'sloopoppervlaktes' wordt voldaan aan de normering. Voor het slopen van glasopstanden geldt dat deze in de verhouding 5 op 1 compenseren in verhouding tot het slopen van bebouwing. De inbreng van 1500 m² aan glas houdt derhalve eenzelfde inspanning in als het slopen van 300 m² aan bebouwing. Met deze twee oppervlaktes samen, 725,15 m² en 300 m², bedraagt het totaal aan te slopen bebouwing 1025 m². Hiermee wordt voldaan aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Het oprichten van

nieuwe bedrijfsbebouwing aan De Boender is in het kader van de realisatie van een andere Ruimte voor Ruimte woning in een eerder stadium reeds juridisch-planologisch onmogelijk gemaakt. Het behoud van 725 m² aan gebouwen wordt in onderhavig bestemmingsplan juridisch-planologisch onmogelijk gemaakt. Met de bouw van één woning aan de Duinweg 52a wordt, in samenhang met de andere woningen die zijn gebouwd als gevolg van de sloop van de bebouwing aan De Boender, voldaan aan de eis dat maximaal drie compensatiewoningen mogen worden opgericht. De bouw van de woning aan de Duinweg zorgt niet voor belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering uit milieuhygiënisch oogpunt. De te slopen bebouwing aan de Duinweg 52 en de kassen aan De Boender zijn gebouwd voor 1 januari 2003 en zijn gelegen buiten de concentratiegebieden en vallen derhalve onder de Ruimte voor Ruimte regeling.

Artikel 2 lid 2 onder c (vrijkomende agrarische bebouwing) laat onder voorwaarden ruimte voor de omzetting van vrijkomende agrarische bouwvlakken naar andere functies, waaronder woningen. De bedrijfswoningen kunnen worden aangemerkt als vrijkomende agrarische bebouwing. De omzetting naar burgerwoningen is mogelijk indien er geen uitbreiding van bebouwing plaats heeft en deze omzetting daarnaast geen belemmering oplevert voor de omgeving. De omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen gebeurt zonder toename aan bouwvolume en heeft daarnaast geen gevolgen voor de omgeving.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de regels van de Verordening ruimte.

2.4 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009

Toetsingskader

Op 24 juni 2009 is door het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland de regionale structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld. Tot het grondgebied van de regio behoren, naast de gemeente Noordwijk, tevens de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In de regionale structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030. In de visie worden zeven kernbeslissingen geformuleerd; deze geven de belangrijkste ruimtelijke keuzes weer. Relevante keuzes voor de onderhavige ontwikkeling zijn dat de stedelijke ontwikkeling geconcentreerd plaatsvindt, de groenblauwe kwaliteit centraal staat en dat de Bollenstreek een open gebied blijft.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de Bollenstreek. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen inbreuk plegen op de openheid van dit gebied. In het geval van de Greenport Duin- en Bollenstreek wordt tevens een forse herstructurering voorgestaan om de landschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Het doel is het bereiken van een vitaal bollencomplex en een grote landschappelijke kwaliteit. Daarnaast is het instandhouden van het dorpskarakter en de sociale structuur van belang. Er wordt geïnvesteerd in het open landschap met de nadruk op de open vensters en tegengaan van de verrommeling. Daartoe wordt glastuinbouw in enkele gebieden geconcentreerd.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het juridisch-planologisch weghalen van de bouwtitel voor het oprichten van bedrijfsbebouwing aan de Duinweg 52 en Duinweg 52a. De bedrijfsbebouwing wordt in het kader van het voorliggende initiatief ook feitelijk gesloopt. De glasopstanden aan De Boender zijn reeds in een eerder stadium gesloopt en wegbestemd. Daarvoor in de plaats wordt één woning gerealiseerd. De sloop van 725,15 m² aan bebouwing en circa 1.500 m² aan kassen en de daarop volgende bouw van één nieuwe woning komt de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied ten goede. Hiermee wordt voldaan aan het doel om te investeren in een open landschap en het tegengaan van verrommeling.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de kaders van de structuurvisie Holland Rijnland.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Bollenstreek, 2009

Toetsingskader

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Bollenstreek (ISG) vastgesteld. Behalve de gemeente Noordwijk, hebben ook de andere vijf greenportgemeenten de structuurvisie vastgesteld. De ISG is voor de greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen. De ISG heeft een integraal karakter en richt zich met name op de gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de greenport. Dit in samenspraak met de verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. De ISG is een deeluitwerking van de voorgenoemde regionale structuurvisie en geeft op een concreter niveau de gemeenschappelijke ruimtelijke ambities van de gemeenten weer. De basis voor de herstructurering en revitalisering van de greenport wordt gevormd door het landschapsperspectief. Op basis van analyses worden diverse 'kamers' onderscheiden, waarvoor per 'kamer' op hoofdlijnen beleidslijnen worden gegeven. Grofweg worden drie 'kamers' onderscheiden: de binnenduinzone (actief open maken), het centrale gebied (open houden) en enkele specifieke gebieden (selectief ruimte bieden voor verdichting).

Het onderhavige plangebied is gelegen in het binnenduinrandgebied. Hier ligt het accent op de sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en – volumes is daar in beginsel niet toegestaan, tenzij dit samengaat met sanering en forse kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de bouw van compensatiewoningen op saneringslocaties wordt terughoudend omgegaan. Hierdoor ontstaat geleidelijk weer een natuurlijk open karakter met een fraai zicht op het duingebied.

Door de sanering van oude bollenteeltbedrijven en oud glas wordt verwacht dat in de hele greenport voor de lange termijn circa 150 compensatiewoningen noodzakelijk zijn. Een contingent van 70 woningen wordt gereserveerd ten behoeve van realisatie verspreid over het buitengebied. Die woningen kunnen worden gerealiseerd op kleine concentraties buiten de bebouwingscontour. Ook kunnen compensatiewoningen worden gebouwd in nieuw te ontwerpen ensembles en op andere geschikte locaties.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen in het binnenduinrandgebied. Sanering van vrijkomende bollenbedrijven en oud verspreid glas heeft hier de hoogste prioriteit bij het vinden van de noodzakelijke bollencompensatiegrond. Het juridisch-planologisch weghalen van de bouwtitel op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing aan de Duinweg 52, draagt bij aan het landschapsperspectief zoals neergelegd in de ISG. Door de sanering van de bedrijfsbebouwing aan de Duinweg en de reeds geschiedde sloop van glasopstanden aan De Boender worden zichtlijnen weer hersteld. De compensatiewoning wordt gebouwd aan de Duinweg 52a, grenzend aan het bestaande bouwperceel Duinweg 52. Gesteld kan worden dat dit een geschikte locatie is, omdat de openheid van het landschap op deze wijze zo min mogelijk wordt aangetast. De woning kent een relatief grote diepte (22 – 30 meter) ten opzichte van de breedte (9- 11 meter) en is oost – west georiënteerd, waardoor er rekening wordt gehouden met de zichtlijnen vanuit de duinen in de richting van de polder.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan het saneren van oud glas en de realisatie van bollencompensatiegrond. Het plan draagt bij aan het uitvoeren van het beleid zoals neergelegd in de intergemeentelijke structuurvisie.

2.5 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030, 2009

Toetsingskader

Op 2 september 2009 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. Bij het opstellen van de visie zijn de vastgestelde beleidsdocumenten het uitgangspunt geweest. Het bestaande beleid is niet ter discussie gesteld maar wel in samenhang op één kaart gepresenteerd. Met de structuurvisie wil het gemeentebestuur diverse doelen realiseren. Een van de belangrijkste doelen is de beleving van de bijzondere Noordwijkse landschappen van kust, duinen, open gebied en bossen op korte afstand van elkaar te versterken. Noordwijk ligt in een gevarieerd gebied, een dergelijke verscheidenheid op zo'n korte afstand van elkaar is een unieke kwaliteit van Noordwijk. Het gegeven dat er zoveel verschillende landschappen zijn met bijbehorende functies moet worden gekoesterd. Dit vormt het centrale uitgangspunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk. Daarnaast geldt als belangrijk uitgangspunt om het bollencomplex in samenhang met het landschap te ontwikkelen in het kader van de Greenport te versterken om zo een sterke internationale positie van de Duin- en Bollenstreek te bereiken als het gaat om bloemen, planten en bovenal bollen.

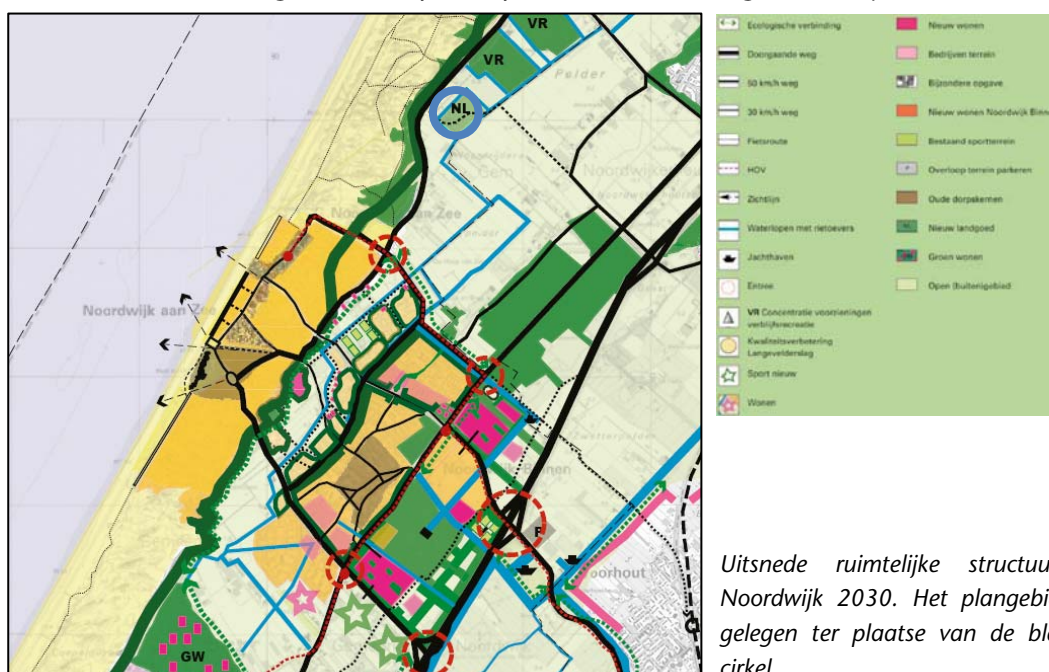
Beoordeling

Het onderhavige plangebied ligt in het binnenduinrandgebied van Noordwijk. Dit gebied wordt gekenmerkt door zijn openheid. Op een aantal plaatsen was verspreid oud glas aanwezig. Door het amoveren van kassen in het kader van onderhavig plan (inbreng 'glasrechten' ter grootte van 1500 m²) en de sloop van bedrijfsbebouwing (725 m²) en het in ruil daarvoor bouwen van één compensatiewoning wordt de openheid van dit gebied versterkt. De regeling die ten grondslag ligt aan deze ontwikkeling, de Ruimte voor Ruimte regeling, is niet opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen beschreven in het regionale en provinciale beleid. Op de structuurvisiekaart is zichtbaar dat het plangebied is

gelegen op een locatie waar de ontwikkeling van een Nieuw Landgoed is voorzien. In de structuurvisie staat aangegeven dat de ontwikkeling van 'Nieuw Landgoed Marbus' als ruimtelijk vraagstuk is gewogen in het kader van het opstellen van de structuurvisie. Vervolgens is er in de structuurvisie geen nader beleid gekoppeld aan de status 'Nieuw Landgoed'. Het voorliggende initiatief kan niet worden aangemerkt als een 'nieuw landgoed', maar als een omzetting van een agrarisch bedrijf naar drie afzonderlijke woonpercelen. Deze omzetting houdt het behoud van de twee bestaande woningen in, waarvan één op afstand is gelegen van het agrarische bedrijf, en daarnaast de toevoeging van een derde woning. Deze bebouwingsopzet en aantal wooneenheden verenigt zich niet met een landgoedkarakter. Daarnaast voldoet het initiatief niet aan de voor een landgoed vereiste oppervlakte van 5 hectare en de vereiste landschapsontwikkeling met bijbehorende openstelling voor publiek. Het onderhavige plan verhoudt zich wel goed tot het beleid voor het omliggende open bollenteeltgebied door de sloop van bedrijfsbebouwing. Gesteld kan worden dat dit beleid voor het open bollenteeltgebied toegepast kan worden voor het onderhavige initiatief, aangezien er geen specifiek beleid is gekoppeld aan de ontwikkeling van Nieuwe Landgoederen. Daarnaast is deze aanduiding in de structuurvisie opgenomen om de functie van de locatie als 'zoekgebied' voor een nieuw landgoed te duiden, niet het bindend toewijzen van de ontwikkeling van een nieuw landgoed op de locatie aan de Duinweg. Met de toepassing van hoogwaardige architectuur bij de nieuw te bouwen woning aan de Duinweg 52a en de bebouwingsopzet wordt wel aangesloten bij het beleid uit de structuurvisie om in het gebied bebouwing met een hoge ruimtelijke kwaliteit toe te voegen.

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan het Ruimte voor Ruimte beleid en draagt bij aan de openheid van het binnenduinrandgebied. Het plan is passend binnen het gemeentelijke beleid.



Uitsnede ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de blauwe cirkel.

2.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is binnen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 De omgeving

Het plangebied bestaat uit drie afzonderlijke locaties. De locaties Duinweg 52 en Duinweg 52a grenzen aan elkaar en vormen samen één bebouwingscluster. De locatie Duinweg 70 is circa 190 meter noordoostelijk gelegen van de eerstgenoemde locaties. De te amoveren bedrijfsbebouwing bevindt zich zowel op de locatie Duinweg 52 als locatie Duinweg 52a. Deze twee locaties hebben een ruimtelijke relatie met elkaar en worden in dit hoofdstuk als één locatie beschreven.

Noordwijk is gelegen in een kustlandschap dat gevormd is onder invloed van zee en wind. Als gevolg daarvan zijn diverse landschapsvormen zichtbaar, zoals strandwallen, strandvlaktes en riviertjes. De geomorfologie is met name zichtbaar in noord-zuidrichting. Beide locaties van het plangebied liggen in het landschapstype 'binnenduinrand' van de gemeente Noordwijk. De binnenduinrand loopt van noord naar zuid door de gemeente en loopt ter plaatse van het bestaande stedelijke gebied tussen de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk-Binnen door. Dit gebied kenmerkt zich door de hogere ligging dan het achterland en de lagere ligging dan de duinen. Het gebied is ontstaan door het afgraven van de duinen ten behoeve van het creëren van bollengrond. De bebouwing in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing. Daarnaast zijn er veel aftakkingen van linten die leiden naar boerderijen met bijbehorende schuren die midden in het open landschap zijn gesitueerd. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik voor bollenteelt, maar ook voor extensieve recreatie. Op een aantal plaatsen in dit landschap zijn kassen gebouwd ten behoeve van de bollenteelt. In het algemeen staat de bebouwing in dit landschap niet direct langs de weg, maar is iets teruggelegen op ruime kavels. De gebouwen zijn met de voorzijde gericht op de hoofdweg.

3.2 De locaties

Locaties Duinweg 52 / Duinweg 52a

De locaties Duinweg 52 (kadastraal bekend onder perceelnummers 755 en 756) en Duinweg 52a (kadastraal bekend onder perceelnummer 777) liggen in het noordelijke bollengebied van de gemeente Noordwijk. Dit deel van het plangebied is gelegen te midden van gronden die een agrarische bodemexploitatie kennen, ten oosten van de Duinweg. Het gebied is op een afstand van circa 175 meter gelegen van de Duinweg en is door opgaande begroeiing afgescheiden van het omliggende gras- en bollenland. Hierdoor heeft het gebied een karakter van een 'eiland' te midden van het open gebied daaromheen. Tussen de Duinweg en het plangebied, op een afstand van circa 85 meter van de weg, is bebouwing aanwezig in de vorm een woning. Deze woning is niet omgeven door opgaande begroeiing en daardoor goed zichtbaar vanaf de Duinweg. Zowel deze woning als het plangebied zijn bereikbaar via een verharde ontsluitingsweg die loopt vanaf de Duinweg naar de locatie Duinweg 52.

Het gebied rondom het plangebied kenmerkt zich door een rechtlijnige blokverkaveling, de percelen zijn grotendeels noordwest – zuidoost gericht. Het gebied wordt daarnaast gekenmerkt door relatief grootschalige openheid met plaatselijk bedrijfsgebouwen en burgerwoningen.

De locaties Duinweg 52 en 52a vormen samen één geheel. Dit deel van het plangebied vormt, als voornoemd weergegeven, een bebouwingscluster te midden van open bollenteeltgebied. De opgaande begroeiing, welke de bebouwing aan het zicht onttrekt, is met name in de noordelijke zijdelingse perceelsgrens geplant. Het grootste gedeelte van de bebouwing concentreert zich op het zuidwestelijke deel van het bebouwingscluster (Duinweg 52). Hier is aan het einde van de ontsluitingsweg de bedrijfswoning gelegen. Aan de noordzijde van de bedrijfswoning is een grote schuur aangebouwd. Aan deze schuur zijn diverse aanbouwen gepleegd, waarvan de grootste zich ten zuidoosten van de schuur bevindt. De overige bebouwing bestaat uit gebouwen met een gering oppervlak die op het noordoostelijk deel van het bebouwingscluster zijn gepositioneerd. De gebouwen bevinden zich in, op of enkele meters uit de zijdelingse perceelsgrenzen. De ruimte tussen de diverse bedrijfsgebouwen is in gebruik als erf en is geheel verhard. De ontsluiting van de bedrijfsbebouwing op de ontsluitingsweg vindt plaats via een weg die zuidoostelijk van de bedrijfsbebouwing loopt. De ligging van de gebouwen is zichtbaar op de luchtfoto op pagina 5 van deze toelichting.

De volgende foto's geven de huidige situatie van de locaties weer.



Locatie Duinweg 52 en Duinweg 52a gezien vanaf de Duinweg. Op de foto links is zichtbaar dat de locatie op ruime afstand van de hoofdweg is gelegen. De bebouwing die zichtbaar is op de foto behoort niet tot het plangebied; het plangebied is daarachter gelegen en aan het zicht onttrokken door opgaande begroeiing. Op de foto rechts is de bebouwing zichtbaar ter plaatse van Duinweg 52a, in gebruik als kantoortje.

Locatie Duinweg 70

De locatie Duinweg 70 is circa 190 meter noordoostelijk van het voornoemde deel van het plangebied gelegen. Het perceel is, in tegenstelling tot andere percelen aan de Duinweg, direct gelegen aan de Duinweg. De westelijke begrenzing van deze locatie wordt gevormd door het fietspad dat parallel loopt aan de Duinweg. De noordelijke, oostelijke en zuidelijke begrenzing van de locatie wordt gevormd door gronden die een agrarische bodemexploitatie kennen. Op de zijdelingse perceelsgrenzen is opgaande begroeiing aanwezig, waardoor de locatie aan het zicht wordt onttrokken. Centraal op het perceel is een gebouw gepositioneerd dat in gebruik is als 'bedrijfswoning op afstand' van het agrarische bedrijf dat is gevestigd op de locatie Duinweg 52 / Duinweg 52a. Deze situatie is historisch gegroeid. Het perceel is grotendeels in gebruik als tuin. Aan de zuidzijde van het perceel is een ontsluitingsweg gelegen naar de achter op het perceel gelegen bedrijfswoning.

De volgende foto's geven de bestaande situatie van de locatie weer.



Aanzicht van de locatie Duinweg 70, gezien vanaf het zuiden



Aanzicht van de locatie Duinweg 70, gezien vanaf de straatzijde



Referentiebeelden van het bouwvolume van de nieuw te bouwen woning aan de Duinweg 52a. Van belang zijn met name de kap en de lengterichting van het gebouw.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding

De doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen en de realisatie van één nieuwe woning aan de Duinweg te Noordwijk. De ontwikkeling moet bijdragen aan een ruimtelijk en functioneel samenhangend gebied. Door de realisatie van het nieuwe bouwvolume blijft het gebied een kwalitatief waardevol onderdeel van het landschap.



Weergave huidige bebouwing op de locaties Duinweg 52 en Duinweg 52a (grijs). Door middel van arcering is weergegeven welke gebouwen gesloopt gaan worden. Per gebouw is aangegeven hoeveel m² het gebouw bijdraagt aan de sloopopgave

4.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Planopzet

Het voorliggende plan betreft ten eerste het amoveren van een groot deel van de op de locatie Duinweg 52 en Duinweg 52a gelegen bedrijfsbebouwing. De bebouwing wordt gesloopt in het kader van het beëindigen van het gevestigde agrarische bedrijf. Het totale te slopen oppervlak aan bedrijfsbebouwing bedraagt 725,15 m². Op de locatie Duinweg 52 blijft uitsluitend de bestaande bedrijfswoning behouden met de aangebouwde schuur. Op de locatie Duinweg 52a (kadastraal perceel 777) wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. De te slopen bebouwing van het agrarische bedrijf draagt bij aan de sloopopgave die geldt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling op grond waarvan de nieuwe burgerwoning wordt gebouwd. Door het beëindigen van het agrarische bedrijf kan de bijbehorende bedrijfswoning op de locatie Duinweg 52 ook niet meer als zodanig worden bewoond. Immers, het wonen in de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn uit oogpunt van de bedrijfsvoering van het agrarische

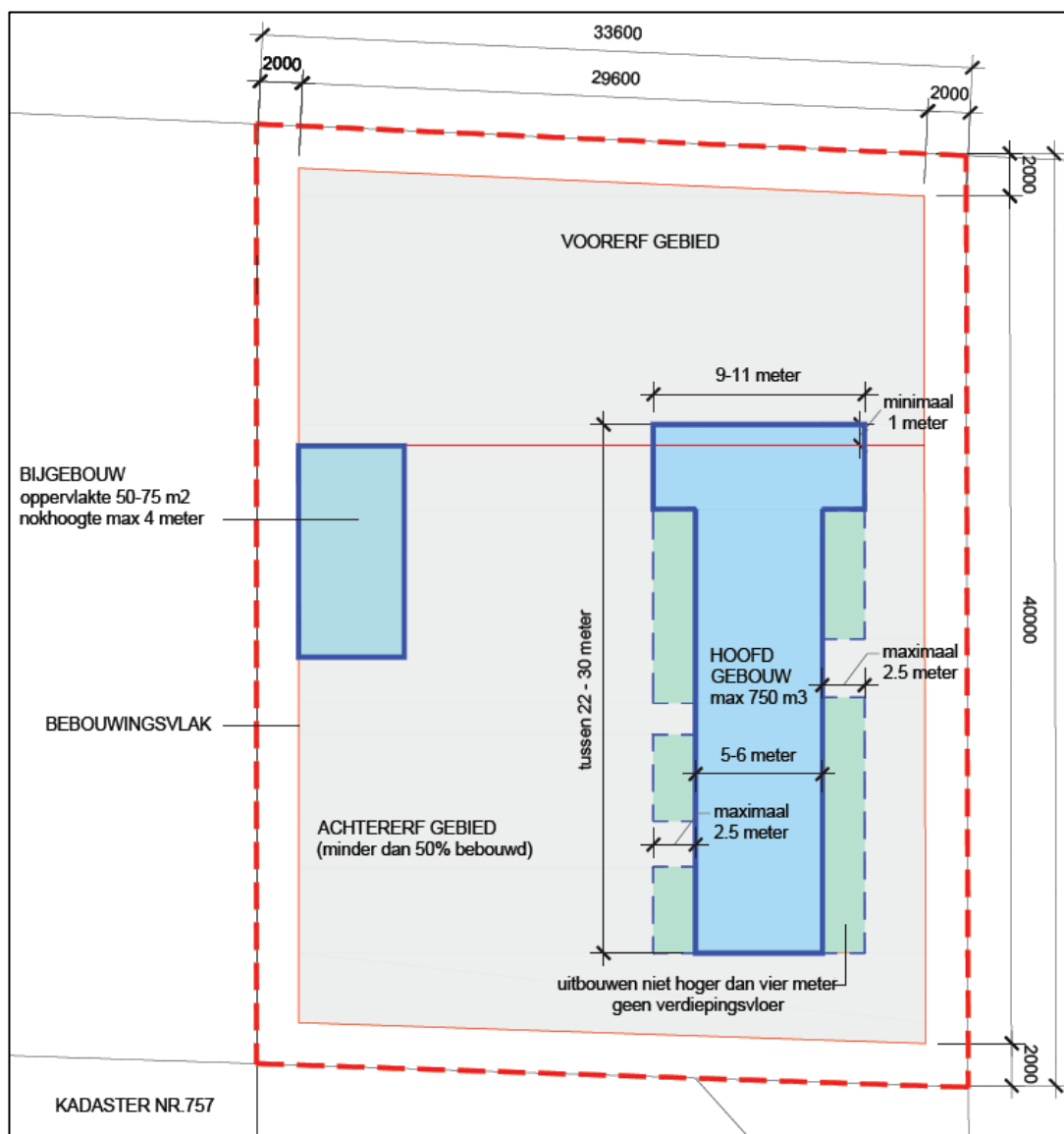
bedrijf. Het voorliggende plan betreft de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Als gevolg van een historische situatie kent het agrarische bedrijf op de locatie Duinweg 52 niet één bedrijfswoning, wat gebruikelijk is, maar twee bedrijfswoningen. De tweede bedrijfswoning is gelegen aan op de locatie Duinweg 70. Deze locatie is planologisch gekoppeld aan het op afstand gelegen bedrijf. Door het beëindigen van het bedrijf mag ook deze woning niet meer bewoond worden. Gewenst is om het gebruik van de woning ten behoeve van het 'wonen' in stand te houden. Derhalve voorziet het onderhavige plan eveneens in de omzetting van deze bedrijfswoning naar een burgerwoning. Aangezien het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen geen significante ruimtelijke gevolgen heeft, wordt in dit hoofdstuk verder ingegaan op de bouw van de nieuwe burgerwoning aan de Duinweg 52a.

Bebouwing en programma

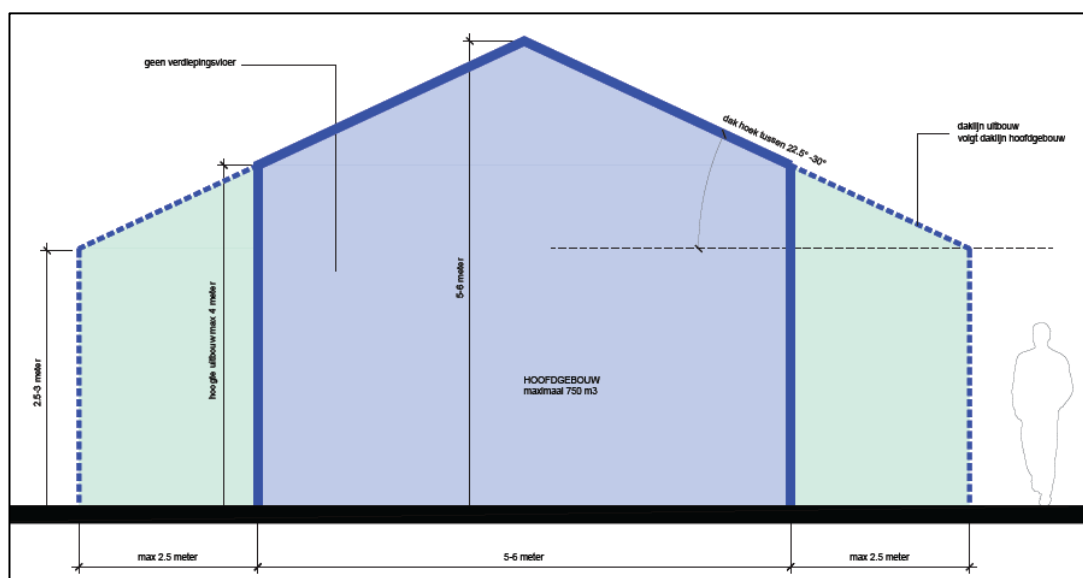
Aan de Duinweg 52a, kadastraal bekend onder perceelnummer 777, wordt één nieuwe woning gebouwd. De positionering van het hoofdgebouw van de woning is dusdanig, dat de woning zich voegt in het landschap. Het hoofdgebouw heeft een langgerekte vorm; de breedte van de woning bedraagt 9 tot 11 meter (maximale breedte) en de diepte van de woning bedraagt 22 tot 30 meter. De lengterichting van de woning (de lange zijde) is evenwijdig georiënteerd aan de noordoostelijke zijdelingse perceelsgrens. Door deze positie van de woning blijft het zicht vanuit de polder op de duinen en omgekeerd zoveel mogelijk behouden. Ook voegt het gebouw zich op deze wijze in het bebouwingspatroon van de Duinweg, welk patroon zich kenmerkt door een reguliere gevelbreedte van de aanliggende woonbebouwing. Het hoofdgebouw wordt op 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens opgericht.

Het volume van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 750 m³. De exacte lengte- en breedteverhoudingen van de woning zijn nog niet bekend; bij de bepaling van de exacte maatvoering van de footprint van het hoofdgebouw wordt de maximale inhoudsmaat van 750 m³ in acht genomen. Beoogd wordt om een hoofdgebouw op te richten in de vorm van een T, waarbij de korte zijde van de T de voorgevel vormt en georiënteerd is op de Duinweg. De lange zijde van de T is gericht op de polder. Aan de noordoostelijke en zuidwestelijke weerszijden van dit hoofdgebouw worden op diverse plaatsen aanbouwen voorzien. De aanbouwen worden daarbij dusdanig vormgegeven dat de daklijn van de uitbouw de daklijn van het hoofdgebouw volgt. Aldus ontstaat één afgerond bouwvolume. De aanbouwen worden maximaal 2,5 meter diep, zodat ze niet 'uitsteken' buiten de maximale breedte van de voorgevel. Om dit bebouwingsbeeld te bereiken krijgt het hoofdgebouw een bouwhoogte van 6 meter en heeft de kap een maximale hellingshoek van 30°. Om de doorlopende daklijn te realiseren wordt de maximale bouwhoogte van de uitbouw niet hoger dan de maximale goothoogte van het hoofdgebouw. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 4 meter. De nokrichting van het hoofdgebouw is evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens. Door deze maatvoering van het hoofdgebouw aan te houden bestaat het hoofdgebouw uit één bouwlaag.

In het achtererfgebied wordt een vrijstaand bijbehorend bouwwerk opgericht met een oppervlakte van maximaal 75 m². De bouwhoogte van dit bouwwerk bedraagt maximaal 4 meter. Wat betreft beeldkwaliteit wordt bij de realisatie van het hoofdgebouw uitgegaan van hoogwaardige architectuur, zodat een beeldkwaliteit wordt bereikt die er voor zorgt dat het hoofdgebouw en het bijbehorende bouwwerk past in het omliggende landschap. Op het erf wordt ook een bestaande aangrenzende watergang doorgetrokken in de nieuwe perceelsgrens.



Bebouwingsopzet van de nieuwe woning aan de Duinweg 52a. De woning wordt zoveel mogelijk in de noordoostelijke zijdelingse perceelsgrens gebouwd.



Principedoorsnede van de nieuwe woning, in blauw is het volume van het hoofdgebouw weergegeven en in groen zijn de aanbouwen weergegeven.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op de onderhavige locatie wordt in het buitengebied één nieuwe grondgebonden vrijstaande woning gerealiseerd. Voor de vrijstaande woning kan voor verkeersaantrekkende werking een kengetal van gemiddeld 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden gehanteerd. De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg welke vanaf de Duinweg loopt naar de locatie Duinweg 52. Zowel deze ontsluitingsweg als de Duinweg hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Noordwijk zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Het buitengebied van Noordwijk is volgens de gebiedstypologie van het ASVV in te delen in de gelijknamige categorie 'buitengebied'. De normen ten aanzien van 'wonen, koop, vrijstaand' zijn van toepassing op het onderhavige plan.

Beoordeling

Voor de onderhavige ontwikkeling kan worden uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm. Voor het buitengebied van Noordwijk kan een gemiddelde norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning worden gehanteerd. Bij alle drie de woningen, de twee bestaande woningen en de nieuw te realiseren woning, kan worden voldaan aan de parkeernorm door alle benodigde opstelplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan geen negatieve invloed heeft op de parkeerbalans.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- akoestiek (wegverkeerslawaaï);
- flora en fauna;
- water;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.9 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de

Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. Omdat het plangebied wel op korte afstand van een gebied is gelegen waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, wordt hier bij de toetsing aan het Besluit m.e.r. aandacht aan besteed.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door IDDS is in maart 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Duinweg 52a. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Geconstateerd is dat de bovengrond plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) bevat. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's en minerale olie. In de ondergrond zijn eveneens geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Daarnaast zijn in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk ook geen asbestverdachte materialen waargenomen. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen PCB's, PAK en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie. Beperkingen voor het bouwen worden uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.3 **Waterhuishouding**

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom

noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1 lid 6, sub b Bro.

Beleidsmatig toetsingskader

Naast de Europese en nationale beleidskaders voor de omgang met water is het provinciale Waterplan 2010-2015 van de provincie Zuid-Holland van belang voor het onderhavige plangebied. Dit plan geeft richtlijnen om in de toekomst de provincie Zuid-Holland op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Belangrijke speerpunten zijn het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen, het realiseren van mooi en schoon water, het ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening en het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem. Het provinciaal Waterplan 2010-2015 is een concrete uitwerking van het streven naar duurzaamheid. In dit plan is tevens het provinciale beleid voor milieu, natuur en landschap geïntegreerd. De provincie Zuid-Holland beoogt met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat te realiseren dat gezond groen en veilig is.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het Hoogheemraadschap Rijnland. Het vigerende beleidskader van het hoogheemraadschap betreft het Waterbeheerplan voor de periode 2010 – 2015. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen van het plan zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde is en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Het waterbeheerplan gaat in op deze trends.

Beoordeling

Het plangebied bestaat uit drie locaties, namelijk de locaties aan de Duinweg 52 en Duinweg 52a en de locatie aan de Duinweg 70. Op de laatstgenoemde locatie vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Op de eerstgenoemde locaties vindt een afname van de bestaande bebouwing plaats met 725,15 m² en wordt daarnaast voorzien in de bouw van één nieuwe woning met een oppervlak van maximaal 352 m². Uit het bodemonderzoek en uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat de bodem ter plaatse van de locaties bestaat uit zand. Rondom de locaties lopen diverse sloten die oppervlaktewater bevatten. Door de ontwikkeling neemt het totale bebouwingsoppervlak af met circa 373 m². Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding.

Voor de onderhavige ontwikkeling wordt, onverlet de afname van verhard oppervlak als gevolg van dit totale plan, getoetst aan het beleid van het waterschap voor toenames aan verharding. Het beleid van het hoogheemraadschap Rijnland schrijft voor dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m² er compensatie in de vorm van waterberging moet plaatsvinden. De toename van het verhard oppervlak aan de Duinweg 52a als gevolg van de bouw van de woning blijft onder de norm van het hoogheemraadschap. Op de locatie blijft na

uitvoering van het plan voldoende onverharde grond over om het hemelwater te kunnen laten infiltreren.

Het afvalwater van de nieuwe woning aan de Duinweg 52a wordt aangesloten op de aanwezige riolering. Het rioolstelsel in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit drukriolering. Dit houdt in dat het hemelwater op het genoemde perceel niet aangeboden kan worden aan de gemeente. Gelet op de locatie zal het hemelwater het beste worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijk afvalwater kan worden aangeboden via een drukriool.

In het kader van de onderhavige ontwikkeling wordt de bestaande aangrenzende watergang doorgetrokken op de perceelsgrens tussen de locaties Duinweg 52 en Duinweg 52a. Naast de watergang worden op de oever bomen geplant.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan of projectafwijkingsbesluit een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevat.

Conclusie

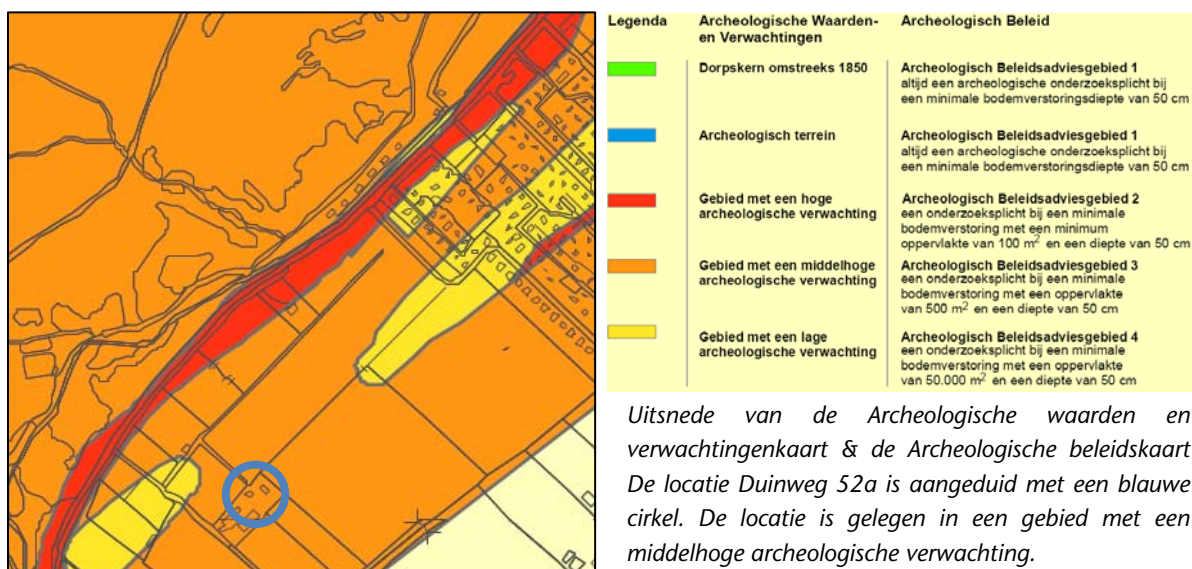
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van

ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één nieuwe woning op de locatie Duinweg 52a; enkel voor deze ontwikkeling is het uitvoeren van bodemroerende werkzaamheden noodzakelijk. Uit de archeologische verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Noordwijk blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (Archeologisch Beleidsadviesgebied 3). Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 500 m² en een diepte van 50 cm. Op basis van het archeologische beleid is voor de locatie aan de Duinweg 52a door IDDS in februari 2013 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat er in het plangebied tegen het duingebied aan ligt, buiten de (historische) kern van Noordwijk. De ondergrond is opgebouwd uit afzettingen die wijzen op de ligging in een strandvlakte die regelmatig overstroomde en later erg nat bleef waardoor er veen werd gevormd. De omstandigheden waren tot in de loop van de IJzertijd – Romeinse tijd niet gunstig voor menselijke bewoning vanwege de natte omstandigheden. Vanaf de Romeinse tijd, maar mogelijk ook pas in de Late Middeleeuwen, werd het veenpakket bedekt met duinzand. Hierdoor werd het gebied wel geschikt voor bewoning, maar historische gegevens wijzen uit dat het plangebied midden in een agrarische zone ligt, waardoor de kans op bewoning klein is. Bovendien is het duinpakket in de ondergrond van het plangebied grotendeels verstoord, waardoor eventuele resten in dit pakket verstoord zullen zijn. Tijdens het

veldonderzoek is geconstateerd dat het plangebied grotendeels verstoord is en in het verleden geen gunstige omstandigheden vormde voor menselijke bewoning. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling aan de Duinweg 52a. Op de locaties Duinweg 52 en Duinweg 70, welke niet zijn onderzocht, wordt in de bestemmingsregeling een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen met de bijbehorende beschermingsregels uit de van toepassing zijnde categorie.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het

projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door IDDS bv is in juni 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Duinweg. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Beschermde soorten in en rondom het plangebied welke mogelijk te verwachten zouden zijn, of welke zijn aangetroffen, of waarvan sporen zijn gevonden of kunnen worden verwacht, zijn samengevat in onderstaande tabel, en worden hieronder per soortgroep besproken.

Soortgroep	Naam	Tabel I	Tabel II	Tabel III
Amfibieën	Gewone pad, Meerkikker, Bastaardkikker, Bruine kikker Heikikker	x x		x
Reptielen	-			
Vlinders	-			
Kevers	-			
Vissen	Kleine modderkruiper Bittervoorn		x	x
Vaatplanten	Zwanenbloem Rietorchis	x	x	
Zoogdieren	Egel, Mol, Veldmuis, Aardmuis, Bosmuis, Huisspitsmuis, Gewone bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Ree, Konijn, Haas.	x x x		

Vogels	
Broedvogels*	Fitis, Gaai, Houtduif, Kauw, Turkse tortel, Merel, Putter, Roodborst, Tjiftjaf, Winterkoning, Zanglijster, Vink, Zwartkop
Jaarrond beschermde nesten (cat. 1-4) **	Huismus
Nesten van vogels (cat. 5)***	Ekster, Koolmees, Pimpelmees, Spreeuw, Zwarte kraai, Boerenwaluw

* Ontheffing voor werkzaamheden tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dergelijke belangen zijn hier niet van toepassing.

** Vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn.

*** Van deze soorten vogels zijn de nesten niet jaarrond beschermd, maar is inventarisatie van de nesten gewenst door Dienst Regelingen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in en rond het plangebied diverse diersoorten en plantensoorten aanwezig zijn die beschermd zijn. De meeste soorten kennen een lichte bescherming; een aantal diersoorten kennen een zwaardere bescherming. Naast de bovengenoemde soorten kunnen er in het plangebied vleermuizen voorkomen. Het plangebied maakt geen deel uit van enig lijnvormig element in het landschap. Met betrekking tot vliegroutes lijkt het plangebied niet van belang. Vleermuizen bezoeken het plangebied mogelijk tijdens foerageertochten. Volgens de eigenaar worden ze in de zomer wel waargenomen in de avond. Op grond van beschrijving en vlieggedrag gaat het om een zeer kleine soort (waarschijnlijk Dwergvleermuis, gewone of ruige). Het vlieggedrag en tijdstip daarvan duidt op foerageren. Het plangebied kent dus een functie als foerageergebied voor vleermuizen. Gezien dat het plangebied vlak tegen de bosrand van het duingebied gelegen is, is van essentieel foerageergebied hier geen sprake. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de te slopen bebouwing. Voor het herbergen van vleermuisverblijven komt alleen de houten woning met pannendak enigszins in aanmerking.

Van de overige bebouwing kan men aannemen dat deze te laag is (<2m hoog), of ongeschikt (loods). Hoewel het niet kan worden uitgesloten dat enkele individuen vleermuizen van dak of betimmering gebruik maken in zomer of herfst (zomer- of paarverblijf) is dit gezien de geringe hoogte (2-3m) niet heel waarschijnlijk. De houten woning is niet geïsoleerd, en kent geen stabiel binnenklimaat. Tijdens sloop dient men altijd bedacht te zijn op beschermde dieren. Voor hier wordt gesloopt dient men bij het afleggen van de dakpannen bedacht te zijn op vleermuizen.

Voor alle voorkomende soorten geldt dat er in het kader van de onderhavige ontwikkeling geen bijzondere aanvullende maatregelen, bovenop de algemeen geldende zorgplicht, behoeven te worden getroffen. Wel dient er zoals voornoemt specifiek aandacht uit te gaan naar de zorg voor eventueel individueel voorkomende vleermuizen. Een uitzondering hierop vormt de zorg voor de huismus, hiervoor zijn wel aanvullende maatregelen noodzakelijk. De huismus heeft jaarrond beschermde nestplaatsen en komt voor als kolonie in het plangebied. Enkele mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de goede staat van instandhouding van de lokale populatie te waarborgen. Aanvraag van ontheffing is niet nodig door het uitvoeren van deze maatregelen. De maatregelen zijn noodzakelijk om overtreding verbodsbepalingen te voorkomen. De mitigerende maatregelen zijn:

- Sloop van houten huis en van de kippenschuur ruim buiten het broedseizoen, en sloop van de kippenschuur niet in hartje winter tijdens strenge vorstperiode uitvoeren;
- Als tijdelijke vervanging van nestplaatsen huismus in het te slopen houten woonhuis worden vier mussenkasten opgehangen aan het te behouden woonhuis, ter overbrugging van de periode van sloop tot gebruiksfase van de musvriendelijke voorzieningen in de nieuwbouw;
- Musvriendelijke aanpassingen voor ten minste vijf broedparen aanbrengen in het dak van nieuw te bouwen woning door middel van mussenpan of vogelvriendelijk vogelschroot;
- Verwijderen van de vegetatie buiten het broedseizoen (ook in verband met overige broedvogels)

Aanvullend hierop wordt voor de bescherming van de soort amfibieën het aanleggen en laten aansluiten van de nieuwe watergang buiten de gevoelige periode voor amfibieën uitgevoerd.

Conclusie

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling aangezien de voornoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd voorafgaand aan of tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De nieuw te bouwen woning aan de Duinweg 52a kan worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. De woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Duinweg, derhalve is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door BK Geluid en Trillingen is in februari 2013 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Geconstateerd wordt dat de gemeente Noordwijk geen vastgesteld geluidsbeleid heeft, daarom is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Duinweg bij de nieuwe woning niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting bedraagt namelijk ten hoogste 37 dB. Gezien de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde

afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de omgeving zijn enkele functies aanwezig, waarbij de agrarische functie overheerst. De omgeving van het plangebied is beschouwd tot op een afstand van 250 meter. Uit het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied van de gemeente Noordwijk en uit archiefonderzoek naar in het verleden verleende vergunningen (afwijkingen van het bestemmingsplan) blijkt dat nabij het plangebied geen bedrijven (planologisch) zijn gevestigd die mogelijk hinder kunnen veroorzaken ten opzichte van de beoogde nieuwe woning in het plangebied. Wel is op een afstand van 385 meter een recreatiepark gelegen, de invloed van dit park reikt niet tot in het plangebied. Ook worden in het plangebied geen functies mogelijk gemaakt die leiden tot hinder voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

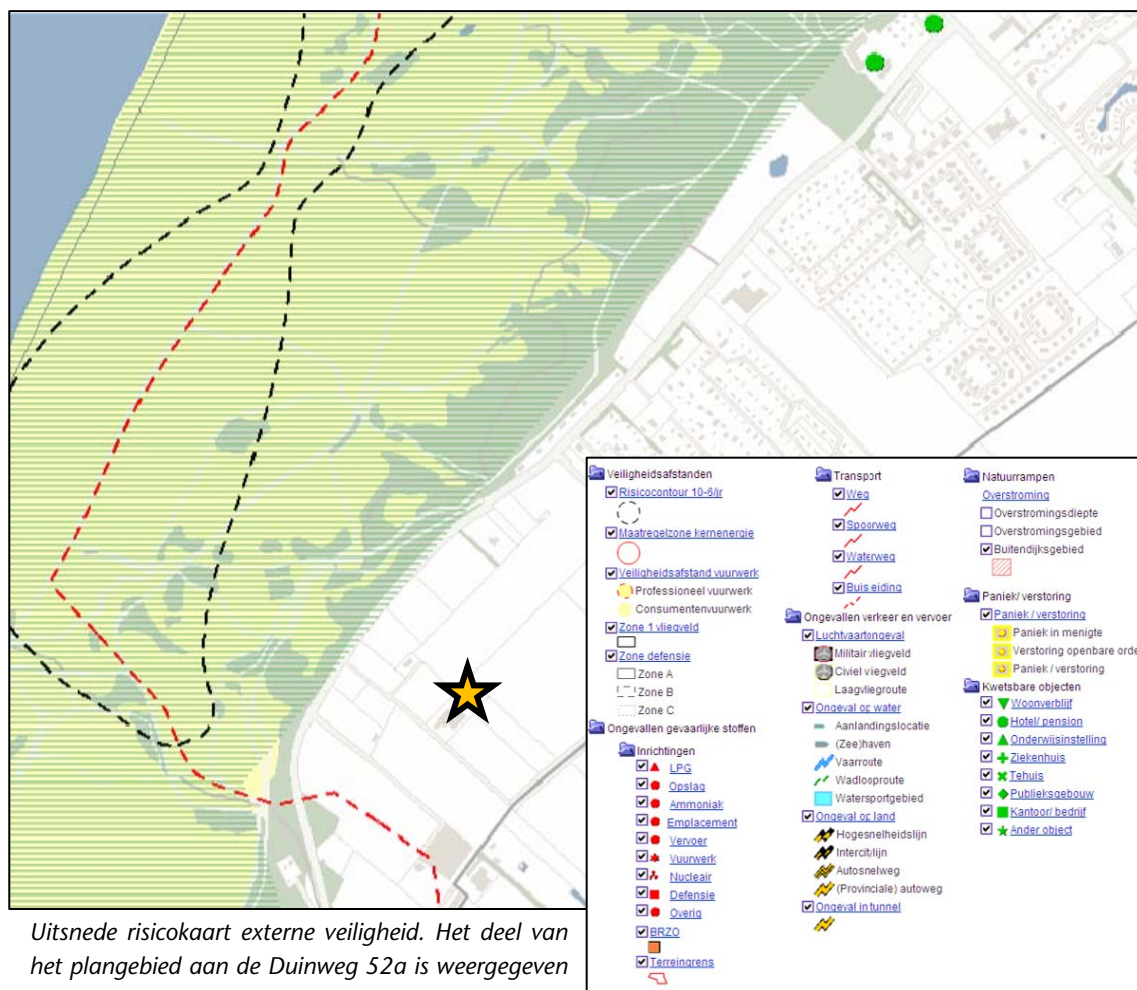
Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Zuid-Holland en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Zuid-Holland.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen. Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een radarverstoringgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



5.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

- 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
- Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van de locaties van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.10 Luchtkwaliteit*Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Ladder duurzame verstedelijking*Toetsingskader*

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in een gemeentelijke behoefte aan woonruimte. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling, waardoor er elders overtollige bebouwing wordt gesloopt. Deze regeling draagt bij aan de doelstelling om verstedelijking duurzaam plaats te laten vinden.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

5.12 Toetsing Besluit m.e.r.*Toetsingskader*

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze

uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt wel in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). De locatie aan de Duinweg 52a grenst aan het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid. Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken voor de locatie Duinweg 52a blijkt dat van externe werking op het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er wel sprake van een landschappelijk waardevol gebied; door de onderhavige ontwikkeling wordt dit landschap verder versterkt door het toevoegen van grond voor bollenteelt (onbebouwd). In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan. Ten tweede wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. In deze paragraaf worden de resultaten van de planologische procedure opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Noordwijk sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6.3 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Vooroverleg

In het kader van het verplichte vooroverleg is kennisgeving gedaan aan de provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland inzake de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied RvR, Duinweg 52 – 52a - 70”. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Planologische procedure

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 6 maart tot en met 16 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Er zijn eveneens geen vooroverlegreacties binnengekomen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2014 voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode van zes weken zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Vastgesteld bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 30 oktober 2014.

7 WIJZE VAN BESTEMMEN

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplannen en de meest recente systematiek.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen.

Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1

Het bestaande bouwblok aan de Duinweg 52 heeft de vorm van een rechthoek. Aan de zuidoostzijde daarvan is een kleine vergroting zichtbaar. Van de bebouwingsmogelijkheid op deze gronden is nooit gebruik gemaakt, waardoor de gronden feitelijk een agrarisch bodemgebruik kennen. Deze gronden zijn thans bestemd met het feitelijke gebruik, dat wil zeggen bestemd voor de uitoefening van agrarische doeleinden en de bij de bestemming 'Agrarisch' behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Dit is van belang, omdat de gronden op deze manier wel gebruikt kunnen blijven worden als bollengrond maar er niet opnieuw weer bebouwing kan worden opgericht.

Tuin

Het is gewenst de gronden die zijn gelegen tussen de woningen en de voorste perceelsgrens zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Zodoende zullen de woningen prominent in het zicht komen te staan en ontstaat ter plaatse een rustig straat- en bebouwingsbeeld. Aan de gronden is derhalve de bestemming 'Tuin' toegekend. Op deze gronden gelden beperkingen ten aanzien van bouwen.

Wonen

Op de gronden die zijn bestemd als 'Wonen' mag per bouwperceel één vrijstaande woning gerealiseerd worden, met de bijbehorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water. Hoofdgebouwen dienen gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bij de woning mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. In de regels zijn de uniforme voor Noordwijk van toepassing zijnde maatvoeringen voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. De te behouden schuur, welke is aangebouwd aan het hoofdgebouw van de locatie Duinweg 52, voldoet niet aan deze standaardbepalingen. Door middel van de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding en in de regels is weergegeven dat ter plaatse van de schuur de bestaande maatvoeringen als maximale maat mogen worden behouden.

In de regels en op de verbeelding zijn daarnaast per woning maximale maatvoeringen opgenomen. Ten aanzien van de nieuw te realiseren woning aan de Duinweg 52a zijn geen nadere regels opgenomen om het bebouwingsbeeld zoals geschetst in de planbeschrijving te waarborgen. Op deze wijze ontstaat er flexibiliteit voor de initiatiefnemer om in een latere fase het bouwplan nog in bepaalde mate aan te passen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het slopen van de aanwezige voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing conform de als bijlage bij de regels gevoegde situatietekening, alvorens

omgevingsvergunning voor het bouwen voor de nieuwe woning aan de Duinweg 52a kan worden verleend.

Waarde – Archeologie 2

Op de locatie aan de Duinweg 52a heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Geconstateerd is dat de bodem alhier sterk verstoord is en dat de archeologische verwachting naar laag kan worden bijgesteld. Aangezien vervolgonderzoek niet langer noodzakelijk is, behoeven deze gronden geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie. De gronden aan de Duinweg 70 (voor de voorgevel van de woning) zijn niet onderzocht. Op deze gronden geldt grotendeels een hoge verwachting dat daadwerkelijk archeologische relictten aanwezig zijn. Om de potentieel aanwezige waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 toegekend aan deze gronden. Dit houdt in dat een onderzoeksplicht geldt bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 centimeter.

Waarde – Archeologie 3

De locatie Duinweg 52 en een gedeelte van de locatie Duinweg 70 (achter de voorgevel van de woning) kent een middelhoge archeologische verwachting. Alhier wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie toegekend die een onderzoeksplicht inhoudt bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 500 m² en een diepte van 50 centimeter.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het afwijken voor maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen toe te staan.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg 52 - 52a - 70'.