

Noordwijk Binnen - Losplaatskade

Ontwerp bestemmingsplan

Toelichting



procedure	datum
voorontwerp	2 juli 2015
ontwerp	17 december 2015
vastgesteld	
onherroepelijk	

status	ontwerp
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPNBLosplaatskade-ON01
documentdatum	18 november 2015

Inhoud

Noordwijk Binnen -	1
Losplaatskade	1
1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Ligging en beschrijving plangebied.....	8
1.3 Plangrenzen	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	9
2. Beschrijving van het plangebied.....	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis	10
2.2 Huidige situatie	10
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	11
3. Beleidskader.....	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Ruimtelijk beleid.....	14
3.2.1 Rijksbeleid	14
3.2.2 Provinciaal beleid	15
3.2.3 Regionaal beleid	18
3.2.4 Gemeentelijk beleid	18
3.3 Sectoraal beleid.....	20
3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit	20
3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie, beschermd dorpsgezicht en monumenten.....	20
3.3.3 Wonen	23
3.3.4 Groen.....	26
3.3.5 Water	27
3.3.6 Verkeer en parkeren	29
3.3.7 Duurzaamheid	30

4.	Onderzoek.....	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Geluidhinder	33
4.3	Luchtkwaliteit.....	35
4.4	Bodemkwaliteit.....	36
4.5	Bedrijvigheid	39
4.6	Externe veiligheid	40
4.7	Natuur en ecologie.....	41
4.8	Archeologie	44
4.9	Cultuurhistorie	44
4.10	Water.....	44
4.11	MER-beoordeling	45
4.12	Verkeer en parkeren	46
4.13	Kabels en leidingen	47
5.	Juridische planbeschrijving	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Planvorm	49
5.2.1	Verbeelding en regels.....	49
5.2.2	Bestemmingsvlak en bouwvlak	49
5.2.3	Aanduidingen	49
5.3	Opbouw regels	49
5.3.1	Inleiding	49
5.3.2	Inleidende regels.....	50
5.3.3	Bestemmingsregels.....	50
5.3.4	Algemene regels.....	50
5.3.5	Overgangs- en slotregels.....	51
6.	Economische uitvoerbaarheid	52
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	53
7.1	Voorontwerpfase	53

7.1.1	Inspiraakreacties.....	53
7.1.2	Overleg met betrokken instanties	53
7.2	Ontwerpfase	54
7.3	Vaststellingsfase.....	54
Bijlagen		55
Bijlage 1 - Geluidonderzoek transformatorstation in verband met bestemmingsplan		
Bijlage 2 - Geluid		
Bijlage 3 - Luchtkwaliteit		
Bijlage 4 - Interim-evaluatierapport bodemsanering Losplaatsweg 15		
Bijlage 5 - Evaluatierapport bodemsanering Losplaatsweg 9-13		
Bijlage 6 - Advies omgevingsdienst bodem		
Bijlage 7 - Bedrijven en milieuzonering		
Bijlage 8 - Notitie geluidsaspect gasontvangstation		
Bijlage 9 - Onderzoek externe veiligheid		
Bijlage 10 - Flora en fauna		
Bijlage 11 - Verkeersgegevens en depositie		
Bijlage 12 - Stikstofdepositieberekening AERIUS		
Bijlage 13 - Nader onderzoek vleermuizen Noordwijk		
Bijlage 14 - Archeologie		
Bijlage 15 - Rapport magneetveld 50 Kv kabel		
Bijlage 16 - Nota van Beantwoording		

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan Noordwijk Binnen – Losplaatskade biedt het juridisch en planologisch kader voor de herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf en het aangrenzende terrein van nutsbedrijf Alliander aan de Losplaatsweg in Noordwijk. Thunnissen Ontwikkeling B.V. heeft het voornemen om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 12.000 m². Op de locatie is ruimte voor de realisatie van in totaal 49 grondgebonden woningen, waarvan 30% in het sociale segment.

Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek zo veel mogelijk aan bij het geldende bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de Losplaatsweg in Noordwijk Binnen en was voorheen in gebruik als gemeentewerf en aangrenzend door het nutsbedrijf Alliander. Het plangebied ligt direct aan het historische centrum van Noordwijk Binnen. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.3 Plangrenzen

Het plangebied wordt begrensd door de Losplaatsweg aan de noordoostzijde, de bestaande bedrijfsbebouwing en woningen langs de Boekerslootlaan / Muscaristraat aan de zuid/zuidoostzijde, bestaande woningen langs de Doctor Hadriaan van Neslaan aan de west/zuidwestzijde en bestaande bedrijfsbebouwing, waaronder een gasstation, aan de noord/noordwestzijde.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' dat op 27 juni 2013 is vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan geheel bestemd als 'Maatschappelijk'. Woningbouw is binnen deze bestemming niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan en het plangebied.

Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijk beleid en sectoraal beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

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

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Noordwijk (Nortgho) is ontstaan door een verdichting aan de centrale weg op de strandwal. Op de strandwal ontstonden de eerste woningen en akkerlandcomplexen in de vorm van zogenaamde geesten. Aan de Voorstraat, die onderdeel uitmaakte van de verbinding tussen Katwijk en Haarlem, kwamen met name vanaf de 14e eeuw stedelijke functies tot ontwikkeling. Om de kern lagen gegraven watergangen, zoals de Woensdagse en Dinsdagse Wetering.

Vanaf het begin van de 16e eeuw begon de zeer winstgevende kruidenteelt. De monumentale gebouwen in het gebied direct rond de Grote Jeroenskerk stammen uit deze eerste periode. De geestgronden rond de nieuwe kern werden verder ontgonnen om te voorzien in de behoeften van de groeiende kern. Eind 16e eeuw kwam naast de kruidenteelt ook de bollenteelt op gang. Beide ontwikkelingen leidden tot economische voorspoed en groei van heel Noordwijk. Met de welvaart kwamen ook de buitenplaatsen. Dit zijn landgoederen als woon en/of recreatieverblijf van de welgestelde mensen.

De typische lintbebouwing en het middeleeuwse stratenpatroon in Noordwijk Binnen is nog goed herkenbaar, zoals aan de Voorstraat. De ontstaansgeschiedenis van deze lintbebouwing heeft geleid tot een opvallende stedenbouwkundige structuur van de kern van relatief grote bouwblokken met individuele panden, grote, vaak rommelige binnengebieden en in het centrum twee grote kerken.

Noordwijk heeft zich voornamelijk vanuit de Voorstraat in noordwestelijke richting ontwikkeld. Dit komt met name vanwege de ligging van de Voorstraat op de zuidoostelijke rand van de strandwal en omdat het landgoed Offem verder groei in oostelijke richting onmogelijk maakte. Groei vond plaats tot op de noordwestelijke strandwal waar de Molenstraat en de Bronckhorststraat op liggen. Rond de kern was het gebied voornamelijk ingericht voor agrarisch gebruik.

Kenmerkend voor Noordwijk Binnen zijn ook de grote bouwblokken met veelal individuele bebouwing met grote binnenterreinen. Op deze van oudsher grote open ruimten zijn lange tijd veel bedrijven gevestigd. De laatste decennia zijn deze voor een groot deel uitgeplaatst en is er woningbouw voor in de plaats gekomen. Eén van de (laatste) uitzonderingen hierop is de voormalige gemeentewerf aan de Losplaatsweg. Tot voor kort was deze locatie in gebruik als gemeentewerf. Van 1903 tot en met 1947 heeft hier een gasfabriek gestaan. Deze gasfabriek was de laatste gasfabriek in Nederland die werd opgeruimd.

2.2 Huidige situatie

De locatie Losplaatsweg bestaat uit twee percelen, te weten het voormalige gasfabriekterrein en het hieraan grenzende gemeentewerfterrein. De twee percelen samen worden vormen één ontwikkellocatie. Vooruitlopend op de bouwontwikkelingen is de bestaande bebouwing gesloopt

en is het terrein gesaneerd. De huidige situatie betreft een braakliggend terrein dat inmiddels bouwrijp is gemaakt voor de ontwikkeling van woningbouw.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De gemeentewerf aan de Losplaatsweg is een bijzondere locatie direct grenzend aan het historische centrum van Noordwijk Binnen. Gelegen op loopafstand van de winkels aan de Kerkstraat leent het gebied zich uitstekend voor transformatie tot woongebied met een eigen identiteit aansluitend bij het historische Noordwijkse karakter. Het ontwikkelingsplan is gebaseerd op rijke historische, oude stijlelementen uit de omgeving van Noordwijk Binnen.

De stedenbouwkundige visie achter het ontwikkelingsplan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. Het terugbrengen van de Woensdagse Wetering als open water binnen het plangebied;
2. Inpassen van de wandelverbinding tussen de Boekerslootlaan en de Losplaatsweg – kruidenroute;
3. Aansluiten op de ruimtelijke structuur van de directe omgeving;
4. Inpassen ondergrondse infrastructuur.

Woensdagse Wetering

De locatie kent een rijke historie van gasfabriek met grachten en kades tot gemeentewerf. Binnen het nieuwe stedenbouwkundig plan zal de loop van de Woensdagse Wetering worden hersteld als gracht met kade en komt er opnieuw een open waterverbinding lopende van Boekerslootlaan 22-24 tot aan de Losplaatsweg nummer 14. In het stedenbouwkundig plan wordt de Woensdagse Wetering één van de herkenbare en beeldbepalende elementen.

Kruidenroute

In de huidige situatie is de locatie sterk begrensd en afgesloten. Door de herontwikkeling ontstaat de mogelijkheid om dit te openen en nieuwe verbindingen te maken en de locatie met de omgeving te verweven. Een fijnmazig netwerk van routes voor voetgangers (en fietsers). Startend ter hoogte van de Boekerslootlaan 22-24, volgt deze de nieuwe ontsluitingsweg van de locatie, om vervolgens weer aan te sluiten op de directe omgeving ter hoogte van Losplaatsweg 14.

Ruimtelijke structuur – begrenzing

De locatie kent een duidelijke ruimtelijke begrenzing aan de Noord-, Zuid-, en westzijde van het plangebied. Deze bestaan aan de zuid- en westzijde uit de achtertuinten van de woningen aan de Boekerslootlaan en de Doctor Adriaan van Neslaan. Aan de noordzijde grenst het aan de nieuwe toegangsweg tot het terrein van Alliander. De oostzijde kent een meer open karakter door de aanwezigheid van de Losplaatsweg. Het ontwikkelingsplan gaat uit van een zorgvuldige aansluiting op deze achterzijden, door aan deze zijden de tuinen te realiseren van de nieuwe woningen. Zo worden bestaande achterpaden optimaal gebruikt en ontstaan er geen onduidelijke 'voor-achterzijde' situaties. Aan de zuidkant grenst de locatie voor een deel aan de kavel van het sorteercentrum van Post NL. Voor deze locatie (Sedos) bestaan vergevorderde woningbouwplannen. Het voorliggende plan en de Sedos-locatie zijn onderling afgestemd. Een deel van de openbare ruimte in voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de Sedos-locatie. Hiervoor is een overeenkomst gesloten.

Ruimtelijke structuur – verkaveling en oriëntatie

De verkavelingstructuur aan de oostzijde van het plangebied bestaat uit straten, bedrijfsgebouwen en woningen welke haaks of schuin geplaatst zijn ten opzichte van de Losplaatsweg. Zodoende is er (met uitzondering van het noordwestelijke deel) slechts

beperkte oriëntatie en relatie van de aangrenzende bebouwing op de Losplaatsweg. De kwaliteit van de aanwezige bebouwing is klein (o.a. transformatorgebouw), maar op een aantal plekken zijn er verbijzonderingen op de koppen.

Het ontwikkelingsplan gaat onder andere uit van het realiseren van een aantal korte rijen met woningen haaks op de Losplaatsweg. De woningen op de koppen krijgen een tweezijdige oriëntatie. Middels verbijzonderingen in kopgevels, ramen en entrees ontstaat er een duidelijke relatie tussen de nieuwe bebouwing en de Losplaatsweg. Binnen het ontwerp bestaat de mogelijkheid om de verdiepingshoogte (plaatselijk) te verhogen. Dit is de reden waarom in het bestemmingsplan een maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11,5 meter is aangehouden. De Losplaatsweg zal, na de herontwikkeling van de gemeentewerf en eventuele woningbouwontwikkeling aan de Losplaatsweg 14, transformeren van ontsluitingsweg tot woonstraat met speelse nieuwbouw en verrassende doorkijkjes. Tezamen met 'het terugbrengen van de Woensdagse Wetering' en de herinrichting van de openbare ruimte ontstaat er een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke structuur – bouwhoogtes

Het ontwikkelingsplan gaat uit van enige variatie in bouwhoogtes. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk woonklimaat. Dit kan onder andere bereikt worden door te variëren met de hoogtes van de verdiepingsvloeren. Op grond van het Bouwbesluit heeft een woning met twee volledige bouwlagen een goothoogte van ongeveer 6 meter tot gevolg. Door in de planregels een maximale goothoogte van 7 meter op te nemen, wordt de variatie in verdiepingsvloeren (met een marge van één meter) mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan is een maximale goot- én bouwhoogte voorgeschreven. Dit heeft als consequentie dat de woningen met een kapverdieping gerealiseerd moeten worden. Voor maximaal 4 woningen van de 49 woningen is ter variatie van het stedenbouwkundige beeld en als accent in het bouwplan de mogelijkheid opgenomen om een plat dak te realiseren.

Ondergrondse infrastructuur

Op de locatie is een aantal ondergrondse leidingen aanwezig. Zo loopt ter hoogte van het transformatorgebouw, van west naar oost een 50 kV hoogspanningsverbinding door het plangebied. Daarnaast ligt aan de oostzijde van de locatie, parallel aan de Losplaatsweg, een hoge druk gasleiding. Deze gasleiding wordt verlegd in oostelijke richting. Deze, nu onzichtbare elementen, zijn mede structuur bepalend geweest voor de herontwikkeling.

De hiervoor omschreven aspecten hebben geresulteerd in verschillende ruimtelijke structuren die het plangebied onderverdelen in 4 compacte woonhofjes. Deze worden ingevuld met korte rijen woningen waardoor er een kleinschalig en gevarieerd verkavelingspatroon ontstaat aansluitend bij het historische karakter van het centrum van Noordwijk Binnen.

Door de herontwikkeling van de gemeentewerf wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Losplaatsweg vergroot. Middels de voetgangersbruggetjes over het water, fraaie zichtlijnen, een parkje, het water en de herprofilering van de Losplaatweg zal meer kwaliteit worden toegebracht aan het gebied. Hiermee sluit de ontwikkeling goed aan op de huidige bebouwing.



Figuur 2: Visie ruimtelijke structuur



Figuur 3: Stedenbouwkundig plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de relevante beleidskaders met betrekking tot het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen - Losplaatskade' beschreven. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijk beleid en sectoraal beleid. Er wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen het geldend rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur & Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop het Rijk hiermee om zal gaan. Het Rijk richt zich met de SVIR op het doel Nederland ook voor de toekomst concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken en te houden. Daar streeft het Rijk naar door middel van een krachtige aanpak die inzet op een excellent internationaal ondernemersklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop stelt, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik.

Meer concreet richt het Rijksbeleid zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' over aan provincies en gemeenten. Het Rijk investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen.

De SVIR kent een dusdanig hoog abstractieniveau dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin voorziene ontwikkeling van toepassing zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, met uitzondering van enkele specifieke onderdelen, in werking getreden. Dit besluit was eerder aangekondigd als de AMvB Ruimte en wordt ook wel afgekort als het 'Barro'.

Het Barro is gericht op de doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. In het Barro worden door het Rijk kaderstellende uitspraken gedaan ten aanzien van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Deze uitspraken zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van lokale besluitvorming, zoals bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Het Barro kent (nog) geen concrete kaders, directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's die op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin voorziene ontwikkeling van toepassing zijn.

Conclusie

Het ruimtelijk beleid van het Rijk bevat geen concrete specifieke eisen of randvoorwaarden die voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkeling van toepassing zijn.

3.2.2 Provinciaal beleid

Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. De visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

De provincie richt zich op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met blijvende aandacht voor de kwaliteit. Hierbij zal de bestaande situatie gelden als vertrekpunt, vormt de maatschappelijke vraag de leidraad voor het handelen en stuurt de provincie op het bereiken van haar doelen. De VRM biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie.

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Beter benutten en opwaarderen van wat er is

De provincie wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit primair opvangen in de bestaande stedelijke netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van het realiseren van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied zijn openheid behouden. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden.

Gemeenten stellen (regionale) visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten met elkaar het aanbod af op de reële behoefte aan woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

Het voorliggende plan voorziet in een binnenstedelijke herontwikkeling waarbij een bestaande voormalige gemeentelijke - en nutsbedrijfslocatie wordt getransformeerd tot woongebied. Met deze transformatie wordt een bijdrage geleverd aan het opvangen van de (regionale) behoefte aan nieuwe woningen door middel van het opwaarderen van een gebied binnen de bestaande stads- en dorpsgrenzen. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de hier beschreven provinciale doelstelling.

Vergroten van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn leidt tot de versterking van Zuid-Hollands kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM deze concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de provinciale economie op nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen en personenvervoer.

Er zijn geen specifieke doelstellingen vanuit dit onderdeel van de VRM te herleiden voor het plangebied van dit plan.

Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan.

De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Voor elke nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst gekeken moeten worden of het nodig en wenselijk is deze buiten het bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte aan de ontwikkeling aangetoond is en dat de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud of de verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde in acht wordt genomen.

Aangezien de ontwikkeling in dit plan is voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied stelt de VRM in dit geval geen specifieke eisen waaraan de ontwikkeling moet voldoen.

Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid draagt de provincie actief aan deze doelstelling bij. Blikvanger in dit beleidsonderdeel is het warmtenet. Zo kan bijvoorbeeld in de toekomst restwarmte uit de Rotterdamse mainport via een ondergronds leidingstelsel getransporteerd worden naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee kunnen worden verwarmd, en naar de steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Voor de ontwikkeling in dit plan stelt de VRM vanuit dit beleidsonderdeel geen specifieke eisen.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is vastgesteld in samenhang met de VRM en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van gemeenten voldoen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn twee onderwerpen uit de Verordening van toepassing:

- De toets aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- De borging van de ruimtelijke kwaliteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1 Verordening ruimte)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Om die reden schrijft het Besluit ruimtelijke ordening voor dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet worden doorlopen bij bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De Rijksladder bestaat uit drie opeenvolgende stappen waarbij in de toelichting wordt beschreven:

- (1) dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte,
- (2) in hoeverre de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en
- (3) als de ontwikkeling niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden in hoeverre de locatie passend wordt of is ontsloten.

De provinciale Verordening Ruimte bevat een vergelijkbare verplichting. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet volgens de Verordening aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de regio Holland Rijnland heeft over de regionale woningbehoefte afstemming plaatsgevonden tussen de gemeentelijke woningbouwplannen door middel van de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019. De ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de regionaal afgestemde woningbouwopgave en voorziet derhalve in een actuele regionale behoefte. De ontwikkeling is voorzien op een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied die door middel van transformatie beschikbaar is gekomen voor het realiseren van woningbouw. Het plan voorziet in zorgvuldig (her)gebruik van beschikbare binnenstedelijke ruimte en legt geen beslag op buitenstedelijke gronden, zodat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2,2,1 lid 1 Verordening Ruimte)

De Verordening kent regels ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen, die ook voor het plangebied van dit plan relevant zijn. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarde dat, ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de bestaande stedelijke agglomeratie, zoals aangeduid in de VRM. De Provincie beoogt binnen dit gebied de bebouwde ruimte beter te benutten en te versterken en de leefkwaliteit te verhogen. Op het voormalig gemeentewerf- en Allianderterrein aan de Losplaatsweg is sprake van een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap en voldoet daarmee aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Bij de inpassing van de ontwikkeling veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks.

Het plan voldoet eveneens aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en is regionaal afgestemd. Het betreft de herstructurering van beschikbare gronden binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. Het plan voldoet daarmee aan de Visie die de provincie Zuid-Holland heeft.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland de Regionale Structuurvisie 2020 vastgesteld. Op 28 maart 2012 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening van de Regionale Structuurvisie 2020.

In de Regionale Structuurvisie zet Holland Rijnland in op behoud en versterking van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor uiteenlopende doelgroepen. Het dilemma waarvoor de regio zich gesteld ziet is dat er slechts een beperkte ruimte is om de gewenste variatie aan woon- en leefmilieus te realiseren. Binnenstedelijke bouwlocaties kennen bovendien een lange ontwikkelingsperiode en zijn naar verhouding duurder dan uitbreidingslocaties buiten stedelijk gebied. De productie blijft achter op het afgesproken programma.

De regio zal volgens de structuurvisie in de periode 2000-2020 netto 40.000 woningen realiseren. Concentratie van woningbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied. Kwaliteit van de leefomgeving is een harde randvoorwaarde, een gedifferentieerde woningvoorraad uitgangspunt. Per gemeente wordt 30 procent van de woningbouwopgave in de sociale sector gerealiseerd.

Conclusie

Het plangebied is volgens de Regionale Structuurvisie gekwalificeerd als stedelijk gebied. Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 49 woningen op een binnenstedelijke transformatielocatie. 30% van de geplande woningen worden gerealiseerd in de sociale sector. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie 2020.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

In de toekomstvisie staat de gemeentelijke visie voor de lange termijn beschreven. Centraal in de visie staat het uitgangspunt 'Behoud door ontwikkeling'. Ontwikkeling is een middel voor versterking van de bestaande kwaliteiten. Dit uitgangspunt wordt verder uitgewerkt aan de hand van drie thema's:

1. diversiteit: het tegengaan van monoculturen in leeftijd, inkomen, afkomst en functie, waarvoor (onder meer) functies waar mogelijk gecombineerd worden;
2. geborgenheid: de verscholen, ingetogen, intieme en veilige identiteit behouden;
3. authenticiteit: Noordwijk is charmant en stijlvol met onderscheidende stijlkenmerken (N.B.: dit betekent niet automatisch ook exclusiviteit).

Het toekomstbeeld van Noordwijk in 2025 is een (inter)nationaal bekende attractieve badplaats waar rust, ruimte en ontspanning centraal staan. Kunst en cultuur spelen een belangrijke rol bij dit toekomstbeeld. Noordwijk biedt in 2025 hoogwaardige en gevarieerde woonmilieus.

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

Op basis van de Toekomstvisie 2025 heeft de gemeenteraad op 2 september 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 ('Kiezen voor kwaliteit') vastgesteld. Deze visie is later nog geactualiseerd. De structuurvisie geeft een doorzicht naar de door de gemeente wenselijk geacht ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030.

De in de toekomstvisie gestelde doelen geven aan dat Noordwijk een aantrekkelijke verblijfplaats wil zijn, zowel voor bewoners als voor bezoekers, die zich qua uitstraling en beleving onderscheidt van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. De ruimtelijke structuurvisie stelt kaders waaraan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Het centrale begrip van zowel de Toekomstvisie als de Ruimtelijke Structuurvisie, maar daarmee ook van de ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk, is kwaliteit. Het landschap waarin Noordwijk ligt is daarbij een belangrijk vertrekpunt.

In de Ruimtelijke Structuurvisie heeft de raad verschillende doelen opgenomen, waaronder:

1. versterken van de beleving van de landschappelijke zones;
2. behoud van de eigen identiteit van de kernen;
3. behouden en uitbouwen van de sterke positie in de regio.

Het plangebied valt binnen de in de Ruimtelijke Structuurvisie aangewezen zone 'strandwal – landgoederenzone'. De functies in dit gebied zijn vooral wonen, landgoederen en buitenplaatsen en de voorzieningen die horen bij een dorpskern. In de landgoederenzone worden nieuwe functies, in het bijzonder wonen en sporten, landschappelijk ingepast in de landgoederenstructuur van boskamers en bostongen. Op die manier wordt het karakter van de strandwal uitgebreid en versterkt. De Losplaatsweg is binnen deze zone een uitwerkingsopgave die moet passen binnen de randvoorwaarden die de visie stelt aan de historische structuur en architectuur van de kern Noordwijk Binnen.

De gemeente Noordwijk streeft er naar de doorstroming op de woningmarkt te verbeteren door een zodanig woningbouwprogramma te realiseren dat de spanning op de woningmarkt op de korte en middellange termijn aanzienlijk afneemt. Daarnaast spant de gemeente zich in om de bestaande woningvoorraad beter te laten aansluiten op de woonwensen van de inwoners van Noordwijk. Daarbij zet de gemeente tegelijkertijd in op het versterken van de kwaliteit van het woonklimaat binnen de grenzen van de gemeente.

Ruimtelijke Visie De Kern gezond Noordwijk Binnen

'De Kern Gezond' is een integrale visie voor de historische kern van Noordwijk Binnen. Vanuit de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en functionele opbouw, de architectuur, de openbare ruimte, het groen, het verkeer en het straatbeeld is een visie uitgewerkt. Deze visie bouwt voort op de Toekomstvisie Noordwijk 2025 waarin de gemeente heeft gekozen voor kwalitatieve groei.

In de ruimtelijke visie zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. het beeld van de Voorstraat zal de sfeer van heel de kern gaan bepalen, zodat de kern een prachtig, op historie gebaseerd woongebied wordt;

2. tussen kerk, raadhuis en het nieuwe winkelcentrum kan een centraal plein worden ontwikkeld met veel sfeer en karakter door middel van bomen, bankjes en mooie bestrating;
3. de straten zouden meer groen mogen hebben, waarbij waar mogelijk de kruiden waar Noordwijk om bekend is de sfeer van het dorp kunnen bepalen.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de vraag naar nieuwe woningen en daarmee aan het verminderen van de spanning op de woningmarkt. Er is aansluiting gezocht bij de behoefte aan woningen in het sociale segment, waarin 30% van de nieuw te realiseren woningen is ingeschaald. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de herontwikkeling van het plangebied is rekening gehouden met de aanwezige karakteristiek en kwaliteit van de omgeving. Daarnaast draagt de ontwikkeling van deze locatie bij aan de diversiteit, geborgenheid en authenticiteit van de kern en het behoud van de eigen identiteit. De in dit plan voorziene ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.3 Sectoraal beleid

3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

Welstandsnota Noordwijk 2014

Op 26 juni 2014 heeft de gemeenteraad de (geactualiseerde) Welstandsnota Noordwijk 2014 vastgesteld. In de Welstandsnota legt de gemeente haar wensen en inzichten ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in Noordwijk vast. Voor het bewaken van deze kwaliteit is door middel van het aanwijzen van welstandsgebieden een aantal uitgangspunten geformuleerd.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Binnenterreinen'. De structuur van Noordwijk Binnen bestaat in de kern uit gesloten bouwblokken, waarbinnen ruime binnenterreinen zijn ontstaan waarop veelal bedrijfsmatige of andere, niet woonfuncties zijnde, voorzieningen zijn gevestigd. De bebouwing op deze binnenterreinen is grootschalig en veelal voorzien van platte daken. De onbebouwde ruimte is vaak in gebruik als tuin, parkeerterrein of voor opslag. Vanwege de verborgen ligging is de invloed van deze binnenterreinen op het straatbeeld relatief beperkt.

Op de binnenterreinen zijn de meeste bedrijven uitgeplaatst waardoor ruimte is ontstaan voor vernieuwing. Deze enigszins verscholen terreinen bieden ruimte aan groene hoven, omzoomd door nieuwe bebouwing. Op de binnenterreinen is juist plaats voor een meer afwijkende architectuur en een eigen sfeer zolang dit vanaf de linten niet direct zichtbaar is.

Nieuwbouw op deze binnenterreinen dient zich te conformeren aan de visie en het welstandskader voor 'Noordwijk Binnen 'De Kern Gezond''. Vanwege de hoge dynamiek en de visie voor 'Noordwijk Binnen 'De Kern Gezond'' geldt voor dit gebied een bijzonder welstandsniveau.

Conclusie

Het planvoornemen zal te zijner tijd ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Welstandscommissie Zuid-Holland.

3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie, beschermd dorpsgezicht en monumenten

Europees beleid

Verdrag van Malta

De afgelopen eeuwen is de snelheid en omvang waarmee wij de grond onder onze voeten roeren in razend tempo toegenomen. Of het nu woningbouw, intensieve landbouw,

infrastructuur, industrie of natuurontwikkeling is: vrijwel alle ingrepen gaan gepaard met verstoring of vernietiging van bodemlagen die sporen van ons collectieve verleden bevatten. Daarom ondertekende Nederland in 1992 het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg het Verdrag van Malta (of ook wel Valetta).

De achterliggende gedachte van dit verdrag is dat het bodemarchief eindig en kwetsbaar is en als bron van informatie over onze geschiedenis beschermd moet worden. Sindsdien is het uitgangspunt van het Rijk dat archeologische waarden volwaardig meetellen bij beslissingen over gebruik en inrichting van de ruimte in ons land. De term 'archeologische monumentenzorg' (afgekort aangeduid als: AMZ) geeft de kern daarvan goed weer. Archeologie is niet meer synoniem voor wetenschappelijk onderzoek en opgravingen, maar bestrijkt het hele proces van beheer van de ondergrond, selectie en besluitvorming over verwachte en aanwezige archeologische waarden.

Het Verdrag van Malta vormt de grondslag voor inhoudelijke wet- en regelgeving en beleid op het gebied van archeologische monumentenzorg, maar kent geen directe doorwerking naar het niveau van een individueel bestemmingsplan.

Rijksbeleid

Monumentenwet 1988

Deze Wet regelt de bescherming van monumenten en opgravingen. Onder de Wet wordt onder monumenten verstaan:

1. alle vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
2. terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1. Onder het doen van opgravingen verstaat de Wet het verrichten van werkzaamheden met als doel het opsporen of onderzoeken van monumenten, waardoor verstoring van de bodem optreedt.

Wijziging Monumentenwet 1988

Op 1 januari 2009 is een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden. Deze wetswijziging houdt onder andere in dat het college als bevoegd gezag over het afgeven van monumentenvergunningen en zaken betreffende de omgang met archeologische waarden moet beslissen en daarom over een gemeentelijke verordening en deskundige adviescommissie moet beschikken.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Bij het actualiseren van de regels van het bestemmingsplan is deze regelgeving meegenomen. Zo zijn in de bestemmingsregeling de mogelijk te verwachten archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en er zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden. Zie ook paragraaf 4.8.

Beschermd Dorpsgezicht

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in 1987 ingevolge artikel 20 van de (oude) Monumentenwet een toelichting samengesteld op het besluit tot aanwijzing van Noordwijk Binnen als beschermd dorpsgezicht. Door de gemeenteraad is in januari 1988 de conceptaanwijzing tot beschermd dorpsgezicht vastgesteld. De definitieve aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht door de ministers van WVC/VROM is geschied op december 1992 (nr. 151331). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht.

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

De CHS geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op de volgende drie thema's:

- archeologie;
- landschap;
- nederzettingen.

Voor elke van deze drie thema's zijn de kenmerken en waarden in kaart gebracht.

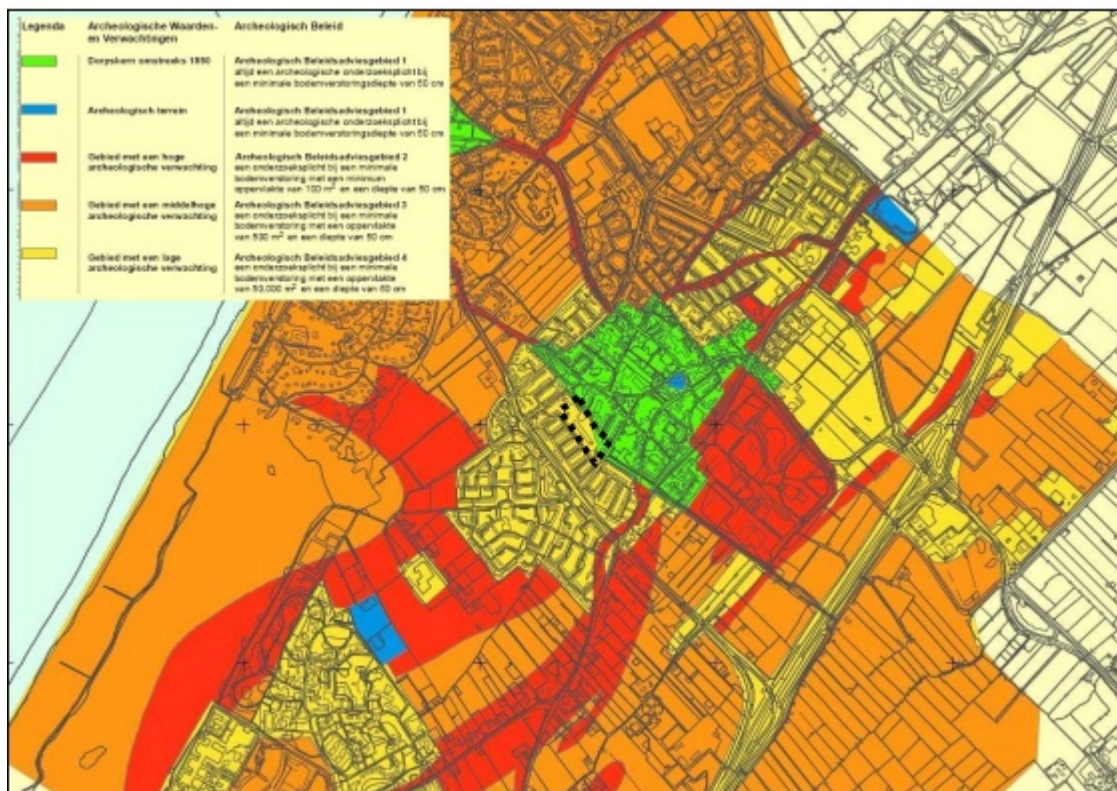
Het plangebied heeft volgens de criteria van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een hoge archeologische verwachtingswaarde. De IKAW is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier – vanwege schaal en extrapolatie – slechts om een ruwe indicatie.

Gemeentelijk beleid

Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart'

In juni 2011 is de Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld met de Erfgoedverordening Gemeente Noordwijk 2011, in samenhang met 'In de bodem van Noordwijk': de archeologische waarde verwachtings- en beleidsadvieskaart (vastgesteld in juni 2011), en de bouwhistorische verwachtingenkaart. De Erfgoednota biedt een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijkswege beschermd dorpsgezicht en archeologie. De Erfgoednota biedt tevens een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed, de formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed en een verbinding van de planologische kaders van ruimtelijk beleid.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordwijk is het plangebied grotendeels gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde. Slechts het uiterste oosten van het terrein valt binnen de oude dorpskern van Noordwijk. Voor gebieden met een lage verwachting geldt dat onderzoek noodzakelijk is bij verstoringen groter dan 50.000 m² en dieper dan 0,5 m –mv; voor ingrepen binnen de oude dorpskern geldt dat deze terreinen binnen de gemeente bij wijze van dubbelbestemming zijn bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische resten. Bodemversturende werkzaamheden dieper dan 0m5 m –mv en met een grotere oppervlakte dan 0 m² zijn ter plaatse verboden. Voorafgaand aan dergelijke werkzaamheden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Zie voor de onderzoeksresultaten paragraaf 4.8.



Figuur 4: Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

De regelgeving, het beleid en de belangen van zowel het Rijk als de provincie zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid omtrent archeologie en cultuurhistorie in de Integrale Erfgoednota Noordwijk. In het kader van de herontwikkeling is een archeologisch onderzoek en een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Deze worden in de paragrafen 4.8 en 4.9 beschreven.

3.3.3 Wonen

Provinciaal beleid

Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten de “Woonvisie 2011-2020” vastgesteld. De Woonvisie geeft aan hoe vraag en aanbod van het woningbestand in Zuid-Holland zich de komende jaren ontwikkelen en hoe de provincie daarover afspraken wil maken met de regio's en gemeenten.

De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend moeten zijn voor de huishoudens die ze (gaan) bewonen. De Woonvisie zet daarbij in op:

- behouden en benutten regionale verscheidenheid;
- kaderstelling door de provincie voor de lange termijn, uitwerking door de regio;
- voldoende en goed woningaanbod voor iedereen;
- niet meer woningen plannen dan nodig zijn.

De Woonvisie is vooral een instrument om door regionale afstemming te komen tot een goede kwantitatieve en kwalitatieve balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. De Woonvisie stelt echter geen specifieke doelstellingen of uitgangspunten vast die voor de ontwikkeling in dit plan concreet relevant zijn.

Regionaal beleid

Regionale woonagenda Holland Rijnland

In december 2014 is de Regionale woonagenda Holland Rijnland vastgesteld. In de regio Holland Rijnland zal het aantal inwoners en huishoudens de komende vijftien jaar naar verwachting nog verder toenemen. Bovendien veranderen de leeftijd en samenstelling van huishoudens door vergrijzing en gezinsverdunding. Daar komt bij de economische en kredietcrisis met strengere hypotheekbeelden, dalen van woningwaardes, stagnatie in de bouw en verkoop van nieuwbouw.

Om goed in te kunnen spelen op de nieuwe omstandigheden hebben de gemeenten in Holland Rijnland de regionale woonagenda opgesteld. Met de woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken. Ook is er een belangrijke koppeling met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en (inter)gemeentelijke structuurvisies. Deze agenda vervangt de vorige regionale woonvisie uit 2009.

Noordwijk maakt met Hillegom, Lisse, Noordwijkerhout en Teylingen onderdeel uit van subregio Noord. Katwijk valt in regio West, wat voor Noordwijk een extra complicatie oplevert omdat Katwijk en Noordwijk hun woningbouwprogramma ook met elkaar af dienen te stemmen.

Gelet op het woningbouwprogramma van de gemeente Noordwijk en de juridische en financiële afspraken die hiermee gepaard gaan, bestaat er een risico voor woningbouwplannen die niet meer passen binnen de aantallen van de WBR2013. Op basis van de invulling van de voorgenomen woningbouwplannen blijkt dat ook in categorie 1 en 2a (direct uitvoerbare plannen en reserveplannen totale capaciteit passen binnen WBR 2013) in 2020 bij realisering van alle opgegeven plannen de aantallen boven de WBR2013 uit zouden kunnen gaan.

Gemeentelijk beleid

Actualisatie woonvisie 2012-2015

Op 29 maart 2012 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de gemeentelijke woonvisie 'Noordwijk Wonen op Maat 2006-2015' vastgesteld onder de titel 'Een doorkijk over de crisis heen'. Net als in de oorspronkelijke woonvisie is de centrale ambitie geformuleerd als:

"De gemeente Noordwijk wil de doorstroming op de woningmarkt verbeteren door gericht woningen toe te voegen die op korte en middellange termijn bijdragen aan het verminderen van de spanning op de woningmarkt. Daarnaast wil Noordwijk de bestaande woningvoorraad beter laten aansluiten op de woonwensen van haar inwoners. Ook wil zij de kwaliteit van het woonklimaat binnen haar gemeentegrenzen versterken. Tot slot wil de gemeente woningen toevoegen die (1) bijdragen aan de kwaliteit van Noordwijk als kustplaats en (2) investeringen

mogelijk maken om bijzondere voorzieningen die daarmee samenhangen te kunnen realiseren."

Gelet op de op 29 maart door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie 2012 en de opgenomen segmentering is het wenselijk als de woningen naast 30% sociaal zoveel mogelijk gerealiseerd zouden worden in het segment tot € 350.000,- .

Aandachtspunt in het woningbouwprogramma zijn de categorieën betaalbaar en middelduur eengezinskoop (vanaf € 200.000 tot € 350.000). Om jonge gezinnen of doorstromers in Noordwijk te behouden is het van belang om juist ook in deze categorieën te bouwen.

In de woonvisie 2012 is de volgende segmentering (uitgezonderd de uitleggebieden hiervoor is de raadsnotie woningdifferentiatie woonvisie aangenomen) opgenomen:

Woonvisie 2012
- 30% sociaal (tot € 201.000) Sociale huur tot € 710,-
- 10% betaalbaar (tot € 250.000) Huur vanaf € 652 tot € 800
20% middelduur (€ 250.000 - € 350.000) Huur vanaf € 800 tot € 1.200
- 20 % duur (tot € 600.000) Huur vanaf € 1.200 tot € 2.000
- 20 % topsegment (boven € 600.000) Huur vanaf € 2.000

In de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt wordt 30% procent van het beoogde programma gerealiseerd binnen het sociale segment. Voor de sociale koopwoningen zal gebruikt worden gemaakt van een constructie van Maatschappelijk gebonden Eigendom of een daarmee vergelijkbare regeling (koopgarant) als bedoeld in de huisvestingsverordening Noordwijk 2009. Voor wat betreft de minimale omvang van de sociale component is het plan daarmee in overeenstemming met de Woonvisie.

Bij de overige woningen vindt differentiatie in prijs plaats in de volgende verhoudingen: 15 tot 25% middelduur (€ 250.000,- tot € 350.000,-), 35 tot 45% duur (€ 350.000,- tot € 600.000,- en 5 tot 10% topsegment (boven € 600.000,-)

In de woonvisie is tevens vastgesteld dat de nieuwbouwwoningen levensloopbestendige gerealiseerd moeten worden, al kan die niet als harde eis worden gesteld. De woningen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voldoen op een aanzienlijk aantal punten aan deze eisen.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de actuele (regionale) marktomstandigheden en wordt bijgedragen aan het bieden van een gedifferentieerd woningaanbod in Noordwijk. De norm van 30% sociale woningbouw wordt gehaald binnen de ontwikkeling. Met het halen van de 30%-norm wordt bovendien voldaan aan het Collegewerkprogramma.

3.3.4 Groen

Rijksbeleid

Natuurwetgeving

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Gemeentelijk beleid

Natuurbeleidsplan Noordwijk

In februari 2006 is het gemeentelijk Natuurbeleidsplan Noordwijk vastgesteld. In het beleidsplan is beschreven dat in de gemeente Noordwijk veel natuurgebieden en gebieden met natuurwaarden liggen. De natuurwaarden in deze gebieden staan in meer of mindere mate onder druk vanwege allerlei ontwikkelingen. Op sommige daarvan kan de gemeente wel invloed uitoefenen, maar op andere niet. In het Natuurbeleidsplan is een visie voor gemeentelijk natuurbeleid geformuleerd:

‘De gemeente Noordwijk verkeert in de bijzondere situatie dat prachtige natuurgebieden binnen de gemeentegrenzen liggen. Ook buiten deze gebieden zijn in de gemeente op veel plaatsen belangrijke natuur- en landschapswaarden aanwezig. De gemeente beschouwt dit alles als een waardevol bezit, dat met zorg behandeld moet worden.’

Uitgaande van die visie zijn vervolgens enkele uitgangspunten genoemd die de basis vormen voor het gemeentelijk natuurbeleid. Voor het plangebied zijn hiervan de volgende twee uitgangspunten van belang:

- bij het nemen van planologische beslissingen wordt het belang van natuur en landschap als één van de planologisch relevante factoren meegewogen;
- ten aanzien van het openbare groen streeft de gemeente naar handhaving en versterking van natuurwaarden in de woonomgeving.

Beleidsplan Groen

Het opgestelde Beleidsplan Groen (2009) voor Noordwijk is samengesteld als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. Het Beleidsplan Groen geeft het groenbeleid van de Gemeente Noordwijk aan voor 10 jaar namelijk van 2009-2019. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor wat betreft de planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in de gemeente, waarbij duurzaamheid centraal staat. Het is een stimulerend plan dat op gemeentelijk niveau aangeeft welk soort groen waar gewenst is. Daarnaast is het een uitgangspunt voor de uitwerking van ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmings- en uitvoeringsplannen. Tot slot schept het de basis voor groenbeheer en onderhoud, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Een zeer belangrijk aspect uit het plan is het centraal stellen voor het ontwikkelen van een integrale groene hoofdstructuur. Deze groene hoofdstructuur wordt gevormd door een stelsel van groene elementen, die een netwerk vormen met groene geleidings- en randzones, de strategische hoofdroutes en het buitengebied. In die groene hoofdstructuur zit ook het specifieke groen in de diverse wijken.

Conclusie

In het kader van de Flora- en faunawet is een natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek is in paragraaf 4.7 beschreven.

3.3.5 Water

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel voor de Waterwet, die inmiddels in december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van een (rijks)structuurvisie.

Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie de komende jaren te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007-2013

De provincie heeft haar grondwaterbeleid beschreven in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007-2013. Dit beleid is formeel nog steeds vigerend. In het beleid zijn de kaders uitgewerkt die de provincie hanteert bij het beoordelen van aanvragen om vergunningen voor grondwateronttrekking.

In het Grondwaterplan formuleert de provincie een zestal speerpunten voor haar grondwaterbeleid, die voortkomen uit actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. Deze speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de provincie beschreven hoe zij, samen met de waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta wil realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven uit de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald voor strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan kent vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid
2. zorgen voor mooi en schoon water
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het Provinciaal Waterplan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleid Waterbeheerder

Waterbeheerplan Rijnland 2010-2015

Voor het plangebied is het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In het waterbeheerplan zet Rijnland de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de betreffende planperiode. Het accent van het waterbeheerplan ligt sterk op uitvoering. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water en (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstig noodzakelijke dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het er om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelstijging. Het waterbeheerplan sorteert voor op dit soort ontwikkelingen.

Keur

De (nieuwe) uitvoeringsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor handelingen in het watersysteem zijn op 1 juli 2015 in werking getreden. De nieuwe Keur bevat minder regels, vergunningen en meldingen dan de voorgaande. De Keur is een

verordening met de regels die het Hoogheemraadschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken.

Bij (bouw)werkzaamheden in de nabijheid van een water of een dijk, heeft degene die dat wil doen een keurvergunning of keurontheffing van het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig. Het Hoogheemraadschap van Rijnland onderzoekt hoe en wat de nadelige gevolgen zijn voor het water of voor de dijken. Zijn de gevolgen acceptabel, dan wordt onder strikte voorwaarden een vergunning of ontheffing afgegeven.

Conclusie

In het algemeen laat het waterbeleid geen (mogelijke) spanningsvelden zien tussen enerzijds de met dit plan voorziene ontwikkeling en anderzijds de uitgangspunten en doelstellingen van het relevante beleid.

In paragraaf 4.10 van dit plan is voorts een waterparagraaf opgenomen, waarin meer concreet wordt beschreven welke waterhuishoudkundige aspecten relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt omgegaan. Ook wordt in deze waterparagraaf verslag gedaan van de watertoets.

3.3.6 Verkeer en parkeren

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het hoofddoel van de SVIR is om Nederland voor nu en voor de toekomst concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken én te houden. Daartoe heeft het rijk gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen. Drie van deze nationale belangen zien op het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid:

1. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
2. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
3. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 – 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002-2020 heeft de provincie beschreven hoe zij haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer wil vormgeven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is in de eerste plaats een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist. Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid tot stand te worden gebracht. Om die reden wordt kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen. Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zet de provincie in op de verwezenlijking van een fijnmazig netwerk van zowel verkeers- als sociaal veilige en comfortabele verbindingen.

Het huidige provinciale verkeer- en vervoersplan is als gevolg van economische, bestuurlijke en verkeerskundige ontwikkelingen verouderd. Daarom is de provincie bezig met de voorbereiding van een nieuw beleidsdocument: de Beleidsvisie Mobiliteit. Uitgangspunt van deze nieuwe beleidsvisie is dat versterking van de economie centraal staat. Een goede bereikbaarheid hoort daarbij. Daarnaast is de focus van verkeersveiligheid verschoven van beheersing van de mobiliteitsgroei naar een goede bereikbaarheid nu en in de toekomst.

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

De Ruimtelijke structuurvisie leidt tot een aantal verkeersmaatregelen binnen de gemeente Noordwijk. Zo wordt voorzien in drie toegangsroutes voor het verkeer: de landschappelijke route, de vuurtorenroute en de strandroute.

De landschappelijke route (Oude Zeeweg) en de strandroute (Northgodreef) gaan fungeren als hoofdontsluiting voor de bereikbaarheid van Noordwijk per auto. De Vuurtorenroute wordt de hoofdontsluiting voor het openbaar vervoer (bus).

Daarnaast wordt gedacht aan een aansluiting in twee richtingen van de Beeklaan op de N206, omdat dit een logische bereikbaarheid van Noordwijk uit alle richtingen geeft en er voor zorgt dat op het lokale wegennet minder onnodige autobewegingen hoeven plaats te vinden.

Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013

De Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 is in mei 2013 vastgesteld door het college. Noordwijk hanteert voor woningen in principe een behoeftevolgend beleid. Dit betekent dat er voor nu en voor de toekomst voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de vraag van de bewoners en hun bezoekers te kunnen voldoen. Voor zowel wonen als voor overige functies zijn door de CROW tabellen opgesteld met daarin per woningtype of per functie een norm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Voor wonen zijn daar waar nodig, passend bij de specifieke Noordwijkse situatie, afwijkende normen bepaald.

Conclusie

In de SVIR en in het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2002-2020 worden geen voor het hier aan de orde zijnde plangebied of de daar voorziene ontwikkeling relevante concrete uitspraken gedaan. De gemeentelijke Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 legt concrete parkeernormen op voor woningbouwontwikkelingen. Op de uitkomsten van de parkeertoets aan de hand van deze normen wordt verder ingegaan in paragraaf 4.12.

3.3.7 Duurzaamheid

Rijksbeleid

Bouwbesluit 2015

Het Bouwbesluit 2015 bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Alle bouwwerken moeten aan die voorschriften voldoen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt nu een EPC-eis van 0,4 (deze was 0,6). De energieprestatie-eisen vormen een dwingend middel om gebouwen energiezuiniger te maken. Daarnaast is per 1 januari 2015 ook een verhoging van de thermische isolatie van dichte delen ingevoerd in het Bouwbesluit. Tot slot zijn ontwikkelaars, bouwers, dan wel verhuurders of eigenaren vanaf 1 januari 2015 verplicht om voor nieuwbouwwoningen een definitief energielabel aan te vragen.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor het aspect duurzaamheid is ook het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) van belang. Dit beleid is reeds beschreven in paragraaf 3.3.5. De watertoets is opgenomen in paragraaf 4.10. De ambitie van het HHR is als volgt: *'Het hoogheemraadschap van Rijnland vervult in de planperiode 2010-2015 een stimulerende en leidende rol bij de ontwikkeling naar een duurzame inrichting en duurzaam gebruik van Rijnlands beheergebied'*. Een dergelijke ambitie schept de verantwoordelijkheid om dit waar te maken. Meer nog dan voorheen stimuleert het HHR haar partners (zoals

provincies en gemeente) in het streven naar duurzame inrichting en beheer van het watersysteem in het Rijnlandse beheergebied.

Milieuvisie Noordwijk 2020

In oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 'Milieuvisie Noordwijk 2020; Iedereen is gebaat bij duurzaamheid!' vastgesteld. Deze visie beschrijft in grote lijnen de ambities en doelstellingen voor een toekomstgericht, duurzaam Noordwijk. In de milieuvisie staan drie thema's centraal: 'Gezond, Veilig en Schoon', 'Duurzaam' en 'Ondernemend', waaraan ambities zijn gekoppeld. De ambitie voor alle ruimtelijke ontwikkelingen is dat duurzaamheid een integraal onderdeel vormt. Voor nieuwbouw heeft de gemeente de ambitie dat deze duurzaam is. De relevante doelstellingen om de ambities te realiseren zijn:

- Duurzaamheid is integraal opgenomen in ruimtelijke visies en plannen door:
 - o Beoordelen ontwikkelingen op aspecten bodem, water, lucht, geluid, externe veiligheid en energiezuinigheid en schone energieopwekking;
 - o In bestemmingsplannen de aspecten bodem, water, lucht, geluid en externe veiligheid op te nemen;
- Duurzaamheid is verankerd in nieuwe gebouwen door:
 - o Stimuleren van decentrale energiesystemen;
 - o Stimuleren van bouwen met duurzame materialen zoals FSC-hout;
 - o Onderzoeken van mogelijkheid om te werken met flexibele m2 prijzen;
 - o Het programma GPR Gebouw behorende bij de Regionale DuurzaamBouwen 'plus' Richtlijn 2008-2012 te hanteren (de gehanteerde norm is ten minste 7,0).

Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is een instrument bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 1 hectare of meer dan 10 woningen. In dit beleid worden de ambities weergegeven ten aanzien van drie kwaliteitspijlers: people, planet en profit, gerubriceerd naar duurzaamheidsthema's. Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. De duurzaamheidsthema's en deelaspecten hiervan zijn opgenomen in de Ambitietabel Duurzame Stedenbouw.

In overleg met de gemeente is, met het oog op bovenstaand beleid, gezamenlijk bepaald welke ambities voor het project Losplaatskade kunnen worden behaald. De maatregelen zijn integraal bekeken waarbij zowel de gemeente als de ontwikkelaar hun bijdrage zullen leveren aan de duurzaamheidsambitie.

Onderstaand worden de duurzaamheidsaspecten voor het project Losplaatskade toegelicht en gemotiveerd en opgedeeld in 2 delen: woningen en hun tuinen en openbare ruimte. Een aantal concrete maatregelen worden toegelicht.

1. Woningen en hun tuinen

In de diverse ontwerpstadia zullen EPC- en GPR-berekeningen gemaakt worden ten einde de gemeente goed te informeren over de te bereiken scores. In deze ontwerpfasen van het plan zijn verkennende berekeningen uitgevoerd door een gecertificeerd adviesbureau.

Door het toepassen van FSC-keurhout en het bewust inpassen van zonnepanelen op de daken (zichtbare duurzame uitstraling) kan voldaan worden aan de wettelijke EPC-eis (Bouwbesluit 2015, EPC 0,4). De daken worden verhoogd uitgevoerd om boven eventuele dakkapellen de toepassing van staande PV-panelen in de noklijn naast elkaar mogelijk te maken. Dit geeft esthetisch ook een fraai beeld en zorgt voor eenheid.

Verwacht wordt dat er voor de ontwikkeling een gemiddelde GPR-score van 7,0 behaald wordt. Hierbij wordt gekeken naar de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en proceskwaliteit.

In de verdere uitwerking van het plan zullen o.a. de volgende duurzaamheidsaspecten nader onderzocht en uitgewerkt worden: individuele duurzaamheidsopties voor de kopers, integreren van nestplaatsen voor gierzwaluwen, groene daken op de bergingen en afvalscheiding tijdens de bouw.

2. Openbare Ruimte

In gezamenlijk overleg tussen de ontwikkelaar, het Waterschap en de gemeente Noordwijk zullen verschillende duurzaamheidsaspecten in de openbare ruimte uitgewerkt worden. De gemeente Noordwijk zal uitvoering geven aan de meeste maatregelen gezien het feit dat het voornamelijk om de openbare ruimte gaat, waarbij de ontwikkelaar aandacht geeft aan de 'grenzen' tussen openbaar en privé. Onderwerpen waaraan o.a. gedacht kan worden zijn:

- Openbare verlichting voorzien van LED, etc.;
- Vooruitlopend op nieuw beleid v aanwijzen voor elektrische laadpalen (zichtbaar, inspiratie, gemakkelijk openbaar toegankelijk);
- Aanleggen van oppervlaktewater;
- Aanleggen van gescheiden rioolstelsel;
- Zoveel als mogelijk groen inpassen en parkeercoffers omzomen;
- Afkoppeling hemelwater van de daken naar oppervlaktewater.

Inspiratie en motivatie

Naar de toekomstige bewoners zal helder gecommuniceerd gaan worden welke duurzaamheidsmaatregelen in project Losplaatskade genomen gaan worden (variërend op installatieniveau van de woning tot het aanbieden van een tijdelijke milieustraat door de gemeente bij oplevering). Daarnaast zal kopers een keuzemodel aangeboden worden ten aanzien van extra duurzame maatregelen incl. een heldere berekening van financiële voordelen en voordelen voor het milieu.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Noordwijk. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan ingegaan op de aspecten bodem, water, lucht, geluid en externe veiligheid. In de Watertoets in paragraaf 4.10 zijn tevens de aandachtspunten van het HHR benoemd die in deze ontwikkeling meegenomen worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt te zijner tijd aangetoond dat ook aan de wettelijke eisen voldaan zal worden.

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf en het aangrenzende terrein van nutsbedrijf Alliander aan de Losplaatsweg in Noordwijk mogelijk. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling met betrekking tot de planologische en milieutechnische aspecten. Door middel van onderzoek is inzicht verkregen of bepaalde aspecten leiden tot belemmeringen/beperkingen voor de gewenste ontwikkeling. In de volgende paragrafen worden de effecten van het plan op de volgende aspecten beschreven: geluid, lucht, bodem, bedrijvigheid, externe veiligheid, natuur en ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water, MER-beoordeling, verkeer en parkeren en kabels en leidingen.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een 'voorkeursgrenswaarde' (48 dB) en een 'maximum ontheffingswaarde' (63 dB). Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde.

Verkeerslawaaï

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is een onderzoek naar akoestiek in verband met wegverkeer vereist. Als onderdeel van de procedure moeten, indien de geplande bebouwing binnen de wettelijke zone van wegen (ingevolge Wet geluidhinder) valt, de geluidbelastingen van deze wegen worden beoordeeld. In de notitie van 19 april 2012 heeft Oranjewoud deze beoordeling uitgevoerd. Deze notitie is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit deze beoordeling is naar voren gekomen dat de 48 dB-contour van de Beeklaan ongeveer 157 m breed is. Hiermee reikt de contour niet tot aan het plangebied. Hierbij wordt opgemerkt dat uit is gegaan van vrije veldcontouren. Omdat de bebouwing niet is gemodelleerd, zal de contour in werkelijkheid minder breed zijn. Tevens is een bodemfactor gehanteerd van 0,0, hetgeen een harde reflecterende bodem betreft. Dit is een worst case benadering. Op basis van deze aanpak kan worden gesteld dat het plan niet zal stuiten op akoestische bezwaren met betrekking tot wegverkeerslawaaï tengevolge van de Beeklaan. De Gladiolusstraat en Herenweg, eveneens gezoneerde wegen, liggen op een veel grotere afstand van het plangebied en zijn niet van invloed hierop.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek verricht naar de geluidbelasting als gevolg van de Losplaatsweg en de Boekerslootlaan. Beide wegen kennen een maximale toegestane snelheid van 30 km/uur zodat de Wet geluidhinder daarop niet van

toepassing is. Niettemin blijkt uit het onderzoek dat ook voor deze wegen aan de grenswaarden van die Wet wordt voldaan.

Het aspect verkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van woningbouw.

Industrielawaai

In eerdere onderzoeken door DGMR, IDDS en LBP|SIGHT is onderzoek verricht naar de geluidsbelasting als gevolg van het naastgelegen transformatorstation (het gasontvangststation komt in paragraaf 4,5 aan bod). De nieuwbouw van de woningen wordt beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij bestaande woningen moet een bedrijf voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. In de onderzoeken zijn verschillende geluidniveaus vastgesteld die worden veroorzaakt door het onderhavige transformatorstation. Door deze verschillende resultaten zijn er discussies ontstaan aangezien er onduidelijkheid bestond of, en in welke mate, het transformatorstation aan de huidige wetgeving ten aanzien van geluid voldoet, en in hoeverre er verdergaande geluidreducerende maatregelen nodig zijn.

Deze verschillende bevindingen waren steeds gebaseerd op relatief kortdurende geluidmetingen aan het station, vanuit de veronderstelling dat de geluidemissie van zo'n station redelijk constant is. Inmiddels is komen vast te staan dat de geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van het onderhavige transformatorstation sterk varieert (tot 12 dB verschil tussen hoogste en laagste uurwaarden!). In verband daarmee is vanaf 5 november een continue geluidmonitoring gestart op een drietal posities rond het station.

Op 13 november 2015 is door LBP|SIGHT de notitie Geluidonderzoek transformatorstation in verband met bestemmingsplan opgeleverd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Deze notitie vervangt alle eerder uitgevoerde onderzoeken.



Figuur 5: locatie geluidsbronnen

In het onderzoek wordt geconstateerd dat de geluidemissie van het transformatorstation in de huidige situatie onverwacht veel varieert. Er is naar verwachting een overschrijding bij het nabijgelegen kinderdagverblijf en eventueel ook bij de woningen aan de Viverlaan (beide locaties maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan).

De overschrijding kan pas definitief worden vastgesteld na afloop van een langduriger meetperiode. De geluidsniveaus bij de bestaande woningen worden beoordeeld als een bestaande situatie. Alliander heeft de wettelijke plicht om maatregelen te treffen om de bestaande overschrijding teniet te doen.

Voor de nieuwe woningen wordt ten behoeve van de bestemmingsplannen uitgegaan van een rustige woonwijk, wat leidt tot een grenswaarde voor het geluid van 45 dB(A). Om dat te realiseren zijn aan het transformatorstation maatregelen nodig die ca. 4 dB(A) verder gaan dan wat nodig is om in de huidige situatie te voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Er is een technisch vervolgtraject nodig tussen de betrokkenen (gemeente Noordwijk, Alliander, projectontwikkelaar en aannemer) om vast te stellen welke geluidreducerende maatregelen precies getroffen moeten worden. De kosten bedragen naar verwachting niet meer dan ca. € 82.000,-. (zie bijlage III van bijlage 1). Daarbij komen nog kosten voor overleg, afstemming, onderzoek en advisering van de betrokken partijen. Bovenstaande kostenraming is in belangrijke mate gebaseerd op een tweetal offertes van gerenommeerde bedrijven op het gebied van lawaai-beheersing. Het bedrag is daarmee een overzichtelijke risico-post. Deze kosten zullen in een later stadium verdeeld worden tussen de betrokkenen, afhankelijk van het nader onderzoek en overleg.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het technisch en financieel haalbaar is om het geluid van het transformatorstation te laten voldoen aan 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van het plangebied. Daarmee ontstaat een situatie die past in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het is daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Wel zullen er heldere afspraken moeten worden vastgelegd over de nog te nemen technische uitwerking en het garant staan voor de te verwachten kosten, opdat zeker wordt gesteld dat het nagestreefde geluidniveau in de omgeving ook daadwerkelijk wordt bereikt.

Conclusie

Vanuit een oogpunt van geluidhinder bestaan er geen belemmeringen tegen de beoogde ontwikkeling van woningbouw in het plangebied, onder de nadrukkelijke voorwaarde dat er heldere afspraken worden vastgelegd over de nog te nemen technische uitwerking en het garant staan van de diverse partijen voor de te verwachten kosten. Duidelijk is dat er aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden van 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van het plangebied kan worden voldaan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit, die is opgenomen in de Wet Milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet Milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen.

Met name de in de Wet Milieubeheer opgenomen “grenswaarden” zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

In deze wet is geregeld dat voor projecten die “niet in betekenende mate bijdragen” aan de luchtverontreiniging niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden.

Op 19 april 2012 heeft Oranjewoud in opdracht van de gemeente Noordwijk het aspect luchtkwaliteit onderzocht. Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. In het rapport is aangegeven dat de voorgenomen planontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke. Voldaan wordt aan het 3% criterium van de jaargemiddelde grenswaarde van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het thema luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c besluitvorming niet in de weg. De gestelde norm bij ‘niet in betekenende mate’ ligt bij maximaal 1500 woningen. Omdat het aantal geprojecteerde woningen hier ruimschoots onder ligt, is een actualisatie van dit inmiddels gedateerde onderzoek niet van toepassing.

Vanaf 1 januari 2015 geldt ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof, namelijk PM_{2.5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Een aanvullende toetsing van PM_{2,5} is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouw.

4.4 Bodemkwaliteit

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moet verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op daarvoor geschikte gronden te worden gerealiseerd. De bescherming van de bodem en de handhaving of verbetering van de bodemkwaliteit is landelijk geregeld via de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit.

De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden.

Op het terrein zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- rapport 'Betreffende een milieukundig onderzoek compartimenten bodem en lucht Losplaatsweg 15 (gemeentewerf) te Noordwijk (ZH)' van IDDS van 16 november 2006 met kenmerk 06057624/GG/rap1;
- rapport 'Betreffende een milieukundig onderzoek Losplaatsweg 15 (gemeentewerf) te Noordwijk (ZH)' van IDDS van 31 januari 2008 met kenmerk 07099203/GG/rap1;
- rapport 'Historisch onderzoek potentiële spoed Losplaatsweg 11-19 2201 CT Noordwijk' van Grondslag B.V. van 4 juli 2008 met kenmerk 13138-32;
- rapport 'Verkennd bodemonderzoek Losplaatsweg 15 te Noordwijk' van Oranjewoud van 1 maart 2011 met kenmerk 236102-1;
- rapport 'Verkennd bodemonderzoek Dr. Hadriaan van Neslaan 98 t/m 120 te Noordwijk' van Oranjewoud van 15 mei 2011 met kenmerk 236102-3;

- rapport 'Nader asbestonderzoek Losplaatsweg in Noordwijk', projectnummer 250211, 18 april 2013, Oranjewoud.
- rapport 'Nader bodemonderzoek voormalig gasfabrieksterrein te Noordwijk, Tussenrapportage blok 1, code ZH/140/004' van BKH van 8 november 1988;
- rapport 'Saneringsonderzoek voormalig gasfabrieksterrein te Noordwijk, IBS-code ZH/140/004, tussenrapportage' van 4 april 1990;
- actualiserend bodemonderzoek en nader onderzoek (fase 1 en 2) voormalige gasfabriek Losplaatsweg in Noordwijk, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., rapport met kenmerk 2361022 (revisie 01), 25 juli 2011;
- verkennend en aanvullend bodemonderzoek Dr. Hadriaan van Neslaan 98 t/m 128 in Noordwijk, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., rapport met kenmerk 236102-3, 6 juli 2011.
- Interim-evaluatie bodemsanering Losplaatsweg 13 te Noordwijk (voormalig gasfabriek), IDDS, 130s6F494/JKE/rap2.2, 13 februari 2015;
- Interim-evaluatie bodemsanering Losplaatsweg 15 te Noordwijk (voormalig gemeentewerf), IDDS, 1306F494/JKE/rap1.2, 7 november 2014.

In de periode van 31 oktober 2013 tot 10 juli 2014 heeft reeds een sanering plaatsgevonden van de verontreinigde bodem op de locatie van de gemeentewerf. De sanering heeft gelijktijdig plaatsgevonden met de sanering van het naastgelegen (voormalige) gasfabrieksterrein. Om inzicht te verschaffen in de uitgevoerde werkzaamheden in het complete plangebied en het bereikte saneringsresultaat is door IDDS op 7 november 2014 en 13 februari 2015 een interim-evaluatierapport bodemsanering opgesteld. Het rapport van 7 november 2014 betreft de gronden van de gemeentewerf en het zuidelijk gelegen speelveld en is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Het rapport van 13 februari 2015 betreft de noordelijk gelegen gronden bij de gemeentewerf en is als bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd. Beide rapporten vormen een onderzoek dat het totale plangebied dekt.

Volgens het evaluatierapport was de bodem ter plaatse sterk verontreinigd met zware metalen, asbest, minerale olie en PAK en in mindere mate plaatselijk met cyanide. Op de saneringslocatie een leeflaag van minimaal 1,0 meter dikte is aangebracht. Alleen op het perceel Hadriaan van Neslaan nr. 100 is een leeflaag van 0,5 meter aangebracht, dit om civieltechnische redenen. Tussen de achterblijvende (verontreinigde) bodem en de leeflaag is een signaleringslaag aangebracht.

In de grond zijn beneden de leeflaag over het algemeen geen, lichte of matige verontreinigingen in de grond achtergebleven. Op enkele locaties zijn beneden de leeflaag nog sterke verontreinigingen achtergebleven, maar als hier in de toekomst beneden de leeflaag geen graafwerkzaamheden plaatsvinden is sanering hier niet aan de orde.

Op het terrein bevinden zich in en direct naast de tracés van een bestaande riolering en 50 kV-kabel ook in de bovenste meter nog sterke verontreinigingen. De gemeente Noordwijk heeft aangegeven onder het bestaande saneringsplan en beschikking nog een aanvullende sanering uit te voeren.

In het grondwater van de gemeentewerf en het zuidelijk gelegen speelveld zijn tijdens de laatste bemonsteringsronde licht verontreinigingen met minerale olie, aromaten en cyaniden aangetoond. De concentraties Som Pak in het grondwater overschrijden op meerdere plaatsen de interventiewaarde. De vracht aan PAK is echter gering. Waarschijnlijk is reeds sprake is van een stabiele eindsituatie. Dit dient echter door een meerjarige monitoring te worden aangetoond voordat de sanering formeel kan worden beëindigd.

In het grondwater van de noordelijk gelegen gronden zijn zowel in het freatisch als het diepere grondwater na uitvoering van de grondsanering nog verontreinigingen aangetoond. Hierbij zijn voor cyanide (totaal) en PAK overschrijdingen van de tussen- en interventiewaarden gemeten. Voor wat betreft cyanide zijn de overschrijdingen van de tussenwaarde slechts plaatselijk aangetoond in het freatisch grondwater. De in het grondwater resterende verontreiniging bestaat hoofdzakelijk uit PAK. De verontreiniging met PAK strekt zich uit tot op het perceel van de voormalige gemeentewerf. Het zwaartepunt van de verontreiniging is echter gelegen op het noordelijke gedeelte.

Ten aanzien van de verontreinigingen met PAK is reeds sprake van een verregaande stabiliteit. De vracht aan verontreiniging is dusdanig gering dat dit niet wordt gezien als bedreiging voor het behalen van de saneringsdoelstelling, waardoor verdere actieve sanerende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Voor de start van de bouwwerkzaamheden wordt alsnog een aanvullende sanering uitgevoerd.

De stabiliteit van de verontreiniging in de tijd moet worden aangetoond middels een meerjarige monitoring. Daar de verontreinigingen met PAK zich uitstrekken tot het terrein van de voormalige gemeentewerf is het raadzaam de verontreiniging als geheel te monitoren. Dit kan tegelijk met de monitoring van het grondwater van de voormalige gemeentewerf. De gemeente Noordwijk zal een monitoringsplan opstellen.

Geconcludeerd wordt dat de saneringsdoelstelling in het plangebied is bereikt, met uitzondering van de tracés van de 50 kV-kabel en de riolering.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

Bij brief van 23 april 2015 heeft de Omgevingsdienst West-Holland geadviseerd op bovengenoemde evaluatierapporten. Deze brief is als bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van de door de gemeente overlegde interim-evaluatierapporten is de locatie geschikt voor de functie wonen met tuin en stemt de omgevingsdienst in met het tot nu toe behaalde resultaat van de grondsanering. Plaatselijk is een leeflaag gerealiseerd met een dikte van 1,0 meter.

Voor beide locaties is de sanering nog niet afgerond. Dit vanwege de aanwezige verontreiniging met PAK in het grondwater. Hiervoor dient inzicht te worden verkregen in de stabiliteit van de achtergebleven verontreiniging. De kadastrale aantekening wordt pas afgevoerd of gewijzigd als een beschikking op het evaluatierapport/nazorgplan wordt afgegeven. Op die locaties waar na afloop van de sanering in de grond een overschrijding van de interventiewaarde achterblijft, wordt kadastraal geregistreerd.

De werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond worden aangemerkt als sanerende handelingen. Deze werkzaamheden dienen door een erkende aannemer uitgevoerd te worden en begeleid te worden door een milieukundige begeleider. Voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd dient dit te worden afgestemd met het bevoegd gezag. Hierbij wordt beoordeeld of de werkzaamheden onder het huidige saneringsplan kunnen worden verricht of dat een nieuw saneringsplan/BUS-melding noodzakelijk is.

Tevens wordt opgemerkt dat het grondwater nog verontreinigd is met PAK. Derhalve dienen alle werkzaamheden waarbij wordt gegraven onder de grondwaterspiegel of grondwater wordt onttrokken vooraf gemeld te worden. Mogelijk dient het grondwater eerst gezuiverd te worden alvorens het geloosd kan worden.

Conclusie

Voordat wordt gestart met de ontwikkeling van het plangebied, zal de gemeente Noordwijk de restsanering uitvoeren. Het aspect bodem vormt voorts geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouw.

4.5 Bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Door LBP|SIGHT is op 3 juni 2015 een onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 aan deze toelichting toegevoegd. Bepaald is of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de geplande woningen. Uit het onderzoek is gebleken dat de geplande 49 woningen voldoen aan de richtwaarden volgens de VNG-handreiking waarmee een goed woon- en leefklimaat mogelijk is.

Op 11 november 2015 is door LBP|Sight een aanvullende notitie Geluidsaspect gasontvangstation opgesteld naar aanleiding van het gevoerde wettelijk vooroverleg met Alliander. Met de notitie wordt nader ingegaan op het geluidsaspect van het gasontvangstation. De notitie is als bijlage 8 bijgevoegd. In de notitie wordt aangetoond dat het gasontvangstation ter plaatse van de nieuwe woningen niet meer dan 45 dB(A) aan geluid produceert, waar deze in het kader van het Activiteitenbesluit 50dB(A) mag bedragen. Daarmee wordt dus voldaan aan de regels.

Opgemerkt wordt nog dat door de ontwikkeling van deze locatie (en die van andere locaties waarbij woningbouw voor bedrijven in de plaats komt), de omgeving meer gaat neigen naar een rustige woonomgeving, in plaats van een gemengd gebied. De, nu nog aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied zal, uiteindelijk, voor een zeer groot gedeelte gaan verdwijnen. Daarmee zal op termijn de woonkwaliteit op de locatie en in het gebied nog worden versterkt.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De locatie Losplaatsweg is bovendien de eerste locatie waarbij bedrijvigheid wordt omgezet naar woningbouw. De nu nog aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied gaan uiteindelijk voor een zeer groot gedeelte verdwijnen.

4.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar de volgende twee aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor beide aspecten geldt dat onderzoek moet worden gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij/zij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang (ten minste 10, 100 of 1000 personen) overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waar gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Rondom de risicobron wordt een invloedgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximale aantal aanwezige personen, de zogenaamde oriënterende waarde. Deze oriënterende waarde is een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, uitsluitend als dit voldoende gemotiveerd is, van deze richtwaarde afwijken. Verantwoordingsplicht door het verantwoordelijke bestuur geldt voor elke toename van het groepsrisico, dus ook wanneer de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Doel van het (externe) veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en werkomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht om te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De meest bekende risico's zijn vertaald in de zogenaamde 'risicokaart', dat op internet voor een ieder te raadplegen is. De risicokaart is een provinciale kaart met als doel om burgers te informeren over de risico's in hun directe leefomgeving. Verder is het een belangrijk hulpmiddel voor hulpdiensten en beleidsmakers. De kaart wordt doorlopend geactualiseerd.

Conclusie

Voor de omgeving van het plangebied levert de risicokaart het volgende beeld op:

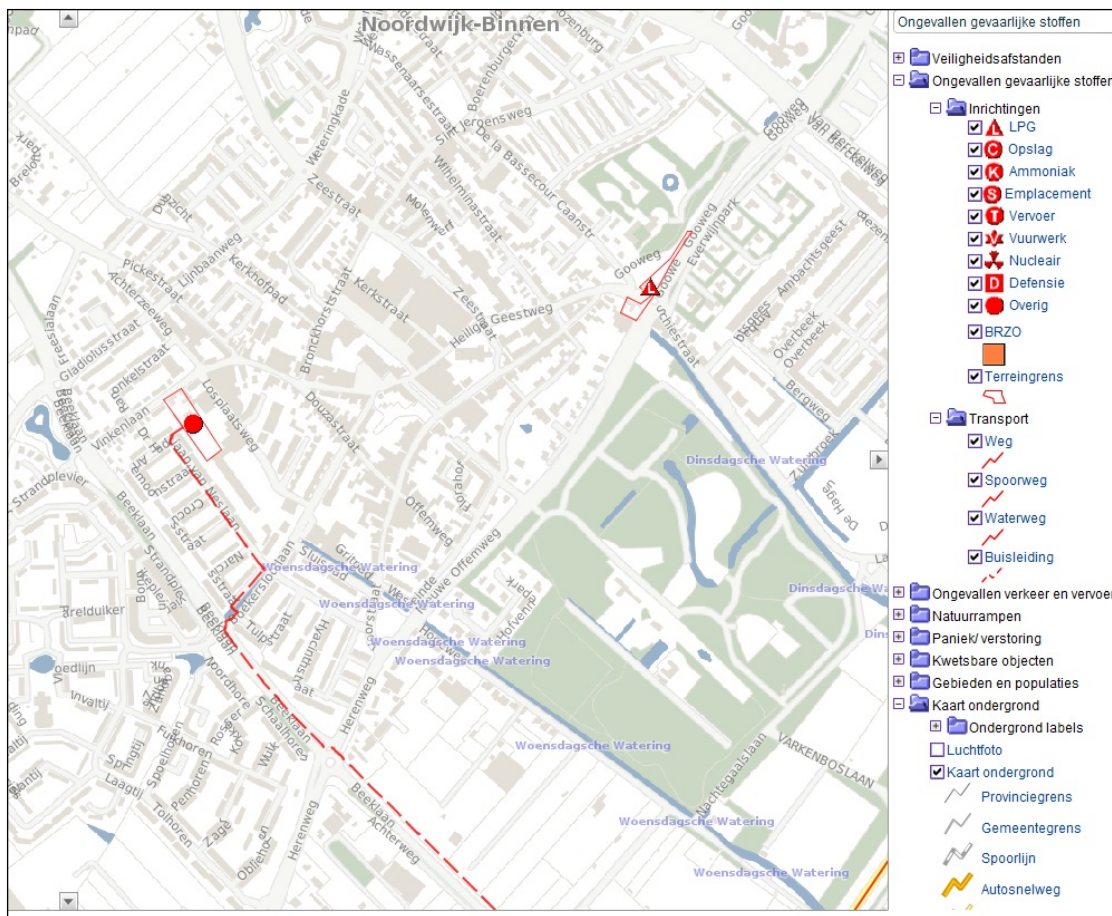
Volgens de Nederlandse risicokaart zijn binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig:

- Gasontvangsstation van de Gasunie, Losplaatsweg 11;
- Buisleiding Gasunie;
- Texaco benzinestation, Schiestraat 9.

Vanwege de aanwezige risicobronnen is door LBP|SIGHT op 28 april 2015 onderzocht of de externe veiligheidsrisico's van deze bronnen belemmerend kunnen werken op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Het onderzoeksrapport is als bijlage 9 aan deze toelichting

toegevoegd. Het plan valt buiten de bebouwingsvrije zone van het gasstation. Dit station is dan ook verder buiten beschouwing gelaten. Ten behoeve van de realisatie van het plan zijn voor de gasleiding risicoberekeningen uitgevoerd. Er is bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen die zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Er wordt voldaan aan de voorschriften uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voor wat betreft het plaatsgebonden risico (PR). De leiding heeft geen PR-contour 10-6/jaar. Het groepsrisico neemt met de ontwikkeling van de 49 woningen niet aantoonbaar toe. Conform artikel 8 uit de Regeling externe veiligheid buisleidingen kan de verantwoordelijkheid van het groepsrisico beperkt worden tot punten zoals genoemd in artikel 12.1 a, b, f en g van het Bevb. De aanwezigheid van de aardgasleiding levert daarmee geen belemmeringen op voor het bouwplan.



Figuur 6: Uitsnede van het plangebied uit risicokaart

Het plangebied ligt in alle gevallen ruim buiten de risicocontour van het benzinestation waardoor het groepsrisico geen probleem is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuur en ecologie

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek naar beschermde natuurwaarden op en rond het plangebied door Oranjewoud van 21 juni 2012 blijkt dat zowel het Natura 2000-gebied Coepelduynen, welke ook aangewezen is in het kader van de EHS, als het EHS gebied landgoed Offem op enige afstand liggen van het projectgebied. Dit onderzoeksrapport is als bijlage 10 aan deze toelichting toegevoegd.

Het projectgebied wordt gescheiden van de natuurgebieden door bebouwingen en een aantal (grotere) wegen. Tijdelijke effecten op de natuurgebieden als gevolg van de werkzaamheden kunnen hierdoor worden uitgesloten.

In de huidige, feitelijke legale situatie, ligt het plangebied braak. Het plangebied is sinds juli 2013 niet meer als gemeentewerf in gebruik. Dit betekent dat ten aanzien van de feitelijke situatie een toename (van 0 naar 360) van het aantal verkeersbewegingen (mvt/etmaal) ontstaat. Ondanks de toename van 360 mvt/etmaal, wordt niet verwacht dat het plan zal leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Coepelduynen. Dit vanwege de afstand. Dit duingebied ligt op ca. 0,6 km afstand (de uitloper van het Natura 2000-gebied langs de Koepelweg), waarbij het dichtstbij gelegen aangewezen stikstofgevoelige habitatype is gelegen op 1,1 km afstand (driehoekig perceel op hoek Dennenweg/Boerhaavenweg). Dit wordt nader onderzocht, mede gelet op een zeer recente uitspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft namelijk op 8 april 2015 (RvS:2015:1063) overwogen dat het niet beoordelen van projecten met een stikstofdepositie $< 0,05$ mol/ha/jaar slechts mogelijk is indien op grond van objectieve gegevens is uitgesloten dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied niet kan verslechteren. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de provincie Zuid-Holland het behandelen van Natuurbeschermingswetvergunningaanvragen gewijzigd waarbij projecten met een stikstofdepositie $< 0,05$ mol/ha/jaar niet langer buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent dat, vooralsnog, alleen projecten met een depositie kleiner dan 0,00 mol/hectare/jaar, nog vergunningvrij zijn.

Per 1 juli 2015 is de PAS (de Programmatische Aanpak Stikstof) in werking getreden. In de PAS werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. De PAS en het rekenprogramma AERIUS vereenvoudigen de vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet aanzienlijk. Initiatiefnemers (en hun adviseurs) gebruiken AERIUS Calculator voor de onderbouwing van vergunningaanvragen voor ontwikkeling van economische activiteiten. Met de Calculator berekent de initiatiefnemer hoeveel stikstofemissie en -depositie een activiteit veroorzaakt. Is de depositie als gevolg van een nieuwe economische activiteit lager dan of gelijk aan de grenswaarde van 1 mol per hectare per jaar? Dan hoeft de initiatiefnemer geen vergunning aan te vragen. Zoals hiervoor is aangegeven zal dat voor de onderhavige situatie het geval zijn. De resultaten van het onderzoek worden navolgend behandeld onder 'Stikstofdepositie'.

Stikstofdepositie

Het stikstofgevoelige gedeelte van het Natura 2000 gebied de Coepelduynen ligt op ongeveer 900 meter afstand van het plangebied. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 8 april 2015 (RvS:2015:1063) overwogen dat het niet beoordelen van projecten met een stikstofdepositie $< 0,05$ mol/ha/jaar slechts mogelijk is indien op grond van objectieve gegevens is uitgesloten dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het

Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied niet kan verslechteren. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de provincie Zuid-Holland het behandelen van Natuurbeschermingswetvergunningaanvragen gewijzigd waarbij projecten met een stikstofdepositie $< 0,05$ mol/ha/jaar niet langer buiten beschouwing worden gelaten.

Voor de plantoets moet voor de referentiesituatie worden uitgegaan van de huidige, feitelijke legale situatie. De huidige situatie is dat het plangebied sinds juli 2013 niet meer als gemeentewerf in gebruik is. Met andere woorden het plangebied "ligt braak". Dientengevolge zal alle verkeer die het gevolg is van de plantontwikkeling een toename betekenen.

Uit de verkeerskundige beoordeling blijkt dat het plan leidt tot 360 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal. Het verkeer kan zich vanaf de planlocatie in noordelijk en zuidelijke richting bewegen naar de hoofdontsluitingswegen (richting de Beeklaan en de Nieuwe Offemweg), alwaar het bestemmingsplanverkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen. Als aanname geldt dat het verkeer zich gelijkmatig in beide richtingen ontsluit.

Om ten aanzien van stikstofdepositie, de effecten van deze toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de referentiesituatie in kaart te brengen, is in AERIUS (het stikstofdepositie rekenmodel van de Rijksoverheid) een tweetal rijroutes gemodelleerd. Deze routes verwerken elk 180 mvt/etmaal. In bijlage 12 zijn de betreffende routes weergegeven, alsmede het resultaat van de depositieberekeningen ter hoogte van de Natura2000 gebieden met stikstofgevoelige habitattypen. Uit de AERIUS bijlage blijkt dat de depositiebijdrage van het plan verwaarloosbaar is (rekenresultaat aangeduid met '-'). Dientengevolge wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling niet zal leiden tot significant negatieve gevolgen voor de dichtstbij gelegen Natura2000 gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid.

Soortenbescherming

Uit eerdergenoemd onderzoek van Oranjewoud (bijlage 10) is naar voren gekomen dat op de projectlocaties een aantal beschermde diersoorten voorkomt. Het gaat om enkele meer algemeen voorkomende soorten die onder het lichtste beschermingsregime (tabel 1) van de Flora- en faunawet vallen, zoals Huismuis en Egel. Ook komen er zwaardere beschermde diersoorten voor: zoogdieren (tabel 3) en vogelsoorten met in hun broedperiode beschermde nesten (tabel 3).

Voor broedvogels (tabel 3) geldt dat door het starten van de werkzaamheden buiten hun broedseizoen, er geen negatief effect zal optreden. Ten behoeve van de Huismuis dient nader onderzoek te worden uitgevoerd of zullen bij de nieuw te bouwen huizen dakpannen gebruikt moeten worden welke geschikt zijn voor deze soort om onder te broeden.

Voor de streng beschermde vleermuissoorten (tabel 3) gaat het om mogelijke vernietiging van verblijfplaatsen. Op 13 november 2013 is door Oranjewoud een aanvullend vleermuisenonderzoek uitgevoerd. Het plangebied was destijds nog bebouwd. Dit onderzoek is volledigheidshalve als bijlage 13 bijgevoegd. Gelet op het feit dat het terrein reeds braak ligt, heeft de omgevingsdienst West-Holland aangegeven dat een nader onderzoek naar huismuis en vleermuisen niet meer nodig is. Wel adviseren zij om binnen het plangebied broedgelegenheid te creëren voor vogels (huismuis/gierzwaluw) en verblijfplaatsen voor vleermuisen te realiseren (door middel van bijvoorbeeld ingemetselde vleermuiskasten). Bij de ontwikkeling van de woning zal rekening worden gehouden met genoemde mitigerende maatregelen, zodat op de in en rond het projectgebied voorkomende beschermde dier- en plantensoorten geen negatief effect optreedt.

Conclusie

Het aspect natuur en ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Zoals in paragraaf 3.3.2 aangegeven ligt het plangebied voor het grootste gedeelte in een gebied met een lage archeologische verwachting. Een klein deel van het terrein in het oosten ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Door Oranjewoud is 4 september 2012 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Dit onderzoeksrapport is als bijlage 14 aan deze toelichting toegevoegd.

Het plangebied is gelegen op een strandwal die is ontstaan tijdens het laat neolithicum. Aan weerszijden van de strandwal lagen strandvlaktes. Vermoedelijk is de strandwal pas goed bewoonbaar geworden vanaf de bronstijd. In het geval van een intact bodemprofiel zijn in dit gebied daarom met name archeologische waarden te verwachten vanaf de bronstijd, en meer specifiek uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Het grootste gedeelte van het plangebied is de op gemeentelijke verwachtingskaart een lage waarde toegekend. Gezien de verwachte bodemverstoringen en bodemverontreiniging kan worden geconcludeerd dat deze lage verwachtingswaarde terecht is. De kans dat zich binnen dit deel van het plangebied (nog) archeologische resten bevinden kan laag worden ingeschat.

Het meest noordoostelijke deel van het plangebied bevindt zich net binnen de oude dorpskern van Noordwijk, waardoor deze zone op de gemeentelijke verwachtingskaart een hoge waardering heeft gekregen. Gezien de reeds genoemde bodemverstoring -en verontreiniging van het terrein, alsmede het feit dat de betreffende zone meerdere fasen van bouw en sloop heeft meegemaakt én het om een zeer smalle strook gaat, wordt de kans dat zich hier nog intacte archeologische resten bevinden laag ingeschat. De gemeente Noordwijk heeft aangegeven dat zij geheel instemmen met de vermelde conclusies en advies uit het onderzoeksrapport.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is besloten het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie en de voorgenomen herontwikkeling toe te staan zonder verdere beperkingen inzake archeologie op te leggen.

4.9 Cultuurhistorie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht van de cultuurhistorische waarden in een plangebied.

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden. De oude bebouwing is voor de sloop onderzocht en was niet van cultuurhistorische waarde. Het plangebied bestaat thans uit een braakliggend terrein wat inmiddels bouwrijp is gemaakt voor de ontwikkeling van woningbouw.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de

aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Het beleid met betrekking tot water is beschreven in paragraaf 3.3.5.

Watersysteem

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Wateroverlast

Bij een toename van verharding met meer dan 500 m² hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd.

Watertoets

De verharding neemt in de nieuwe situatie af, aangezien het vrijwel volledig verharde bedrijventerrein naar woongebied wordt omgezet, waarin ook ruimte is voor groen, water en privé tuinen. Het nieuwe plan voorziet ook in het 'terugbrengen' van open water in het plangebied.

Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven onderstaande aspecten mee te nemen in de ontwikkeling van het plan:

- De nieuwe watergang moet op boezempeil worden aangelegd. Dit heeft als bijkomend positief gevolg dat de grondwaterstand in de omgeving zal dalen. Een hoger peil is in de zomer niet houdbaar, omdat in het gebied in droge perioden geen aanvoer is op een ander peil dan boezempeil. Dit betekent dat juist wanneer behoefte zou zijn aan een hoger peil (en daarmee een minder grote drooglegging) i.v.m. veiligheid van bijvoorbeeld spelende kinderen, dit hogere peil niet haalbaar is;
- Eventuele nieuwe duikers moeten zo groot mogelijk worden uitgevoerd. Dit om een zo groot mogelijke doorstroming te kunnen garanderen en om te voorkomen dat hier vuil achter blijft hangen;
- Uitstroombakken van hemelwaterafvoeren moeten zoveel mogelijk aan het doodlopende eind van de watergang worden gesitueerd, zodat zoveel mogelijk doorstroming in de gehele watergang ontstaat;
- Aan weerszijden van de lange duiker die de bestaande watergang verbindt met de nieuwe, kan een rooster worden aangebracht dat voorkomt dat vuil in de doodlopende watergang terecht komt. Dit heeft echter wel als nadeel dat vuil dat in de nieuwe watergang ligt, hier ook nooit meer uit kan stromen. Ik adviseer om eerst te bekijken hoe de locatie zich ontwikkelt en wanneer blijkt dat behoefte is aan zo'n rooster, deze in een later stadium in overleg met Rijnland wordt aangebracht;
- In de nieuwe watergang kunnen (of eigenlijk 'moeten'!) fonteinen worden geplaatst, welke ervoor zorgen dat ook in droge perioden het water in beweging blijft. Dit voorkomt dat het water in deze watergang 'dood' wordt en stankoverlast ontstaat.

Bovengenoemde aspecten zullen worden meegenomen bij de verdere ontwikkeling van het plan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 MER-beoordeling

Bij de beoordeling van een project dient te worden gekeken naar het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. zijn activiteiten aangewezen die

belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-Lijst), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst). Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor het beoordelen van de vraag of een activiteit m.e.r.- (beoordelings)plichtig is kan niet enkel worden volstaan met een toets aan deze drempelwaarden, zoals deze in kolom 2 van bijlage C respectievelijk D behorende bij het Besluit m.e.r. zijn opgenomen.

In het plangebied worden bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt met rechtstreekse bouwtitel. In bijlage C staan geen activiteiten vermeld waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. In bijlage D van het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. (onderdeel D11.2).

In de Nota van toelichting bij de wijziging van het Besluit m.e.r. (Stb. 1999, 224, pagina 73) wordt onder een stedelijk ontwikkelingsproject verstaan 'die projecten waarbij in één project verschillende activiteiten ondernomen worden, zoals woningbouw of het creëren van bedrijfsruimten, winkelcentra of parkeerterreinen'. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat wanneer een bestemmingsplan in verschillende functies voorziet, vrij snel van een stedelijk ontwikkelingsproject sprake is. 1 De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 49 woningen met een omvang van 1,2 ha. Daarmee kan het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt.

Daarnaast blijft de ontwikkeling van 49 woningen met een omvang van 1,2 ha ruim onder de drempelwaarden. Bovengenoemde drempelwaarden dienen wel aangemerkt te worden als 'indicatieve waarden'. Met dien verstande dat ook in het geval de drempelwaarden niet worden overschreden sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten (en dus een m.e.r.-plicht).

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde beoordeling wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op grond van het Besluit m.e.r. niet als een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D 11.2) is aan te merken en ruim onder de gestelde drempelwaarden blijft.

Hierbij is tevens van belang of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Opgemerkt dient te worden dat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn gelegen tegen een bestaande woongebied.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan op het gebied van flora en fauna en milieuaspecten. Hieruit is gebleken dat geen verdere gevolgen zijn te verwachten. In voorgaande paragrafen zijn alle omgevingsaspecten aan bod gekomen die in het kader van het Besluit m.e.r. ook aan bod dienen te komen. Op grond hiervan wordt uitgesloten dat de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12 Verkeer en parkeren

De nieuwe woningen zullen allen worden ontsloten via een nieuwe woonstraat. Deze weg kent twee aansluitingen op de Losplaatsweg. Eén ter hoogte van Viverlaan en één ter hoogte van Losplaatsweg 14.

Tussen deze twee aansluitingen 'slingert' de nieuwe weg zich tussen de woonhofjes door. Door het gebogen karakter krijg je elke keer een nieuw zicht op de woningen en openbare ruimte. Bovendien zorgen de bochten in de weg ervoor dat de rijsnelheid automatisch wordt verlaagd.

Aan de zuidzijde van de locatie, aan de achterzijde van Boekerslootlaan 22-24, is er middels een poortje een verbinding voor voetgangers. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het kruidenpad. Met een klein bruggetje over de "Nieuwe Woensdagse Wetering", wordt een extra verbinding voor voetgangers en fietsers gemaakt met de Losplaatsweg. Fietsers maken op andere plekken binnen het plangebied gebruik van de rijbaan aangezien de verkeersintensiteit van de nieuwe weg erg laag is.

Door LBP|SIGHT is op 21 mei 2015 een verkeerskundige beoordeling uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het totaal van alle verkeersbewegingen ten gevolge van de voormalige gemeentewerf 410 mvt/etm bedraagt. Hierbij is geen onderscheid gemaakt naar soort transportmiddel. Het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de geplande 49 woningen bedraagt op basis van CROW gegevens 360 mvt/etm wat een substantiële afname is t.o.v. de voormalige gemeentewerf. Daarnaast werd het terrein van de voormalige gemeentewerf slechts op 1 plek ontsloten terwijl de 49 woningen op 2 locaties ontsloten worden op de Losplaatsweg. Voorts zullen gezien de kleinschaligheid, de verkeersbewegingen veroorzaakt door de 49 woningen in het niet vallen bij de reeds aanwezige verkeersbewegingen ten gevolge van de bestaande woningen in de directe omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen verkeerskundige belemmering is ten gevolge van de geplande woningbouw. Er is sprake van een afname in verkeersbewegingen ten opzichte van de situatie met de voormalige gemeentewerf.

Parkeren

Aan de hand van de parkeernormen uit de nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 is voor de ontwikkeling van 49 grondgebonden woningen de parkeerbehoefte 101,3 parkeerplaatsen. Het ontwikkelplan voorziet in 1,2 parkeerplaatsen op eigen terrein (dit betreffen 3 parkeergarages die conform de nota parkeren en stallen per garage voor 0,4 parkeerplaatsen meetellen in de parkeerbalans) en 100 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Op die manier wordt er voldaan aan de parkeereis volgens de nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een ondergrondse 50 kV-kabel. Daarnaast bevindt zich ten noordwesten van het plangebied een schakelstation. Onderzocht is wat de invloed is van de elektromagnetische velden van de kabels die door het plangebied lopen. Dit onderzoek is uitgevoerd door KEMA en als bijlage 15 bij dit plan gevoegd.

Op basis van alle gemeten veldsterktes is het jaargemiddeld niveau berekend. Deze getallen wijzigen niet meer.

De veldsterkte boven de aanwezige kabels is dermate laag dat geen sprake is van een 0,4 microteslacontour op het bouwterrein. Zelfs niet recht boven de kabel. De grootste jaargemiddelde veldsterkte is niet meer dan 0,08 microtesla recht boven de kabel. Een factor 5 onder de maximale waarde. De maximale jaargemiddelde veldsterkte in de bebouwing ligt eveneens ver beneden het niveau van 0,4 microtesla. Het niveau bedraagt 0,04 microtesla, een factor tien onder de maximale waarde. Alle gemeten velden en verwachte velden voldoen

ruimschoots aan de grenswaarden van 100 microtesla die door de rijksoverheid worden gesteld.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied juridisch zijn vertaald.

5.2 Planvorm

5.2.1 Verbeelding en regels

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels bevatten regels voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en regelingen over het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende, visuele rol bij toepassing van de regels. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch gezien ook geen deel uit van het bestemmingsplan maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen gronden hebben. Iedere bestemming heeft in het plan een eigen bestemmingsvlak gekregen. Woningen krijgen bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen' en watergangen de bestemming 'Water'. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden voor deze bestemmingsvlakken gelden.

Sommige bestemmingsvlakken bevatten bouwvlakken. Binnen een bouwvlak mogen afhankelijk van de bepalingen in de regels een of meerdere hoofdgebouwen worden opgericht. Buiten het bouwvlak bevatten de regels bepalingen over het oprichten van bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.

5.2.3 Aanduidingen

Op de verbeelding komen ook aanduidingen voor. De betekenis van deze aanduidingen staat in de regels. Zo is er bijvoorbeeld een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarmee is vastgelegd hoeveel woningen binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Ook goot- en bouwhoogtes worden met een aanduiding aangegeven. Daarnaast worden aanduidingen gebruikt om van de hoofdbestemming afwijkende gebouwen of bouwwerken aan te duiden die incidenteel binnen een hoofdbestemming kunnen voorkomen. Bijvoorbeeld voor een nutsvoorziening.

5.3 Opbouw regels

De regels van het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen - Losplaatskade' zijn op de volgende wijze opgebouwd.

5.3.1 Inleiding

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het uitwerkingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de 'Uitgangspunten standaardregeling bestemmingsplannen' van de gemeente Noordwijk.

5.3.2 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Hoofdzakelijk worden begrippen uitgelegd die in de regels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet dan wel niet vaak voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel.

Wijze van meten

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

5.3.3 Bestemmingsregels

Tuin

Deze bestemming regelt dat voor de voorgevel van een nieuw te bouwen woning geen gebouwen mogen worden opgericht. Deze bestemming komt voor bij de vrijstaande woning en bij de tweekappers. Dit zijn woningen die niet direct grenzend aan openbaar gebied mogelijk worden gemaakt.

Verkeer

De gronden voor zowel (woon)straten, voet- en fietspaden, Delftse stoepen, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, groen, water, kunstwerken, sierelementen, etcetera zijn bestemd als verkeer.

Water

Gronden met de bestemming Water zijn bestemd voor watergangen. Bouwwerken ten dienste van deze bestemming, zoals kademuren, bruggen en duikers, maar ook steigers, sierelementen en kunstwerken zijn in de regels van deze bestemming mogelijk gemaakt.

Wonen

De functie van wonen is bepalend voor de toekenning van deze bestemming. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en voor aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen en verhardingen, Delftse stoepen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. In dit bestemmingsplan wordt de bestemming Wonen gegeven aan verschillende nieuwbouwwoningen.

Leiding – Hoogspanning

Door het plangebied loopt een 50 kV elektriciteitsleiding. De belemmeringenstrook van deze leiding, de zone waarmee de leiding wordt beschermd, is opgenomen op de verbeelding. De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' bevat bepalingen waarmee wordt voorkomen dat in de buurt van de leiding werkzaamheden plaatsvinden waardoor de leiding kan beschadigen.

5.3.4 Algemene regels

De algemene regels bevatten de volgende artikelen:

Antidubbeltelregel

De antidubbeltelregel bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

De antidubbeltelregel is opgenomen in het Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen over bestaande maten en over het bouwen buiten de bouwgrens.

Algemene gebruiksregels

In de Algemene gebruiksregel is aangegeven wat in ieder geval verstaan wordt onder strijdig gebruik als bedoeld in 7.10 Wro. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen over bedrijf aan huis.

Het afdwingen van de aanleg en in stand houden van de parkeerplaatsen is met een voorwaardelijke verplichting tevens geregeld onder de algemene gebruiksregels.

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening niet meer van toepassing. De regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening is daarom materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. In het Besluit ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels.

De gemeente Noordwijk hanteert op dit moment voor het bepalen van wat voldoende parkeergelegenheid is de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013.

Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van het bestemmingsplan in verschillende specifieke gevallen. Het betreft hier bijvoorbeeld het afwijken van de maatvoering, het afwijken van grenzen en het afwijken ten behoeve nutsvoorzieningen en algemene gebruiksafwijkingen.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Het overgangsrecht is opgenomen in het Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De overgangsregels bevatten regels omtrent het voortzetten van gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is. Eenzelfde regeling is opgenomen voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning. Indien zo'n bouwwerk afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, het bouwwerk gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Slotregel

In de slotregel worden de regels van dit bestemmingsplan aangehaald.

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

Thans zijn de gronden nog in eigendom van de gemeente Noordwijk. Middels een aanbestedingsprocedure is de opdracht om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw aan Thunnissen Groep B.V. gegund. Binnenkort zal de grondoverdracht plaatsvinden. Bovengenoemd kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en Thunnissen. Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

7.1 Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Van 9 juli augustus tot en met 16 september 2015 is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze periode zijn in het plangebied huis-aan-huis brieven in de nabije omgeving bezorgd. Tijdens deze periode is op 25 augustus 2015 een inloopavond georganiseerd.

7.1.1 Inspraakreacties

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Offem-Zuid' (bijlage 16, d.d. 18 november 2015). Als een inspraakreacties aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is in de nota tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast.

7.1.2 Overleg met betrokken instanties

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies in ieder geval toegezonden aan de volgende instanties en verenigingen:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk
- NV Nederlandse Gasunie
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek
- Kamer van Koophandel Den Haag, Kantoor Leiden
- Dunea
- Liander NV
- Brandweer Hollands Midden.

Van de hierboven genoemde instanties zijn overlegreacties ontvangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, Liander en Brandweer Hollands Midden.

Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen - Losplaatskade' (bijlage 16, d.d. 18 november 2015). Als een overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg start de ontwerpfase. Dit is de formele bestemmingsplanprocedure die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De ingediende zienswijzen worden samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente in een 'Nota van Beantwoording zienswijzen'.

7.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het bestemmingsplan in werking. Het aantekenen van beroep kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend. De onderdelen die de gemeenteraad eventueel gewijzigd heeft vastgesteld staan voor een ieder open voor beroep.

Bijlagen

Bijlage 1 - Geluidonderzoek transformatorstation in verband met bestemmingsplan

Bijlage 2 - Geluid

Bijlage 3 - Luchtkwaliteit

Bijlage 4 - Interim-evaluatierapport bodemsanering Losplaatsweg 15

Bijlage 5 - Evaluatierapport bodemsanering Losplaatsweg 9-13

Bijlage 6 - Advies omgevingsdienst bodem

Bijlage 7 - Bedrijven en milieuzonering

Bijlage 8 - Notitie geluidsaspect gasontvangstation

Bijlage 9 - Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 10 - Flora en fauna

Bijlage 11 - Verkeersgegevens en depositie

Bijlage 12 - Stikstofdepositieberekening AERIUS

Bijlage 13 - Nader onderzoek vleermuizen Noordwijk

Bijlage 14 - Archeologie

Bijlage 15 - Rapport magneetveld 50 Kv kabel

Bijlage 16 - Nota van Beantwoording