

F. Huykwaar

Gemeente Noordwijk

*PS goedgekeurd
dd. 16 juli 1956.*

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

" NOORDWIJK AAN ZEE NOORD "

Behoort bij besluit van ^{de raad} ~~burgemeester en~~
~~wethouders~~ der gemeente Noordwijk
d.d. 28 NOV. 1995 nr.

De secretaris,
namens deze,
Hoofd van de sector Ruimte en Milieu,



Juni 1995

Ligging en ontstaansgeschiedenis van het plan.

Het bestemmingsplan Noordwijk aan Zee Noord heeft betrekking op het gebied dat wordt begrensd door de Quarles van Uffordstraat, de Golfbaan, de Oranje Nassaustraat, het grootste gedeelte van de Hoogwakersbosstraat, een klein deel van de Duinweg en het Piet Heinplein (zie hiervoor ook de inventarisatiekaart, tek.nr. 845).

Het plan zal de volgende planologische regelingen (alle gedeeltelijk) gaan vervangen :

- het Uitbreidingsplan 1937 (U.P. 1937), vastgesteld bij raadsbesluit van 9 november 1937, gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 20 december 1938 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 1939;
- de 4e wijziging van het U.P. 1937 (Plan 'Vuurtoren'), vastgesteld bij raadsbesluit van 12 februari 1952 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 23 oktober 1952;
- de 8e wijziging van het U.P. 1937 ('Badcentrum Vuurtoren'), vastgesteld bij raadsbesluit van 2 juli 1958 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 1 december 1958;
- het bestemmingsplan 'Duinpark', vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juli 1969 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 13 mei 1970;

Verder zal bij het ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee Noord' de Leefmilieuverordening 'Noordwijk aan Zee', vastgesteld bij raadsbesluit van 21 september 1989 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 19 december 1989, voor het gedeelte dat in het nieuwe bestemmingsplan valt, zonodig worden ingetrokken.

In het kader van de aktualisering en modernisering van de bestemmingsplannen in de Gemeente Noordwijk heeft - onder meer - het onderhavige gebied een hoge prioriteit gekregen. De reden daarvoor ligt voor de hand : een klein deel van het plangebied kende tot voor kort in het geheel geen planologische regeling, terwijl voor vrijwel het gehele restant een sterk verouderde regeling (uit respectievelijk 1937, 1952 en 1958) gold.

Tezamen met de eveneens in voorbereiding c.q. in procedure zijnde bestemmingsplannen 'Noordwijk aan Zee Centrum e.o.' en 'Bosweg en omgeving' zal binnen afzienbare termijn de gehele kern van Noordwijk aan Zee van een moderne bestemmingsplanregeling zijn voorzien.

Vanwege de wens om zoveel mogelijk het hart van belangrijke wegen als plangrens te kiezen zijn enkele ondergeschikte gedeeltes van het bestemmingsplan 'Duinpark' eveneens in het nieuwe plan opgenomen.

Algemeen uitgangspunt bij de opzet van het nieuwe bestemmingsplan is geweest om de bestaande situatie vast te leggen, waarmee tevens wordt bereikt dat in de loop der tijd gegeven vrijstellingen worden geformaliseerd.

Beschrijving van het plangebied.

Het plangebied wordt voor het overgrote deel gekenmerkt door typisch naoorlogse woningbouw : tamelijk lange rechte straten met aan weerszijden aaneengesloten eengezinswoningen in twee bouwlagen met een kap, soms wel in blokken van 10, en hier en daar wat woningen in twee lagen voor ouderen (wat toentertijd duplex-woningen werden genoemd). Deze bebouwing is in de jaren vijftig (ten zuiden van de Hoogwakersbosstraat) en begin jaren zestig (ten noorden daarvan) geheel gerealiseerd op voormalig duinterrein, waarop bovendien golfvelden in gebruik waren.

Slechts een klein deel van de bebouwing in het plangebied is ouder, met name is dat het geval bij de woningen aan de Egbert de Grootstraat/Duinweg/Daniël Noteboomstraat en het eerste gedeelte van de Quarles van Uffordstraat. Deze woningen stammen uit de jaren dertig, of zijn in enkele gevallen zelfs nog eerder gebouwd.

Gesteld kan worden dat langs de buitenranden van het gebied - de al genoemde Quarles van Uffordstraat, de Golfbaan en de Hoogwakersbosstraat - zich wat ruimere huizen bevinden, soms vrijstaand, terwijl daarbinnen de wat kleinere woningen zijn gesitueerd. Dit kwam overigens ook tot uitdrukking in de planvoorschriften van het U.P. 1937, waar ze respectievelijk de benaming 'Middenstandswoningen' en 'Kleine woningen' hebben gekregen.

Opgemerkt dient te worden dat in het U.P. 1937 het toegestaan was om de 'Middenstandswoningen' te gebruiken als pension, hetgeen vooral langs de Quarles in ruime mate is gebeurd.

Verder zijn in het plangebied enkele terreinen aanwezig waarop schoolgebouwen staan of tot voor kort hebben gestaan. Dat laatste is het geval met de voormalige L.H.N.O.-school 'de Branding' aan de Hoogwakersbosstraat/Golfbaan, die eind 1991 is afgebroken. Het schoolgebouwtje aan de L.Berkemeierstraat 24a ('de Kwetterhof') is inmiddels in gebruik als peuterspeelzaal. Ook deze gebouwen zijn in de jaren vijftig gerealiseerd.

Ten slotte is aan de Albert Verweystraat een buurtwinkelcentrum gevestigd (waarboven woningen) en worden op een terrein achter de Quarles van Uffordstraat en aan de Duinweg nog enkele bedrijven geëxploiteerd.

Juridische opzet.

Het bestemmingsplan geeft gedetailleerde bestemmingen. De vormgeving van het plan is gebaseerd op de richtlijnen van de 'Werkgroep Kleuren en Tekens op Stedebouwkundige Plannen' in een rapport van september 1980, onder auspiciën van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). De planvoorschriften zijn hoofdzakelijk gebaseerd op het rapport 'Bestemmen met beleid'. Dit rapport bevat het definitieve standpunt van de Minister van VROM inzake de in de praktijk mogelijke varianten op het gebied van de plankaart en -voorschriften. In dit rapport is de nodige aandacht geschonken aan de beoogde vereenvoudiging van regelgeving.

Beschrijving van de bestemmingen.

Woonbestemmingen - de bestemming 'Aaneengesloten woningen, al dan niet met bijbehorende erven (W(a))' is gelegd op verreweg het grootste deel van de in het plangebied aanwezige woningen. De bestaande woningdiepte is vastgelegd, terwijl bovendien de uitbouwregeling uit de - door de raad vastgestelde maar om formele redenen niet goedgekeurde - 23e herziening van het U.P. 1937 is overgenomen. Dit betreft een aan- of uitbouw (dus geen bijgebouw) van 2.50 m' aan de achterzijde in één bouwlaag. Op deze bouwlaag kan in principe een balkon worden verwezenlijkt. Balkonhekjes tot 1 m' en balkonafscheidingsen tot 1.50 m' met een maximale diepte van 2.00 m' worden v.w.b. de bouwhoogte niet meegerekend. Slechts voor die woningen die een feitelijke diepte van minder dan 8 m' hebben, is toch een maximale bouwdiepte van 8 m' opgenomen, dit om bij een eventuele herbouw wat meer mogelijkheden te bieden. Bovendien is waar dat stedebouwkundig verantwoord wordt geacht de mogelijkheid geschapen om de kleinere woningen ook aan de voorkant in één bouwlaag te kunnen uitbreiden, teneinde de doorgaans nogal kleine ingangspartijen van die woningen te kunnen vergroten. Bij de overige woningen is, mits over voldoende voortuin wordt beschikt, de mogelijkheid voor het bouwen van een erker van 0.70 m diepte opgenomen.

Bij kopwoningen is ten slotte, eveneens waar dat uit stedebouwkundig oogpunt verantwoord wordt geacht, ook een uitbouw aan de zijgevel opgenomen.

Het wordt niet meer akseptabel geacht om de al eerder genoemde mogelijkheid tot het gebruiken van de woningen als pension ten volle te benutten. Enerzijds zou die volledige benutting een veel te grote (parkeer)belasting geven op de toch al drukke Quarles van Uffordstraat, anderzijds is het beleid van het gemeentebestuur erop gericht de specifieke badplaatsfuncties meer te concentreren aan of nabij de boulevards.

Daarom heeft slechts een aantal woningen aan de Quarles van Uffordstraat en Golfbaan, waarbij de pensionfunctie groter dan wel gelijkwaardig is aan de woonfunctie, op de plankaart de aanduiding "Pensions toegestaan" verkregen.

De bestemming 'Vrijstaande woningen (W(v))' rust op een aantal woningen aan de Hoogwakersbosstraat, alsmede enige verspreid in het plangebied voorkomende panden. Evenals bij de aaneengesloten woningen is de bestaande diepte als uitgangspunt genomen, met daaraan toegevoegd een 2.50 m' uitbouwstrook.

De bestemming 'Gestapelde woningen (W(s))' is gegeven aan de duplexwoningen aan de Albert Verweystraat, Leon Senfstraat, Daniël Noteboomstraat en Ludolph Berkemeierstraat. Tevens is aan het tot nu toe braakliggende terrein aan de

Golfbaan, Hoogwakersbosstraat en Beatrixstraat een gedetailleerde (gestapelde) woonbestemming gegeven. Aan de Golfbaan wordt een woongebouw gerealiseerd in maximaal 4 bouwlagen, ten behoeve van seniorenwoningen. Aan de Hoogwakersbosstraat en Beatrixstraat komen twee woonblokken in maximaal 3 bouwlagen, bestaande uit een onderbouw met daarboven een maisonnetteachtig woningtype. Deze woonblokken zijn geschikt voor diverse doelgroepen uit de samenleving, zoals senioren, jongeren, alleenstaanden en vluchtelingen. In tegenstelling tot het U.P. 1937, waarin vrijwel geen hoogtebepalingen voorkwamen, is voor alle woningen een maximale goothoogte opgenomen. Daarnaast zijn nog eens voor de woningen, gelegen aan de Quarles van Uffordstraat, een dakhellingspercentage, een maximale woningbreedte en een maximale nokhoogte opgenomen, teneinde ongewenste bouw mogelijkheden voor deze karakteristieke panden uit te sluiten. Enige bijzondere aandacht behoeven nog enkele woningen aan de Hoogwakersbosstraat waarvan het achtererf aanmerkelijk dieper is gelegen dan de hoofdingang c.q. het straatpeil. Zoals in dergelijke gevallen wel meer voorkomt in Noordwijk, zijn deze woningen voorzien van een (doorgaans onderverhuurd) souterrain, waardoor de goothoogte aan de achterzijde beduidend groter is dan aan de voorzijde. Ook deze woningen hebben aan de achterzijde een uitbouwmogelijkheid gekregen van één laag teneinde het wooncomfort te kunnen vergroten. Consequentie daarvan is, door de wijze van meten, dat óók het souterrain uitgebreid mag worden. Dit kan, gelet op de situering van de woningen en de omgeving, akseptabel worden geacht.

Maatschappelijke doeleinden - de in het plangebied aanwezige percelen waarop schoolgebouwen staan hebben de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)' gekregen. In verband met het feit dat gebouwen niet meer voor dat oorspronkelijke doel worden gebruikt, dan wel zijn afgebroken, is gekozen voor een ruime begrenzing van de bebouwingsvlakken, welke vlakken dan voor 50% mogen worden bebouwd. Dit garandeert enige flexibiliteit met betrekking tot eventuele nieuwe ontwikkelingen.

Deze bestemming is tevens gelegd op een binnenterrein aan de Daniël Noteboomstraat, alwaar het clubhuis van een postduivenvereniging is gevestigd. Gelet op de huidige bebouwing is hiervoor een bebouwingspercentage van 75% gekozen.

Ten slotte komt op één plaats de bestemming 'Trafogebouwtjes (Mn(t))' voor.

Horecabedrijven - Enkele duidelijk als hotel of hotel/pension in gebruik zijnde panden hebben de bestemming 'Horeca, hotel (H(h))' gekregen. Het betreft panden aan de Golfbaan nr.66 en de Quarles van Uffordstraat 2 en 120. Voor dat laatste pand is een op basis van een art.19 WRO-vrijstelling verleende maar nooit uitgevoerde bouwvergunning als recht opgenomen.

De als 'Horeca, hotel' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor hotel. Aangezien het hier een limitatieve opsomming betreft is het niet mogelijk binnen deze bestemming een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel voorkomend restaurant, bar/café of bar-dancing te exploiteren. Ook dansscholen e.d. zijn niet toegestaan.

Zoals hiervoor al genoemd bij de woonbestemmingen heeft een aantal woningen de aanduiding 'pensions toegestaan' gekregen. Het betreft hier woningen die al sinds jaar en dag als pension in gebruik zijn.

Ondanks het feit dat het onderscheid tussen hotels enerzijds en pensions anderzijds in de praktijk niet altijd even gemakkelijk is aan te geven, is het kenmerkende van een pension dat in het betreffende woonhuis de hoofdbewoner, naast huisvesting van zijn eigen gezin, onderdak verschaft aan (pension) gasten. Om deze reden is in genoemde gevallen niet gekozen voor een bestemming 'Horeca, hotel' maar voor een woonbestemming. Immers, het houden van een pension is doorgaans een nevenactiviteit welke met name in het hoogseizoen wordt uitgeoefend.

Bij hotels daarentegen is veel meer sprake van een specifiek (horeca)bedrijf. Bestaat bij pensions slechts de mogelijkheid van logies met ontbijt, bij hotels staat de serviceverlening op een hoger peil. In principe kunnen in een hotel alle maaltijden inclusief het diner worden bereid, vaak in een speciaal daarvoor ingerichte keuken-unit.

Ook onderscheidt een hotel zich van een pension door de aanwezigheid van een restaurant en/of eetzaal, waarbij het restaurant ook nog eens toegankelijk kan zijn voor niet-hotelgasten.

Kortom, een hotel is veel meer als een bedrijf te kwalificeren.

Bedrijven - het konserverend karakter van het bestemmingsplan is ook van toepassing op de in het plangebied gevestigde bedrijven. Slechts de reeds bestaande bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijven (B(1)) of B(1,2))' gekregen.

Het betreft bedrijven welke, gezien de situering ervan, geen onaanvaardbare hinder aan de omgeving mogen veroorzaken. In verband daarmee is in artikel 3 van de planvoorschriften een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen, waarin de meest voorkomende bedrijfstypen zijn onderverdeeld in categorieën, welke gebaseerd zijn op het Inrichtingen en vergunningenbesluit, zoals dat luidde ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan. In de voorschriften en op de plankaart is aangegeven welke bedrijven binnen deze bestemming toelaatbaar zijn. De categorie-indeling bij de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' houdt verband met de mate, waarin hinder wordt veroorzaakt. Gesteld kan worden dat de lagere categorie minder hinder veroorzaakt dan de hogere. Uiteraard moeten de reeds gevestigde, of in reeds bestaande bedrijfspanden nog te vestigen bedrijven, voldoen aan de bepalingen van of krachtens de Wet Milieubeheer gesteld.

Detailhandel, dienstverlening - de bestemmingen 'Detailhandel en dienstverlening (DD)' en 'Detailhandel en dienstverlening, waarboven woningen (DD+W)' is gegeven aan het buurtwinkelcentrum aan de Albert Verweystraat. Gelet op het beleidsuitgangspunt om de Hoofdstraat in Noordwijk aan Zee als hoofdwinkelstraat te laten functioneren en geen deconcentratie van winkelvevestigingen toe te laten, zijn slecht de reeds aanwezige winkels als zodanig bestemd. Slechts het pand Albert Verweystraat 50 is van de aanduiding "restaurants, cafetaria's en daghoreca toegestaan" voorzien, aangezien in dit pand het restaurant "Thai Tjon" is gevestigd. Planologisch gezien wordt het niet wenselijk geacht een verdere ontwikkeling van "zachte horeca" in dit winkelblok te bevorderen.

Verkeersbestemmingen - deze bestemmingen zijn onderverdeeld in 'Autoboxen met bijbehorende erven (Vw(ab))', 'Verkeersdoeleinden (V)' en 'Voetpad of plein (Vw(v))'. Deze bestemmingen behoeven geen nadere toelichting. Het bestaande stratenpatroon ondervindt overigens geen verandering.

Tuin of onbebouwd erf (T) - op deze gronden, hoofdzakelijk gelegen aan de voor- en zijkant van de diverse woonbestemmingen, dan wel rondom de overige bestemmingen waarin bebouwing is toegestaan, mogen geen gebouwen worden opgericht. Zij zijn slecht bedoeld voor tuinen, gazons, toegangspaden en privé-parkeerplaatsen.

Groen- en speelvoorzieningen (G) - ook op deze - spaarzaam binnen het plangebied aanwezige - gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Zij zijn bedoeld voor plantsoenen, bermen, voetpaden en speelterreintjes.

Erf - deels vanwege de variatie in afmetingen van de achtertuinen en deels vanwege de al zeer talrijk aanwezige bijgebouwen, zowel huishoudelijke bergplaatsen, garages als zomerhuizen, is voor de gronden die zijn gelegen achter de hoofdgebouwen gekozen voor een afzonderlijke bestemming 'Erf (E)'. Binnen deze bestemming mag per perceel voor een op de kaart aangegeven percentage aan bijgebouwen worden gebouwd. Welk percentage hangt af van de al aanwezige bebouwing op de achterterreinen en de aanvaardbaarheid van enige uitbreiding op die plaatsen waar nog weinig aan bijgebouwen aanwezig is. Een nadeel van de normaal gehanteerde methode - een aantal m² per woning - is dat het moeilijk te aanvaarden is voor de burger dat hij of zij een veel grotere tuin heeft dan de burens en toch slechts een even grote schuur mag bouwen. De bebouwing relateren aan de oppervlakte van het perceel is dan een alleszins redelijke oplossing.

Ten einde te voorkomen dat bij extreem grote achtertuinen een te groot aantal m² aan bijgebouwen zou kunnen worden opgericht, wordt het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk geacht de oppervlakte aan bijgebouwen te beperken tot 25 m² per perceel. Ook het U.P. 1937 kende deze maatvoering. Voor de berekening van het exakte aantal m² aan bijgebouwen per perceel dient in de praktijk dan ook als volgt te worden gehandeld.

Ten eerste wordt volgens het percentage op de plankaart (maximum bebouwingspercentage ten opzichte van de bestemming 'Erf') uitgerekend hoeveel m² aan bijgebouwen in principe per perceel c.q. achtertuin kan worden opgericht. Blijkt dit aantal minder dan wel gelijk te zijn dan 25 m² dan is dat aantal m² bepalend. Komt daarentegen het aantal m² boven de 25 uit, dan mag op grond van de aanduiding 'maximum grondoppervlakte bijgebouwen in m²' toch niet meer dan 25 m² per perceel aan bijgebouwen worden opgericht. Voor alle duidelijkheid dient te worden gesteld dat uitgangspunt is dat het bebouwingspercentage geldt per kadastraal eigendom/per eigenaar. Dit wil zeggen dat het niet zo is dat één eigenaar (of enkelen) de gehele bebouwingsmogelijkheid van een aaneengesloten terrein met de bestemming 'Erf' mag "opmaken".

Ten einde te voorkomen dat de achterliggende erven van deze woningcategorie door bouwwerken zouden dichtslibben, wordt het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk geacht een strook grond over een afstand van 3 m' tussen enig punt van de achtergevel en een vrijstaand bijgebouw onbebouwd te laten. In het U.P. 1937 was dat 5 m', doch in de praktijk werd al een afstand van 3 m' aangehouden.

Daarnaast is voor bijgebouwen binnen de bestemming "Erf" een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van resp. 2,5 en 4 meter. Op grond van planologische motieven zijn deze maatvoeringen gekozen, teneinde te voorkomen dat er ten behoeve van een bestaand of nieuw te bouwen bijgebouw een tweede bouwlaag zou kunnen worden verwezenlijkt. Veel van deze bijgebouwen zijn namelijk sinds jaar en dag in gebruik als zomerhuis en worden al dan niet permanent bewoond. Aangezien er in de gemeente een lange wachtlijst bestaat voor woningzoekenden voorzien deze zomerhuisjes in een directe behoefte (permanente bewoning) en anderzijds worden zij aangewend ten behoeve van het toeristische seizoen (tijdelijke bewoning). In het bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee-Noord" is het beleid erop gericht de zomerhuisjescultuur op de achtererven van woningen niet verder te laten uitbreiden c.q. in te dammen, in verband met parkeeroverlast etc. Vandaar dat genoemde maatvoering voor de bijgebouwen is opgenomen. Krachtens het zgn. Bouwbesluit dient bij iedere woning een berging aanwezig te zijn. Een groot aantal van de woningen in het plangebied voldoen niet aan deze eis. Immers, de bijgebouwen worden in de regel als zomerhuis gebruikt, al dan niet in combinatie met berging. Geconcludeerd kan worden dat het gebruik in enge zin van deze bijgebouwen (als zomerhuis) in strijd is met de planologische uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Overigens is dit gebruik ook al strijdig met voorheen ter plaatse vigerende planologische regimes, zodat een beroep op de overgangsbepaling al bij voorbaat sneuvelt. Niettemin is het afwijkende gebruik van de bijgebouwen in het verleden door het gemeentebestuur getolereerd. Bij het onherroepelijk worden van het voorliggende plan daarentegen zal zulks niet meer worden getolereerd en bij nieuwe strijdige situaties als zodanig kunnen worden opgetreden. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan wordt onder bijgebouw namelijk verstaan: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Slechts bij de bestemming 'Gestapelde woningen (W(s))' is in enkele gevallen gekozen voor een bijbehorend erf-regeling bij de hoofdgebouwen zelf. Hier is sprake van een bijzondere situatie in die zin dat in de achtertuinen bergingen zijn gesitueerd voor zowel de begane grond- als de eerste verdieping-bewoners. Per perceel is daardoor geen gelijkwaardig bebouwingspercentage te hanteren. Omdat juist in deze gevallen de erven nog betrekkelijk open zijn is daarom uitsluitend de regel van een aantal m² per woning gehanteerd.

Vrijstellingen.

Met het oog op de bouw- c.q. uitbreidingsmogelijkheden van bijgebouwen en de in het plan als recht opgenomen uitbouwregeling van de hoofdgebouwen zal in de praktijk in z'n algemeenheid geen aanleiding meer bestaan om de vrijstellingsregeling als bedoeld in artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (bouwwerken van beperkte planologische betekenis) voor bijgebouwen en uitbreidingen toe te passen.

Behoudens niet voorziene uitzonderingsgevallen geeft het stelsel van planvoorschriften voldoende flexibiliteit om tot de bouw van bijgebouwen en

aan- en uitbouwen van geringere omvang te komen zonder daarbij geconfronteerd te worden met de noodzaak tot het voeren van een aparte vrijstellingsprocedure.

Zo is in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de bebouwingsnormen met 10% te wijzigen, indien dat in verband met voorgenomen bouwplannen noodzakelijk is.

Voor deze vrijstellingsbevoegdheid geldt dat toepassing ervan geen automatisme is, doch slechts een mogelijkheid om in onvoorziene gevallen, waar dat stedenbouwkundig verantwoord wordt geacht, toch medewerking te verlenen.

Een voorbeeld waarbij de vrijstelling toegepast zou kunnen worden is de situatie waarbij, als strikt de hand zou moeten worden gehouden aan de maximaal te bebouwen 25m² grondoppervlakte van een bijgebouw, een berging slechts zou kunnen worden uitgebreid in die mate dat er nog een volstrekt nutteloos strookje naast de berging overblijft. Dan is het praktisch gezien wenselijker om toch vergunning te verlenen voor een iets grotere uitbreiding, met de overweging dat het uit stedenbouwkundig oogpunt geen enkel doel dient om dat kleine strookje onbebouwd te laten. De vrijstellingsmogelijkheid biedt dan uitkomst.

Een voorbeeld waarin het daarentegen niet wenselijk is om de vrijstelling toe te passen is het vergroten van de uitbouwmogelijkheid die is opgenomen voor (rijtjes-)woningen. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om de mogelijkheid van 2.50m' uitbreiding in die gevallen nog eens te verruimen tot 2.75m'.

Naast de hiervoor genoemde vrijstelling van 10% van de bebouwingsnormen, is het bovendien mogelijk om binnen de bestemming 'Erf' bij vrijstelling nog kleine gebouwtjes met een gezamenlijke oppervlakte van 6m² voor het houden van huisdieren op te richten, alsmede het toestaan van 15m² extra aan grondoppervlakte van bijgebouwen voor garages voor vrijstaande en hoekwoningen.

Economische uitvoerbaarheid.

Aangezien in het plangebied - behoudens de openbare wegen, groenvoorzieningen en openbare gebouwen - geen gemeentelijke eigendommen zijn betrokken, is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Milieu.

Bij het totstandkomen van een bestemmingsplan wordt standaard aandacht besteed aan een aantal milieuaspecten. Het gaat hierbij om de aspecten bodem, geluid, externe veiligheid, inrichtingen en natuurbeschermingsgebieden.

Bodemaspecten.

Mogelijk bodemverontreinigende activiteiten.

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang om inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem, zodat kan worden beoordeeld of deze geschikt is of kan worden gemaakt voor de beoogde doeleinden. Het zal duidelijk zijn, dat in het betreffende gebied sprake is van beïnvloeding van de bodem door menselijk handelen. De multifunctionaliteit van de bodem zal dan ook hier en daar verloren zijn gegaan. Dit kan gevolgen hebben voor de haalbaarheid van het voorgestane bodemgebruik. Om een beter inzicht te krijgen in het menselijk handelen en de mogelijke gevolgen daarvan voor de bodem, is een onderzoek uitgevoerd naar eventueel bodemverontreinigende activiteiten in het heden en verleden. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van gegevens uit een bijzonder inventariserend onderzoek, dat is uitgevoerd in 1989. Dit onderzoek, BIO-Aktueel genaamd, was bedoeld als een inventarisatie van alle verontreinigde locaties in de provincie Zuid-Holland. Alle gemeenten in Zuid-Holland hebben de hiervoor in aanmerking komende locaties gemeld bij de provincie. De provincie heeft zich ten doel gesteld om de aangemelde locaties te onderzoeken en eventueel te (laten) saneren. Door het grote aantal mogelijk verontreinigde locaties is het niet mogelijk om alle locaties direct te gaan onderzoeken en saneren. De provincie stelt dan ook prioriteiten. In het Meerjarenprogramma bodemsanering zijn deze prioriteiten aangegeven.

De gemeente Noordwijk heeft in totaal 79 locaties aangemeld. Hiervan vallen 2 locaties in het bestemmingsplangebied. De betreffende locaties zijn opgenomen in de volgende tabel.

Tabel met mogelijk verontreinigde locaties als gevolg van huidig gebruik.

Nummer Meerjaren- programma	Nr. BIO- lijst	Locatie	Mogelijk verontreinigen- de activiteit
410b024	23	Q. van Uffordstraat 12a	herstelinrichting m.v.t. met verfspuiterij
410b046	45	D. Noteboomstraat 35	opslag brandstoffen

Ondergrondse olietanks.

In het plangebied is een aantal ondergrondse olietanks aanwezig. Van een deel daarvan (7 stuks) is de plaats bekend. Van de nu bekende tanks is er nog 1 in gebruik. In het verleden is gebleken, dat bij ondergrondse opslag van olieprodukten een verontreiniging van de bodem kan optreden. Met behulp van de Wet bodembescherming en het daarop gebaseerde Besluit opslag in ondergrondse tanks (BOOT) zullen in de toekomst alle ondergrondse olietanks worden opgespoord. De niet meer in gebruik zijnde tanks moeten vóór 1 maart 1998 worden verwijderd of worden schoongemaakt en gevuld met zand. Bij het verwijderen van een buiten gebruik gestelde tank is onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging verplicht, waarna eventueel de bodem moet worden gesaneerd.

Gevoelige bestemmingen.

Bij het historisch onderzoek is met extra aandacht gekeken naar de locaties waaraan de bestemming "Groen en speelvoorzieningen" is toegekend. Er is geen aanleiding gevonden om de betreffende terreinen als mogelijk verontreinigd aan te merken.

Beschikbare bodemgegevens.

Bij het realiseren van de bestaande bebouwing is geen gebruik gemaakt van ophoogmateriaal. De bebouwing heeft plaatsgevonden op duinzand, dat voor het bouwrijpmaken slechts is geëgaliseerd.

Over de kwaliteit van de bodem in het plangebied zijn geen recente onderzoeksresultaten bekend. Wel is recent een bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie in de directe nabijheid van het plan:

Ligging t.o.v. plangebied	Plaatsaanduiding	Conclusie onder- zoek	Reden onderzoek
Ten westen van het plangebied	Pieter Bedijn- straat ongenum- merd	Licht verhoogde concentratie van enkele individu- ele PAK. In grondwater licht verhoogde gehalten aan arseen en naf- taleen (verhoogd achtergrond- nivo).	Voorgenomen woningbouw

De huidige kennis van de gesteldheid van de bodem in het plangebied zal in de toekomst aanzienlijk worden uitgebreid door nog uit te voeren bodemonderzoeken. Deze onderzoeken zullen onder andere worden uitgevoerd in het kader van de bouw- en milieuwetgeving.

Volgens de gemeentelijke bouwverordening moet vanaf 1 april 1993 voorafgaand aan een aanvraag voor een bouwvergunning een bodemonderzoek zijn uitgevoerd. Volgens de Wet milieubeheer kan een bodemonderzoek worden verlangd voor zover nodig voor de beslissing op de aanvraag om vergunning. Deze onderzoeken hebben (onder andere) als doel het vaststellen van de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik. Bovendien kunnen zogenaamde 0-onderzoeken (= vastleggen van de bodemkundige uitgangssituatie) worden voorgeschreven.

Hypothese en gevolgen voor het bestemmingsplan.

Volgens de Nederlandse Voornorm 5740 (NVN 5740) moeten de resultaten van een vooronderzoek voldoende gegevens leveren om een hypothese te kunnen opstellen die zo goed mogelijk de aard van de te verwachten verontreinigingen alsmede de te verwachten ruimtelijke verdeling daarvan weergeeft. Gezien de in het voorgaande weergegeven informatie kan de volgende hypothese worden opgesteld: *de bodem binnen het bestemmingsplan is onverdacht, met uitzondering van enkele mogelijk verontreinigde kernen (= ondergrondse tanks). De ligging van de mogelijk verontreinigde kernen is voor een groot deel bekend.*

De eventuele verontreinigingen zullen waarschijnlijk voornamelijk bestaan uit olie en olie-achtige producten.

Om een echt goed inzicht te krijgen in de verontreinigingsgraad van de verdachte kernen en de gevolgen daarvan voor de multifunctionaliteit van de bodem, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Indien na onderzoek zou blijken, dat de bodem ter plaatse niet geschikt is voor het beoogde doel, zullen maatregelen moeten worden getroffen om de bodem alsnog geschikt te maken (= saneren).

Gezien de lokale aard van de mogelijk verontreinigde kernen en de relatieve kleinschaligheid daarvan, mag er van worden uitgegaan dat eventuele saneringen zowel qua technische als financiële inspanningen geen onoverkomelijk beletsel zullen vormen voor het gebruik van de bodem zoals in dit bestemmingsplan is aangegeven.

Het is dan ook verantwoord, zeker gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan, om het bestemmingsplan vast te stellen zonder het vooraf uitvoeren van bodemonderzoek ter plaatse van de mogelijk verontreinigde locaties. Bodemonderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de bouw- en milieuwetgeving en in ieder geval zodra een verdachte locatie een bestemmingswijziging ondergaat.

Geluidaspecten.

Geluidsoverlast is een belangrijke factor die bijdraagt aan een mogelijke verstoring van het leefmilieu. Geluidsoverlast als gevolg van het wegverkeer, industrieën, spoorwegen of de luchtvaart kan het leefmilieu zodanig beïnvloeden dat hierdoor het voorgestane gebruik van een perceel onmogelijk is of slechts dan mogelijk is indien maatregelen worden getroffen om de geluidsoverlast terug te dringen. In het kader van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek heeft betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Andere aspecten zoals industriela-waai, luchtvaart- en spoorweglawaai zijn in het plangebied niet aan de orde. Het onderzoek richt zich derhalve op de geluidshinder die geluidgevoelige bestemmingen in zowel bestaande als nieuwe situaties ondervinden ten gevolge van de in het plangebied voorkomende zone-plichtige wegen. Hierbij zij opgemerkt dat als overgangsmaatregel de zonevrijstelling blijft gelden krachtens het raadsbesluit van 23 februari 1993, voorzover de wegen niet op de bij dit raadsbesluit behorende tekening als onderzoeksplichtige weg is aangeduid. Genoemd raadsbesluit met bijbehorende tekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De onderzoeksplichtige wegen zijn: de Quarles van Uffordstraat, het Piet Heinplein en de Duinweg. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In de volgende paragrafen zijn de conclusies uit het akoestisch onderzoek weergegeven.

6.2.1 Bestaande situaties.

Een aantal bestaande woningen gelegen aan onderzoeksplichtige wegen heeft een geluidbelasting aan de gevel die hoger is dan de waarde van 55 d(B)A. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn die gevallen waar een hogere geluidbelasting voorkomt dan 55 d(B)A, saneringssituaties. De tien samenwerkende gemeenten in het samenwerkingsverband Duin- en Bollenstreek (SDB) zijn in 1991 gezamenlijk gestart met de sanering van woningen met een hogere geluidbelasting dan 65 dB(A). In het plangebied is een aantal woningen aan de Quarles van Uffordstraat aangemeld voor dit meerjarensaneringsprogramma. Aan deze woningen zullen te zijner tijd zodanige akoestische maatregelen worden getroffen dat het binnenniveau van 35 dB(A) wordt gehaald. Het is op dit moment onduidelijk op welke termijn de sanering van deze woningen ter hand zal worden genomen.

Tabel met woningen in het plangebied die in het meerjarensaneringsprogramma geluidhinder zijn opgenomen.

Straatnaam	Huisnummers	Gevelniveau
Quarles van Uffordstraat	4 t.m. 10 even	66 dB(A)
Quarles van Uffordstraat	14 t.m. 118 even	66 dB(A)

In het plan komen meer situaties voor waar de saneringswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden. Het gaat hierbij om woningen aan de Duinweg. De gevelbelasting van deze woningen ligt beduidend lager dan die van de woningen aan de Quarles van Uffordstraat. Ten tijde van de opstelling van het meerjarensaneringsprogramma is geoordeeld dat de sanering van deze woningen niet urgent was, zodat zij niet in dit programma zijn opgenomen.

Het rijk heeft de gemeenten verzocht om vóór 1 juni 1995 een nieuwe inventarisatie op te stellen van woningen waarvan de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï meer dan 60 dB(A), respectievelijk meer dan 65 dB(A) bedraagt. Deze inventarisatie zal de bestaande inventarisatie vervangen en zal als basis dienen voor een herziening van de bestaande saneringsprioriteiten. Noordwijk heeft het voornemen om deze inventarisatie op te stellen en om daarmee deel te nemen aan deze nieuwe saneringsregeling.

Nieuwe situaties.

In het akoestische onderzoek is naast bestaande situaties eveneens aandacht geschonken aan zogenaamde nieuwe situaties. Dit zijn de situaties waarbij op grond van dit bestemmingsplan de mogelijkheid in het leven is geroepen om een geluidgevoelige bestemming op een perceel te introduceren. In het plangebied wordt op één lokatie een nieuwe geluidgevoelige situatie gecreëerd. Het gaat hierbij om het perceel gelegen tussen de Golfbaan, de Hoogwakersbosstraat, de Albert Verweystraat en de Beatrixstraat (terrein "De Branding"). Op dit thans braakliggende perceel wordt de bouw van 52 gestapelde woningen in 3 blokken mogelijk gemaakt. De bouwblokken die aan de Golfbaan zijn gelegen, zijn betrokken in het akoestische onderzoek. Op grond van artikel 81 van de Wet geluidhinder geldt voor te realiseren geluidgevoelige bestemmingen een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) aan de gevel vanwege verkeerslawaaï. Gebleken is dat voor de geprojecteerde woningen deze voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor deze nieuwe geluidgevoelige bestemming in het plan behoeft derhalve geen hogere grenswaarde procedure te worden gevoerd.

Tabel met lokaties waar in het plangebied de realisatie van een geluidgevoelige bestemming mogelijk is gemaakt.

Perceelsaanduiding	Gevelbelasting
perceel "De Branding"	49 db(A)

Overigens merken wij ten aanzien van het akoestisch onderzoek op dat de bij dit onderzoek behorende tekening voor het perceel "De Branding" een afwijkende

verkaveling laat zien ten opzichte van de bestemmingsplantekening. Aangezien echter de afstanden van de waarneempunten tot de weg niet zijn gewijzigd, zijn de berekende geluidwaarden nog steeds van toepassing.

Geluidniveaukaart.

Het aan deze plantoelichting ten grondslag liggende akoestisch onderzoek is gebaseerd op de bepalingen van de Wet geluidhinder, zoals deze vóór 1 maart 1993 golden. Ingevolge de bij deze wetswijziging behorende overgangsbepalingen kunnen gemeenten verklaren dat voor een periode van twee jaar, dus tot 31 maart 1995, de zoneregeling uit de oude wetgeving van kracht blijft. Bij raadsbesluit van 26 februari 1993 heeft de gemeenteraad verklaard dat zij van deze overgangsregeling gebruik maakt. Dit betekent dat in het akoestisch onderzoek alleen die wegen en de daarbij behorende zones zijn onderzocht waarvan blijkens verkeerstellingen meer dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken. Met ingang van 31 maart 1995 zouden niet alleen deze wegen, maar alle wegen in het plangebied moeten worden onderworpen aan een akoestisch onderzoek, tenzij is aangetoond dat voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden.

Dit akoestisch onderzoek heeft in Noordwijk nog niet plaatsgevonden. Bij besluit van 31 januari 1995 heeft de gemeenteraad middelen beschikbaar gesteld voor het opstellen van een geluidniveaukaart. Met behulp van deze kaart kan de omvang van de onderzoeksplicht worden vastgesteld en kan deze onderzoeksplicht worden beperkt. Voorts zal deze kaart als basis dienen voor een verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland om voor Noordwijk een voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A) vast te stellen. Naar verwachting zal deze geluidniveaukaart per 1 april 1995 beschikbaar zijn.

Aangezien deze geluidniveaukaart thans nog niet beschikbaar is, is ten behoeve van dit bestemmingsplan onderzocht of er in het plangebied, behoudens de lokaties waarvan dit in het akoestisch onderzoek is vast komen te staan, nog meer nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hieruit is gebleken dat alle nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die in het plan zijn geïntroduceerd, tevens zijn gelegen in een zone van een weg waarvan meer dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken. Zodoende zijn alle nieuwe geluidgevoelige bestemmingen onderwerp geweest van akoestisch onderzoek. Aanvullend onderzoek om te kunnen voldoen aan de huidige bepalingen van de Wet geluidhinder zoals deze thans geldt is derhalve niet noodzakelijk.

6.2.3 Externe veiligheid.

Een aantal specifieke activiteiten levert potentiële veiligheidsproblemen op voor de omgeving. Dit is met name het geval indien deze activiteiten plaatsvinden in de directe nabijheid van woningen. Het gaat hierbij met name om de volgende activiteiten:

1. Industriële activiteiten waarop het Besluit risico's van zware ongevallen van toepassing is.
2. Transportroutes, te weten vaarroutes en weg- en railverbindingen.
3. Leidingen, zoals leidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen of hoogspanningsleidingen.

Indien een of meerdere van deze activiteiten plaatsvinden in het bestemmingsplangebied, zal een risico-analyse moeten plaatsvinden. Aan de hand van deze analyse kan een risico-contour worden vastgesteld: Het gevaarsaspect dat uitgaat van een activiteit, gerelateerd aan een bepaalde afstand tot bestemmingen die gevoelig zijn voor het plaatsvinden van een calamiteit. Het gaat hierbij met name om de bestemming woondoeleinden. Vervolgens zal moeten worden bepaald welke zonering moet worden aangehouden tussen de activiteit en de gevoelige bestemming.

In het plangebied komen de hierboven genoemde activiteiten niet voor, zodat geen zonering behoeft plaats te vinden.

6.2.4 Inrichtingen algemeen.

In het plangebied komen op een bescheiden schaal bedrijfsmatige activiteiten voor. Aangezien in het gebied naast bedrijvigheid eveneens in ruime mate een woonbestemming voorkomt, staat hierdoor het leefmilieu in het gebied onder druk. De bedrijvigheid betreft in hoofdzaak hotels en pensions aan de Quarles van Uffordstraat. Aan de Albert Verweystraat is een buurtwinkelcentrum gelegen met detailhandel en een restaurant. Al deze bedrijven vallen onder werkingssfeer van de Algemene maatregel van Bestuur voor horecabedrijven of detailhandel. Voorts is in het plangebied een autoherstelinrichting gelegen met een daarbij behorende spuitcabine en plaatwerkerij. Met name de lokatie van dit laatste bedrijf in de directe nabijheid van woonbebouwing is problematisch te noemen. Bij het plan is een staat van bedrijfsactiviteiten gevoegd, met daarbij de maximaal aan te houden afstanden tot woonbebouwing. Uit deze staat kan worden opgemaakt dat een autospuiterij op een afstand van minimaal 100 meter van gevoelige bebouwing, waaronder woningen moet zijn gelegen. De feitelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing bedraagt 10 meter. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijfsmatige bestemmingen.

6.2.5 Inrichtingen specifiek.

Voor een aantal typen bedrijvigheden geldt een zonering die in bijzondere regelgeving is vastgelegd. Het gaat hierbij om L.P.G.-stations, Veehouderijen, Glastuinbouwbedrijven en rioolzuiveringsinstallaties, stortplaatsen en afvalverwerkingsinstallaties. Voor bedrijven van deze aard zijn afzonderlijke zoneringsvoorschriften opgesteld. De gevaar- of hinderaspecten van deze bedrijvigheden zijn zo specifiek dat de zonering zoals deze in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" zijn opgenomen, onvoldoende is. In het plangebied komen deze activiteiten niet voor.

Milieubeschermingsgebieden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de eventuele ligging van het plangebied in een gebied waarvoor op grond van specifieke regelingen een speciale bestemming is gegeven uit het oogpunt van bijzondere natuurwaarden. Het gaat hierbij om stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of bodembeschermingsgebieden. Het plangebied is niet in een dergelijk gebied gelegen. Evenmin grenst het plangebied aan een dergelijk gebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan behoeft geen bijzondere aandacht te worden geschonken aan milieubeschermingsbepalingen.

Vooroverleg.

Het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is gevoerd met de volgende instanties:

1. de Provinciale Planologische Commissie;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
3. het Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. de n.v. Energie- en watervoorziening Rijnland, distrikt Bollenstreek;
5. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland;
6. de inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland;
7. het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland.

Van de instanties genoemd onder de nummers 2, 3 en 6 is geen reactie ontvangen, zodat er van wordt uitgegaan dat deze instanties met het voorontwerp-bestemmingsplan kunnen instemmen. De instanties genoemd onder de nummers 4 en 7 hebben meegedeeld met het ontwerp-bestemmingsplan te kunnen instemmen.

- De Provinciale Planologische Commissie (PPC), de instantie genoemd onder punt 1, heeft het plan in haar vergadering van 6 juni 1994 behandeld. De commissie kan met het plan instemmen. Als enige opmerking ten aanzien van

het plan, adviseert zij het besluit van 23 februari 1993 van de gemeenteraad (vaststelling overgangsmaatregel zonevrijstelling), gelet op artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder, inclusief de kaart waarop de wegen zijn aangegeven, in de plantoelichting op te nemen.

Opmerking:

Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

- De Kamer van Koophandel en Fabrieken, de instantie genoemd onder punt 5, kan zich in hoofdlijnen vinden in het consoliderende karakter van het plan. De Kamer is evenwel van mening dat de gevestigde bedrijven (detailhandel en overige bedrijven) indien het economisch functioneren dat vereist redelijkerwijs de mogelijkheid tot uitbreiding moeten hebben. Daarnaast is zij van mening dat de horecasector in het plan zeer gedifferentieerd geregeld is. Dit werkt verstarring van de bedrijfsvoering in de hand.

Opmerking:

Het beleid van de gemeente is er op gericht de Hoofdstraat in de kern Noordwijk aan Zee te laten functioneren als hoofdwinkelstraat en geen deconcentratie van winkelvevestigingen toe te laten. In dat licht gezien verdient het geen aanbeveling bestaande winkels uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen, noch afgezien van het feit of zulks fysiek al tot de mogelijkheden behoort. Voor wat de horecavoorschriften betreft is het beleid er op gericht de zgn. harde horeca (café's, bars en dancings) te concentreren aan de Grent in de kern Noordwijk aan Zee. In dat licht gezien verdient het zeker geen aanbeveling de in het plangebied voorkomende "zachte horeca" tevens te bestemmen tot "harde horeca".

Inspraak.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Inspraakverordening van de gemeente Noordwijk is op 18 mei 1995 over het ontwerp-bestemmingsplan een inspraakmiddag gehouden voor direct-belanghebbenden en belangstellenden. Daartoe heeft het ontwerp gedurende de periode van 27 april tot en met 26 mei 1995 voor een ieder ten gemeentehuize ter inzage gelegen. Een vijftal personen is ter zitting verschenen. In deze zitting kwam naar voren dat mevrouw Klein-v.d. Haak en de heer en mevrouw Beaumont bedenkingen blijven hebben tegen het bouwplan van "de Branding". Voor dit bouwplan is een artikel 19-procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Voor de weerlegging van de bedenkingen wordt naar de betreffende correspondentie verwezen. Er zijn evenwel geen nieuwe bedenkingen of aanvullende opmerkingen aangaande dit plan geventileerd. Bij brief van 25 mei 1995, ingekomen op 29 mei 1995, is nog een schriftelijke reactie van de heer ing. E. Klein, Hoogwakersbosstraat 53, alhier, ontvangen. Niet binnen de daarvoor gestelde termijn, maar aangezien hier sprake is van een zgn. termijn van orde, wordt hieronder alsnog een reactie gegeven. Het verslag van de inspraakmiddag is als bijlage bij deze toelichting (pagina 14) gevoegd.

Brief van de heer ing. E. Klein, Hoogwakersbosstraat 53 te Noordwijk.

De heer Klein stelt een drietal wijzigingen op het ontwerp-bestemmingsplan voor, te weten:

1. het toestaan van het uitoefenen van bedrijf en/of beroep in de woningen Hoogwakersbosstraat 53 t/m 67 (oneven);

commentaar:

Om uiteenlopende redenen wordt er in planologisch opzicht in bestemmingsplannen onderscheid gemaakt tussen woon- en bedrijfsbestemmingen. Aangezien de woning van betrokkene, alsmede de overige door hem aangehaalde woningen, functioneel in gebruik zijn als woning, is mede aan de bewuste twee woningblokken de bestemming "aaneengesloten woningen" gegeven. Gelet op bovenstaande functiescheiding wordt het uiteraard niet wenselijk geacht in een bestaande woonwijk, woningen alsnog van een bedrijfsbestemming (waaronder kantoren aan huis mede begrepen) te voorzien. Voor wat betreft het uitoefenen van een beroep worden de zgn. vrije beroepen aan huis (onder meer: arts, advocaat,

notaris, fysiotherapeut en makelaar) slechts in overeenstemming met de woonfunctie geacht, mits de woonfunctie maar in overwegende mate behouden blijft.

2. maximalisering erker uitbouw tot aan de erfafscheiding voorzijde en over de gehele breedte van de voorgevel voor de woningen Hoogwakersbosstraat 53 t/m 67 (oneven);

commentaar:

Voor de door de heer Klein aangehaalde woningen voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een zgn. erker-regeling met een maximale diepte van 0.70 m' en een maximale breedte van 3.00 m'. Voor dit type woningen is dit stedenbouwkundig gezien ruimschoots voldoende. Vanuit volkshuisvestingsoverwegingen (wooncomfort) dient over ruim voldoende woonkwaliteit te worden beschikt. Dit woningtype heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een bouwdiepte van 9.00 m' en een uitbouwstrook in één laag van 2.50 m' over de volle achtergevelbreedte van de woning gekregen. Deze bouw mogelijkheden geven de woningen een aanzienlijke woonkwaliteit. Vanuit stedenbouwkundige- en vormgevingsoverwegingen dient over voldoende voortuin te worden beschikt. Eén en ander is mede ingegeven vanuit de groengedachte. Verwacht mag worden dat de voortuintjes ook daadwerkelijk als tuin gaan worden ingericht of al ingericht zijn. Dit vorm een wezenlijke bijdrage in het zich welbevinden in een omgeving waar het nodige groen ontbreekt. Bij inwilliging van het verzoek op dit punt, het plaatsen van een uitbouw tot aan de erfgrans, zou dit een negatieve uitstraling op de omgeving bewerkstelligen. Naast deze argumenten is ook de vormgeving voor het totaal een belangrijk argument. Door uitvoering te geven aan een uitbouwdiepte van 3.00 m' over de volle voorgevelbreedte staat de uitbouw niet meer in verhouding met het hoofdgebouw, waardoor het aanzien van de omgeving aanzienlijk wordt geschaad.

3. het terrein van de voormalige L.H.N.O.-terrein 'de Branding' te bestemmen voor "aaneengesloten woningen al dan niet met bijbehorende erven W(a)", in plaat van de gegeven bestemming "gestapelde woningen W(s)";

commentaar:

Bij besluit van 16/30 mei 1995 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk bouwvergunning c.q. vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend aan de Woningstichting Noordwijk voor de bouw van drie gestapelde woongebouwen (52 appartementen) op het perceel 'de Branding'. In het kader van deze procedure heeft onder meer de heer E. Klein zijn bedenkingen tegen dit bouwplan geuit. In het kader van de onderhavige inspraakprocedure wordt verwezen naar de correspondentie op dit punt (gemeentelijke brief van 30 mei 1995). Overigens heeft betrokkene geen nieuwe feiten of argumenten aangedragen die om een nadere weerlegging zouden vragen.

Besluit: gelet op het bovenstaande is besloten niet aan de zienswijzen van de heer ing. E. Klein, Hoogwakersbosstraat 53 tegemoet te komen.

Bijlage behorende bij de toelichting:

Verslaglegging inspraakmiddag bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee-Noord".

donderdag 18 mei 1995 om 16.00 uur in de nieuwe raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig namens de gemeente:

- de heer F. van Asselt (voorzitter)
- mevrouw L. van de Craats (stedebouwkundig medewerker)

Aanwezige insprekers:

- mevrouw C. Klein-v.d. Haak, Hoogwakersbosstraat 53;
- de heer en mevrouw J.M. Beaumont, Hoogwakersbosstraat 67;
- de heer J. Wassenaar, Henriëtte Roland Holststraat 33;
- de heer A.J. Schild, Hoogwakersbosstraat 31.

De voorzitter opent de inspraakmiddag en licht de bedoeling ervan toe. Op een vraag van mevrouw Klein antwoordt de voorzitter dat het door haar bewoonde pand uitsluitend voor woondoeleinden mag worden gebruikt en dat er geen mogelijkheden zijn om haar woning aan de zijkant uit te breiden. Daarentegen is het wel mogelijk een erker aan de voorzijde van de woning te verwezenlijken. Vervolgens licht de voorzitter toe dat het niet de bedoeling is om de bezwaren van omwonenden tegen de artikel 19-procedure WRO inzake het bouwplan van "de Branding" hedenmiddag wederom onderwerp van gesprek te laten zijn. Deze bezwaren zijn genoegzaam bij het gemeentebestuur bekend. Uiteraard is het wel mogelijk deze bezwaren bij de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan formeel naar voren te brengen. Op een vraag van de heer Schild deelt de voorzitter mee dat er buiten het perceel van "de Branding" om geen grote bouwplannen meer in het plangebied te verwachten zijn en dat er vooralsnog geen gemeentelijk saneringsplan voor het terrein van de ENAH-spuiterij voorhanden is. Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de inspraakmiddag.

Bijlage: - raadsbesluit + tekening dd. 23 februari 1993
- staat van bedrijfsactiviteiten
- akoestisch onderzoek