

Noordwijk aan Zee – Oude Zeeweg 76A

Ontwerpbestemmingsplan



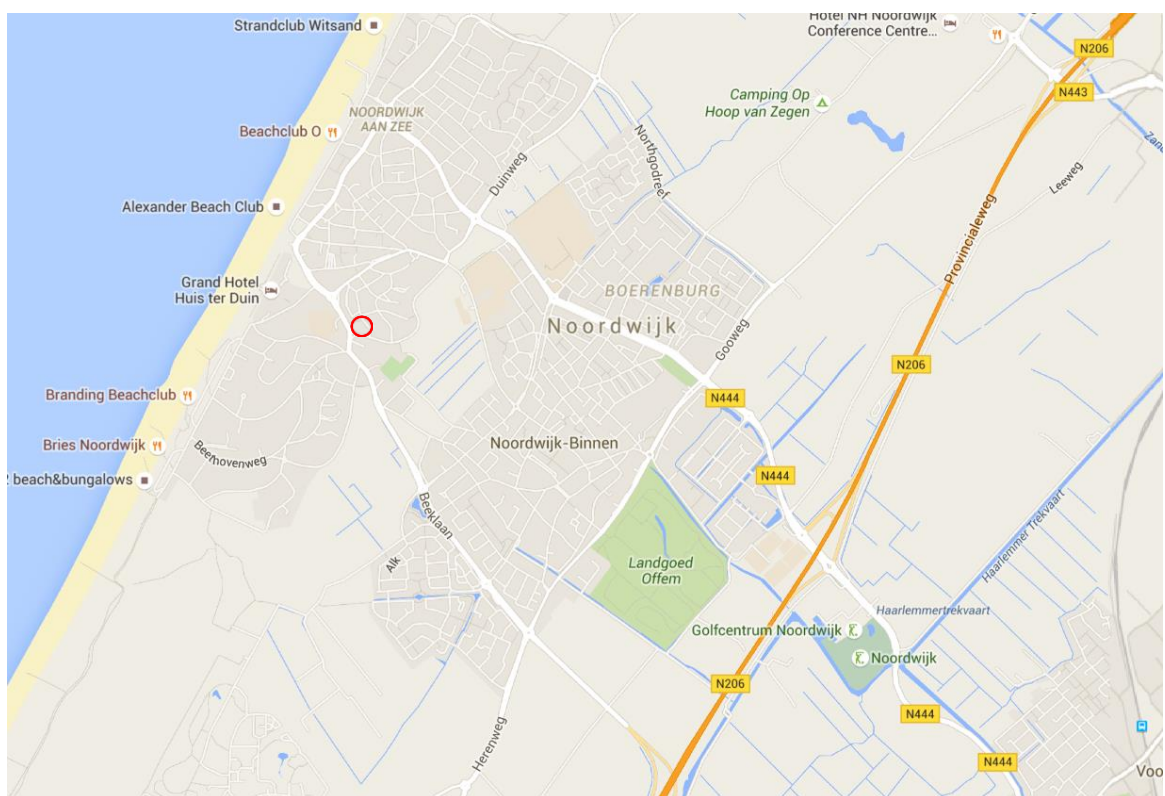
procedure	datum
voorontwerp	13 maart 2018
ontwerp	13 juni 2019
vastgesteld	

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	KuiperCompagnons
status	Ontwerpbestemmingsplan
projectnummer	774.302.01
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPNZOudeZeeweg76A-ON02
documentdatum	13 juni 2019

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3	Plangrenzen	5
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Plangebied en omgeving	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Ruimtelijk beleid (overkoepelende nota's en visies)	10
3.2	Conclusie	14
Hoofdstuk 4	Onderzoek	15
4.1	Geluidhinder	15
4.2	Luchtkwaliteit	15
4.3	Bodemkwaliteit	16
4.4	Bedrijvigheid en milieuzonering	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Natuur en ecologie	18
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.8	Water	22
4.9	Mobiliteit en parkeren	26
4.10	Overige belemmeringen	26
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Planvorm	27
5.3	Opbouw regels	27
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	30
6.1	Exploitatieverplichting	30
6.2	Conclusie	30
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Startfase	31
7.2	Overleg met betrokken instanties	31
7.3	Ontwerpfase	31
7.4	Vaststellingsfase	31
7.5	Handhaving	31





Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied (rode cirkel) in omgeving (bron: Google Maps)



Afbeelding 1.2: ligging plangebied (roze) (bron: Kadaster)



1.

Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Oude Zeeweg 76A te Noordwijk is momenteel een kleine woning aanwezig. De eigenaar is voornemens ter plaatse een nieuwe woning te realiseren.

De bouw van deze woning past qua maatvoering van het bouwvlak niet helemaal binnen de geldende planologische regeling. De nieuwe woning komt namelijk deels buiten het bestaande bouwvlak. Met dit bestemmingsplan wordt daarom de toekomstige realisatie van een woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de wijk De Zuid, tussen de Emmaweg en de Oude Zeeweg / Prins Hendrikweg. Het plangebied grenst aan de westzijde aan het perceel van de (oorspronkelijke) hoofd woning en omliggende woonpercelen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan openbaar groen.

Het plangebied is kadastraal bekend als Oude Zeeweg 76 A, gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3525. In afbeelding 1.1 en 1.2 wordt de ligging van het plangebied en de omgeving weergegeven.

1.3 Plangrenzen

Het plangebied wordt begrensd door de omliggende woon- en groenpercelen. De exacte plangrenzen zijn geometrisch bepaald en opgenomen op de verbeelding.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Noordwijk aan Zee

Voor het plangebied is momenteel bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. Het perceel Oude Zeeweg 76A kent de bestemmingen Wonen en Tuin. Permanente bewoning is toegestaan (art. 1.62: woning van het vigerende bestemmingsplan). Op basis van het geldende bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee" is de bouw van de toekomstige woning niet mogelijk. Ter plaatse van het plangebied geldt weliswaar de bestemming 'Wonen', maar er is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de toekomstige woning niet past.

Paraplu Bestemmingsplan Grondwater

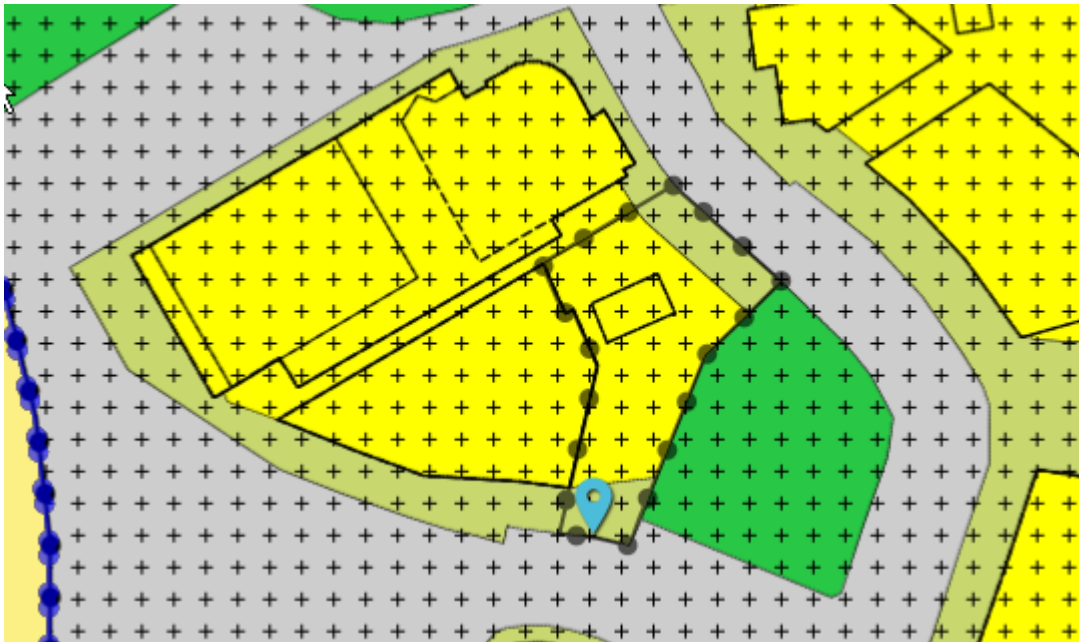
Het Paraplu Bestemmingsplan Grondwater is vastgesteld op 12 april 2018. Op de locatie is vanwege het Paraplu Bestemmingsplan Grondwater een dubbelbestemming 'Waterstaat – Ondergrondsbouwen' van toepassing. Deze dubbelbestemming met maatvoeringen is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Paraplu Bestemmingsplan Parkeren

Dit paraplu bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2018. Voor de locatie zijn de relevante bepalingen uit dit paraplu plan opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.





Afbeelding 1.3: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plangebied en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten, zoals geluidshinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid, archeologie en cultuurhistorie en water. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting op de regels opgenomen. Hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt de procedure omschreven in hoofdstuk 8.

2.

Beschrijving van het plangebied

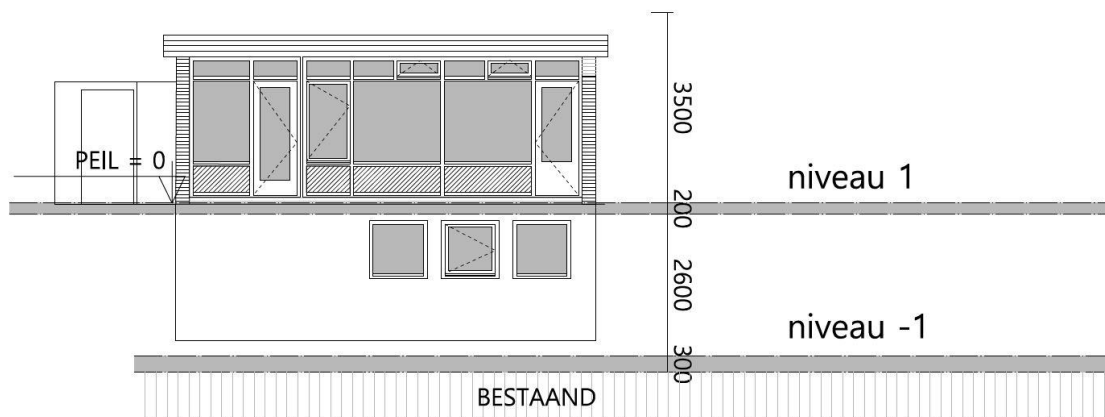
2.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen nabij de hoek van de Oude Zeeweg / Prins Hendrikweg en de Emmastraat. De locatie is gelegen in het overgangsgebied van het duinachtige gedeelte van De Zuid naar de kern van Noordwijk aan Zee. Het plangebied is onderdeel van het Dobbelmannduin.

Huidige situatie

In de huidige situatie staat op het perceel een (zomer)woning. In verband met het aanwezige reliëf en beplanting is vanaf de Emmaweg geen zicht op de woning. Dit geldt ook voor het zicht op de woning vanaf de Oude Zeeweg en de Prins Hendrikweg. Een deel van het perceel grenst aan het openbaar groen. Deze 'open einden' in het stratenpatroon zijn zeer typerend voor het Dobbelmannduin.

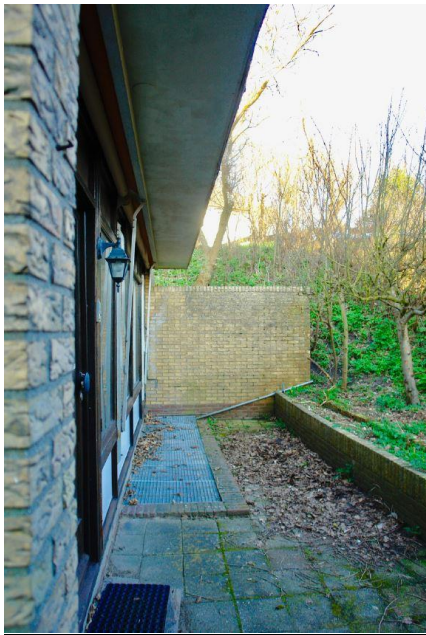
De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van circa 29,7 m², inclusief schuur 32,4 m² (= begane grond) en bestaat uit twee bouwlagen; één ondergronds en één bovengronds, zie afbeelding 2.1. Alleen de bovengrondse laag is nu zichtbaar. De huidige bouwhoogte past tevens in onderhavig bestemmingsplan (maximaal 3,5 meter).



Afbeelding 2.1: doorsnede bebouwing in de huidige situatie (bron: LijbersArchitects)

Er is een terras op het niveau van de bovengrondse bebouwing. Het souterrain ligt ondergronds en wordt zeer beperkt belicht en belucht vanuit een vide met een rooster erop in het terras, zie afbeelding 2.2.





Afbeelding 2.2: bestaande situatie bovengrondse bebouwing en souterrain.

Kwaliteitsfactoren bij toekomstige situatie

In de nieuwe situatie dient rekening te worden gehouden met de (aanwezige) kwaliteitsfactoren. Van belang bij herontwikkeling zijn onder meer de beleving van de open ruimte, het groene beeld en individualiteit.

Karakteristiek voor het Dobbelmannduin is de beleving van de open ruimte. Dit komt naast de aanwezigheid van de zee (wind/lucht/openheid) en duinbegroeiing, ook door het basison ontwerp met reliëf en de daarop afgestemde meanderende straten. Het reliëf wordt sterker voelbaar gemaakt door woningen op hogere delen te plaatsen, op afstand van de straten. Geen nauwe straatprofielen, maar schijnbaar oneindige ruimte met rijgedeelte en vrijstaande huizen. Bij doorzichten is openheid waar mogelijk het uitgangspunt.

Voor het straatbeeld in de wijk Dobbelmannduin is het groene beeld cruciaal. Dus voldoende ruimte voor gras en gebiedstypische duinbeplanting in de bermen, maar ook in de tuinzone voor en naast het huis moet voldoende ruimte zijn voor duinbeplanting, maar eventueel ook bomen en andere beplanting. Voor ondergrondse parkeeroplossingen die vanaf de straat worden ontsloten geldt dat het straatbeeld niet overheerst wordt door muren en hellingbanen. Vandaar dat ruimte moet worden gecreëerd voor voldoende afscherming door groen.

De bebouwing in de wijk omvat individuele gebouwen. Het betreft veelal vrijstaande woningen. Dus geen rijenvorming of samenstellingen door repetities in de stedenbouwkundige opzet. Ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet kent de bebouwing onderling een afwisseling kennen in maatvoering, volume, bouwrichting en positionering aan de straat. Geen twee huizen naast elkaar zijn hetzelfde. Om de ruimtelijke kwaliteit te accentueren zal een deel van de nieuwe woning ondergronds worden gerealiseerd waardoor er sprake is van een landschappelijk inpassing.

2.2 Toekomstige situatie

Gelet op de gedateerdheid van de huidige bebouwing en de wens van de initiatiefnemer om een kwaliteitsverbetering ter plaatse teweeg te brengen wordt de huidige (zomer)woning gesloopt en wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De toekomstige woning dient rekening te houden met de volgende thema's:

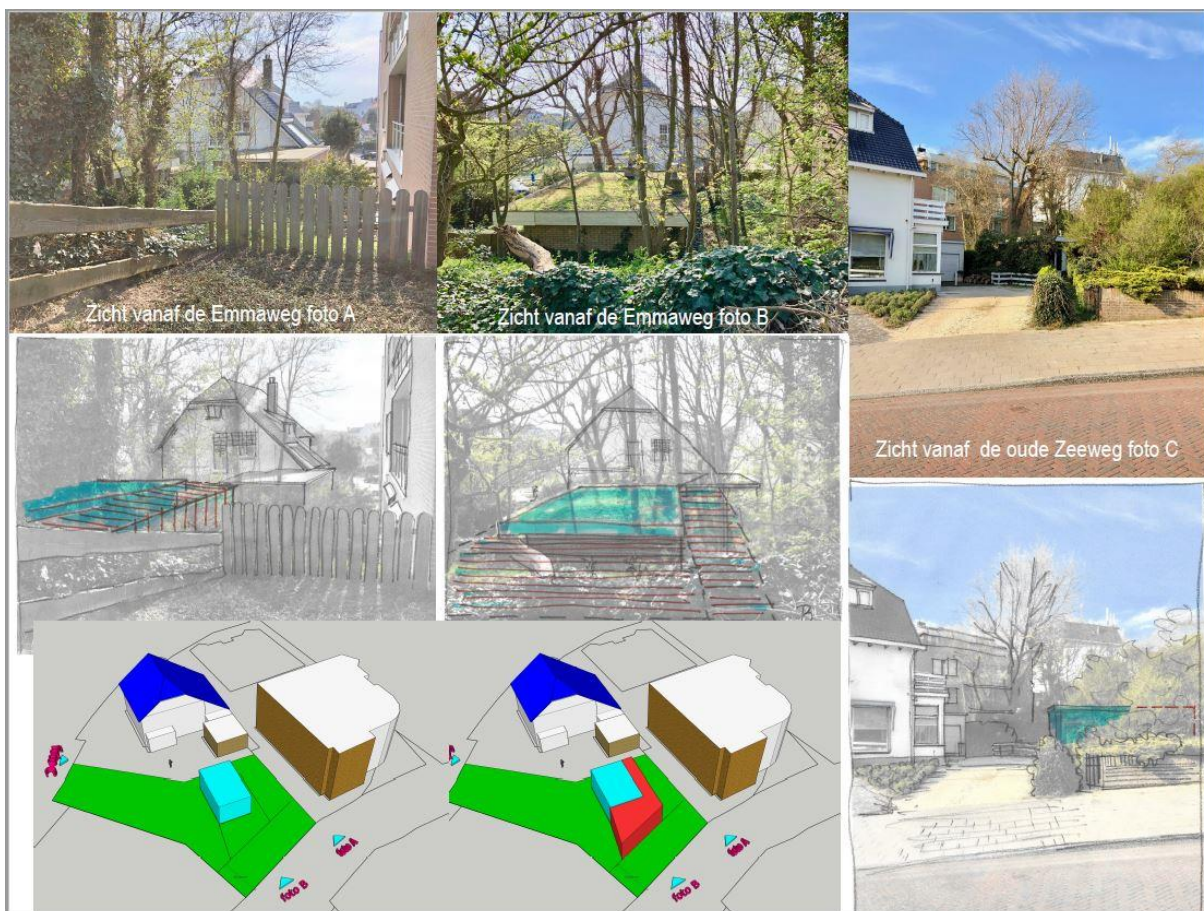
- Toevoegen kwaliteit;
- Terugbrengen duinlandschap;
- Rekening houden met 'open' duin en zichtlijnen;
- Inheemse flora herstellen.

Onderhavig plan maakt een nieuwe woning mogelijk aan de kant van de Emmaweg, niet alleen bovengronds, maar ook ondergronds. De woning blijft binnen de maximale bouwhoogte van 3,5 meter gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de toekomstige woning. Het peil bedraagt 12,52 m boven NAP (gemeten bij huidige voordeur). Dit is dan ook uiterst belangrijk voor de bestaande erfdiensbaarheden die een aantal bewoners van de Emmaweg hebben (vrij uitzicht). De hoogte van nieuwe woning verandert dus niet ten opzichte van de bestaande woning. De maximale bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan (3,5 meter) wordt volledig gerespecteerd.

Gelet op de locatie is bewust gekozen voor de mogelijkheid hier een kwalitatief hoogwaardige woning te realiseren. Doordat de nieuwe woning niet hoger wordt dan de bestaande woning, blijft het uitzicht van omwonenden gehandhaafd. De nieuwe grotere woning blijft onderdeel van het geaccidenteerd landschap en draagt bij aan het aantrekkelijker maken van de leefomgeving. Aan het huidige straat- en bebouwingsbeeld wordt geen afbreuk gedaan. Aan de voorzijde is het vergrote bouwvlak meer in het verlengde van de bestaande rooilijn gelegd. Hierdoor conflicteert de situering van de nieuwe bebouwing niet met het aangrenzende perceel Oude Zeeweg 76. Aan deze zijde is de bestaande afstand van het bouwvlak tot de perceelgrens gehandhaafd. De afstand van bouwvlak tot de Emmaweg en aan de voorzijde tot aan de Prins Hendrikweg is minimaal 5 meter. Bovendien is bij deze situering van het bouwvlak de vigerende tuinbestemming aan de Emmaweg en Prins Hendrikweg / Oude Zeeweg gerespecteerd. Hierdoor is voldoende afstand tot de aangrenzende percelen gegarandeerd.

Het oppervlak van het bouwvlak is 80 m². Toegestaan zijn twee bouwlagen 80 m² bovengronds ofwel 3,5 meter boven peil en 80 m² ondergronds ofwel 3,50 meter onder peil. Vergroting van de inhoud van het bouwwerk met 10% is niet mogelijk. Voor de omwonenden geeft dit meer rechtszekerheid. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

De volgende afbeelding 2.3 en tabel 2.1 geven een indruk van de toekomstige situatie van zichtlijnen en bebouwingsmassa die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, afgezet tegen de huidige situatie.



Afbeelding 2.3: Impressie huidige en toekomstige situatie Oude Zeeweg 76A.

Hoogte	Huidige situatie: 3.5 meter is in bestaande Bestemmingsplan de norm Nieuwe situatie: 3.5 meter blijft de norm Geen wijziging
Aantal lagen	Huidige situatie: 2 lagen. 1 op maaiveld/deels in het duin. 1 ondergronds Nieuwe situatie: 2 lagen. 1 op maaiveld/deels in het duin. 1 ondergronds Uitbreiding in het duin en ondergronds. Lichte natuurlijk begroeiing dak
Bouwvlak	Huidige situatie: ca. 30 m ² Nieuwe situatie: ca. 80 m ² Bouwvlak wordt vergroot
Totaal aantal m²	Huidige situatie: ca. 60 m ² Nieuwe situatie: ca. 160 m ² Van kleine naar ruime woning
Omgeving	Huidige situatie: begroeiing aan Oude Zeeweg. Woning niet zichtbaar Nieuwe situatie: begroeiing aan Oude Zeeweg. Woning niet zichtbaar Geen wijziging
	Huidige situatie: geen zichtbaarheid vanuit De Brummel en erop Nieuwe situatie: geen zichtbaarheid vanuit De Brummel en erop Geen wijziging
	Huidige situatie: voorgevel met ramen, ook souterrain Nieuwe situatie: voorgevel met ramen, ook souterrain Uitbreiding voorgevel in de richting van de Emmaweg
	Huidige situatie: geen zichtbaarheid vanaf de Emmaweg , ter hoogte van 29 Nieuwe situatie: geen zichtbaarheid vanaf de Emmaweg, ter hoogte van 29 Geen wijziging
	Huidige situatie: zicht op achterkant (1.40 meter) en dak Nieuwe situatie: uitbreiding aan achterkant, integreren in het duin , begroeid dak Achterkant woning wordt volledig ondergronds opgeleverd

Tabel 2.1: Overzicht huidige en toekomstige situatie Oude Zeeweg 76A



3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 voor wat betreft de eerstgenoemde onderwerpen in werking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (in werking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Doorwerking Rijksbeleid

Het plan is van dusdanige schaal en grootte dat geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of regels uit het Barro van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan vanuit Rijksbeleid.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten

bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Indien er sprake van is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied (zie afbeelding 3.1). Hoewel sprake is van woningbouw, gaat het in onderhavig geval om vervangende nieuwbouw van een woning. Dit dient niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschouwd. Om die reden geldt er vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren.

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. Dit omdat de provinciale ladder is komen te vervallen. De toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is voor het onderhavige plan behandeld in paragraaf 3.1.1.

Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

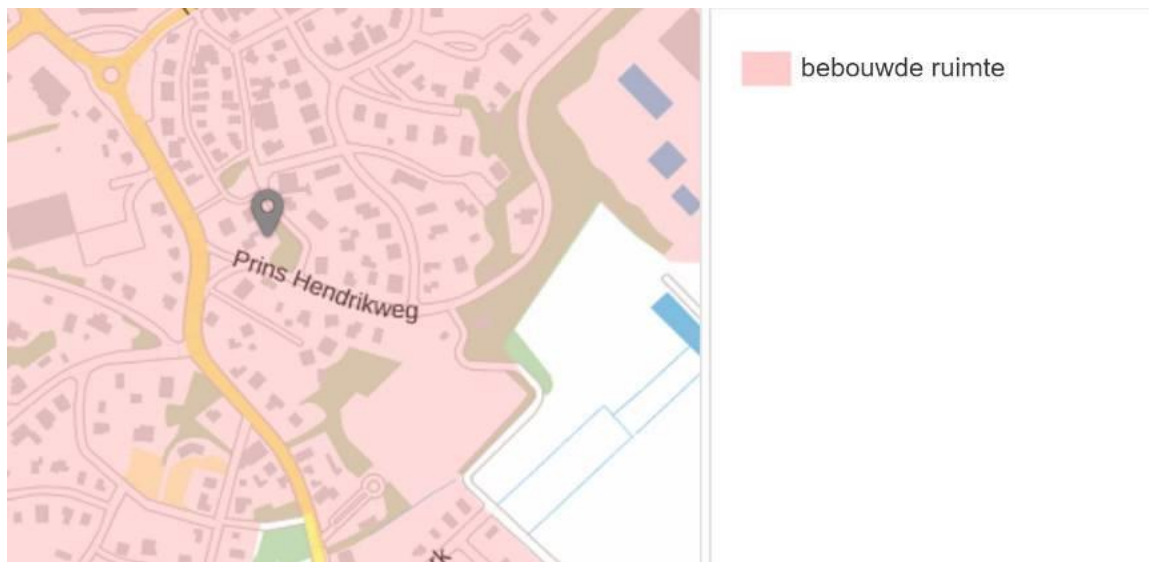
In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

Doorwerking provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De visie doet geen specifieke uitspraken voor onderhavig bestemmingsplan, ook gelden er geen beschermingszones voor het plangebied. Op visieniveau zijn de volgende aspecten uit de visie beschouwd: beter benutten van bebouwde ruimte, behoud en versterking van leefkwaliteit van de bebouwde ruimte, behouden en vergroten van biodiversiteit (zie afbeelding 3.1).





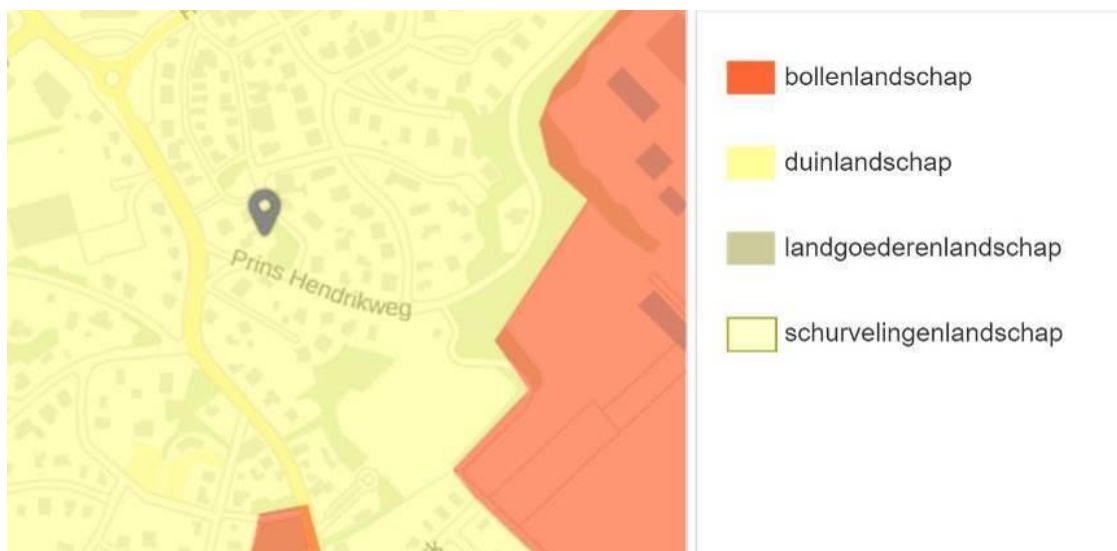
Afbeelding 3.1: uitsnede kaart 1 uit de VRM: Beter benutten bebouwde ruimte

Op de kaart Laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Kustcomplex - Kustduinen' (zie afbeelding 3.2). Richtpunten voor gebieden binnen deze aanduiding zijn: ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de duinen en de kust. Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen "hoog en droog" en "laag en nat" en bouwen voort op de parallelle kuststructuur. Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart 18 uit de VRM: Laag van de ondergrond

Op de kaart Laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Kustlandschappen - Duinlandschap' (zie afbeelding 3.3). Richtpunt voor gebieden binnen deze aanduiding is dat ontwikkelingen bijdragen aan of versterken van de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de duinen.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart 19 uit de VRM

Onderhavig bestemmingsplan maakt vervangende nieuwbouw mogelijk. Hiermee wordt invulling geven aan het benutten van de bebouwde ruimte. Het plan voorziet in de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de duinen met name doordat de toekomstige woning opgaat in het glooiende duinlandschap ter plaatse. Gesteld wordt dat het plan past binnen de doelstellingen van de visie.

Actualisering 2016

De Verordening en de Visie Ruimte en Mobiliteit zijn geactualiseerd en door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 17 mei 2016. De actualisatie is als het ware een grondige 'onderhoudsbeurt' van de provinciale instrumenten. De voor dit plangebied relevante passages blijven ongewijzigd, de actualisatie heeft derhalve geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009

Op 24 juni 2009 is door het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland de regionale structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld. Tot het grondgebied van de regio behoren, naast de gemeente Noordwijk, tevens de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In de regionale structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030. In de visie worden de volgende ambities genoemd:

- Holland Rijnland moet een regio zijn met een prettig woon- en leefklimaat, die zijn inwoners ook in de toekomst voldoende, herkenbare, uiteenlopende en goed bereikbare woon-, werk- en recreatiemogelijkheden biedt;
- Holland Rijnland onderscheidt zich in de Randstad en draagt bij aan de internationale positionering van de Randstad;
- Uitgangspunten zijn de oorspronkelijke landschappelijke karakteristieken in acht nemen bij de verdere ontwikkeling van de regio, een aantrekkelijk en toegankelijk Groene Hart, een breed scala aan recreatieve en toeristische mogelijkheden en een aantrekkelijke en veilige kust.

Doorwerking regionaal beleid

Het plan heeft vanwege de aard beperkte raakvlakken met de Regionale Structuurvisie. Het plan komt wel tegemoet aan de regionale ambitie om een prettig woon- en leefklimaat te behouden. Daarmee is het plan in lijn met de regionale structuurvisie.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Noordwijk voor elkaar, Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Najaar 2017 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. Een document waaraan vele inwoners, ondernemers, organisaties verenigingen hebben bijgedragen. In de omgevingsvisie hebben zij aangegeven hoe Noordwijk zich verder moet ontwikkelen richting 2030. In een grondig maatschappelijk debat werd dat bepaald. De



uitkomst ervan werd uiteindelijk vertaald naar: Noordwijk Energieke 7-sterren kustplaats. In 2018 is de Omgevingsvisie voor de eerste keer geactualiseerd. De gemeenteraad heeft op 8 november 2018 deze vastgesteld. In de actualisatie zijn onder meer wijzigingen in nieuw vastgesteld regionaal en lokaal beleid opgenomen. Op de beleidsvelden Cultuur en Natuur heeft een meer ingrijpende aanpassing plaatsgevonden.

'Duurzaamheid' is een belangrijk thema in de Omgevingsvisie. In het onderhavige bestemmingsplan wordt hier ook op ingespeeld. Het thema duurzaamheid heeft een duidelijke plaats gekregen in dit project Oude Zeeweg 76A. Het beoogde bouwplan krijgt een hoge duurzaamheidsprestatie (vergelijk de BREAM-score). Het landgebruik wordt bovendien buitengewoon efficiënt (o.a. door ondergronds te bouwen en het huisje in het duin te bouwen), waardoor de footprint beperkt blijft. Water en energiegebruik krijgen mede vanwege de ondergrondse bouw speciale aandacht.

Een ander belangrijk thema in de Omgevingsvisie is de 'Aantrekkelijke leefomgeving'. In dit verband wil het gemeentelijk beleid ruimte bieden voor vernieuwende concepten op het gebied van wonen, werken, vrijetijd en gezondheid voor diverse doelgroepen.

Het voorliggende woonconcept voor het perceel Oude Zeeweg 76A is onderscheidend en past bij het wonen bij de kust en draagt bij aan het bovengenoemde uitgangspunt. Daarnaast is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een ander belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijk beleid. Hieraan wordt met de vervanging van de bestaande woning Oude Zeeweg 76A door een duurzame en kwalitatief meer hoogwaardige woning gehoor gegeven.

3.2 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee - Oude Zeeweg 76A' is in lijn met zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid. Het plangebied is op basis van het provinciaal beleid gelegen binnen het stedelijk gebied en is gelegen in het duinlandschap. Omdat het bestemmingsplan voorziet in vervangende nieuwbouw wordt dit niet als een belemmering gezien in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast dient de toekomstige woning invulling te geven aan de gestelde uitgangspunten uit het gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan is geheel in lijn met het relevante/geldende beleid.

Hieronder zijn de relevante onderzoekaspecten in relatie tot het plan nader beschouwd.

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat als het planologisch mogelijk wordt gemaakt om nieuwe geluidgevoelige objecten te realiseren, of een wijziging aan een weg wordt gefaciliteerd, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht.

4.1.2 Onderzoek

Het voornemen is om tussen de Prins Hendrikweg en de Emmaweg te Noordwijk een woning te realiseren. Deze nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de route Oude Zeeweg - De Grent en de Huis ter Duinstraat. Een onderzoek conform de Wgh is uitgevoerd¹ en opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in dit onderzoek daarnaast het verkeer op de als 30 km-weg bestemde Prins Hendrikweg alsmede de Emmaweg beschouwd.

Omdat het plangebied niet is gelegen in de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein spelen de aspecten railverkeers- en industrielawaai geen rol. Om deze reden zijn deze aspecten buiten beschouwing gelaten.

Uit het onderzoek is gebleken dat het verkeer op alle beschouwde wegen niet leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor het verkeer op geen van de wegen wordt overschreden is een beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting niet noodzakelijk. Met de minimale vereiste $G_{a,k}$ van 20 dB van het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan aan de grenswaarde van 33 dB in een verblijfsgebied.

Geconcludeerd wordt dat een hogere waarden procedure niet hoeft te worden doorlopen. De berekende geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde.

4.1.3 Conclusie

Middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit moet worden nagegaan of het plan past binnen de normen van titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

4.2.2 Onderzoek

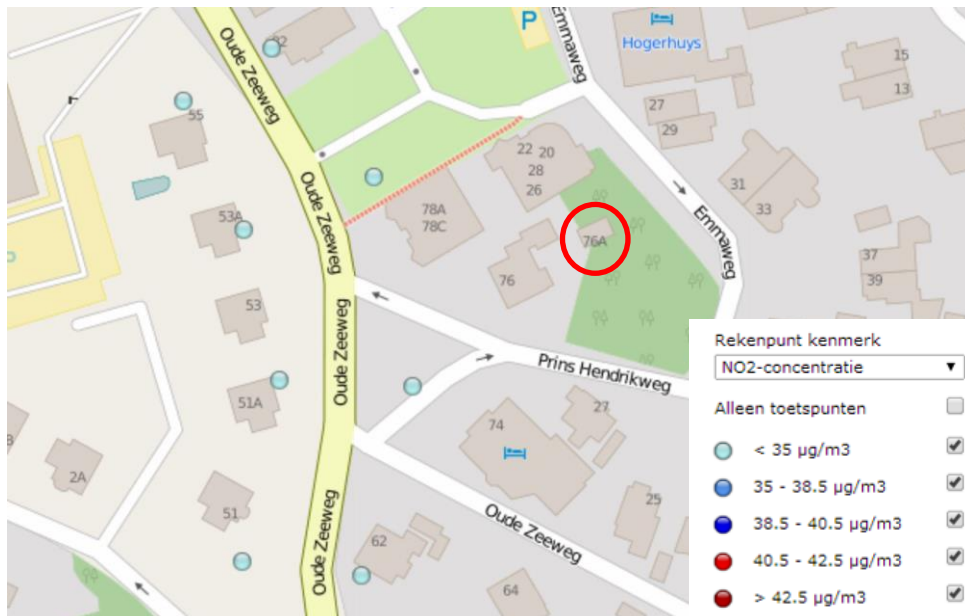
De realisatie van één woning past binnen de term 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij de locatie.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bestemmingsplan 'Oude Zeeweg 76A' KuiperCompagnons, 7 november 2016

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In de volgende afbeelding (afbeelding 4.1) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2015. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool. In het NSL zijn de verkeerskundig van belang zijnde wegen opgenomen, zoals onder andere de Oude Zeeweg.



Afbeelding 4.1: Overzicht concentraties NO_2 en PM_{10} , peiljaar 2015.

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 ($18 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en PM_{10} ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de beide stoffen niet overschrijden. Het aantal overschrijdingsdagen voor de concentraties PM_{10} bedraagt minder dan 8. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.2.4 Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is geen toets aan de normen van de Wet luchtkwaliteit benodigd. Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn de achtergrondconcentraties op deze locatie bepaald.

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening gelden geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.



Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

4.3.2 Conclusie en advies

In het geldende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' heeft de locatie reeds de bestemming Wonen. Er is dus geen sprake van een wijziging van het beoogde gebruik van de gronden, zodat een onderzoek naar de bodemgesteldheid niet aan de orde is.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen gelden andere eisen, daardoor is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Het nog aan te leveren rapport dient in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

4.4 Bedrijvigheid en milieuzonering

4.4.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.4.2 Onderzoek

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' zijn in de omgeving van het plangebied alleen horecafuncties (hotel) aanwezig. De VNG-richtafstand van dergelijke functies is maximaal 10 meter. Het plangebied is op meer dan 10 meter gelegen van de horecafuncties. Daardoor levert het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

4.5.2 Onderzoek

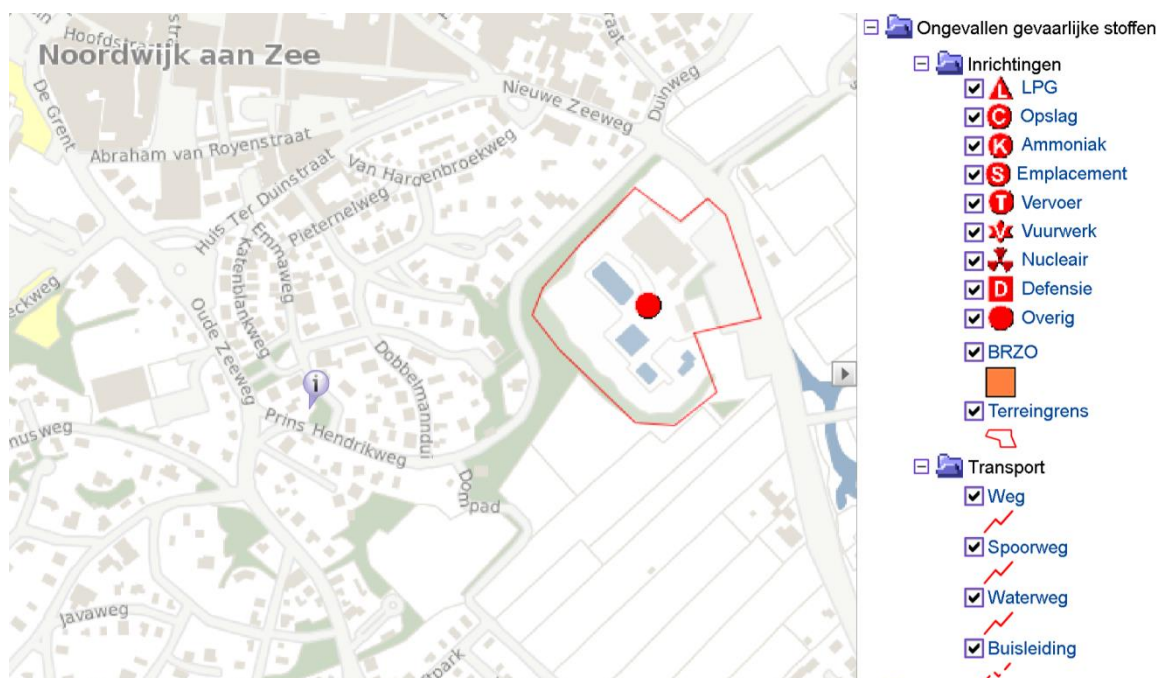
De realisatie van een nieuwe woning in de bebouwde kom is aan te merken als nieuw kwetsbaar object, waardoor het aspect externe veiligheid van belang kan zijn. Daarom is gekeken of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in het invloedsgebied van een risicobron (zie afbeelding 4. 2). Daardoor levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor de realisatie voor de nieuwe woning.

4.5.3 Conclusie

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.





Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

4.6 Natuur en ecologie

4.6.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Noordwijk is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie handhaaft in haar Omgevingsverordening Ruimte de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die ook al vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.



4.6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van dit bestemmingsplan heeft een quickscan² plaatsgevonden naar de effecten op de flora en fauna. Ten behoeve van dit onderzoek heeft in mei 2016 een veldbezoek plaatsgevonden. De quickscan is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De Wnb is in werking getreden ná de quickscan. De nieuwe wet zal echter niet leiden tot een andere conclusie, omdat voldoende wordt ingegaan op het voorkomen van soorten van de habitatrichtlijn en de vogelrichtlijn. Weliswaar zijn soorten van de nationale lijst te verwachten (Egel, Veldmuis, Huisspitsmuis) maar aangezien voor deze soorten vrijstelling is verleend op grond van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland, is er geen sprake van een belemmering.

Vleermuizen

De bebouwing, die gesloopt zal worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, vormt een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Dit vanwege de aanwezigheid van openingen, waardoor vleermuizen geschikte ruimtes in de bebouwing kunnen bereiken. Binnen en op de grens van het plangebied zijn geen essentiële onderdelen van een eventuele vliegroute van vleermuizen aanwezig. Dit omdat de bebouwing en bomen binnen het plangebied niet aansluiten op aaneengesloten lijnvormige elementen, zoals bomenrijen en omdat er voldoende alternatieve vliegroutes voorhanden zijn in de omgeving. Echter, vooral de kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), kunnen in de luwte en beschutting van de bomen binnen het plangebied foerageren. Om deze reden is er binnen het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing zal, voordat er sloopwerkzaamheden aan deze bebouwing plaatsvinden, een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden om aanwezigheid van vleermuizen aan te kunnen tonen, dan wel uit te kunnen sluiten. Om deze reden is in de regels van dit bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat, alvorens de bebouwing wordt gesloopt, er een vleermuisonderzoek moet worden uitgevoerd en afgerond, waaruit blijkt dat geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor vleermuizen.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten:

- Coepelduynen, gelegen op circa 300 meter afstand ten zuid/zuidwesten van het plangebied;
- Kennemerland-Zuid, gelegen op circa 1,3 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied.

In het geval heiwerkzaamheden plaatsvinden kunnen, gezien de afstand tot deze Natura 2000-gebieden, het geluid en de trillingen van die werkzaamheden leiden tot verstoring van aanwezige doelsoorten. Indien dergelijke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, is een toetsing aan de Wet natuurbescherming nodig. Ook nadelige effecten op aangewezen habitattypen als gevolg van stikstofdepositie zijn niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden dient op dat moment ook toetsing in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) plaats te vinden.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

4.6.3 Conclusie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebied. Wel zijn de Natura 2000-gebieden 'Coepelduynen' en 'Kennemerland-Zuid' op korte afstand van het plangebied gelegen. Effect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van heiwerkzaamheden kan op voorhand niet worden uitgesloten en dient nader onderzocht te worden indien heiwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht op grond van Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld de mogelijkheid bieden aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, om te vluchten of zich te verplaatsen naar een

² Quickscan flora en fauna in het kader van de realisatie van een duinvilla aan de Prins Hendrikweg en Emmaweg in Noordwijk, NWC, juni 2016



schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden en het in verband met verstoring van aanwezige dieren zoveel mogelijk overdag uitvoeren van de werkzaamheden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Kader

Archeologie

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die (allemaal waaronder de Wet op de archeologische monumentenzorg) samengegaan in 1 nieuwe Erfgoedwet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. De Erfgoedwet vervangt de huidige opgravingsvergunning door een stelsel van wettelijk geregelde certificering voor het verrichten van opgravingen. 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.

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.

Cultuurhistorie

Nota Belvedere

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het Rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de CHS heeft de provincie in het "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

4.7.2 Onderzoek

Archeologie

Op basis van de archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidskaart van de gemeente Noordwijk is de locatie gelegen op gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is benodigd als een bodemverstoring plaatsvindt die groter is dan 500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld.

Inmiddels is de archeologische waardenkaart van Noordwijk geactualiseerd en is het beleid ten aanzien van archeologie aangepast (Wink e.a. 2014, Raap-rapport 2852).

Op deze kaart is het plangebied aangeduid als Duinzand op kwelderafzettingen en/of wadafzettingen of strandwal met Oude Duinen. In deze gebieden kunnen archeologische resten aanwezig zijn vanaf een diepte van 5 meter +NAP. Aan deze verwachtingszone's wordt



in ruimtelijke plannen het voorschrift verbonden dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 250m² en dieper dan 5 meter +NAP.



Afbeelding 4.3: Uitsnede uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Noordwijk (Wink e.a. 2014)

Voorliggend plan laat geen bebouwing toe met een bouwoppervlak van meer dan 250 m² en geen bodemingrepen dieper dan 5 meter + NAP. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet benodigd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of lijnen aanwezig die beschermens- en/of behoudenswaardig zijn. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verder geen gemeentelijke of Rijksmonumenten.

4.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) heeft als doel, een kader te bieden voor de bescherming van land oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, en wat de waterbehoeften ervan betreft, terristische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden.

De richtlijn biedt dus een kader voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems. Binnen negen jaar na het inwerkingtreden van de richtlijn moet voor ieder internationaal stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid is verwoord in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Dit waterplan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Met dit waterplan wordt proactief ingespeeld op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Vooral in stedelijke



gebieden, waar veel opgaven samenkomen en veel partijen betrokken zijn, bieden nieuwe technologieën nieuwe kansen voor het goed laten functioneren van het watersysteem.

Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en is nader geconcretiseerd in het regionaal waterplan 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem, de volgende ambities:

- Zoetwatervoorziening veilig stellen;
- Gebiedsspecifiek omgaan met verzilting;
- Innovatief omgaan met waterbeheer en veiligheid;
- Voldoende (grond)water voor de bereiding van drinkwater veilig stellen;
- Voldoende wateropvang voor de stad realiseren;
- Een klimaatbestendige leefomgeving realiseren;
- Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van oppervlaktewater-lichamen;
- Realiseren en behouden van een goede kwaliteit van grondwaterlichamen;
- Realiseren van de vereiste (grond)watercondities voor de Natura 2000-gebieden;
- In de verziltingsgevoelige gebieden zijn in principe geen functies of uitbreidingen toegestaan die leiden tot een toename van de vraag naar zoet water, tenzij zoetwatervoorziening en/of zelfvoorzienendheid is geregeld;
- Ontwikkelen van duurzame greenports;
- Realiseren en behouden van een maatschappelijk haalbaar en betaalbaar beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Duurzaam peilbeheer.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021

Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan (WBP5) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn waterveiligheid (tegen overstromingen), voldoende water en schoon en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom 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 zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur Rijnland 2015

Per 1 juni 2016 is een nieuwe Keur in werking getreden.

De Keur maakt het mogelijk dat het hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

4.8.2 Onderzoek

Digitale watertoets Rijnland

Via de website van het waterschap Rijnland is de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden is de conclusie dat Rijnland een waterbelang heeft bij de plannen, zie de samenvatting van de digitale watertoets in de bijlage. De digitale toets wordt doorgestuurd aan Rijnland voor beoordeling.



Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Planbeschrijving

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Het plangebied is gelegen in de Dobbelmannduin en grenst aan de oostzijde aan openbaar groen. Behoudens het toegangspad en de huidige bebouwing is het perceel onverhard.

Oppervlaktewatersysteem

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen watergangen of ander oppervlaktewater gelegen. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in beschermingszones van nabijgelegen watergangen.

Wateroverlast

In het plangebied is geen sprake van een wateropgave. 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.

De oppervlakte van de bestaande woning bedraagt circa 50 m². De verharding van het huidige toegangspad naar de woning bedraagt circa 45 m². In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak 95 m². Onderhavig bestemmingsplan maakt het niet mogelijk bebouwing te realiseren waarbij de verharding met meer dan 500 m² zal toenemen.

Omdat dit plan niet resulteert in een toename aan verharding, heeft het geen invloed op het waterbergingsstekort.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

Het beleid van Noordwijk betreft een op de locatie toepassing van het rijksbeleid en de voorkeuren van Rijnland. Dit beleid ligt vast in het Integraal AfvalWaterKetenplan 2017 – 2021 en de Verordening op de heffing en de invoering van een eenmalig rioolaansluitrecht 2009.

Voor onderhavige bouwlocatie in Noordwijk aan Zee geldt dat het regenwater afkomstig van gebouwen en verhardingen middels infiltratie op eigen terrein moet worden verwerkt en dat het huishoudelijk afvalwater met een aansluiting op de gemeentelijke riolering moet worden afgevoerd. De omvang van de te realiseren infiltratie verlangt door de hoogteligging van het maaiveld een zorgvuldige dimensionering en ontwerp. Door lokale grondwaterstand van + 3,20 N.A.P. is voor het infiltreren van regenwater geen onderzoek noodzakelijk. In het ontwerpbestemmingsplan grondwater zijn alle voorwaarden opgenomen in relatie tot het ondergronds bouwen.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgesondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.



Waterkwaliteit

Het voorliggend plan heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit.

Natte natuur / verdroging

Verdroging van in de nabijheid van het plangebied gelegen natuurgebieden of ecologische verbindingzones zal niet optreden, omdat in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die het grondwaterpeil aanpassen.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het hoogheemraadschap.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het hoogheemraadschap is daarnaast verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- Duurzaam bouwen;
- Het toepassen berm- of bodempassage;
- Toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- Het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- Adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- Het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- Het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

In de toekomst zal het klimaat extremer worden; er zullen intensieve buien vallen, met meer schade tot gevolg, en ook perioden met langdurige droogte en hitte zullen frequenter voorkomen. Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: een groen dak, minder terrasverharding, waterdoorlatende verharding, meer beplanting en het plaatsen van een regenton.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Grondwater

In de winter van 2013/2014 trad grondwateroverlast in Noordwijk aan Zee op. De overlast betrof grondwater in ongeveer 30 kelders van winkelpanden en woongebouwen aan en nabij de Hoofdstraat. Door de inzet van een pompinstallatie en het aanbrengen van drainage is de grondwaterstand langzaam gedaald. Op dit moment treedt nog beperkt grondwateroverlast op, maar bij een langdurig natte periode kan dit wel weer ernstiger worden. Om in de toekomst problemen te voorkomen is door de gemeente Noordwijk besloten specifiek voor ondergrondse bouwwerken nadere regels te stellen. Dit is vastgelegd in het Paraplu Bestemmingsplan Grondwater Noordwijk (vastgesteld 12-04-2018). De voor dit bestemmingsplan Oude Zeeweg 76a relevante regels uit het Paraplu Bestemmingsplan Grondwater Noordwijk zijn opgenomen in artikel 8 Waterstaat – Ondergrondsbouwen.



Het grondwaterniveau ligt binnen de kern Noordwijk aan Zee boven 0m NAP. Anders dan in 'reguliere' bestemmingsplannen wordt de maximale bouwdiepte gerelateerd aan NAP en niet aan het gemiddelde maaiveld. Voor de locatie van het bouwplan Oude Zeeweg 76a is de toegestane verticale bouwdiepte + 4,25 m NAP. Aangezien het maaiveld ter plaatse circa 12,50 meter is, en het souterrain op een diepte van circa 2,5 m ligt, komt dit overeen met $(12,50 \text{ m} - 2,5 \text{ m}) + 10,00 \text{ m}$ NAP. Dit betekent dat een grondwateronderzoek niet nodig is.

4.8.3 Conclusie

In het kader van het wettelijk vooroverleg is deze waterparagraaf voorgelegd aan de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.9 Mobiliteit en parkeren

Mobiliteit

Met voorliggend plan wordt de realisatie van één woning, ter plaatse waar nu een zomerhuisje aanwezig is mogelijk gemaakt. Het plan leidt niet tot een significante verkeerstoename op de Emmaweg en/of de Oude Zeeweg / Prins Hendrikweg. Om die reden is het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek niet aan de orde.

Parkeren

Conform Nota Parkeren en stallen 2013 is de norm voor een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen en geldt parkeren op eigen erf. De vorige eigenaar parkeerde direct voor het perceel met een bewonersvergunning. Er was geen parkeerplaats op eigen terrein, dus de bewoner gebruikte al een parkeerplek aan de weg op de verbrede stoep. Alhoewel de initiatiefnemer het zonde vindt de groene strook aan de rand van het perceel te verwijderen ten behoeve van het parkeren, zal medewerking worden verleend aan parkeren op eigen erf. Bij vervangende nieuwbouw op de planlocatie neemt de parkeervraag niet toe. Belemmeringen hieromtrent worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Vanuit mobiliteit en de parkeersituatie gelden er geen belemmeringen voor dit plan.

4.10 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn.



5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee - Oude Zeeweg 76A' is een ontwikkelingsplan, dit betekent dat de toekomstige situatie wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. De toekomstige situatie is juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door aan de gronden een bestemming toe te kennen met de daarbij behorende regels.

5.2 Planvorm

5.2.1 Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee - Oude Zeeweg 76A' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de door het Ministerie van VROM (I&M) ontwikkelde DURPstandaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze zodat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

5.2.2 Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. De functie 'Wonen' heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen. Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor het perceel is aangegeven welke bestemming is toegestaan.

5.2.3 Aanduidingen

Op de verbeelding zijn drie aanduidingen opgenomen, zijnde 'peil', 'maximum verticale bouwdiepte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'.

5.3 Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemming.

5.3.1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de in het plan voorkomende bestemming geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bestemming Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, duinlandschap en in- en uitritten. binnen de bestemming mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd. Onder voorwaarden zijn bijbehorende bouwwerken (in de vorm van een erker en/of luifel) mogelijk. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' is parkeren toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen ten behoeve van de huidige parkeerplaats op de stoep aan de Prins Hendrikweg.

Bestemming Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen alsmede tuinen en erven. Tevens zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen boven het peil gebouwd mogen worden tot een oppervlakte van maximaal 80 m². De maximaal toegestane bouwhoogte is 3,5 meter, ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) zoals op de verbeelding is aangeduid. Voor dit plan bedraagt het peil 12,52 m boven NAP. Een kap is niet toegestaan en een dakterras evenmin.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 4

De voor 'Waarde – Archeologie – 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Dubbelbestemming Waterstaat – Ondergrondsbouwen

In deze bestemming is geregeld dat bouwwerken niet dieper dan het gemiddelde grondwaterstand niveau gerealiseerd mogen worden. Is dit wel het geval dan kunnen Burgemeester en wethouders met een afwijkingsbevoegdheid, onder voorwaarden, toestaan dat een grotere verticale bouwdiepte wordt gehanteerd.

5.3.3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane maten of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene bouwregels

In deze regeling is vastgelegd dat ondergeschikte bouwdelen in beperkte mate zijn gevrijwaard van de in het bestemmingsplan genoemde maten en afmetingen. Ook is vastgelegd dat de bestaande afmetingen en afstandsmaten van bestaande bouwwerken als maximale afmetingen dan wel minimale afstandsmaten worden beschouwd.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.



Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

5.3.4 Overgangs- en slotregel

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.



6.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de grondeigenaar. Als er geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal is niet anderszins verzekerd, dan moet een exploitatieplan worden opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 van de Wro).

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende:

"De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen". Het plan maakt de bouw van een woning mogelijk, dit is een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst sluiten met de gemeente, hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en behoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.



Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Startfase

Een vooraankondiging (artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening) wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, in De Noordwijker en de Staatscourant.

7.2 Overleg met betrokken instanties / Voorontwerp

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 toegezonden aan een aantal overlegpartijen. Tevens heeft het voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen van 4 juli tot en met 14 augustus 2018. Er zijn 4 vooroverlegreacties en 20 inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn beantwoord in de Nota van beantwoording (zie bijlage 4 bij de toelichting). De reacties hebben geleid tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is de grootte en situering van het nieuwe bouwvlak aangepast en is de landschappelijke inpassing van het beoogde bouwplan aangescherpt.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de ontwerpfase gestart. 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 de termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

De ontvangen zienswijzen worden te zijner tijd samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen. Deze nota wordt als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen over 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 gewijzigd heeft vastgesteld staan voor een ieder open voor beroep.

7.5 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen



vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

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

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen. Op een aantal punten is wel ruimte gelaten voor interpretatie om situaties die niet voorzien zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan, maar die wanneer deze zich aandienen wel wenselijk blijken te zijn, niet te frustreren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan nieuwe vormen van bedrijvigheid die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

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

