

# Zeewaardig

## Ontwerp bestemmingsplan

# Toelichting



| <b>procedure</b> | <b>datum</b>    |
|------------------|-----------------|
| voorontwerp      | 22 mei 2012     |
| ontwerp          | 22 januari 2013 |
| vastgesteld      |                 |
| onherroepelijk   |                 |

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| opdrachtgever | gemeente Noordwijk             |
| opdrachtnemer | KuiperCompagnons               |
| status        | ontwerp                        |
| projectnummer | 273.003.00                     |
| plan-idn      | NL.IMRO.0575.BPZeewaardig-ON01 |
| documentdatum | 25 januari 2013                |

# Inhoud

|                             |                                                                  |    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1                 | Inleiding                                                        | 5  |
| 1.1                         | Aanleiding                                                       | 5  |
| 1.2                         | Ligging en beschrijving plangebied                               | 5  |
| 1.3                         | Plangrenzen                                                      | 5  |
| 1.4                         | Vigerende bestemmingsplannen                                     | 5  |
| 1.5                         | Leeswijzer                                                       | 6  |
| Hoofdstuk 2                 | Beschrijving van het plangebied                                  | 7  |
| 2.1                         | Ontstaansgeschiedenis                                            | 7  |
| 2.2                         | Ruimtelijke structuur                                            | 7  |
| 2.3                         | Functionele structuur                                            | 8  |
| 2.4                         | Ontwikkelingen                                                   | 9  |
| Hoofdstuk 3                 | Beleidskader                                                     | 13 |
| 3.1                         | Inleiding                                                        | 13 |
| 3.2                         | Ruimtelijk beleid (overkoepelende nota's en visies)              | 13 |
| 3.3                         | Sectoraal beleid (thematisch)                                    | 17 |
| Hoofdstuk 4                 | Onderzoek                                                        | 33 |
| 4.1                         | Geluidhinder                                                     | 33 |
| 4.2                         | Luchtkwaliteit                                                   | 34 |
| 4.3                         | Bodemkwaliteit                                                   | 37 |
| 4.4                         | Bedrijvigheid en milieuzonering                                  | 39 |
| 4.5                         | Externe veiligheid                                               | 43 |
| 4.6                         | Natuur en ecologie                                               | 45 |
| 4.7                         | Archeologie en cultuurhistorie                                   | 42 |
| 4.8                         | Water                                                            | 49 |
| Hoofdstuk 5                 | Juridische planbeschrijving                                      | 47 |
| 5.1                         | Algemeen                                                         | 55 |
| 5.2                         | Planvorm                                                         | 55 |
| 5.3                         | Opbouw regels                                                    | 56 |
| Hoofdstuk 6                 | Economische uitvoerbaarheid                                      | 61 |
| 6.1                         | Exploitatieverplichting                                          | 61 |
| 6.2                         | Conclusie                                                        | 61 |
| Hoofdstuk 7                 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                 | 63 |
| 7.1                         | Startfase                                                        | 63 |
| 7.2                         | Voorontwerpfase                                                  | 64 |
| 7.3                         | Ontwerpfase                                                      | 64 |
| 7.4                         | Vaststellingsfase                                                | 64 |
| 7.5                         | Handhaving                                                       | 64 |
| Bijlagen bij de toelichting |                                                                  | 57 |
| Bijlage 1                   | Informeel advies Hoogheemraadschap van Rijnland                  |    |
| Bijlage 2                   | Adressenlijst parkeren voor de voorgevel                         |    |
| Bijlage 3                   | Adressenlijst zomerhuisjes                                       |    |
| Bijlage 4                   | Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties 'Zeewaardig' |    |
| Bijlage 5                   | Geluidonderzoek                                                  |    |





Afbeelding 1: overzicht plangebied





# Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Zeewaardig' is de noodzaak tot herziening van de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied in Noordwijk aan Zee. Op 1 juli 2013 moeten alle gemeenten, zo ook de gemeente Noordwijk, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor hun gehele grondgebied over actuele bestemmingsplannen beschikken. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn op dit moment verschillende bestemmingsplannen van kracht. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en daarom aan herziening toe.

Basis voor het opstellen van het opstellen van het bestemmingsplan vormt het op 1 juni 2011 door de gemeenteraad vastgestelde startdocument 'Noordwijk aan Zee, Zeewaardig', waarin de uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn omschreven.

Doel van het bestemmingsplan 'Zeewaardig' is een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor het gehele plangebied, het nieuw op te stellen bestemmingsplan herziend de vigerende bestemmingsplannen, genoemd in paragraaf 1.4. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen: de bestaande situatie wordt vastgelegd. De planologische mogelijkheden op basis van de geldende plannen zijn voor zover mogelijk overgenomen.

## 1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Op bijgevoegde luchtfoto (afbeelding 1) is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied heeft betrekking op het oude centrum en de kuststrook aan de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. Door de ligging aan de Koningin Wilhelmina Boulevard, De Grent en de Hoofdstraat kent de woonbuurt hierachter een diversiteit aan functies. Aan het begin van de boulevard staat het Huis ter Duin, een statige bouwmassa gelegen tussen de Koningin Wilhelmina Boulevard en de Koningin Astrid Boulevard. Aan het einde van de boulevard, aan de Bosweg zijn residentiële woningen gelegen. In het noorden van het plangebied ligt het Zorgcentrum Groot Hoogwaak. In het plangebied zijn diverse horecabedrijven gelegen, waarvan het grootste deel is geconcentreerd aan de Koningin Wilhelmina Boulevard, evenwijdig aan de kustlijn. Het plangebied kenmerkt zich als woongebied met een badplaatsfunctie. Een uitgebreidere beschrijving van het plangebied is opgenomen in Hoofdstuk 2.

## 1.3 Plangrenzen

Het plangebied, weergegeven op afbeelding 1 wordt globaal begrensd door:

- de Koningin Wilhelmina Boulevard in het westen;
- de duinrand en de Northgodreef in het noorden;
- de Julianastraat, Karel Doormanstraat en de Golfbaan in het oosten;
- de Rudolf Tappenbeckweg, de Oude Zeeweg en de Huis ter Duinstraat in het zuiden.

De exacte plangrenzen zijn geometrisch bepaald en opgenomen op de verbeelding.

## 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan is momenteel een aantal bestemmingsplannen (al dan niet gedeeltelijk) van kracht, te weten:

- bestemmingsplan "Noordduinen", vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 1969 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juni 1970;
- bestemmingsplan "Bosweg e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 februari 1995;
- bestemmingsplan "Kop Hoofdstraat", vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 mei 1987, en de daarbij behorende 1e herziening;





- de 1e herziening van het bestemmingsplan "Noordboulevards", vastgesteld op 27 oktober 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 juni 1988;
- bestemmingsplan "Oude Zeeweg e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 juni 1976;
- bestemmingsplan "Noordwijk aan Zee Centrum e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 november 1997;
- bestemmingsplan "Huis ter Duin en omgeving", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 september 1992.

## 1.5 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in Hoofdstuk 2 een korte omschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen in het gebied. Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Daarna volgen de planologisch relevante aspecten in hoofdstuk 4, zoals geluidhinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid, archeologie en cultuurhistorie en water. In Hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 en 7 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en tot slot wordt de procedure omschreven in Hoofdstuk 8.



### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Noordwijk aan Zee is van oudsher een vissersdorp, tegenwoordig staat het dorp te boek als bekende badplaats. Dit heeft het beeld van het huidige Noordwijk aan Zee in grote mate bepaald. Veel van de fysieke verschijningsvorm van de kern is een logisch gevolg van deze geschiedenis.

In het duingebied kwamen vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw kleine duinboerderijen te staan, die een zelfvoorzienend karakter hadden. Door die kleinschalige land- en tuinbouw, de visserij en de vestiging van ambachtslieden ontstond een kleine kern met een kerk, boerderijen, werkplaatsen en vissershuisjes, die werd stilaan uitgebreid. Mede door de landbouw ontstond handel in de centrale Hoofdstraat en er werd een vuurtoren gebouwd voor de schepen op zee. Stilaan groeide de kern. Aan de Hoofdstraat stonden de meeste woningen en lagen de voorzieningen als kruideniers, scholen en kerken. Achter dat centrale lint werd in de loop van de tijd steeds meer bijgebouwd.

Rond 1860 ontstond de behoefte om te recreëren aan de kust. Zee, strand en duin vormden een gezonde omgeving om de steden te ontvluchten. De bevolking richtte zich steeds meer op toerisme en de eerste hotels werden gebouwd en in gebruik genomen. De badplaats Noordwijk aan Zee werd bekender en interessanter en de behoefte aan vestiging in de kern aan zee groeide. De eerste contouren van de boulevards ontstonden met hotelgebouwen die zich frontaal op de zee oriënteerden. In de jaren dertig werd een volgende planmatige uitbreiding gepland, maar dan in een meer stedelijke variant met bouwblokken, straten en rijtjeswoningen.

Noordwijk aan Zee heeft inmiddels een sterk imago als stijlvolle badplaats met lange historie. Noordwijk trekt nog steeds veel bezoekers. Ook als woonplaats is Noordwijk aan Zee bijzonder populair. De gemeente Noordwijk kent een bloeiend cultureel leven.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### Begrenzing

De plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn ruimtelijk bepaald, dit heeft te maken met de ontstaansgeschiedenis van Noordwijk aan Zee, de karakteristiek van het gebied en de aanwezige bebouwing. Naast de badplaatsbebouwing aan de boulevards is het oude vissersdorp in het plangebied opgenomen, maar ook het overgangsgebied tussen het oude vissersdorp en het woongebied van Noordwijk aan Zee. In dit overgangsgebied moet de nog aanwezige karakteristiek van het oude vissersdorp worden versterkt. Door de kwaliteiten van het oude vissersdorp in het bestemmingsplan te verankeren, kan de identiteit behouden en versterkt worden.

#### Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van de kern wordt gevormd door de kustlijn en het achterliggende stratenpatroon. Komend uit Noordwijk Binnen splitst de Nieuwe Zeeweg zich tot een waaier die goed waarneembaar aan de voet van de Hoofdstraat.

De dwarsverbindingen binnen de waaier worden in het oostelijk deel gevormd door stegen en sloppen (Cleypad, Exterslop, Gasthuissteeg). Dichter bij de kop van de Hoofdstraat zijn deze aanmerkelijk breder (Maarten Kruytstraat, Bomstraat). Tussen het Jan Kroonsplein en de Schoolstraat hebben de straten een meer grillig verloop doordat de vroegere duinruggen het stratenpatroon bepaald hebben. Vanwege de duinen zijn daar de woningen veelal individueel gebouwd op een grillige verkaveling. Deze verschillen zijn goed waarneembaar en maken elke straat anders qua beleving. De mate van beleefbaarheid van het oude zeedorp is in de diverse delen van het gebied zeer verschillend.

De Schoolstraat is een historisch lint waar in de loop der tijd aan weerszijden bebouwing in de vorm van individuele panden is ontstaan. In het gebied tussen de Schoolstraat en de Julianastraat is de bebouwing pandsgewijs gegroeid, met als gevolg een grote diversiteit: de panden onderscheiden zich in bouwstijl, kapvormen, bouwhoogte, gevelmaterialen. Ter bescherming van de gebiedseigen identiteit worden er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt, dit bestemmingsplan is daarom conserverend van aard.

#### Bebouwing

De bebouwing in het plangebied is zeer divers. Aan het begin van de Koningin Wilhelmina Boulevard zijn het Grand Hotel Huis ter Duin en tot hetzelfde complex behorende appartementengebouwen gelegen. De grote bouwmassa's concentreren zich voornamelijk langs deze boulevard en de Parallel Boulevard. In het gebied achter de boulevards is de bebouwing zeer divers. Hier is sprake van een duidelijke opbouw van hoofd- en zijstraten met een continue bebouwing daarlangs. De afstand tussen de straten onderling is groot, de grote binnenterreinen die hierdoor zijn ontstaan zijn veelal intensief bebouwd, soms met woningen of zomerhuizen en soms met bedrijven.

Vrijstaande woningen worden afgewisseld met kleine rijtjes. Soms is de kap in langsricting geplaatst, soms staat deze haaks op de weg. Ook de goothoogtes van de bebouwing variëren van circa 3 meter tot 7 meter.

De geschiedenis als vissersdorp is nog steeds in de karakteristiek van de bebouwing terug te vinden rond de Hoofdstraat en de Koningin Wilhelmina Boulevard, het zogenaamde Vissersdorp en de vuurtoren. In het vissersdorp zijn nog enkele authentieke vissershuisjes behouden. Bij de drang tot ontwikkeling van de open plekken in de structuur hebben enkele van deze panden inmiddels plaats gemaakt voor grootschalige nieuwbouw.

#### Verkeer

Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Parallel Boulevard en de Huis Ter Duinstraat. Het stratenpatroon hierbinnen bestaat voornamelijk uit éénrichtingswegen. Dit geldt ook voor de Koningin Wilhelmina Boulevard, langs de boulevard kan geparkeerd worden. Aan de Parallel Boulevard en de Bomstraat zijn de meeste parkeervoorzieningen gelegen nabij het centrum. De parkeerdruk in deze buurt is hoog, met name tijdens zomerse dagen. De Parallel Boulevard komt uit op het Vuurtorenplein en gaat over in de Quarles van Uffordstraat. In het verlengde van de Parallel Boulevard, aan het Wantveld, is een groot parkeerterrein gelegen.

## **2.3 Functionele structuur**

De kern op zich is te omschrijven als een woongebied met een badplaatsfunctie. Functioneel valt het plangebied uiteen in diverse gebieden met hun eigen kenmerken.

#### Hoofdstraat en De Grent

De Hoofdstraat is de primaire winkelstraat. Deze autovrije straat herbergt diverse winkels van diverse prijsklassen. Het vormt het primaire kernwinkelgebied, vooral toegespitst op het bedienen van de (zomerse) toerist. Het beeld van de straat is divers, met een mix van winkelketens en Noordwijkse winkels, afgewisseld met (dag)horecagelegenheden. De oriëntatie op een brede doelgroep sluit aan op de samenstelling en schaal van de kern. De koopzondag heeft een regionale aantrekkingskracht en trekt een specifiek dagjespubliek. Een regionaal belangrijke uitgaanszone is De Grent. Hier zitten de cafés en dancings voor het jongere publiek, met terrassen voor de deur.

#### Koningin Wilhelmina Boulevard

Aan de Koningin Wilhelmina Boulevard komen over het algemeen restaurants en cafetaria voor, met terrassen aan de straat. Hierboven zijn veelal koopappartementen aanwezig. Aan de kust zitten de duurdere hotels (4/5-sterrencategorie), aan de Parallel Boulevard komen meer kleinere en goedkopere hotels voor (2/3-sterrencategorie). Aan de noordzijde van de Koningin Wilhelmina Boulevard liggen de Hotels van Oranje. Dit 5-sterren hotel bezet met een reeks gebouwen een derde deel van het 'zeefront' aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Aan het einde van de Wilhelmina Boulevard is de Bosweg gelegen. In dit gebied zijn veelal residentiële vrijstaande woningen gesitueerd in het licht glooiend duinlandschap.





### Woongebied achter de boulevards

Het woongebied achter de boulevards is zeer divers: appartementen, vrijstaande woningen en aaneen gebouwde woningen wisselen elkaar af. Verspreid in het gebied zijn kleinschalige winkel- en horecavoorzieningen, dienstverlening, kantoor-tjes en bedrijvigheid gelegen. Deze verspreide vestigingen wisselen regelmatig van functie, bijvoorbeeld van winkeltje op de hoek naar kantoor-tje.

### Voorzieningen

Noordwijk aan Zee is een belangrijk congres- en vergaderoord. Deze voorzieningen aan zee trekken bezoekers vanuit heel het land. In het woongebied tussen de Hoofdstraat en de Julianastraat is een breed scala aan functies te vinden, zoals een school, een museum en kerken. In het noorden van het plangebied is een theater, een museum en een zorgcentrum gelegen. Voor (grootschalige) voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op het Middengebied (zwembad en sportaccommodatie) en Noordwijk Binnen (gemeente, winkelcentrum).

## **2.4 Ontwikkelingen**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie. Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan een beheer- en gebruiksfunctie. In dit bestemmingsplan worden - in planologische zin - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Voor diverse locaties is bekend dat hier ontwikkelingen in voorbereiding zijn. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan heeft de huidige planologische situatie als uitgangspunt gediend. Naast de vigerende rechten zijn er intussen voor een aantal ontwikkelingen vrijstellingen en bouwvergunningen verleend. Deze zijn als zodanig overgenomen in dit bestemmingsplan.

Naast deze reeds vergunde bouwplannen is er ook sprake van diverse nieuwe ontwikkelingen die nog geen vergunningstraject hebben doorlopen. Deze worden alleen hier in de (niet juridisch bindende) toelichting genoemd.

Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze een eigen procedure (hebben) doorlopen, apart van het bestemmingsplan. Hieronder worden de nu bekende ontwikkelingen in het plangebied beschreven. Deze opsomming is een momentopname, niet uitgesloten wordt dat zich gedurende de looptijd van het bestemmingsplan nog andere ontwikkelingen aandienen.

### **Vergunde ontwikkelingen opgenomen in het plan**

#### Nicolaas Barnhoornweg 23-25

Op deze locatie worden op de plek van twee bestaande vervallen panden vier nieuwe woningen gebouwd met parkeergelegenheid. De te realiseren ondergrondse parkeerruimte sluit aan op de bestaande parkeergarage. Van deze ontwikkeling is de haalbaarheid aangetoond en de bouwvergunning is verleend. De ontwikkeling is daarom opgenomen in de regeling van dit bestemmingsplan.

### **Nog niet vergunde ontwikkelingen, alleen hier beschreven**

#### Palaceplein

Het Palaceplein is gezien haar unieke ligging een toonaangevende plek in Noordwijk. Het heeft de voorkeur om het Palaceplein en het Gat van Palace als één geheel te ontwikkelen, maar ook separaat ontwikkelen van beide delen behoort tot de mogelijkheden. In de Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig is aangegeven dat het zeezicht vanaf De Grent behouden dient te blijven bij de situering van bebouwing op deze locatie en worden bouwhoogten van 5 tot 8 bouwlagen gehanteerd. Gedacht wordt aan een hoogwaardig programma met bijvoorbeeld een bijzonder hotel of restaurant, een chique winkelpromenade of een grand café en ondergronds parkeren. De plannen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.



#### Seapalace (Gat van Palace)

Voor deze locatie is in 1995 bouwvergunning verleend voor de bouw van een complex in acht bouwlagen waarbinnen winkels, horeca, parkeren en appartementen worden gecombineerd. Dit complex is nog niet gerealiseerd. De gemeente heeft daarom de vergunning ingetrokken. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan worden vooralsnog gecontinueerd.

#### Esplanade (Parallel Boulevard)

In 2005 is vergunning verleend voor de bouw van appartementen, in combinatie met winkelruimte op de begane grond en ondergronds parkeren. Het gebouw telt in totaal zeven lagen, waarvan de bovenste twee in een kapvorm. De bouw van dit complex ligt al enige jaren stil. De gemeente heeft inmiddels de vergunning ingetrokken. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan worden vooralsnog gecontinueerd.

#### Jan Kroonsplein

Voor de nieuwe invulling van het Jan Kroonsplein wordt gedacht aan een combinatie van winkel/bedrijfsruimten, grondgebonden woningen, appartementen en een ondergrondse parkeergarage. Uitgangspunt vanuit de 'Integrale visie Zeewaardig' en het 'Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee' is kleinschalige bebouwing (2 lagen met kap) op de hoeken en eventueel grootschaliger volumes op minder in het zicht liggende plekken. Aan de zijde van Parallel Boulevard kan in aansluiting op de overige bebouwing aan de Boulevard tot maximaal vijf lagen met kap worden gebouwd. De plannen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd en op politieke wenselijkheid getoetst om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### Maarten Kruytstraat

Op deze locatie is een versterking van het winkelcircuit voorzien in de vorm van winkelruimte op de begane grond (circa 2250 m<sup>2</sup>) met daarboven circa 40 appartementen, dit in combinatie met een ondergrondse parkeergarage. De uitstraling en architectuur dienen te passen in de Noordwijkse stijl. De plannen zijn echter nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### Hoofdstraat 52-62

Voor deze locatie is herontwikkeling van de winkelpanden en nieuwbouw van appartementen voorzien. De plannen zijn echter nog onvoldoende concreet om opgenomen te worden in dit bestemmingsplan. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan worden vooralsnog gecontinueerd.

#### Nicolaas Barnhoornweg/Parallel Boulevard

Op deze locatie is de realisatie van een complex met bedrijfsruimten, circa 30 appartementen en ondergronds parkeren voorzien. Hiervoor is een omgevingsvergunning procedure opgestart. Er is echter nog geen vergunning verleend. Daarom worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan vooralsnog gecontinueerd.

#### Abel Tasmanstraat

Voor deze locatie van het voormalige hotel en café wordt (her)ontwikkeling van woningen en parkeergelegenheid voorzien. Omdat er echter nog geen concrete plannen zijn ingediend is de huidige situatie bestemd.

#### Schoolstraat, Admiraal-De Witt

Voor deze locatie bestaat al geruime tijd het idee om hier woningen te ontwikkelen na beëindiging van het huidige gebruik, de visrokerij. Concrete plannen in die richting zijn echter nog niet ontwikkeld. Daarom is de huidige situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

#### Hotels van Oranje

Voor deze locatie is op dit moment (januari 2013) geen sprake (meer) van een concreet initiatief.. In onderhavig bestemmingsplan worden de (bouw)mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan - en de voor de huidige bebouwing verleende vrijstellingen - opgenomen.



#### Hotel Alwine en Strandhotel

Deze locatie aan de Jan van Henegouwenweg komt vanwege de staat van nu aanwezige hotels en het niet-toeristische gebruik in aanmerking voor ontwikkeling. De gemeente ziet graag initiatieven voor herontwikkeling van de locatie met als uitgangspunt verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat deze nog niet beschikbaar zijn is de huidige situatie bestemd.

#### Garagebedrijf Golfweg

Voor het naast de hierboven genoemde locatie gevestigde garagebedrijf aan de Golfweg is op termijn (na beëindiging van het huidige gebruik) ook herontwikkeling voorzien in het kader van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt gedacht aan woningbouw of hotelontwikkeling. Initiatieven in deze richting zijn nog niet bekend. Daarom is de huidige situatie bestemd.

#### Vuurtorenplein

De gemeente ontwikkelt zelf geen bouwplannen op deze locatie. Eventueel staat de gemeente open voor initiatieven van derden. Zolang deze zich niet aandienen blijft het Vuurtorenplein haar pleinfunctie behouden.

#### Wantveld

Op deze plek (inclusief de locatie van het benzinestation) wordt de realisatie van een ondergrondse parkeergarage van circa 600 plaatsen voorgestaan. Daarboven wordt gedacht aan woningen in combinatie met een hotel aan de zuidzijde en eventueel zorgwoningen aan de zijde van Groot Hoogwaak. Gedacht wordt aan bebouwing in 5 bouwlagen waarbij wordt aangesloten op het stratenpatroon in de omgeving. Deze plannen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

Om te voorkomen dat op de plek van het benzinestation na vertrek van het huidige bedrijf een nieuw benzinestation wordt gevestigd, is voor deze plek een wijzigingsbevoegdheid naar de verkeersbestemming opgenomen. Hiermee wordt, totdat de realisatie van de ontwikkeling van het Wantveld van start gaat, een tijdelijke inrichting als parkeerterrein gefaciliteerd.

#### Groot Hoogwaak

Woonzorginstelling Groot Hoogwaak heeft een masterplan ontwikkeld voor herstructurering van het terrein van de instelling. Deze herstructurering is gericht op meer openheid naar de omgeving, zowel ruimtelijk als functioneel. Dit uit zich bijvoorbeeld in het realiseren van appartementen op eigen terrein en uitbreiding van het voorzieningenaanbod dat ook publiek toegankelijk is. Hierbij wordt gedacht aan een restaurant, een buurtwinkel, een gezondheidscentrum et cetera. De (bouw)plannen zijn nog onvoldoende uitgewerkt om in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Wel wordt de verbreding van het voorzieningenaanbod in de bestaande bebouwing gefaciliteerd.







### 3.1 Inleiding

Hieronder zijn de relevante beleidskaders met betrekking tot het bestemmingsplan 'Zeewaardig' uiteengezet. Paragraaf 2 behandelt het ruimtelijk beleid, paragraaf 3 het sectoraal beleid.

### 3.2 Ruimtelijk beleid

#### 3.2.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. De delen uit de SVIR die juridische verankering vereisen worden geborgd in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro).

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de structuurvisie worden ambities tot 2040 geschetst en zijn doelen, belangen en opgaven tot 2028 weergegeven. De SVIR vervangt naast de Nota Ruimte ook de Nota Mobiliteit. De SVIR is de eerste rijksnota die de ontwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid verplaatst van Rijksniveau naar Provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

De SVIR doet geen uitspraken die het plangebied treffen.

##### 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 wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Het Barro doet geen uitspraken over het plangebied dat hierin niet is aangewezen als nationaal belang.

##### *Conclusie*

In de SVIR en het Barro worden geen concrete uitspraken over het plangebied 'Zeewaardig' gedaan.

### 3.2.2 Provinciaal beleid

#### Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

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. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

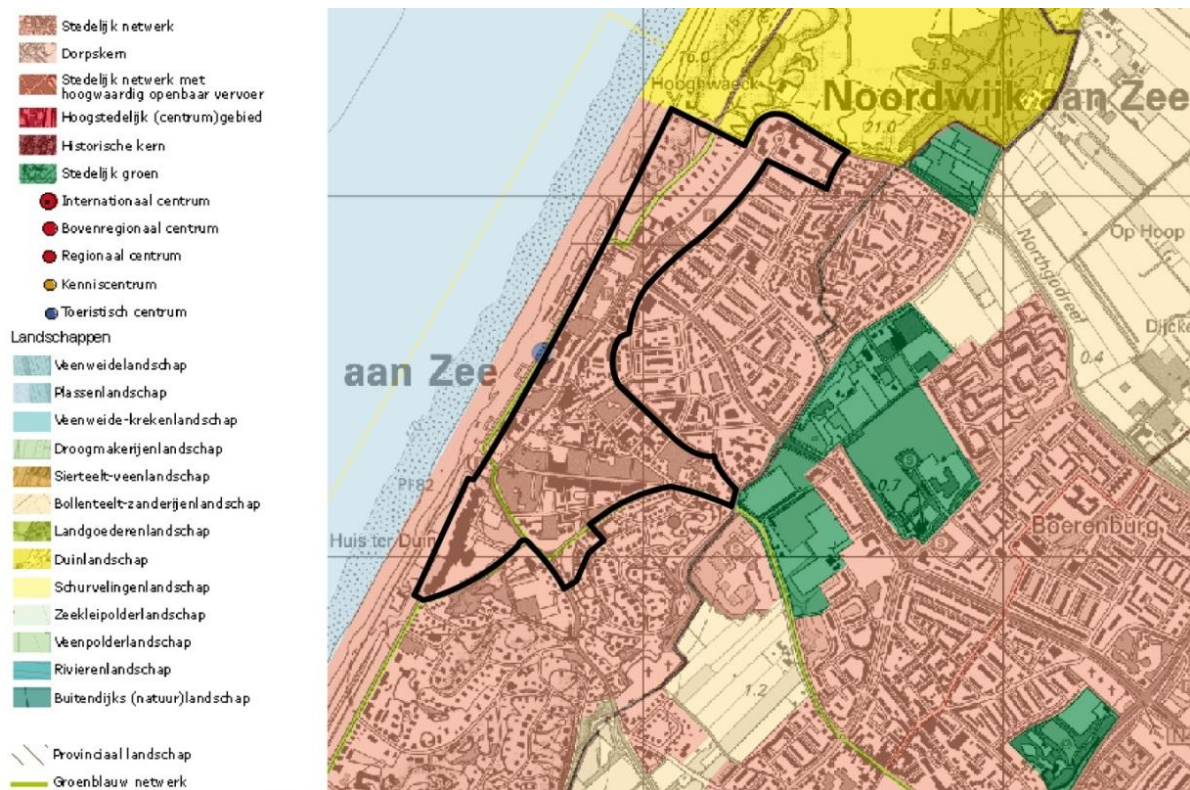
Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknoppunten. Ook goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones zijn belangrijk.

Binnen het plangebied is voornamelijk de functie Stads- en dorpsgebied aanwezig. Daarnaast is er een toeristisch centrum en een regionale busverbinding. Ten noorden van het plangebied is een beschermd natuurgebied aanwezig (EHS/Natura 2000)



Afbeelding 2: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie

Binnen het plangebied is voornamelijk de kwaliteit dorpskern aanwezig. Daarnaast is ook de kwaliteit groenblauw netwerk aanwezig. Dit is het geheel van groene en waterverbindingen met recreatieve, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten tussen recreatie- en natuurgebieden en stedelijke groengebieden. Als laatste heeft het plangebied ook de kwaliteit van toeristisch centrum.



Afbeelding 3: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

#### Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan Zeewaardig sluit aan op het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. In het plangebied zijn het groenblauwe netwerk en een toeristisch centrum aanwezig.



### 3.2.3 Gemeentelijk beleid

#### Toekomstvisie Noordwijk 2025

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

- a. Diversiteit : Het tegengaan van monoculturen in leeftijd, inkomen, afkomst en functie. Functies worden waar mogelijk gecombineerd;
- b. Geborgenheid: De verscholen, ingetogen, intieme en veilige identiteit behouden;
- c. Authenticiteit: Noordwijk is charmant en stijlvol met onderscheidende stijlenmerken. Dit betekent niet automatisch ook exclusiviteit.

#### Toekomstbeeld:

In 2025 is Noordwijk een nationaal en internationaal bekende attractieve badplaats waar rust, ruimte en ontspanning centraal staan. Kunst en cultuur spelen hierbij een belangrijke rol.

In Noordwijk zijn hoogwaardige en gevarieerde woonmilieus te vinden.

#### Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

Op basis van de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' is op 2 september 2009 de 'Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030' vastgesteld. De Structuurvisie vertaalt de uitgangspunten van de Toekomstvisie in een integraal ruimtelijk programmatisch kader voor de ontwikkeling van Noordwijk. De structuurvisie vormt een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving van Noordwijk en biedt de randvoorwaarden voor de integrale gebiedsontwikkelingen van Noordwijk en de diverse deelgebieden. Naast de gebiedsontwikkelingen worden opgaven benoemd voor herstructurering, kwaliteitsverbetering van de buitenruimte en voor het landschap. Voorts worden de uitgangspunten van de structuurvisie de basis voor ruimtelijke keuzen in de toekomst op gemeentelijk en regionaal schaalniveau. Het centrale begrip van de Toekomstvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie is kwaliteit en daarmee tevens het centrale thema van de ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk. Het landschap waarin Noordwijk ligt is daarbij een belangrijk vertrekpunt. In de Structuurvisie zijn verschillende doelen opgenomen, waaronder:

1. Versterken beleving van de landschappelijke zones;
2. Behoud van eigen identiteit van de kernen;
3. Sterke positie in de regio behouden en uitbouwen.

Ad 1: de Structuurvisie gaat uit van een onderverdeling van Noordwijk in 5 landschappelijke zones. Deze landschappelijke zones vormen de dragers van ruimtelijke ontwikkelingen. Het versterken van de beleving van de landschappelijke zones kan door enerzijds samenhang aan te brengen in de ruimtelijke inrichting binnen de zone en anderzijds door de contrasten tussen de verschillende zones te benadrukken.

De zone 'Duinen, strand en zee', waarbinnen het plangebied is gelegen, neemt de kern Noordwijk aan Zee een bijzondere plaats in. Het oorspronkelijke karakter van het vissersdorp dient versterkt te worden en door verbetering van de oversteekbaarheid en de inrichting van de Parallel Boulevard, moet de scheiding tussen dorp en zee worden vermindert.

Ad 2: de kwaliteiten van de kernen liggen in de eigen identiteit: Noordwijk aan Zee ontleent deze aan de ontwikkeling in de duinen. Om deze eigen identiteiten te bewaren, is het van belang de contrasten te versterken. Dat betekent dat de kernen Binnen en Zee niet aan elkaar mogen vastgroeien. Daarnaast moeten de kernen met een open zone gescheiden blijven van Katwijk, Teylingen en Noordwijkerhout. Hierbij moeten de contrasten tussen open en onbebouwd landschap bewaard blijven.

Ad 3: de woningmarkt in Noordwijk hangt samen met regionale ontwikkelingen. In zowel de directe als de ruimere omgeving wordt de komende jaren flink gebouwd. De druk op de woningmarkt in Noordwijk is groot, vanwege de bijzondere ligging in een afwisselend kustlandschap en dicht bij een aantal aantrekkelijke steden. Daarnaast is er sprake van een probleem voor starters op de woningmarkt. Noordwijk kiest uitdrukkelijk voor beheerste groei.



### Integrale Ruimtelijke visie Noordwijk Zeewaardig "Ik zie de zee"

De Integrale Ruimtelijke Visie is tegelijkertijd opgezet met de Ruimtelijke Structuurvisie 2030, alleen richt de Integrale Ruimtelijke Visie zich enkel op het plangebied Zeewaardig van Noordwijk aan Zee. De uitgangspunten hierbij zijn het behoud en versterken van het vissersdorp en de relatie tussen het dorp en de zee. De ambities voor het gebied zijn :

- Versterking van de beleving van de zee;
- Meer harmonie tussen gebouwen en de openbare ruimte;
- Alles draait om de kwaliteit van het verblijven en recreëren.

De boulevards in het plangebied vormen de randen van het bebouwde gebied. Dit zal zo behouden blijven net als de verschillen tussen de boulevards onderling. Maar de haakse verbindingen tussen zee en bebouwing zullen wel verbeterd worden, evenals het verblijfsklimaat. Daarnaast moet het Palaceplein, meer dan nu het geval is, de verbinding tussen de Hoofdstraat en de Koningin Wilhelmina Boulevard gaan vormen.

### Van zomerhuisje naar woning ((ontwerp) beleidsregels zomerhuizen)

Het begrip zomerhuisje is in de loop der jaren een ingeburgerd begrip geworden in Noordwijk. Om verschillende redenen heeft de gemeente besloten om de bewoning van bestaande zomerhuisjes te legaliseren. Het zelfstandig bewonen van zomerhuisjes is nooit formeel geregeld, maar er is sprake van een jarenlange gedoogde situatie. Binnen de nu geldende bestemmingsplannen vallen alle zomerhuisjes onder de regeling voor de erfbebouwing, waarbinnen zelfstandige bewoning niet is toegestaan.

Een eigenaar die een zomerhuisje geschikt wil maken voor zelfstandige bewoning moet voldoen aan de beleidsregels. Als een zomerhuisje voldoet aan de beleidsregels wil dat nog niet zeggen dat er gelijk in het zomerhuisje gewoond en bebouwd mag worden. Het zomerhuisje dient ook aan de regels voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

In een zomerhuisje kan alleen zelfstandige bewoning worden toegestaan als:

1. Het binnen de bebouwde kom van de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen ligt;
2. Aangevoerd kan worden dat het zomerhuisje voor de terinzagelegging van het zomerhuisbeleid al bestond;
3. Het zomerhuisje vanaf de openbare weg zonder belemmeringen bereikbaar is voor de gebruiker(s) van het betreffende zomerhuisje;
4. De goot- en bouwhoogte en het bebouwd oppervlak van het zomerhuisje niet toeneemt.

De bewoners van Zeewaardig zijn in de gelegenheid gesteld om hun zomerhuisje aan te melden. Op basis van de gestelde eisen in het zomerhuisbeleid wordt door de gemeente getoetst of (en welke) zomerhuisjes geschikt zijn voor permanente bewoning. Een adressenlijst met bekende zomerhuisjes is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting, deze zomerhuisjes zijn als 'recreatiewoning' aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Zomerhuisjes die geschikt zijn, komen in aanmerking voor permanente bewoning. Voor de overige zomerhuisjes wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan Zeewaardig sluit aan op het gemeentelijk beleid. Het charmante en stijlvolle karakter worden gewaarborgd met aandacht voor cultuur en natuur. Het bestemmingsplan is conserverend maar maakt het wel mogelijk om de boulevard zodanig aan te passen dat deze beter oversteekbaar wordt. Daarnaast blijven de lange zichtlijnen behouden. Op de verbeelding zijn de zomerhuisjes die bij de gemeente bekend zijn nader aangeduid.

## **3.3 Sectoraal beleid**

### **3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit**

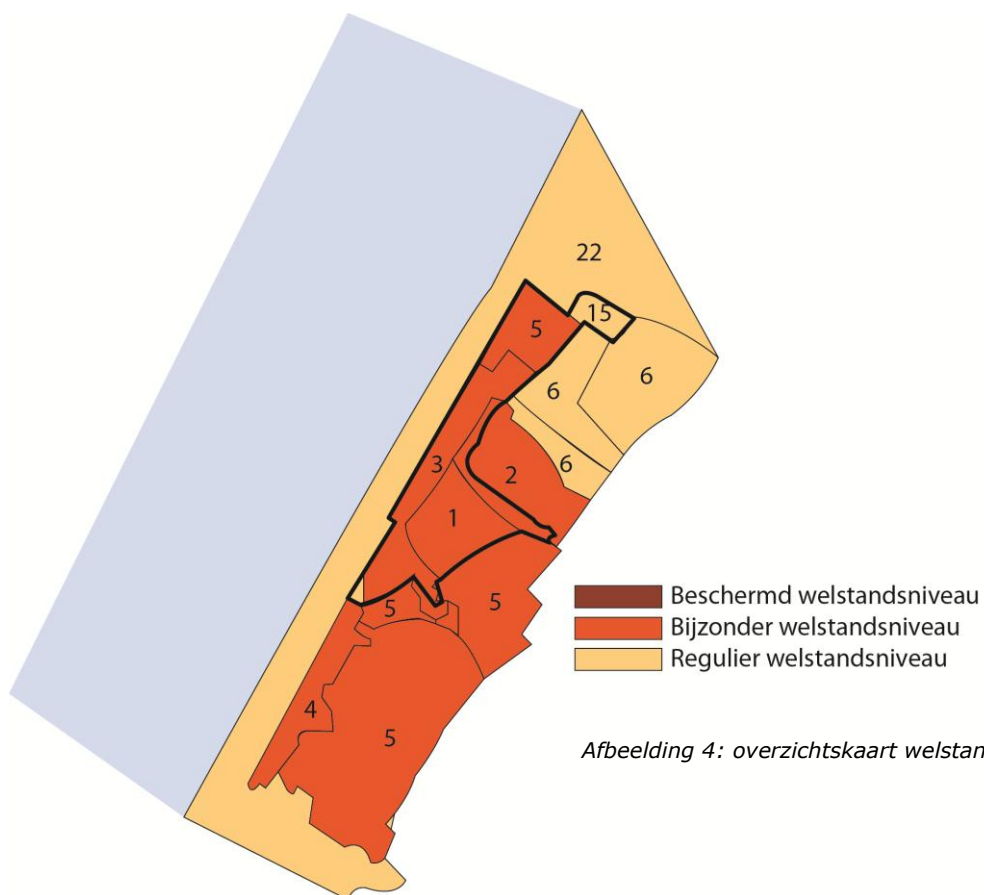
Op 27 april 2011 is de gemeentelijke Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota biedt inzicht in de gemeentelijke wensen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in Noordwijk. Hiertoe is doormiddel van welstandsgebieden een aantal uitgangspunten geformuleerd. Ook is de gemeente ingedeeld in verschillende welstandsniveaus.

Er zijn drie welstandsniveaus mogelijk, namelijk;

1. Hoog welstandsniveau, Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht;

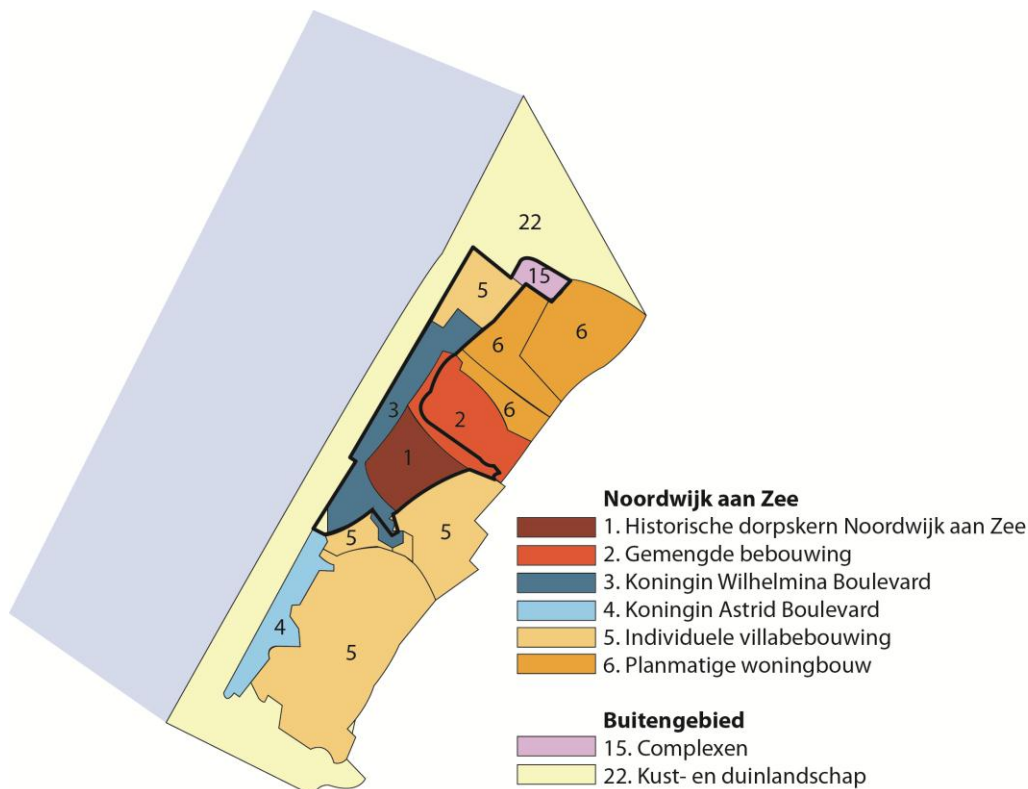


2. Bijzonder welstandsniveau, extra inspanning t.b.v. ruimtelijke kwaliteit gewenst;
3. Regulier welstandsniveau, basiskwaliteit moet worden gehandhaafd.



Afbeelding 4: overzichtsk kaart welstandsniveaus Noordwijk

Binnen de gemeentegrenzen van Noordwijk zijn geen welstandsvrije gebieden. Overal geldt minimaal het reguliere welstandsniveau en op de meeste plekken zelfs een bijzonder welstandsniveau. Binnen het plangebied is voornamelijk het bijzondere welstandsniveau van kracht, alleen in een klein deel in het uiterste zuiden van het plangebied geldt het reguliere welstandsniveau.



Afbeelding 5: overzichtsk kaart welstandsgebieden Noordwijk

In de Welstandsnota is per deelgebied een aantal uitgangspunten aangegeven. In het plangebied zijn zeven deelgebieden aanwezig, de uitgangspunten die hiervoor gelden worden hieronder kort weergegeven. Voor de precieze uitwerking kan de welstandsnota zelf geraadpleegd worden.

- 1. Historische Dorpskern: Afwisseling, individualiteit en toch eenheid;
- 2. Gemengde bebouwing: Kleinschaligheid, gevarieerd, compact;
- 3. Koningin Wilhelmina Boulevard: Grootschalig en gevarieerd;
- 5. Individuele villabebouwing: Individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering;
- 6. Planmatige woningbouw: Samenhang van het beeld, herhaling van de rooilijn;
- 15. Complexen: Behouden van clustering en zorgvuldige uitwerking;
- 22. Kust- en duinlandschap: Bescheiden rol bebouwing, handhaven van de landschappelijke kenmerken.

#### Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee

Op 26 oktober 2005 is het Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee vastgesteld. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in Noordwijk aan Zee is het Beeldkwaliteitplan opgesteld met specifieke eisen en beeldkaders voor alle onderscheiden delen. In de uitgangspunten wordt sterk de nadruk gelegd op het belang van afstemming van bouwplannen op de omgeving, op de eigenheid van iedere locatie en op de inrichting van de openbare ruimte. Dit moet enerzijds gedurende een lange periode consistentie in het beeld van de bebouwing garanderen, en anderzijds ontwikkelaars en initiatiefnemers in staat stellen op voorhand met passende plannen te komen. In het document is een streefbeeld omschreven dat zich de Noordwijkse stijl noemt: een architectuur die past bij de badplaatsen aan de Atlantische kust en voortborduurde op de traditie van de oude Noordwijkse duinvilla's.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. De bestemmingsregeling sluit aan op de welstandsniveaus en -gebieden en de daarbij behorende uitgangspunten.

### **3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie, beschermd stadsgezicht en monumenten**

#### *3.3.2.1 Rijksbeleid*

##### Monumentenwet 1988

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

1. vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
2. terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1.

##### Wijziging Monumentenwet 1988

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

##### Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Bij het actualiseren van de regels van het bestemmingsplan is deze regelgeving meegenomen. Zo zijn in de bestemmingsregeling de mogelijk te verwachten archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en er zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden. Zie ook paragraaf 4.7 en 5.3.2.

#### *3.3.2.2 Provinciaal beleid*

##### Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

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

- Archeologie;
- Landschap;
- Nederzettingen.

Voor elk van deze drie thema's zijn steeds twee zaken in kaart gebracht:

- Kenmerken;
- Waarden.

De Cultuurhistorische Atlas die deel uitmaakt van de CHS van de Provincie Zuid-Holland toont voor de oude dorpskern van Noordwijk aan Zee een zeer grote trefkans voor archeologische sporen. Dit is te relateren aan de lange bewoningsgeschiedenis en komt overeen met de gemeentelijke archeologische kaarten (zie afb. 6). Uit de atlas blijken geen cultuurhistorische waarden op het gebied van landschap of nederzetting.

In dit geval er sprake is van een plaats met een zeer grote kans op archeologische vondsten, behouden en beschermen staan voorop. De mogelijk te verwachten archeologische waarden zijn vastgelegd op de verbeelding en er zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden.

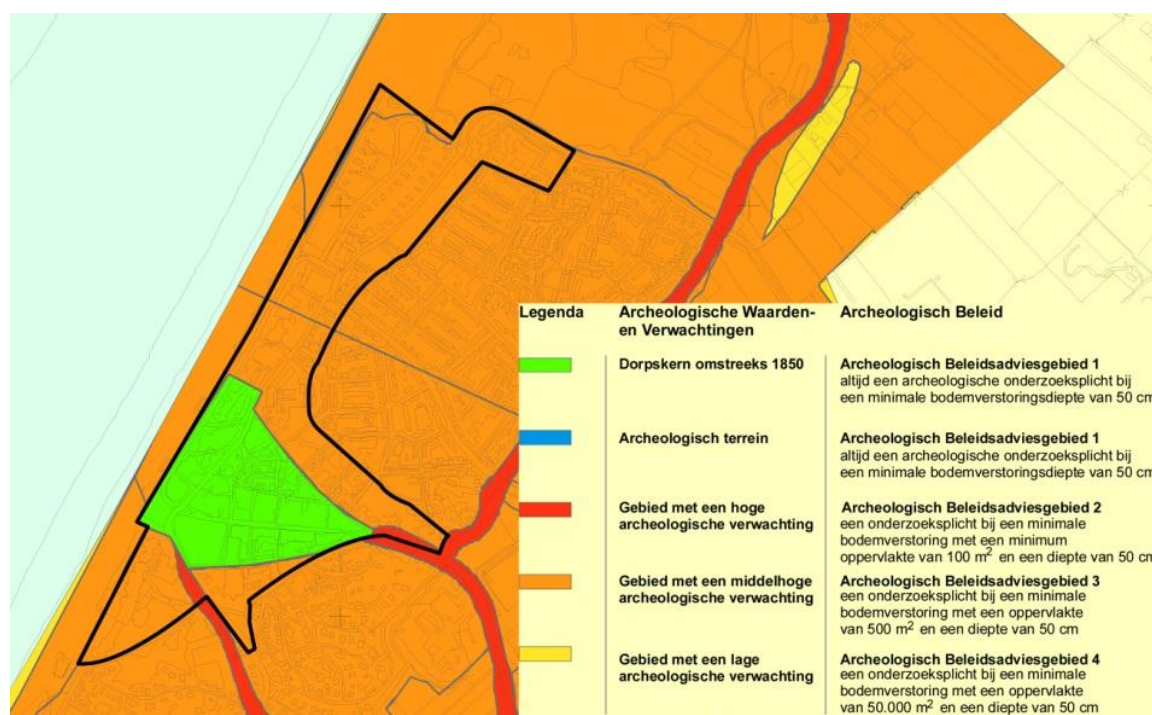


### 3.3.2.3 Gemeentelijk beleid

#### Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart'

In juni 2011 is de Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld met de Erfgoedverordening Gemeente Noordwijk 2011, in samenhang met 'In de bodem van Noordwijk': de archeologische waarde verwachtings- en beleidsadvieskaart (vastgesteld in juni 2011, zie afbeelding 6), en de bouwhistorische verwachtingenkaart. Verspreid in het plangebied van het bestemmingsplan is hierop een aantal objecten opgenomen met een bouwhistorische verwachting.

De Erfgoednota biedt een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijkswege beschermd dorpsgezicht en archeologie. De Erfgoednota biedt tevens een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed, de formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed en een verbinding van de planologische kaders van ruimtelijk beleid. Ook is een erfgoedverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening kan de gemeente o.a. gemeentelijke monumenten aanwijzen.



Afbeelding 6: uitsnede archeologische waarden-, verwachtingswaarden- en beleidskaart gemeente Noordwijk (2011)

Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als Gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt een Archeologisch adviesbeleid met een onderzoekspllicht voor een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> (en meer) en met een diepte van 50 cm en meer. In het plangebied is een klein gedeelte aangeduid als Gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt een Archeologisch adviesbeleid met een onderzoekspllicht voor een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> (en meer) en met een diepte van 50 cm en meer. Voor het gebied van de oude kern van Noordwijk aan Zee, het oude vissersdorp, is altijd een onderzoekspllicht, bij elke bodemverstoring met een diepte van 50 cm en meer. Zie ook paragraaf 5.3.2.

De kaarten van de Kennisinfrastuctuur Cultuurhistorie (KICH) bundelen informatie over monumenten, archeologie en cultuurlandschap. Op deze kaarten worden de rijksmonumenten weergegeven (zie hieronder) en de panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Overige waarden zijn op die kaart niet opgenomen. De MIP-inventarisatie geldt als een van de onderleggers voor het aanwijzingsbeleid voor gemeentelijke monumenten. De monumentwaardige panden binnen het plangebied die daarin



benoemd worden, zijn voornamelijk gelegen in het gebied tussen de Huis ter Duinstraat en de Schoolstraat. Dit betreft onder meer enkele panden aan het begin van de Hoofdstraat, zoals de Buurtkerk. Daarnaast worden verspreide panden genoemd, waaronder de bunker aan de Bosweg.

De bunker aan de Bosweg is een onderdeel van de voormalige verdedigingswerken van de Atlantik Wall uit de Tweede Wereldoorlog. Deze voormalige munitiebunker huisvest het Atlantik Wall Museum. In aanvulling op de MIP-inventarisatie zijn de woningen aan het Lombok en delen van de Schoolstraat (waaronder Lange Dam), Nicolaas Barnhoornweg en Van Speijkstraat interessant vanuit bouw- en cultuurhistorisch oogpunt.

Bescherming van objecten is mogelijk middels aanwijzing tot gemeentelijk monument. De structuren van het oude zeedorp zijn conserverend bestemd in dit bestemmingsplan.

In het plangebied zijn vier rijksmonumenten gelegen:

- een voormalige binnenduine hoeve aan het Jan Kroonsplein 4;
- een visserswoning aan de Hoofdstraat 20;
- de Kapel aan Zee uit 1647 aan de Hoofdstraat 96;
- de vuurtoren aan de Koningin Wilhelmina Boulevard 34.

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

#### *3.3.2.4 Conclusie*

Bij het actualiseren van de regels van het bestemmingsplan is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid meegenomen. De regelgeving, het beleid en de belangen van zowel het Rijk als de provincie zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid omtrent archeologie en cultuurhistorie in de Integrale Erfgoednota Noordwijk. Zo zijn in de bestemmingsregeling de mogelijk te verwachten archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en zijn er regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden. Het bestemmingsplan sluit aan op het gemeentelijk beleid en de aanwezige waarden in het gebied zijn voldoende gewaarborgd.

### **3.3.3 Wonen**

#### *3.3.3.1 Rijksbeleid*

##### Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie vastgesteld, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- het verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
  - het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
  - het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.
- Verder stelt het rijk in de Woonvisie dat de eerste verantwoordelijkheid voor leefbaarheid ligt bij de partijen op lokaal niveau. Er wordt gesproken over een meewerkende overheid: een overheid die niet de pretentie heeft voor alle problemen een oplossing te hebben; die ruimte biedt voor initiatieven, meedenkt en ondersteunt, maar de initiatieven niet overneemt.

#### *3.3.3.2 Provinciaal beleid*

##### Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitlegebieden te worden gerealiseerd.



Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

### *3.3.3.3 Gemeentelijk beleid*

#### Toekomstvisie Noordwijk 2025

De gemeente voert een actief volkshuisvestingsbeleid om de diversiteit van het woningaanbod te kunnen waarborgen. De woningmarkt vormt een van de belangrijkste pijlers van de lokale economie. De winst die wordt behaald in dure segmenten wordt ingezet ten behoeve van betaalbare woningen voor starters.

Regionaal wordt aangesloten op de regionale visie om de vraag naar woningen altijd binnen de regio op te lossen.

#### Woonvisie en actualisatie van de woonvisie

De doelstellingen van de woonvisie zijn:

- Vergroten van de mogelijkheid voor het vinden van een zelfstandige woning voor lage en midden inkomens;
- Verkleinen van het gat tussen huur en koop;
- Vergroten van het aanbod van levensloopbestendige woningen.

Deze doelstellingen blijven ook na de actualisatie gehandhaafd. Echter eerst lag het accent op het realiseren van nieuwbouw. Nu wordt het bouwtempo aangepast aan de vraag en faciliteert de gemeente alleen nog, de markt moet het doen.

### *3.3.3.4 Conclusie*

In de Woonvisie van het Rijk en in de woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 worden geen concrete uitspraken over het plangebied gedaan. Het actualiseren van het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit conserveren, dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd worden er ook geen ontwikkelingen onmogelijk gemaakt of beperkt. Het bestemmingsplan sluit dus net zoveel aan op het gemeentelijk beleid als voorheen.

## **3.3.4 Groen en water**

### *3.3.4.1 Rijksbeleid*

#### Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw 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 een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk 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 gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV);

3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009;
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR 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.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. 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.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan zal in de regels worden vastgesteld of en in hoeverre en ontheffing voor de Ffw kan worden verleend.

In de Ffw worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied.

#### Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

In het noorden van het plangebied, aan het einde van de Bosweg is een klein gedeelte Natura 2000-gebied aanwezig. Er worden geen concrete uitspraken over het plangebied gedaan.

#### Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

### Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is vervolgens overgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

### Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden; berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

### Beleidslijn Kust (2007)

In de Beleidslijn Kust (2007) worden de verantwoordelijkheden van Rijk, gemeente en waterschappen in het beheer van de kustzone beschreven. De Beleidslijn Kust stelt, dat waterschappen verantwoordelijk zijn voor de waterkerende functie van de waterkeringen die onder hun beheer vallen. De waterschappen beschikken in het beheer van de primaire waterkeringen over eigen instrumentarium en bevoegdheden: beheersplannen, Keur en leggers. Voor het beheer en onderhoud van het Waterstaatwerk de Noordzee (strand en zee) is Rijkswaterstaat verantwoordelijk.

### 3.3.4.2 Provinciaal beleid

#### Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de Provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

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

#### Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

#### Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

### 3.3.4.3 Beleid Waterbeheerder

#### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) 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. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water 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. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

### Kustnota

De Kustnota (2010) geeft het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het beheer van de primaire keringen langs de kust in het beheergebied van Rijnland. Rijnland stelt als hoofddoelstelling voor het beheer van zijn kust:

Het op het wettelijke vereiste niveau houden van de waterkerende functie van de zeewering, de duinen, het strand en de vooroever, nu en in de toekomst en met oog voor andere belangen en gebiedsspecifieke waarden. Dit tegen zo minimaal mogelijke onderhoudskosten en beheersinspanningen.

Deze hoofddoelstelling kan vertaald worden in de volgende subdoelstellingen:

- De Rijnlandse zeewering voldoet uiterlijk in 2015 aan de veiligheidsnorm, zoals die is vastgelegd in de Waterwet;
- Conform de Waterwet toetst Rijnland de sterkte van de zeewering en rapporteert daarover aan de provincie;
- Indien de veiligheid nu en in de toekomst gewaarborgd blijft, is er ruimte voor medegebruik van de kering. Rijnland zal zelf geen initiatieven voor medegebruik ontwikkelen, maar wel meewerken aan initiatieven van derden binnen zijn taakstelling. Deze initiatieven zullen worden getoetst aan aspecten als veiligheid, beheren handhaving van de waterkering.

In het bouwbeleid voor de kern- en beschermingszone (in deel II Beleidsregels van de Kustnota) is opgenomen dat uitbreiding van een bestaand bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met de uitbreiding van verhard oppervlak daarvan, met ten hoogste 10% eenmalig is toegestaan.

### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer.

Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken 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. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

### *3.3.4.4 Gemeentelijk beleid*

#### Toekomstvisie Noordwijk 2025

In de toekomstvisie staat geen concreet beleid genoemd op het gebied van natuur en landschap. Wel wordt genoemd dat uitbreiding automatisch gepaard gaat met kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap. Uitbreiding mag dus niet ten koste gaan van natuur en landschap.

#### Natuurbeleidsplan Natuurlijk Noordwijk

Noordwijk is een gemeente met bijzonder veel natuur die in veel gevallen is aan te treffen in aantrekkelijke landschappen. In samenwerking met de Noordwijkse verenigingen heeft het gemeentebestuur een actief natuurbeleid ontwikkeld. Om het natuurbeleid een structurele basis te geven is het Natuurbeleidsplan Natuurlijk Noordwijk opgesteld en vastgesteld in 2006. Dit natuurbeleidsplan is gericht op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden en landschappen. Ook heeft natuurbeleid raakvlakken met andere beleidsterreinen zoals ruimtelijke ordening, recreatie en toerisme.



Ten aanzien van het plangebied 'Zeewaardig' wordt in het Natuurbeleidsplan de Noordrand genoemd als natuurgebied met open duinlandschap met restanten van zeedorpenlandschap, stuifduinen en een Binnenduintrand met dichte boom- en struikbegroeiing. De zuidgrens van dit duingebied is gelegen tegen (Northgodreef) en voor een klein deel ook in het noorden van het plangebied (aan de Bosweg). De restanten van het zeedorpenlandschap zijn floristisch van betekenis, in de zeereep en langs de binnenduintrand broeden enkele vogelsoorten van de Rode Lijst. In de westzijde langs de Bosweg en het duintje in de 'lus' zijn respectievelijk verscheidene waardevolle bermen en bijzondere flora aanwezig.

#### Beleidsplan Groen

Het Beleidsplan Groen (2009) voor Noordwijk is samengesteld als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. Het Beleidsplan Groen geeft het groenbeleid van de Gemeente Noordwijk aan voor 10 jaar, namelijk van 2009-2019. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor wat betreft de planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in de gemeente, waarbij duurzaamheid centraal staat. Het is een stimulerend plan dat op gemeentelijk niveau aangeeft welk soort groen waar gewenst is. Daarnaast is het een uitgangspunt voor de afdeling Openbare Werken voor de uitwerking van ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmings- en uitvoeringsplannen.

Tot slot schept het de basis voor groenbeheer en onderhoud, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Een zeer belangrijk aspect uit het plan is het centraal stellen voor het ontwikkelen van een integrale groene hoofdstructuur. Deze groene hoofdstructuur wordt gevormd door een stelsel van groene elementen, die een netwerk vormen met groene geleidings- en randzones, de strategische hoofdroutes en het buitengebied. In die groene hoofdstructuur zit ook het specifieke groen in de diverse wijken.

Ten aanzien van 'Zeewaardig' wordt in het Beleidsplan Groen gesproken over een aantal deelgebieden. De belangrijkste zijn 'Oude kern van Noordwijk aan Zee' en 'Prinsessenbuurt/Auteurswijk/Bosweg'.

Over de Oude kern wordt in het Beleidsplan het volgende gezegd:

Het gebied is arm aan groen. Het groen bestaat uit een aantal incidenteel voorkomende straatbomen. De gemeente streeft er naar om in de oude kern (Hoofdstraat en omgeving), daar waar dit klimatologisch mogelijk is, de nadruk leggen op het versterken van de representativiteit van groene plekken en pleinen. In het Beleidsplan zijn een aantal maatregelen ten aanzien van inrichting en beheer opgenomen:

- De groene en bloemrijke 'kapstok' in het centrumgebied (Hoofdstraat en omgeving) in aansluiting op het Palaceplein en de Parallel Boulevard en in samenhang met stenige en architectonische middelen versterken/uitbouwen.
- Het karakter van de straatbeplanting in woonstraten versterken;
- Aantal boomsoorten beperken tot één of twee;
- Intensiveren beheer op intensief gebruikte toeristische plekken (o.a. Centrumgebied, Parallel Boulevard, Palaceplein).

Van het deelgebied Prinsessenbuurt/Auteurswijk/Bosweg is enkel het westelijk deel gelegen in het plangebied 'Zeewaardig'. In dit deel met villa's en grote tuinen rondom de Bosweg bestaat uit een oorspronkelijk duinterrein met een belangrijke natuurfunctie. Behoud van de floristisch belangrijke bermen van de Bosweg, inclusief de keerlus staat voorop. De gemeente streeft ernaar om het duinkarakter in het westelijk deel te handhaven en te versterken. Het kustplaatskarakter moet naar voren worden gebracht. In het Beleidsplan is voor het westelijk deel een maatregel ten aanzien van beheer opgenomen:

- Ecologisch beheer gericht op uitbouw duinnatuurwaarden van bermen en groenplekken.

#### *3.3.4.5 Conclusie*

Het bestemmingsplan is conserverend en sluit aan op gemeentelijk beleid. Het natuurgebied ten noorden van het plangebied wordt niet beschadigd door het bestemmingsplan en er worden ook geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bermen langs de Bosweg in het plangebied zijn 'beschermd' tegen wild parkeren door het opnemen van de bestemming Groen met een parkeerverbod. In het plan is een regeling opgenomen die de waterkering in het plangebied garandeert. Door het opnemen van de bestemming Natuur is de kleine strook beschermd natuurgebied in het noorden van het plangebied voldoende gewaarborgd. Het plan is in lijn met het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.3.5 Verkeer en parkeren

#### 3.3.5.1 Rijksbeleid

##### Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota is een thematische uitwerking van de Nota Ruimte en fungeert als zelfbindend beleidsstuk voor de overheid.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de nota mobiliteit worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied.

##### Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. De drie pijlers daarin zijn:

- a. samenwerking;
- b. integrale aanpak;
- c. "Duurzaam Veilig".

In het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 – 2020 worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied.

#### 3.3.5.2 Provinciaal beleid

##### Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist. Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2002-2020 worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied.

#### 3.3.5.3 Gemeentelijk beleid

##### Sociaal Economische Visie Noordwijk

Parkeren vormt op de piekdagen een probleem. Daarom zal bij nieuwe bebouwing parkeren op eigen terrein moeten worden opgelost. Een overloopgebied voor drukke dagen met een shuttlebus verbinding is gewenst. En zal dan wel moeten worden gekeken naar een oplossing met meervoudig ruimtegebruik.

Door de gemeente wordt gestuurd op alternatieven voor de auto om zo het evenwicht tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid, gezondheid en leefbaarheid te behouden.

Gekeken wordt naar OV verbindingen met Schiphol, Leiden, Voorhout en Sassenheim om de bereikbaarheid van Noordwijk en Noordwijk aan Zee te verbeteren. Dit heeft geen verdere gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### 3.3.5.4 Conclusie

In het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 – 2020 en in het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2002-2020 worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied. Het gemeentelijk beleid op het gebied van fietsroutes, hoofdroutes en parkeerplaatsen heeft geen effect op het bestemmingsplan en andersom stelt het bestemmingsplan geen beperkingen aan dit beleid. Zodoende levert de actualisatie van het bestemmingsplan geen problemen op voor het gemeentelijk beleid.

### 3.3.6 Economie en toerisme

#### 3.3.6.1 Gemeentelijk beleid

##### Sociaal Economische Visie Noordwijk

Om de concurrentie met andere badplaatsen aan te gaan kan Noordwijk aan Zee haar sterktes, zoals de overzichtelijkheid, ligging, de unieke concentratie congreshotels verder verbreden. De kansen liggen vooral op het gebied van gezondheid of wellness, natuur en cultuur. Hierdoor ontstaat een levendige badplaats het hele jaar door waarbij ook de kwaliteit van de leefomgeving van de bewoners er op vooruit gaat.

##### Nota Hotelbeleid

Noordwijk heeft de ambitie om te vernieuwen en te investeren, zodat stagnatie in noodzakelijke investeringen in hotels en winkels en gaten in de bebouwingsstructuur tot het verleden behoren.

Dit alles binnen hoogstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden en passend binnen de Noordwijkse stijl. De unieke concentratie van congreshotels doet Noordwijk onderscheiden van andere badplaatsen aan de Noordzee en vormt een belangrijke bron van werkgelegenheid. De congreshotels versterken het imago en de identiteit van Noordwijk als kwaliteitsbadplaats met een internationale uitstraling. Er is ruimte om de dynamiek in deze sterke sector te accommoderen met uitbreidingen of verbouwingen.

Er zal in de hotels van Noordwijk moet worden geïnvesteerd en worden vernieuwd om te zorgen dat er weer kan worden voldaan aan het goede imago dat Noordwijk hierin heeft. De nadruk moet hierbij liggen op de hotels vanaf het driesterrensegment omdat zij zowel de zakelijke als de leisuremarkt bedienen en hiermee het hele jaar door bezoekers te generen wordt de aantrekkelijkheid van de badplaats vergroot. In 2015 moet de capaciteit met ongeveer 230 kamers zijn toegenomen ten opzichte van 2001. Maar er moet vooral een sterke kwaliteitsverbetering plaatsvinden.

Om de bestaande capaciteit aan hotels te behouden wordt voor de locaties die in de huidige bestemmingsplannen een gemengde bestemming 'Badplaatsbebouwing' hebben in dit bestemmingsplan de werkelijk aanwezige hoofdfunctie opgenomen, 'Wonen' of 'Horeca' (hotel). Op een aantal locaties aan de Koningin Wilhelmina Boulevard zijn de bestaande bouw mogelijkheden nog niet benut. Hier worden conform de oude bestemming verschillende functies toegestaan. Hiervoor is een gemengde bestemming opgenomen.

##### Nota Toeristisch Evenementenbeleid

Met de Nota Toeristisch Evenementenbeleid geeft de gemeente uitvoering aan de Sociaal Economische Visie. De gemeente wil bewerkstelligen dat met toeristische evenementen bijgedragen wordt aan de beoogde identiteit van Noordwijk en dat er meer bezoekers komen, die langer blijven. Hiermee wordt specifiek gericht op het versterken van het toerisme. Dit kan bereikt worden door een goede thematisering en inpassing van evenementen in het beoogde karakter van Noordwijk als stijlvolle en charmante badplaats, in alle seizoenen. Ook moet dit beleid voorzien in verbeteringen ten aanzien van het organiseren en promoten van evenementen: professionele ondersteuning van en samenwerking tussen afzonderlijke evenementen moet worden bevorderd, met een belangrijke rol voor Stichting Noordwijk Marketing. Aan de kant van de gemeente moet het beleid voorzien in transparante en eenduidige subsidie- en vergunningverlening.

Het initiatief voor het voorstellen van een locatie voor een evenement ligt bij de organisator. Gezien het feit dat een afwijkende locatie de inhoud van een evenement kan versterken staat het organisatoren van onderscheidende evenementen vrij suggesties te doen voor locaties die ongebruikelijk lijken. Indien de APV hiertoe ruimte biedt kunnen ook op deze locaties



evenementen worden georganiseerd. Uiteraard dient de organisator wel een vergunning bij de gemeente aan te vragen. Om te komen tot een goede verhouding tussen locatie, spreiding en het maximum aantal te houden belastende evenementen is van belang de mogelijkheden en risico's van de locaties te koppelen aan richtlijnen. Daarom is in de nota een lijst opgenomen van evenementenlocaties die de gemeente Noordwijk als standaardlocaties voor publieke evenementen hanteert; deze evenementenlocaties zijn ook in dit bestemmingsplan geregeld. Het soort evenementen is onderverdeeld in drie categorieën, hierbij is aangegeven welke locaties zich lenen voor welk soort evenement en wat de maximale grootte van de evenementen is. Hiermee koppelt de gemeente het karakter van een evenement aan dat van de locatie.

Geschikt voor grote evenementen:

- 't Wantveld is een parkeerterrein en wordt omringd door woningen. Dit terrein is geschikt voor een groot beeldbepalend, onderscheidend of andersoortig evenement zolang dit terrein nog niet is ontwikkeld. In de zomer, tijdens grote evenementen, moet door de afdeling Openbare Werken en de evenementencoördinator extra aandacht worden besteed aan het organiseren van alternatieve parkeergelegenheid en het vervoer tussen die locatie en 't Wantveld;
- Koningin Wilhelmina Boulevard. Gezien de uitgerektetheit en prominente ligging leent de Koningin Wilhelmina Boulevard zich voor grote beeldbepalende evenementen;
- De Grent mag worden gebruikt voor een grootschalig muziek-evenement, zoals Grentpop.

Geschikt voor middelgrote en kleine evenementen:

- Het Vuurtorenplein leent zich, gezien de ligging en oppervlakte, het beste voor middelgrote beeldbepalende en onderscheidende evenementen. Ook kleinschalige evenementen kunnen hier plaatsvinden;
- Het Palaceplein is, gezien de ligging aan de boulevard, geschikt voor allerlei soorten evenementen, zolang dit plein nog niet is ontwikkeld;
- De Koningin Wilhelmina Boulevard is tevens geschikt voor middelgrote en kleine onderscheidende evenementen. Hierbij merken we op dat de Oranje Promenade op de Koningin Wilhelmina Boulevard eigendom is van de Hotels van Oranje. Naast een vergunning van de gemeente moet dus toestemming van Hotels van Oranje worden gevraagd;
- De Hoofdstraat is geschikt voor kleine evenementen;
- De Grent is tevens geschikt voor middelgrote en kleine evenementen.

Buiten de hiervoor genoemde locaties kan ook (incidenteel) een evenement georganiseerd worden.

### *Conclusie*

Het gemeentelijk beleid op het gebied van hotels en vrijetijdsvoorzieningen levert een aanscherping op voor de nieuwe bestemmingsregeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zo worden in het plangebied – met name langs de Koningin Wilhelmina Boulevard – alle bestemmingen 'Badplaatsbebouwing' gewijzigd in de hoofdbestemmingen 'Wonen' en 'Horeca' (hotel) of een gemengde bestemming. Ook het evenementenbeleid van de gemeente is opgenomen in dit bestemmingsplan, een aantal locaties in het plangebied is aangewezen als evenementenlocatie. Zodoende ondersteunt de actualisatie van het bestemmingsplan het gemeentelijk beleid.







# 4.

## Onderzoek

### 4.1 Geluidhinder

#### 4.1.1 Kader

##### Wet geluidhinder

Omdat de zomerhuisjes voor het eerst met dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd, dient op grond van de Wet geluidhinder deze woningen te worden getoetst aan de grenswaarden van die wet.

Doordat de te legaliseren woningen zijn gelegen binnen een zone van één of meerdere wegen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer vanuit de Wet geluidhinder noodzakelijk. De zomerhuisjes zijn niet gelegen in de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein, waardoor onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde is.

Voor de zomerhuisjes die bij recht worden gelegaliseerd moet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Voor de zomerhuisjes die via een wijzigingsbevoegdheid worden gelegaliseerd moet worden onderzocht of het haalbaar is om deze zomerhuisjes te legaliseren.

##### Schipholwet en Luchthavenindelingsbesluit

Sinds 2003 is de Schipholwet van kracht. Hierin is bepaald dat er twee luchthavenbesluiten moeten worden genomen: het Luchthavenindelingsbesluit en het luchthavenverkeerbesluit. Kern van de nieuwe wet is dat Schiphol naar eigen inzicht mag groeien en zich ontwikkelen, mits alles gebeurt binnen duidelijke en harde grenzen voor (externe) veiligheid, geluid en luchtkwaliteit.

#### 4.1.2 Onderzoek

##### Wet geluidhinder

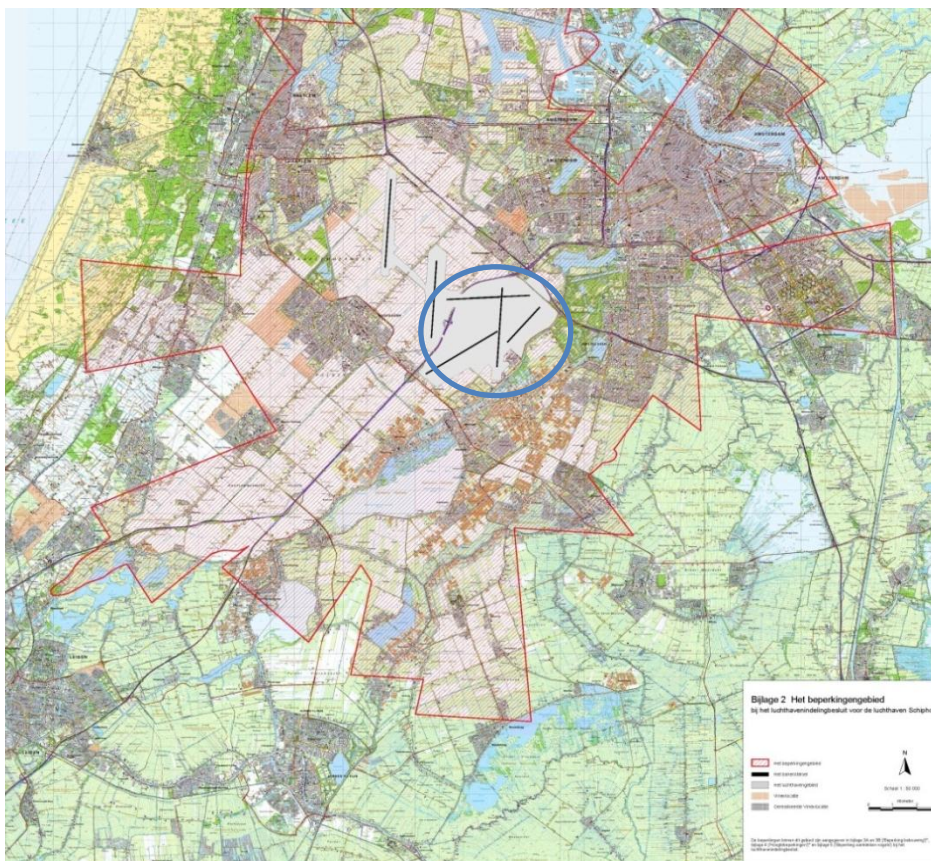
Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dat onderzoek is verwoord in het concept rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bestemmingsplan Zeewaardig', d.d. 25 januari 2023.

Uit dat onderzoek blijkt dat voor het bij recht mogelijk gemaakte zomerhuisje op het adres Huis ter Duinstraat 29 de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 49 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Voor de overige bij recht gelegaliseerde zomerhuisjes wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Voor de zomerhuisjes die via een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gelegaliseerd blijkt uit het onderzoek dat alleen de zomerhuisjes aan de Parallel Boulevard en de Jan van Henegouwenweg de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximaal berekende cumulatieve geluidsbelasting is 59 dB. Dit betekent dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, waardoor het haalbaar is om alle zomerhuisjes met een wijzigingsbevoegdheid te legaliseren. Een eventuele hogere waarde procedure wordt bij het desbetreffende wijzigingsplan doorlopen.

##### Schipholwet en Luchthavenindelingsbesluit

In het Luchthavenindelingsbesluit zijn normen en regels opgenomen voor de bebouwing rond Schiphol. Het besluit gaat vergezeld van vijf overzichtskaarten. Ze geven een beeld van achtereenvolgens het luchthaven- en beperkingengebied en beperkingen rond bebouwing, bouwhoogtes en vogels. Op afbeelding 8 is het beperkingengebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in het beperkingengebied van Schiphol is gelegen.



Afbeelding 8: beperkingengebiedskaart (met in rood de contouren van het beperkingengebied en in blauw de ligging van Schiphol, Noordwijk valt buiten kaartbeeld)

#### 4.1.3 Conclusie

##### Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen voor het zomerhuisje op het adres Huis ter Duinstraat 29. Deze hogere waarde wordt door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Tevens blijkt uit de berekeningen dat het haalbaar is om de zomerhuisjes waar een wijzigingsbevoegdheid op rust te legaliseren. Een eventuele hogere waarde procedure dient bij het desbetreffende wijzigingsplan te worden doorlopen.

##### Schipholwet en Luchthavenindelingbesluit

Uit de beperkingengebiedskaart uit het Luchthavenindelingbesluit blijkt dat het plangebied niet is gelegen in het beperkingengebied van Schiphol. Daardoor worden er geen beperkingen opgelegd aan de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

## 4.2 Luchtkwaliteit

### 4.2.1 Kader

#### Wet luchtkwaliteit

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.



Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM<sub>10</sub> en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### **4.2.2 Onderzoek**

##### Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In dit bestemmingsplan worden de bestaande zomerhuisjes gelegaliseerd, middels een directe woonbestemming of middels een wijzigingsbevoegdheid.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aantal te legaliseren zomerhuisjes is ruim lager dan 1.500 woningen. Daardoor zijn de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

#### **4.2.3 Goede ruimtelijke ordening**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald ter plaatse van het plangebied. In de afbeeldingen 9 en 10 zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven voor het peiljaar 2011. De gepresenteerde concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool.





Afbeelding 9: overzicht concentraties NO2, peiljaar 2011 (bron kaartje: Google Earth).



Afbeelding 10: overzicht concentraties PM10, peiljaar 2011 (bron kaartje: Google Earth).

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup> niet overschrijdt. 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**

Met dit bestemmingsplan worden een aantal zomerhuisjes als woning bestemd, daarnaast is voor een aantal zomerhuisjes een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de aanduiding 'recreatiewoning' kan worden omgezet in een woonbestemming met bouwvlak. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

### **4.3 Bodemkwaliteit**

#### **4.3.1 Kader**

##### Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. 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.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan;
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit);
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdt. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd;
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Het beheer van waterbodems is overgeheveld van de Wet bodembescherming naar de Waterwet. Voor de Invoeringswet Waterwet is in overgangsrecht bepaald dat de Wet bodembescherming van toepassing blijft op sanering die vóór inwerkingtreding van de Waterwet als ernstig én spoedeisend zijn beschikt. Dergelijke saneringen worden onder het oude recht afgerond. Zodra het Wbb-bevoegde gezag (de Minister van Verkeer en Waterstaat of Gedeputeerde Staten) het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd, vervalt het overgangsrecht en is de Waterwet volledig van toepassing.

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.







#### Gemeentelijk of regionaal bodembeleid

Een goede bodemkwaliteit is belangrijk, zowel voor het welbevinden en gezondheid van mensen als voor de vitaliteit van de natuur. Bij een schone bodem hebben mens, natuur en economie baat. Daartoe streeft de gemeente Noordwijk in haar Milieuvisie 2020 naar een kwalitatief veilige en gezonde bodemkwaliteit in Noordwijk. Hierbij kent het gebruik van de bodem geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mensen uit de vitaliteit van de natuur. De gemeente heeft een aantal doelstellingen voor ogen om deze ambitie te realiseren:

- Noordwijk beschikt over een gemeentelijk bodembeleid;
- Ernstige gevallen van bodemverontreiniging zijn geïdentificeerd en gesaneerd;
- Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bodemkwaliteit;
- Noordwijk beschikt over een up-to-date gemeentelijk bodeminformatiesysteem;
- Mensen in Noordwijk hebben eenvoudig en continu toegang tot bodeminformatie.

#### **4.3.2 Onderzoek**

In Noordwijk doen zich geen grote bodemproblemen voor. In het verleden zijn wel op verschillende plaatsen milieubelastende stoffen op of in de bodem gebracht. Nieuwe bodemverontreiniging wordt altijd volledig gesaneerd en het streven is dit te laten betalen door de vervuiler.

Op de landelijke database Bodemloket zijn enkele tientallen meldingen bekend van potentieel vervuilde locaties verspreid over het gehele plangebied, in het plangebied is een saneringslocatie gelegen aan de Van Speijkstraat. Ook zijn er vier locaties in het plangebied gelegen die onderzocht zijn en waarvan de bodemkwaliteit geschikt is gebleken voor het huidige gebruik. Het gaat hier om locaties aan de Noordzeestraat, Van Speijkstraat, Hoofdstraat en Julianastraat. Een bij het Bodemloket bekende saneringslocatie aan de Schoolstraat is inmiddels gesaneerd.

In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### **4.3.3 Conclusie**

De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek. Er is dus geen sprake van belemmeringen voor het huidige gebruik in het plangebied. Wel zijn er enkele locaties potentieel vervuild. Indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande bouw mogelijkheden is mogelijk een onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk.

### **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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### **4.4.2 Analyse omgeving**

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Toch dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht te worden of sprake is van een acceptabele woon- en leefomgeving. Daarnaast worden zomerhuisjes gelegaliseerd. Bepaald wordt of ter plaatse van de zomerhuisjes sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door de legalisatie.

#### *Conserverende gedeelte*

In tabel 1 is weergegeven welke inrichtingen zich binnen en in de omgeving van het plangebied bevinden. Bij ieder bedrijf is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de

**Tabel 1: overzicht relevante bedrijvigheid binnen en nabij het plangebied**

| <b>SBI-Code</b> | <b>Adres</b>                                  | <b>Omschrijving</b>                                           | <b>VNG Categorie</b> | <b>Richt-afstand (in m)</b> | <b>Werkelijke kortste afstand (in m)</b> | <b>Maatgevend aspect</b> |
|-----------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| -               | Centrumgebied<br>(o.a. Hoofdstraat, De Grent) | Diverse horeca-,<br>dienstverlening- en<br>detailhandelszaken | -                    | -                           | -                                        | -                        |
| <b>9609</b>     | Bosweg 4                                      | Noordwijkse<br>Reddingsbrigade                                | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>9101</b>     | Bosweg 15                                     | Atlantikwall Museum                                           | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 10                                   | geluid                   |
| <b>451</b>      | Golfweg 19                                    | Autobedrijf Johan van Rijn                                    | 2                    | 30 (10*)                    | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>561</b>      | De Grent 1                                    | Copper Food en Drinks                                         | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 25                                   | geluid/geur              |
| <b>561</b>      | Huis ter Duinstraat 27                        | Restaurant Pauls recept                                       | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| <b>5510</b>     | Jan van Henegouwenweg 7                       | Hotel Alwine                                                  | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 15                                   | geluid/geur              |
| <b>5510</b>     | Katenblankweg 2                               | Hotel Waikiki                                                 | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| <b>5510</b>     | Koningin Astridboulevard 5                    | Hotel Huis ter Duin                                           | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| -               | Koningin Wilhelmina<br>boulevard              | Diverse hotels en<br>restaurants                              | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5 tot<br>+/- 60                      | -                        |
| <b>5510</b>     | Parallel Boulevard 206                        | Hotel aan Zee                                                 | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>5510</b>     | Parallel Boulevard 208                        | The Flying Pig Beach Bar                                      | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| -               | Parallel Boulevard<br>212-214E                | Diverse bedrijven in<br>dienstverlening                       | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | -                        |
| <b>74</b>       | Parallel Boulevard 189                        | Damen Makelaars                                               | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| -               | Picképlein 8                                  | Palace Hotel                                                  | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| <b>561</b>      | Q. van Uffordstraat 122-124                   | Brasserie de Quarles                                          | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| <b>561</b>      | Q. van Uffordstraat 126                       | Café de Dolfijn                                               | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>5221</b>     | Rudolf Tappenbeckweg                          | Parkeergarage                                                 | 2                    | 30 (10*)                    | +/- 10                                   | geluid                   |
| <b>102</b>      | Schoolstraat 7                                | Fa. Admiraal-de Witt<br>Visverwerkingsbedrijf                 | 3.2                  | 100 (50*)                   | +/- 5                                    | geur                     |
| <b>563</b>      | Schoolstraat 51                               | 't Barretje                                                   | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid/geur              |
| <b>47</b>       | Schoolstraat 46                               | Surfers                                                       | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>952</b>      | Schoolstraat 45                               | Mooijekind Rijwielhandel                                      | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>47</b>       | Vuurtorenplein 10                             | Boekhandel van der Meer                                       | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 5                                    | geluid                   |
| <b>561</b>      | Vuurtorenplein 31-33                          | Snackbar de Pool                                              | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 15                                   | geluid/geur              |
| <b>561</b>      | Vuurtorenplein 39                             | Coco Snacks                                                   | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 15                                   | geluid/geur              |
| <b>8621</b>     | Wantveld 9                                    | Gezondheidscentrum<br>Wantveld                                | 1                    | 10 (0*)                     | +/- 10                                   | geluid                   |
| <b>4733</b>     | Wantveld 40                                   | Picobello tankstation                                         | 2                    | 30 (10*)                    | +/- 20                                   | geluid                   |

inrichtingsgrens tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Woningen die onderdeel uitmaken van de inrichting worden hiertoe niet gerekend en zijn dus vrijgesteld van de richtafstanden van het eigen bedrijf.

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof en geluid. Voor categorie 1 is dit 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter en voor categorie 3.1 en 3.2 geldt respectievelijk 50 en 100 meter. Voor de meeste bedrijven geldt de richtafstand op basis van mogelijke geluidsoverlast. Het plangebied is te beschouwen als een 'gemengd gebied', door de grote hoeveelheid detailhandelsvoorzieningen, horecafuncties en enkele bedrijven in de omgeving. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven conform de met een \* aangegeven richtafstand. Voor het centrumgebied kunnen de VNG-richtafstanden niet worden toegepast, omdat daar sprake is van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

Voor alle bedrijven geldt een gereduceerde indicatieve hinderafstand die kleiner is dan de werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woningen, met uitzondering van het bedrijf Admiraal-de Witt. Dit visverwerkingsbedrijf heeft een gereduceerde richtafstand van 50 meter op basis van mogelijk geuroverlast, maar de woonbebouwing is dichterbij gelegen. Het gaat om bestaande bebouwing. Het bedrijf Admiraal- de Witt valt onder het Activiteitenbesluit. Om deze reden moet voldaan worden aan de eisen die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Voor een visverwerkend bedrijf zijn artikel 3.133, 3.134 uit het Activiteitenbesluit relevant. In deze artikelen wordt ingegaan op het beperken van de geurhinder. Artikel 3.136 luidt: "bij het slachten van dieren wordt ten behoeve van het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder ten minste voldaan aan de bij ministeriële regeling te stellen eisen". Daarmee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

In het algemeen worden categorie 1 en 2 bedrijven als passend beschouwd in een woonomgeving. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit de geur- of geluidshinder van inrichtingen. Er zal voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

#### *Zomerhuisjes*

In het plangebied is een aantal zomerhuisjes aanwezig, die gelegaliseerd zullen worden. Gezien het gemengd gebied behoeft alleen voor de zomerhuisjes die nabij milieucategorie 2 of hoger voorkomen, een afweging gemaakt te worden. Voor milieucategorie 1 inrichting geldt namelijk een gereduceerde richtafstand van 0 meter. Hierdoor zal het legaliseren nabij milieucategorie 1 inrichtingen niet leiden tot belemmeringen.

De voor het plangebied relevante inrichtingen, met een milieucategorie hoger dan 1 zijn:

- Autobedrijf Johan van Rijn, Golfweg 19
- Parkeergarage, Rudolf Tappenbergweg
- Meerdere bedrijven aan de Schoolstraat/Nieuwe Zeeweg;
- Picobello tankstation, Wantveld 40

#### *Autobedrijf Johan van Rijn, Golfweg 19*

Een zomerhuisje, dat gelegen is aan de Parallel Boulevard 310a, is voor dit bedrijf aan de Golfweg 19 het dichtstbijzijnde te legaliseren object. Dit zomerhuisje is gelegen op circa 12 meter van de grens van de inrichting van Van Rijn. Daarmee wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter.

#### *Parkeergarage, Rudolf Tappenbeckweg*

De parkeergarage, gesitueerd aan de Rudolf Tappenbeckweg, wordt gerekend tot een milieucategorie 2 inrichting. In de directe omgeving van deze parkeergarage worden geen zomerhuisjes gelegaliseerd. Daarom gelden er geen belemmeringen.

#### *Meerdere bedrijven aan de Schoolstraat/Nieuwe Zeeweg*

Aan de Schoolstraat en Nieuwe Zeeweg komt een bestemming "Bedrijf" voor, waar meerdere bedrijven zijn gevestigd. Om te beoordelen of de legalisatie van zomerhuisjes acceptabel is, zijn de volgende bedrijven relevant:

| Adres               | Omschrijving                                | VNG-cat. | Richtafstand (m) | Werkelijke afstand (m) | Maatgevend aspect |
|---------------------|---------------------------------------------|----------|------------------|------------------------|-------------------|
| Schoolstraat 1      | Verloop & Zn<br>Timmer- en<br>metselbedrijf | 3.1      | 50 (30*)         | 15                     | Geluid            |
| Schoolstraat 7      | Visverwerkingsbedrijf<br>Admiraal-de Witt   | 3.2      | 100 (50*)        | 53                     | Geur              |
| Nieuwe Zeeweg<br>86 | Akkerbouwbedrijf<br>Th.C. Admiraal          | 2        | 30 (10*)         | 9                      | Geluid            |

De zomerhuisjes aan de Julianastraat 47a en 47b zijn het dichtstbij deze bedrijven gelegen. In de kolom "werkelijke afstand" is een overzicht gegeven van de afstand van de bedrijven tot de dichtstbijzijnde legalisatie van de zomerhuisjes. Aan de richtafstand van het visverwerkingsbedrijf wordt voldaan. Voor de bedrijven Verloop & Zn en Admiraal kan niet voldaan worden aan de (gereduceerde) richtafstand. Voor deze bedrijven geldt dat het geen vergunningsplichtige bedrijven zijn. Wel zijn de bedrijven meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit. Daarbij wordt opgemerkt dat het bedrijf Admiraal op termijn zal worden gesloten, wegens bedrijfsbeëindiging. Volledigheidshalve wordt uitgegaan van een actieve bedrijfsvoering.

Omdat de bedrijven onder de werking vallen van het Activiteitenbesluit, dient uitgegaan te worden van de voorschriften die zijn opgenomen in dit Activiteitenbesluit. Omdat voor beide bedrijven geluid het maatgevende aspect is, gaat het om de voorschriften die in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Tabel 2.17a

|                                                     | 07:00–<br>19:00 uur | 19:00–<br>23:00 uur | 23:00–<br>07:00 uur |
|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| $L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen      | 50 dB(A)            | 45 dB(A)            | 40 dB(A)            |
| $L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen | 35 dB(A)            | 30 dB(A)            | 25 dB(A)            |
| $L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen       | 70 dB(A)            | 65 dB(A)            | 60 dB(A)            |
| $L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen  | 55 dB(A)            | 50 dB(A)            | 45 dB(A)            |

De opgenomen waarden gelden tot de dichtstbijzijnde gevel van gevoelige gebouwen, zoals woonfuncties. Het timmer- en metselbedrijf aan de Schoolstraat 1 is gelegen op een afstand ten minste 15 meter van de zomerhuisjes aan de Julianastraat 47a, 47b en 47c. In de bestaande situatie zijn de woningen aan de Nieuwe Zeeweg 92, 102 en 104 op kortere afstand dan 15 meter gelegen. Daarmee geldt dat deze woningen bepalend zijn voor de geluidsruimte van het bedrijf. Dit betekent dat het timmer- en metselbedrijf niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van het akkerbouwbedrijf aan de Nieuwe Zeeweg 86 geldt dat de woonfuncties aan de Nieuwe Zeeweg 82 a t/m 82d bepalend zijn voor de geluidsproductie van het bedrijf. Indien de geluidsbelasting ter hoogte van de gevels van deze woonfuncties voldoet, zal de geluidsbelasting tevens voldoen op de zomerhuisjes van Julianastraat 47a, 47b en 47c. Het legaliseren van de zomerhuisjes beperkt het bedrijf daarom niet en er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat omdat voldaan wordt aan de waarden uit het Activiteitenbesluit.

#### *Picobello tankstation*

Picobello tankstation is op grond van de VNG-brochure een milieucategorie 2 inrichting. Gezien het gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Het dichtstbijzijnde te legaliseren vakantiehuisje is gelegen aan de Wantveld 13 op circa 50 meter van de inrichtingsgrens van het tankstation. Derhalve wordt het bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.



#### 4.4.3 Conclusies

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, detailhandel, horeca en bedrijven. Daarom kan uitgegaan worden van gereduceerde richtafstanden. Binnen en in de omgeving van het plangebied komen voornamelijk milieucategorie 1 en 2 inrichtingen voor. Deze milieucategorie wordt in het algemeen als passend ervaren in een woonomgeving. Het bedrijf Admiraal- de Witt (milieucategorie 3.2) is beperkt via het Activiteitenbesluit en daarmee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Voor de legalisatie van meerdere zomerhuisjes is bepaald of er in de omgeving bedrijven aanwezig zijn. Het merendeel van de aanwezige bedrijven is een milieucategorie 1 inrichting. Ten aanzien van de inrichtingen die ten minste milieucategorie 2 betreffen, wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand of is het Activiteitenbesluit van kracht en zijn andere woonfuncties dichtbij gelegen dan te legaliseren zomerhuisjes. Daardoor kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden en worden omliggende bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de legalisatie.

#### 4.5 Externe veiligheid

##### 4.5.1 Kader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR  $10^{-6}$  contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

##### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het opstellen van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

##### 4.5.2 Onderzoek

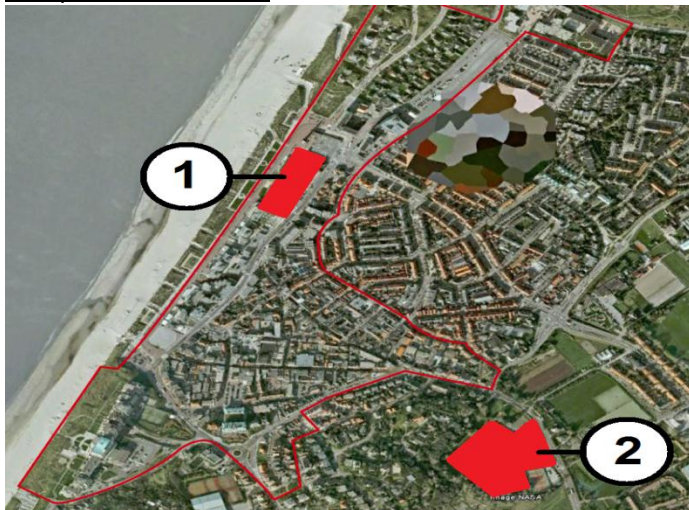
##### Bestaand en nieuw

Het plangebied kenmerkt zich door een diversiteit aan functies zoals wonen, horeca, detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt.

#### Analyse kwetsbare objecten

In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie woningen, hotels, kantoren, detailhandel, dienstverlening, horeca en een gezondheidscentrum. In het kader van het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. De bestemmingsplannen gaan conserverend om met de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

#### Analyse risicobronnen



Afbeelding 12: ligging relevante risicobronnen (genummerd)

In en nabij het plangebied bevinden zich twee risicobronnen. Het gaat om:

Tabel 2: Risicobronnen in de nabijheid van het plangebied

| Nr. | Naam risicobron           | Ligging/Adres     | Type risicobron | Toetsingskader |
|-----|---------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 1.  | Beach Hotel               | Noordzee Route 20 | inrichting      | RRGS           |
| 2   | Sportfondsenbad Noordwijk | Nieuwe Zeeweg 65  | inrichting      | RRGS           |

Het invloedsgebied van het Sportfondsenbad reikt niet tot het plangebied. Derhalve is het Sportfondsenbad niet verder beschouwd.

#### **RRGS inrichting Beach Hotel, Hotels van Oranje**

Op het terrein van Beach Hotel, Hotels van Oranje aan de Noordzee Route zijn een tweetal opslaginstallaties aanwezig, elk met een inhoud van 1.000 liter. Eén installatie slaat chloorbleekloog op, de andere zwavelzuur. Deze inrichting valt onder het Risico register gevaarlijke stoffen (RRGS). Onder deze regeling vallen bedrijven die wel (geringe) risico's kennen maar niet zodanige risico's dat ze onder het Bevi vallen.

De PR 10<sup>-6</sup> contour van deze inrichting bedraagt 0 meter, het invloedsgebied van deze inrichting reikt niet buiten de eigen perceelsgrenzen. Hierdoor wordt de veiligheidssituatie acceptabel geacht en is een verantwoording niet noodzakelijk.

#### **4.5.3 Conclusie**

Binnen het plangebied is één risicobron aanwezig. De risicocontour van de risicobron reikt niet tot buiten de eigen perceelsgrenzen. Daarnaast is sprake van een bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Groepsrisicoberekeningen of verantwoordingen zijn niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.6 Natuur en ecologie**

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (expert judgement) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van het "Natuurbeleidsplan Noordwijk; Natuurlijk Noordwijk" (Gemeente Noordwijk, februari 2006). Hieronder worden de resultaten van de quickscan weergegeven.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

In het plangebied komen waarschijnlijk algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw), zoals mol, egel en (spits)muizen in het plangebied voor. Langs de noordrand komen ook soorten voor als ree en vos en waarschijnlijk ook haas, konijn en kleine marterachtigen (eveneens tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden niet in het plangebied verwacht.

#### *Vleermuizen*

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en



laatvlieger en daarnaast mogelijk ook van andere soorten zoals ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis. Naast jachtgebieden zijn in het plangebied mogelijk vliegroutes en/of vaste verblijfplaatsen aanwezig. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in spleten van bebouwing en op zolders (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis) en in (oude) bomen met spleten en holten (watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis); in het plangebied zijn echter niet of nauwelijks oude bomen aanwezig, dus de kans op vaste verblijfplaatsen in bomen is klein.

Indien bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen met holten/spleten worden gekapt, dient door een deskundige (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Hierbij dient het zogenaamde "vleermuisprotocol" in acht te worden genomen. Foerageergebied is ook beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Ten slotte kunnen in het plangebied vliegroutes aanwezig zijn langs lijnvormige opgaande structuren. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er echter geen vliegroutes of foerageergebieden aangetast.

#### *Vogels*

In het plangebied broeden verschillende soorten vogels. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluw-nesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Waarschijnlijk zijn vaste verblijfplaatsen van huismus en/of gierzwaluw aanwezig in bebouwing in het plangebied. Indien bebouwing wordt verbouwd of gesloopt, dient door een deskundige (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn (in de periode mei-juni).

#### *Amfibieën*

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (bastardkikker) en kleine watersalamander (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komt mogelijk de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) in het plangebied voor. Deze soort leeft in het aangrenzende duingebied van de Noordduinen. Het plangebied kan van (marginaal) belang zijn als overwinteringsgebied voor deze soort, die zich 's winters ingraaft in los zand. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) dan rugstreeppad wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn er geen verplichtingen aangaande amfibieën vanuit de Ffw.

#### *Reptielen*

In de aangrenzende Noordduinen komt de strikt beschermde zandhagedis voor (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). In het plangebied kan vooral de noordrand van belang zijn als leefgebied. Hier hebben in het kader van dit bestemmingsplan echter geen ontwikkelingen plaats. Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere soorten reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

#### *Vissen*

Gezien het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied, valt het voorkomen van beschermde vissoorten in het plangebied uit te sluiten.

#### *Ongewervelden*

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen. Deze soorten worden niet in het plangebied verwacht. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande ongewervelden vanuit de Ffw.





### Vaatplanten

In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten vaatplanten voor (tabel 1 Ffw), zoals aardaker, brede wespenorchis, gewone vogelmelk en/of grote kaardenbol. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In de Noordduinen komt een aantal juridisch zwaarder beschermde vaatplanten voor (tabel 2 Ffw), zoals knikkende vogelmelk, prachtklokje, tongvaren, veldsalie, grote keverorchis en rietorchis. In de zeereep komt daarnaast de blauwe zeedistel voor (eveneens tabel 2 Ffw). Mogelijk komen enkele van deze soorten ook in het plangebied voor, waarbij de kans het grootst is in de noordrand van het plangebied.

Hier hebben in het kader van dit bestemmingsplan echter geen ontwikkelingen plaats. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande vaatplanten vanuit de Ffw.

### Gebiedsbescherming



Boven: Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden ter plaatse van het plangebied (bron: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=EHS>)

Onder: wijziging van de EHS, zoals opgenomen in de Actualisatie 2011 Provinciale Structuurvisie, (rood=schrappen, geel = toevoegen, bron: <http://www.zuid-holland.nl/nieuws>)

### Ecologische Hoofdstructuur

Het meest noordelijk deel van het plangebied is onderdeel van de EHS: "bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur". De "Verordening Ruimte" (Provincie Zuid-Holland, juli 2010) geeft aan dat het plan de wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied niet significant mag aantasten. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is hier echter geen sprake van. Het bestemmingsplan wijst voor (EHS-)gronden die door de Provincie als



“bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur” zijn aangewezen, bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en die deze natuurfunctie beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. De grenzen van de EHS zijn medio februari 2012 gecorrigeerd zoals opgenomen in de Actualisering 2011 Provinciale Structuurvisie.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

De Habitatrictlijn voorziet in gebiedsbescherming door speciale beschermingszones aan te wijzen op grond van ecologische criteria: de Natura 2000-gebieden. De beschermingsgrondslag van deze gebieden is vastgesteld in de Natuurbeschermingswet 1998. Voor elk Natura 2000-gebied is een lijst opgesteld met alle soorten (inclusief broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten) en / of habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied ter bescherming is aangewezen. Per soort en per habitatype is een oordeel gegeven over de landelijke staat van instandhouding. Tevens is het belang van het gebied aangegeven. Op grond van de staat van instandhouding en het relatief belang van soorten en habitattypen zijn de belangrijkste verbeteropgaven en doelen op landelijk niveau vastgesteld. Deze landelijke doelen vormen de kaders voor de formulering van instandhoudingsdoelen op gebiedsniveau. Zo is uiteindelijk per Natura 2000-gebied de instandhoudingsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en kwaliteit van het gebied weergegeven. De gebiedsdoelen zijn geformuleerd in termen van behoud, verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van de verspreiding.

Centraal in de vergunningverlening op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 voor Natura 2000-gebieden staat de Habitattoets. In de Habitattoets moet worden onderzocht of, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden, door het bestemmingsplan de kwaliteit van de habitats waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen mogelijk kan verslechteren of een verstorend effect kan optreden op het leefgebied van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De Habitattoets start met een oriëntatiefase, waarin moet worden aangetoond dat significante negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. Daarbij moet ook worden gekeken naar eventuele cumulatieve effecten van verschillende activiteiten. Als er geen kans is op een effect is verdere toetsing niet nodig. Als het vermoeden ontstaat dat een negatief effect op kan treden, geldt een vergunningsplicht en is verder onderzoek nodig.

Het meest noordelijk deel van het plangebied is onderdeel van het (overigens nog niet definitief aangewezen) Natura 2000-gebied ‘Kennemerland-Zuid’. Dit gebied is als zodanig ingesteld ter bescherming van de habitats:

- ‘zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur);
- ‘schorren en zilte graslanden (buitendijks)’;
- ‘embryonale duinen’;
- ‘witte duinen’;
- ‘grijze duinen (kalkrijk)’;
- ‘grijze duinen (kalkarm)’;
- ‘grijze duinen (heischraal)’;
- ‘duinheiden met struikhei’;
- ‘duindoornstruwelen’;
- ‘kruipwilgstruwelen’;
- ‘duinbossen (droog)’;
- ‘duinbossen (vochtig)’;
- ‘duinbossen (binnenduinrand)’;
- ‘vochtige duinvalleien (kalkrijk)’;
- ‘vochtige duinvalleien (open water)’;
- ‘vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)’;

Tevens dient het gebied ter bescherming van de soorten:

- nauwe korfslak;
- gevlekte witsnuitlibel;
- groenknolorchis.

Een negatieve externe werking op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en soorten dient te worden voorkomen. Het voorkomen van de genoemde soorten in of nabij het plangebied wordt niet verwacht. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, valt op voorhand uit te sluiten dat de instandhoudingsdoelstellingen (negatief) worden beïnvloed en dat het plan een (negatieve) externe werking zal uitoefenen op de habitats en



soorten in het Natura 2000-gebied. Vervolgonderzoek in het kader van de Habitattoets is daarom niet nodig.

#### **4.6.2 Conclusie**

##### Soortenbescherming

Gezien het conserverende karakter van voorliggend plan, zijn er vooralsnog geen verplichtingen vanuit de Ffw. Per soort(groep) is aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden wanneer zich in de toekomst werkzaamheden voordoen.

##### Gebiedsbescherming

##### *Ecologische Hoofdstructuur*

Gezien het conserverende karakter van dit plan is geen sprake van (significante) aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied binnen en buiten de plangrenzen. Het bestemmingsplan wijst voor de EHS-gronden bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en die deze natuurfunctie beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

##### *Natuurbeschermingswet 1998*

Een deel van het plangebied is onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt, te weten het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Voorliggend bestemmingsplan is echter conserverend van aard; het maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een (negatieve) externe werking uitoefenen op de habitats en/of de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied als zodanig is ingesteld. Op voorhand wordt uitgesloten dat de instandhoudingsdoelstellingen (negatief) worden beïnvloed.

#### **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

In paragraaf 3.3.2 is ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie. De archeologische verwachtingsgebieden en de daaraan gekoppelde voorschriften zijn verwerkt in de planregels van dit bestemmingsplan. Daarmee is het archeologische belang afdoende geborgd in dit bestemmingsplan.

Vanuit het conserverend karakter van dit bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden in het gebied geborgd door het vastleggen van de bestaande toestand.

#### **4.8 Water**

##### **4.8.1 Kader**

De kaders van het aspect water zijn reeds behandeld in paragraaf 3.3.4. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de betreffende paragraaf.

##### **4.8.2 Onderzoek**

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 heeft een uitsluitend conserverend karakter. Het plan voorziet dan ook niet in enige ontwikkelingen.

##### Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. Het gebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard en heeft reeds een stedelijke inrichting.

Het plangebied, dat gelegen is in het duingebied, kenmerkt zich door de afwezigheid van watergangen en ander oppervlaktewater. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in beschermingszones van nabijgelegen watergangen.

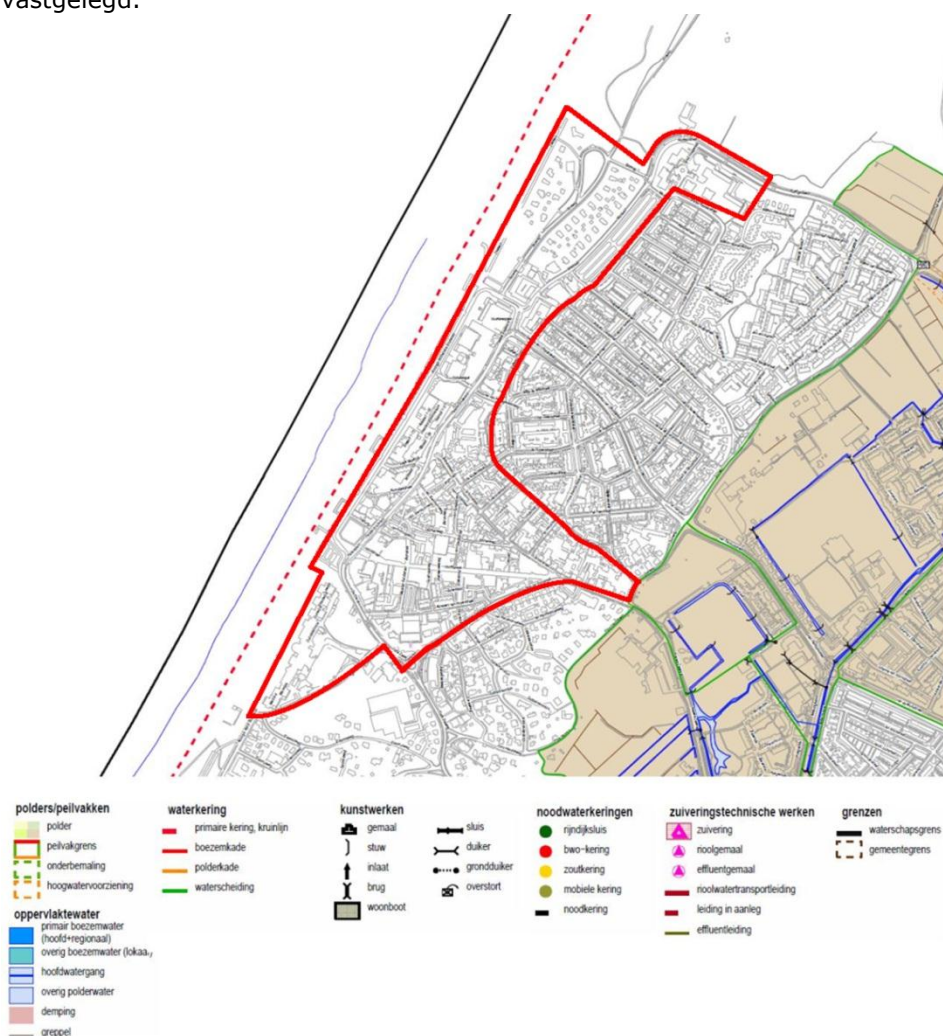
### Wateroverlast

In het plangebied is geen sprake van een wateropgave. Bij een toename van verharding met meer dan 500 m<sup>2</sup> hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd. Omdat dit bestemmingsplan niet bijdraagt aan een toename van verharding heeft voorliggend plan geen invloed op het waterbergingsstekort.

### Veiligheid

Noordwijk ligt op de rand een duingebied en de hierachter gelegen polders. Het plangebied is in zijn geheel gelegen in het duingebied dat onderdeel is van een primaire waterkering. Daarnaast is in het plangebied een zeewering gelegen. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats.

In de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de keringen en de bijbehorende keurzones vastgelegd.



Afbeelding 13: waterstaatkundige systeem in de omgeving van het plangebied



### Riolering

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.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

### 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.

### Volksgezondheid

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 omdat er geen ontwikkelingen worden voorzien.

### 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 en het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

### Primaire Waterkering

Noordwijk ligt op de rand een duingebied en de hierachter gelegen polders. Het plangebied is in zijn geheel gelegen in het duingebied dat onderdeel is van een primaire waterkering. Daarnaast is in het plangebied een zeewering gelegen. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. In de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de keringen en de bijbehorende keurzones vastgelegd. Op afbeelding 14 zijn de keringen en keurzones weergegeven.

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een watervergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.



### 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.

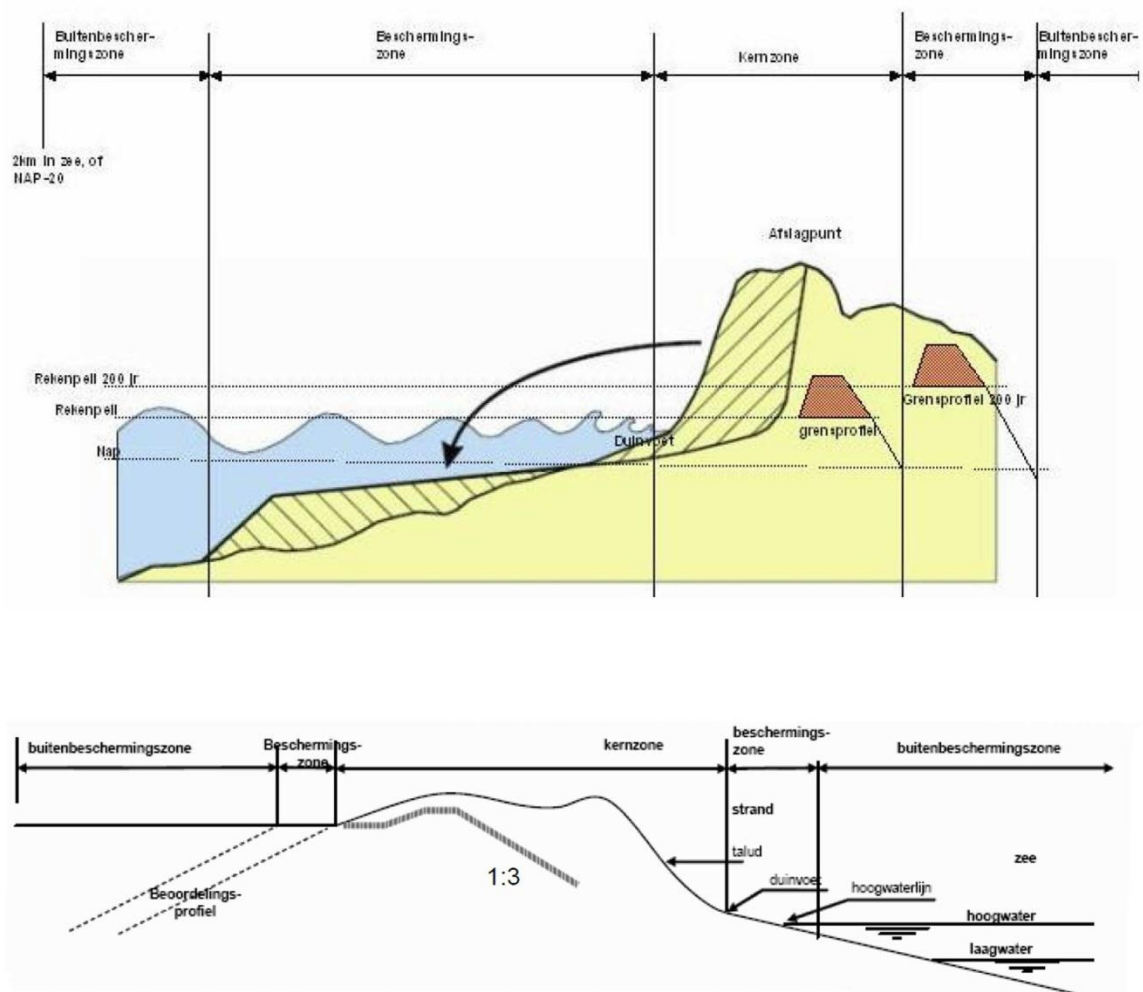
Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - 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.

### **4.8.3 Conclusie**

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft op dit concept gereageerd (zie bijlage 1), naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Het voorontwerpbestemmingsplan zal, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies kan worden afgegeven.







Afbeelding 14: boven: keurzones, onder: beoordelingsprofiel hybride constructie 'dijk in duin' (afbeeldingen afkomstig uit Deel II 'Beleidsregels' van de Kustnota)



### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Zeewaardig' is een conserverend plan, conserverend betekent: de bestaande situatie vastleggen, bedoeld om bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Dit bestemmingsplan vervangt alle geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Bij deze opgave zijn de huidige planologische mogelijkheden uitgangspunt voor het nieuwe plan. Dit houdt ook in dat op een aantal plaatsen bouwmogelijkheden zijn opgenomen waar nu geen bebouwing aanwezig is. Dit geldt bijvoorbeeld voor het Gat van Palace, het Jan Kroonsplein, de Nicolaas Barnhoornweg en de locatie van het voormalige Singerhotel.

Het is onvermijdelijk dat een aantal vigerende mogelijkheden niet past in de nieuwe eenduidige systematiek. In die gevallen is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande mogelijkheden.

Ook komt het voor dat de bestaande planologische mogelijkheden zijn ingehaald door recenter beleid. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bebouwing tussen de Koningin Wilhelmina Boulevard en de Parallel Boulevard. Hier vigeert de ruime bestemming 'Badplaatsbebouwing' die als doel had ruime mogelijkheden te bieden voor nieuwe ontwikkelingen in deze zone. Nu de bebouwing voor het grootste deel is ingevuld zijn de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik: Hotels waar hotels aanwezig zijn en wonen waar woningen aanwezig zijn. Dit sluit aan bij de Nota Hotelbeleid. Aan de zijde van de Koningin Wilhelmina Boulevard zijn ter plaatse van de woongebouwen op de begane grond restaurants en detailhandel mogelijk. Voor de locaties waar de definitieve functie nog niet zeker is, is een gemengde bestemming opgenomen die aansluit bij de oude bestemming 'Badplaatsbebouwing'.

### 5.2 Planvorm

#### 5.2.1 Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'Zeewaardig' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) 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 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 2008).

#### 5.2.2 Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld Centrum, Wonen, Detailhandel of Horeca. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd (de hoofdbebouwing is het belangrijkste gebouw op een perceel behorende bij de betreffende bestemming, zoals een woonhuis bij de bestemming Wonen, een winkel bij de bestemming Detailhandel, een bedrijfspand bij de bestemming Bedrijf enzovoorts). Het is ook mogelijk dat voor een bepaald bestemmingsvlak geen bebouwing is toegestaan, in deze gevallen is ook geen bouwvlak opgenomen.

Per bouwvlak is bepaald welke goot- en bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Bij de meeste bestemmingen zijn deze aangegeven met een aanduiding. Deze goot- en bouwhoogte worden gemeten aan de voorgevel (belangrijkste gevel aan de straatzijde) van de bebouwing.

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbepouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De voortuin, het gedeelte voor de woning, mag niet bebouwd worden, deze gronden zijn op de verbeelding aangegeven met de bestemming Tuin. In het plan is een uitzondering gemaakt voor bestaande bijgebouwen die gehandhaafd mogen worden, deze zijn aangeduid met een bouwaanduiding.

### **5.2.3 Aanduidingen**

In een aantal gevallen zijn per perceel binnen een bestemming specifieke of afwijkende gebruiksmogelijkheden bepaald door een functieaanduiding op de verbeelding. Bijvoorbeeld binnen de bestemming Maatschappelijk komt de aanduiding zorginstelling – (zoi) voor en binnen de bestemming Wonen komt de aanduiding garage – (ga) voor. Dat wil zeggen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding mede óf uitsluitend bestemd zijn voor een bepaald(e) functie of gebruik, afhankelijk van de voorwaarden in de regels. Zo zijn bijvoorbeeld bij de Horecabestemming aanduidingen aangegeven die het type horeca aanduiden (hotel, restaurant, bar, café, daghoreca). Over bouwaanduidingen met maatvoering meer in paragraaf 5.2.2.

## **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 2008. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

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

#### Bestemming Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" van de regels. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor categorie 3 van diezelfde bijlage ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3. Daarnaast zijn ook bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het gaat hierbij om (afzonderlijke) bedrijven gelegen in het woongebied, niet om bedrijven op een bedrijventerrein.

#### Bestemming Centrum

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumfuncties, waaronder wordt verstaan: detailhandel, dienstverlening, zelfstandige horeca-activiteiten tot en met categorie 1 en wonen op de verdieping.

#### Bestemming Gemengd

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke functies en bedrijvigheid tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" van de regels, waarbij wonen wordt toegestaan op

de verdiepingen. Deze bestemming maakt wijziging van bestaande functies binnen de genoemde niet-woonfuncties mogelijk. Voorzieningen van een groter schaalniveau, bijvoorbeeld winkelcentra, vallen hier niet onder.

#### Bestemming Gemengd – 1

De voor Gemengd – 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor verschillende functies, zoals horeca categorie 1 en 2, detailhandel (buurtsupermarkt), dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zoals fysiotherapeut, dagopvang, thuiszorgwinkel, huisarts, apotheek en een bibliotheek. Voorzieningen van een groter schaalniveau, bijvoorbeeld winkelcentra, vallen hier niet onder, het gaat hier om ondersteunende voorzieningen voor het aanpalende zorgcentrum. Er is gekozen voor een bestemming Gemengd-1 omdat de voorzieningen ook door mensen van buiten het zorgcentrum kunnen worden gebruikt.

#### Bestemming Gemengd – 2

De voor Gemengd – 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor verschillende functies op een aantal locaties aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Dit zijn de locaties waar de definitieve functie nog niet zeker is. Deze bestemming is een voortzetting van de bestemming 'Badplaatsbebouwing' uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is een ruime invulling van functies mogelijk, zoals horeca categorie 1 en 2 en detailhandel op de begane grond, en horeca categorie 5 en 6 (zalencentra en hotels) en wonen op de verdiepingen.

#### Bestemming Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor duinen en natuur- en groenvoorzieningen. Daarnaast biedt de bestemming ruimte aan voet- en fietspaden, speelvoorzieningen. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv).

#### Bestemming Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

- categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- categorie 3 café/bar: een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
- categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt en waarbij de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;
- categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

Deze categorieën zijn aangegeven in de bestemmingsvlakken voor Horeca. Wanneer niets is aangegeven is horeca categorie 1, daghoreca, toegestaan. Daar waar de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2/3/4' ( $h \leq ..$ ) is opgenomen, zijn de horecabedrijven toegestaan die hierboven genoemd zijn. Wanneer bijvoorbeeld categorie 4 is toegestaan, zijn ook categorie 3, 2 en 1 toegestaan. Voor categorie 5 en 6 wordt de aanduiding 'horeca van categorie 5/6'





(h=..) opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend de aangegeven categorie toegestaan, de overige categorieën zijn uitgesloten.

#### Bestemming Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in het algemeen, bijvoorbeeld een school of een buurthuis, theater, maar ook een dokters- of tandartspraktijk en daaraan gelijk te stellen functies of een kinderdagopvang. De verschillende functies zijn uitwisselbaar, dat wil zeggen dat bijvoorbeeld een schoolplein of sporthal ook gebruikt kan worden door lokale verenigingen. Op een aantal plaatsen in het plangebied is enkel een specifieke vorm van maatschappelijke voorzieningen gewenst, deze hebben elk hun eigen aanduiding, zoals bijvoorbeeld twee musea, zorgwoningen en zorginstelling Groot Hoogwaak. Andere vormen van maatschappelijke functies zijn hier niet gewenst.

#### Bestemming Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het door de beschermd Natura-2000 natuurgebied Noordrand (uitlopers van het gebied Noordduinen) en onderdelen van de EHS.

#### Bestemming Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen of activiteiten, zoals dagrecreatie en voor sportvoorzieningen en de daaraan gebonden sporttechnische eisen, kantines, kleedkamers, materiaalhokken, enzovoorts. Tevens is een ondergrondse parkeergarage en een bedrijfswoning toegestaan.

#### Bestemming Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Het gaat hier in de meeste gevallen om de voortuinen van woningen. Deze bestemming is gekozen om te voorkomen dat in de voortuinen wordt gebouwd. Ook parkeren is niet toegestaan voor de voorgevel van de woning. Op een aantal locaties waar dit wel gebeurt is (na onderzoek) dit gebruik gelegaliseerd. Een adressenlijst met deze locaties is opgenomen in bijlage 2. Daar waar een garage aanwezig is, mag voor deze garage worden geparkeerd.

#### Bestemming Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegverkeer voor ten hoogste twee rijstroken, wijkontsluitingswegen, woonerven, voet- en fietspaden, kruisende infrastructuur en alle bij die bestemming horende voorzieningen, bijvoorbeeld parkeervoorzieningen of geluidwerende voorzieningen. In de Hoofdstraat is geen doorgaand autoverkeer toegestaan, hiervoor is de bestemming Verkeer-Verblijf opgenomen. Binnen de verkeersbestemming zijn ook terrassen toegestaan waar de bestemming grenst aan horecabedrijven. Ook is een regeling opgenomen voor evenementen. Hierbij zijn kleine evenementen zonder meer toegestaan binnen de bestemming, voor middelgrote en grote evenementen zijn locaties aangewezen in de regels.

#### Bestemming Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Er is gekozen voor één eenduidige woonbestemming. Dat betekent dat grondgebonden woningen zijn toegestaan, zowel vrijstaand als aangegebouwd. Doormiddel van een aanduiding 'gestapeld' [gs] is aangegeven waar gestapelde woningen zijn toegestaan. Wonen is de hoofdbestemming van dit plan, naast wonen zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven toegestaan. Voor een heldere bestemmingsystematiek is gekozen om de niet-woonfuncties in een woongebouw toe te staan ter plaatse van de aanduidingen, bijvoorbeeld 'gemengd' (gd).

Dit bestemmingsplan is conserverend en legt de situatie vast zoals deze op dit moment is. De grondgebonden woningen in dit plan hebben op basis van de geldende bestemmingsplannen bouwmogelijkheden afgestemd op de woonvorm, er is getracht hierin zoveel mogelijk uniformiteit aan te brengen. Dit heeft geresulteerd in één erfbebouwingsregeling voor alle woonbestemmingen, daar waar nodig is dit afgestemd op de gewenste situatie doormiddel van een aanduiding.

#### Zomerhuisjes

Voor zomerhuisjes wordt in het bestemmingsplan de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen ter plaatse van het zomerhuisje. Het zomerhuisje telt mee als erfbebouwing binnen de bestemming Wonen. Wanneer is aangetoond dat voldaan wordt aan de criteria (Bouwbesluit, bereikbaarheid en eventuele andere uit het beleid voorkomende criteria) kan de aanduiding



'recreatiewoning' via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar een bouwvlak voor een woning (zoals ook reguliere woningen zijn geregeld). Hiermee is het permanente gebruik als woning vastgelegd. Een aantal zomerhuisjes is (op aanvraag) reeds onderzocht door de gemeente, indien is voldaan aan alle voorwaarden is hiervoor een maatbestemming en bouwvlak opgenomen.

In bijlage 3 is de adressenlijst van de zomerhuisjes binnen het plangebied opgenomen. Deze adressenlijst is gebaseerd op een inventarisatie die in 2009 is uitgevoerd in het kader van de BAG-registratie. In deze bijlage is aangegeven welke zomerhuisjes reeds zijn onderzocht (en voor permanente bewoning in aanmerking komen. Zomerhuisjes die nog niet onderzocht zijn, of welke (nog) niet voldoen aan de eisen zijn aangeduid als 'recreatiewoning'.

Naast bovenstaande bestemmingen is ook een dubbelbestemming opgenomen in het plan. Het gaat hierbij om de bestemming:

#### Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

In het plangebied zijn de diverse archeologische waarden beschermd door deze dubbelbestemming. Voor deze gebieden geldt een vergunningsverplichting bij werkzaamheden waarbij de grond wordt verstoord voor 0 m<sup>2</sup> (Waarde - Archeologie 1), 100 m<sup>2</sup> (Waarde - Archeologie 2) of 500 m<sup>2</sup> en meer (Waarde - Archeologie 3) met een diepte van meer dan 50 cm. De regeling en de nummering van de verschillende archeologische bestemmingen sluit aan bij de categorieën archeologische beleidsadviesgebieden van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

#### Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

In het plangebied is een zone opgenomen voor de waterkering, die het plangebied beschermt. Deze zone is opgenomen als dubbelbestemming. Zie ook paragraaf 4.8.

### **5.3.3 Algemene regels**

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

#### Anti-dubbeltelregel

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 bouwhoogte 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. Bovendien is een algemene wijziging overgenomen voor het wijzigingen van de bestemming Gemengd in Wonen.

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

Door de legalisering van de zomershuisjes worden een aantal (bestaande) woningen voor het eerst juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Conform artikel 6.2.1 van het Bro is sprake van rechtstreekse bouwplannen, dus is er in beginsel sprake van een verplichting tot kostenverhaal. De kosten die toe te rekenen zijn aan de nieuwe woningen zijn echter minimaal (het totaal aan exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-). Met toepassing van artikel 6.2.1a van het Bro en artikel 6.12 tweede lid Wro besluit de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

### 6.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.







## Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Startfase

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn belanghebbenden in het plangebied uitgenodigd om inbreng te geven voor het nieuwe bestemmingsplan. Aan deze oproep heeft een aantal belanghebbenden gehoor gegeven. De inbreng van deze partijen is meegenomen bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is een vooraankondiging (artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening) op 7 september 2011 gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Witte Weekblad en de Staatscourant.

### 7.2 Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze periode zijn in het plangebied huis-aan-huis brieven verspreid. Tijdens deze periode is op 27 juni 2012 een inloopavond georganiseerd.

#### 7.2.1 Inspraakreacties

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Zeewaardig' (bijlage 4, d.d. 7 november 2012). Als een inspraakreacties aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is in de nota tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast. Op 9 oktober 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 7 november 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën.

Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd (zie de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties in bijlage 4 onder hoofdstuk 4).

#### 7.2.2 Overleg met betrokken instanties

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

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

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Wijkverenigingen "Het Oude Zeedorp" en "Auteurs- en Prinsessenwijk"
- Stichting Belangenbehartiging Noordduinen
- Vereniging voor Natuur en Vogelbescherming Noordwijk
- Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek
- Noordwijkse Ondernemersvereniging
- Stichting het Zuid Hollandse Landschap
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Dunea
- Waternet
- Tennet
- Liander N.V.
- Koninklijke Horeca Nederland Noordwijk

Van de hierboven genoemde instanties zijn overlegreacties ontvangen van Wijkvereniging "Het Oude Zeedorp", Stichting Belangenbehartiging Noordduinen, Hoogheemraadschap van

Rijnland, Noordwijkse Ondernemersvereniging en TenneT. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'De Zuid' (bijlage 4, d.d. 7 november 2012). Als een overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast. Op 9 oktober 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 7 november 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën.

### **7.3 Ontwerpfase**

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

### **7.4 Vaststellingsfase**

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

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

### **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 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 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 verwezenlijkt 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.

## Gemeente Noordwijk

Voorstraat 42  
2201 HW Noordwijk  
Postbus 298  
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000  
F (071) 36 20 021  
E [gemeente@noordwijk.nl](mailto:gemeente@noordwijk.nl)  
I [www.noordwijk.nl](http://www.noordwijk.nl)

