

Middengebied

Ontwerp bestemmingsplan

Toelichting



Gemeente
NOORDWIJK



procedure	datum
voorontwerp	20 december 2012
ontwerp	15 augustus 2013
vastgesteld	
onherroepelijk	

opdrachtgever	Gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	Croonen Adviseurs
status	ontwerp
projectnummer	0251622
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPmiddengebied-ON01
documentdatum	15 augustus 2013

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	6
1.3 Plangrenzen	6
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5 Leeswijzer	7
2. Beschrijving van het plangebied	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.2.1 Bebouwing	10
2.2.2 Verkeer	11
2.2.3 Landschap, groen en ecologie	12
2.2.4 Waterhuishouding	13
2.3 Functionele structuur	13
2.4 Ontwikkelingen	14
3. Beleidskader	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Ruimtelijk beleid	19
3.2.1 Rijksbeleid	19
3.2.2 Provinciaal beleid	20
3.2.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3 Sectoraal beleid	25
3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit	25
3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie, beschermd stadsgezicht en monumenten	26
3.3.3 Wonen	29
3.3.4 Groen en water	30
3.3.5 Verkeer en parkeren	34
3.3.6 Economie en toerisme	35
4. Onderzoek	37
4.1 Geluidhinder	37
4.2 Luchtkwaliteit	37
4.3 Bodemkwaliteit	38
4.4 Bedrijvigheid	38
4.5 Externe veiligheid	39
4.5.1 Inrichtingen	39
4.5.2 Transportroutes	41
4.6 Natuur en ecologie	41
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.8 Water	42
5. Juridische planbeschrijving	44
5.1 Algemeen	44
5.2 Planvorm	44
5.2.1 Verbeelding en regels	44
5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak	44
5.2.3 Aanduidingen	44
5.3 Opbouw regels	45
5.3.1 Inleidende regels	45
5.3.2 Bestemmingsregels	45
5.3.3 Algemene regels	48
5.3.4 Overgangs- en slotregel	48
6. Economische uitvoerbaarheid	49
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.1 Inspraak	50
7.2 Overleg met betrokken instanties	50
7.3 Handhaving	50



Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1 Adressenlijst parkeren in voortuinen
- Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties
 voorontwerpbestemmingsplan Middengebied





Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijk actualiseert de komende jaren haar bestemmingsplannen. De huidige plannen zijn verouderd en sluiten niet meer goed aan op de feitelijke situatie of de toekomstige ontwikkeling en de behoeften van eigenaren en gebruikers.

Het is de bedoeling om het gehele gemeentelijke grondgebied in een beperkt aantal bestemmingsplannen vast te leggen. Het voorliggende plan heeft betrekking op de kern 'Middengebied'.

De actualisatie is gestart ter vervanging van enkele (oude) plannen waarvan herziening om onder andere de volgende redenen noodzakelijk is:

- **Actuele bestemmingsplannen**
Gemeenten moeten kunnen beschikken over actuele bestemmingsplannen. Formeel dient een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te worden herzien (art. 3.1 lid 2 Wro). Voor een groot deel van Noordwijk gelden bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar.
- **Uniformiteit aanbrengen**
De gemeente hecht aan voor burgers en bedrijven toegankelijke en heldere wet- en regelgeving. Dit doel wil de gemeente onder andere bereiken door de uniformering en standaardisering van regels in bestemmingsplannen. De oude bestemmingsplannen zorgen voor een versnippering van het ruimtelijk beleid. Voor vergelijkbare situaties kunnen verschillende bestemmingsplannen en dus ook verschillende regels gelden. Dit komt de hanteerbaarheid van de bestemmingsplannen niet ten goede en kan zorgen voor rechtsongelijkheid en onbegrip bij burgers.
- **Digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar**
Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar zijn. Tot de ruimtelijke plannen behoren bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Van belang is te onderkennen dat deze ontwikkeling in samenhang met de door het Rijk beoogde invoering van Basisregistraties Adressen en Gebouwen en de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) moet worden gezien.



1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het open gebied tussen de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen (zie luchtfoto). De Noordzijderpolder en de Vinkeveldse Polder die ook in dit gebied liggen, maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.



Ligging plangebied (Google Maps)

1.3 Plangrenzen

Het fietspad tussen Duinkant en Duinweg, de grens tussen Grashoek en het agrarische gebied en de Northgodreef begrenzen de noordzijde van het plangebied. In het oosten vormen de Duinwetering, de Weteringkade, Lijnbaanweg en de Gladiolusstraat de plangrens. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Beeklaan en de Oude Zeeweg en de entreeweg van de begraafplaats, het Dompad, de Prins Hendrikweg en de Duinweg begrenzen het plangebied in het westen.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verouderde regelingen en verschillende planvormen. In de volgende tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Sportfondsenbad	19 september 1972	27 juni 1973
Grashoek	25 februari 1975	25 februari 1976
Oude Zeeweg e.o.	24 juni 1975	16 juni 1976
Middengebied Zuid	26 juni 1984	2 juli 1985
Duinweg	24 september 1991	28 april 1992
Middengebied Noord 1990	25 juli 1992	24 september 1991
Beeklaankwartier	25 februari 1992	30 juni 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. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijk beleid en sectoraal beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk wordt tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid en te doorlopen procedures beschreven.



2.

Beschrijving van het plangebied

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Aandacht wordt besteed aan: historie, wonen, verkeer, bedrijven, voorzieningen en overige kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Ook is er aandacht voor bebouwingsstructuur, monumenten, wegenstructuur en het groen.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het ontstaan van het Middengebied is logischerwijs gelieerd aan het ontstaan en de groei van de twee kernen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee. Noordwijk (Northgo) heeft een lange geschiedenis, die begint met eerste vormen van bewoning in de Bronstijd. Het dorp ontstond op de strandwal, langs de centrale weg langs de kust, ontstond rond de kerk een cluster van bebouwing. De geestgronden rond de nieuwe kern werden verder ontgonnen om te voorzien in de behoeften van de groeiende kern. De stap naar zee was vervolgens al snel gemaakt, de zee kon immers voorzien in meer voedsel. Tussen de duinen en aan het strand groeide hier het vissersdorp Noordwijk aan Zee.

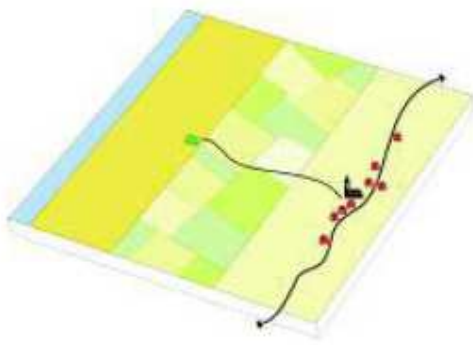
Vanaf het begin van de 16e eeuw begon de zeer winstgevende kruidenteelt. Eind 16e eeuw kwam ook de bollenteelt op gang. Beide ontwikkelingen leidden tot economische voorspoed en groei van Noordwijk. Met de welvaart kwamen ook de buitenplaatsen en landgoederen als woon en/of recreatieverblijf van de welgestelde mensen.

Noordwijk aan Zee ontwikkelde zich in de loop van de tijd van vissersdorp tot een mondaine badplaats met een boulevard en villawijken. Ook reed er een stroomtram tot aan het strand. Tegenwoordig is het een chique badplaats waar door het jaar heen veel congressen plaatsvindt, met vele verblijfsaccommodaties en uitgaansgelegenheden. Noordwijk Binnen is een karakteristieke kern met veel rustige straatjes met oude bebouwing en groene hofjes.

Het plangebied maakt in groter verband deel uit van de open noord-zuid gerichte structuur van voormalige strandwallen en strandvlakten, parallel aan de duinen. De hoogteverschillen in het landschap tussen de strandwal en vlakte zijn in Middengebied herkenbaar aanwezig. Op de strandvlakte in het Middengebied heeft vanaf de 17de eeuw bollenteelt plaatsgevonden. Dit is tegenwoordig terug te zien aan de aanwezigheid van diverse van oorsprong agrarische gebouwen. Ook zijn er nog actieve agrarische bedrijven met agrarische gronden aanwezig, maar de volle grond bollenteelt heeft vaak plaatsgemaakt voor kassen. Langzamerhand is het Middengebied volgelopen met andere functies en is van de bollenfunctie weinig meer over. Verrommeling van het gebied dreigt.

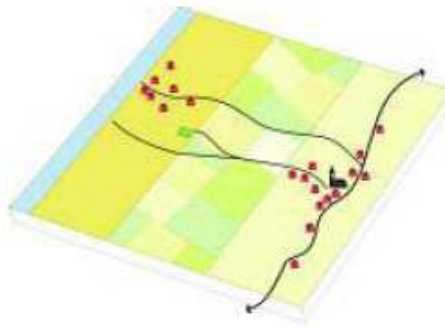
Langs de verbindingen tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee zijn in de loop van de tijd nieuwe functies ontstaan (Oude Zeeweg, Dompad en Nieuwe Zeeweg). Vanwege de groei van Noordwijk aan Zee, werden meer verbindingen naar zee aangelegd om zo de bereikbaarheid van de populaire badplaats te garanderen (Beeklaan, Van Panhuysstraat en Northgodreef). Langs deze nieuwe wegen ontstonden weer nieuwe invullingen. Recenter is de ontwikkeling van de uitbreidingswijken, zoals de woonwijk de Grashoek. De oostelijke rand van het Middengebied, gevormd door Duinwetering, Weteringkade, Lijnbaanweg en Gladiolusstraat, is hierbij overgestoken.





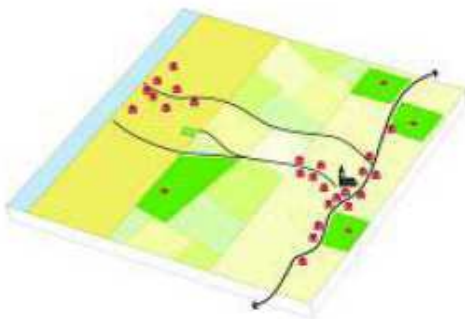
FASE 1 'RELIGIE EN ONTGINNING'

Ontstaan Noordwijk (Northgo) op strandwal rond kerk. Ontginning geestgronden. Begraafplaats 'Hoog en Droog' in de duinen.



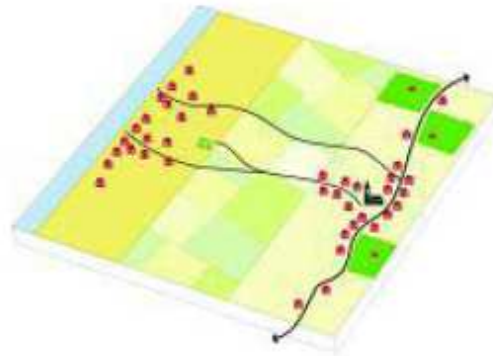
FASE 2 'NAAR ZEE'

Ontwikkeling visserij, ontstaan Noordwijk aan Zee.



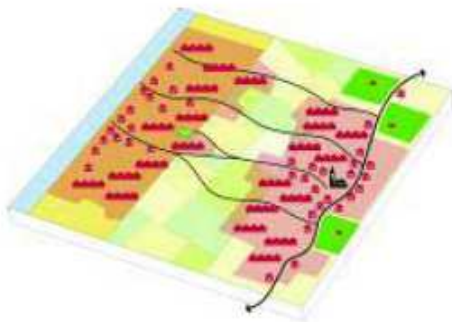
FASE 3 'LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN'

Op de strandwal en langs de duinrand. Agrarisch grondgebruik wordt aangevuld met recreatie en wonen. Opkomst kruidenteelt.



FASE 4 'BADPLAATS'

Opkomst van de badplaatscultuur in Noordwijk aan Zee. Boulevard, stoomtram en villawijken.



FASE 5 'UITBREIDINGSWIJKEN'

Grootschalige uitbreiding bebouwing. Schijnbaar afzonderlijke ontwikkeling in Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee. Ontwikkeling vooral parallel aan de strandwal en duinzone. Ook echter geleidelijke ontwikkeling van delen van de geestgronden.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is op te delen in verschillende deelgebieden. In het oosten liggen de woonwijken Grashoek, Binnenkant en Beeklaankwartier. In het zuidwesten ligt de villawijk Breloftpark. Tussen Grashoek en Binnenkant bevindt zich een cluster van maatschappelijk en sportvoorzieningen. De gebieden die in onderstaande afbeelding aangeduid zijn als 'Centraal' en 'De Nes' bestaan voornamelijk uit agrarische percelen.



Deelgebieden plangebied

2.2.1 Bebouwing

In het plangebied is langs de wegen Oude Zeeweg en Dompad nog oorspronkelijke bebouwing in de vorm van vrijstaande individuele panden aanwezig. Maar de meeste woonbebouwing is systematisch van opzet in de vorm van woonerven (Grashoek, Breloftpark, Binnenkant). Typierend voor de Grashoek is de opzet van de verkaveling van deze jaren '70-wijk met de afwisseling van straten, erven en groengebieden (groene dooradering van de wijken).

Het merendeel van de woningen in de woonwijken bestaat uit laagbouw in de vorm van rijenwoningen. De rijenwoningen staan in blokken met wisselende lengte of gegroepeerd rond een plein. Het parkeren vindt hoofdzakelijk aan de voorzijde van de woningen plaats, op het voorerf of langs de straat. De hoofdvorm van de rijenwoningen bestaat uit twee lagen met een kap.

De woningen in het Breloftpark zijn oorspronkelijk gebouwd voor de verhuur of verkoop aan goedgee vreemdelingen die permanent in Noordwijk verbleven. Inmiddels is het een klein, aangenaam woonbuurtje geworden met een aantal mooie woningen. Het gebied is opgebouwd uit verschillende type woningen en verschillende architectonische stijlen.





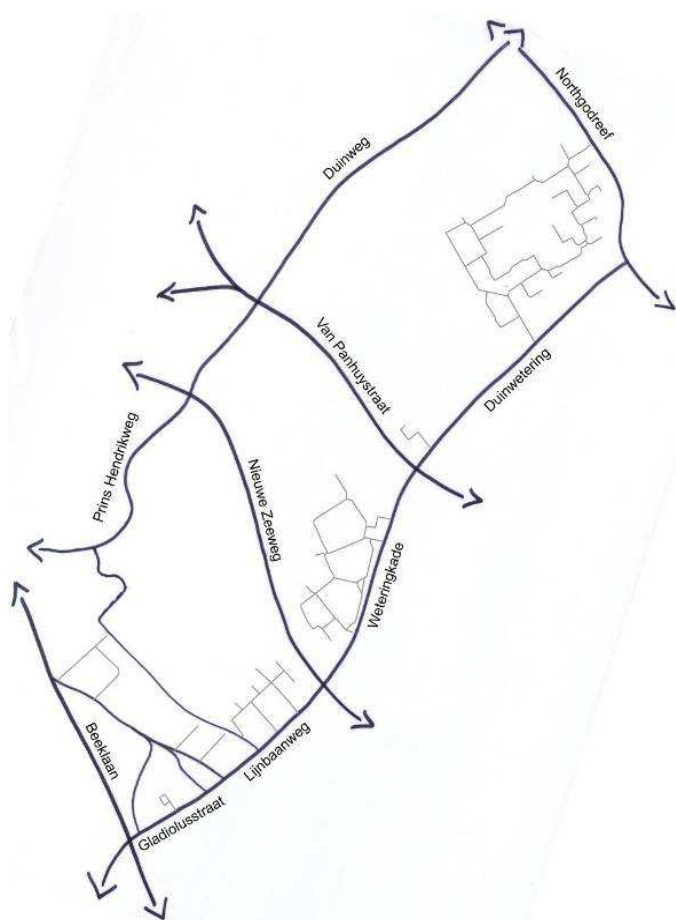
Rijwoningen in Grashoek



Pand op splitsing van Dompad en Lijnbaanweg

2.2.2 Verkeer

De hoofdstructuur van het plangebied wordt grotendeels bepaald door de ligging tegen de strandwal, welke de landschappelijke grens markeert met Noordwijk aan Zee. Voor de rest wordt de structuur van het plangebied overheerst door weginfrastructuur. De verschillende oost-westroutes naar zee vormen zowel de noord- als de zuidgrens en doorsnijden het Middengebied op twee plaatsen. De Beeklaan, de Van Panhuysstraat (via de Van de Mortelstraat en de Van Berckelweg) en de Northgodreef zijn daarbij belangrijke routes, die zorgen voor een verbinding met de provinciale weg N206 (Haarlem-Katwijk) en nog verder via de N444 naar het oosten richting Leiden en de A44.



Hoofdinfrastructuur



De Beeklaan en de Van Panhuysstraat vormen samen met Nieuwe Zeeweg en Northgodreef de hoofdinfrastructuur in het plangebied. Hier geldt een snelheid van max. 50 km/uur. De overige wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Hier is de afwikkeling van het autoverkeer ondergeschikt aan de overige functies en geldt vaak een snelheid van max. 30 km/uur. Opvallend is het ontbreken van doorgaande N2 fietsroutes

2.2.3 Landschap, groen en ecologie

Het Middengebied vormt de landschappelijke overgang en tevens de groene buffer tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee. Het gebied is een (gedeeltelijk) open landschap van resterende bollenvelden, dat aan de zijde van Noordwijk aan Zee wordt begrensd door de steil opgaande duinrand. De steilrand heeft een bijzondere natuurlijke betekenis door het schone kwelwater in overgang naar het lager gelegen gebied. De wegverbindingen tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee delen het landschap van het Middengebied in drie ruimtes (zie afbeelding 6). Binnen het plangebied zijn verschillende gebieden waar ecologische waarden kunnen voorkomen. Zo zijn de watergangen geschikt voor de Kleine Watersalamander en kunnen in het beboste gebied verschillende waardevolle flora en fauna worden aangetroffen. De 'Gewone Dwergvleermuis' huisvest zich in het gebied en de 'Ruige Dwergvleermuis' en 'Rosse Vleermuis' maken voornamelijk in het trekseizoen gebruik van het plangebied.

Het Middengebied wordt doorkruist door een binnenduinrandverbinding. Deze verbinding is vooral van belang als bosverbinding en maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur. De verbinding bevat hogere bomen, dichte heesters, bramenstruwelen en een klein bos met bijzondere plantensoorten als vingerhelmbloem en Italiaanse aronskelk. Ook bevinden zich kwel sloten in het gebied met beekpunge en blauwe waterereprijs en zijn langs een sloot rietorchissen gevonden. Op nevenstaande afbeelding is de binnenduinrandverbinding aangegeven.



Groenstructuur

Aan kantoor, horeca en detailhandelsfuncties zijn in het plangebied enkele locaties aanwezig voor kantoor en/of dienstverlening (o.a. Mavim, Pharos Reizen, Eurocross) en enkele horecagelegenheden (o.a. Hotel Pirombo en Hotel Residence aan de Kust).

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. Een aantal hiervan is echter onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan mee te nemen, deze worden daarom hier in de (niet juridisch bindende) toelichting genoemd. Ontwikkelingen die voldoende concreet en onderbouwd zijn en waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden, of reeds een planologische procedure doorlopen hebben, worden wel in het bestemmingsplan opgenomen. Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze een eigen procedure doorlopen, apart van het bestemmingsplan. Hieronder worden de ontwikkelingen in het plangebied beschreven, onderverdeeld in de ontwikkelingen die wél en die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Opgenomen ontwikkelingen

Oude Zeeweg 10, ontwikkeling van 3 villa's

De eigenaar van het perceel is voornemens de (forse) aanbouw aan het kantoorpand te slopen. Op de vrijkomende ruimte en in het verlengde hiervan het groenperceel wordt beoogd een drietal vrijstaande woningen te realiseren. Deze woningen worden ontsloten door en zijn georiënteerd op een pad aan de zuidoostzijde van het perceel. Door deze oriëntatie van de voorzijden van de woningen wordt een duidelijk gezicht van het Breloftpark aan de zuidooststrand van de wijk gevormd.

De eindwoning heeft een iets verdraaide oriëntatie en markeert de oosthoek van het perceel (en de buurt). De verdraaiing sluit aan op de situering van de ten noordwesten van deze woning gelegen bestaande woning. De woningen zijn kleinschalig van opzet en bestaan uit twee lagen met een markante kap. Ze passen hiermee in het bebouwingskarakter van het Breloftpark. De garages zijn in het woningontwerp opgenomen, wat tot gevolg heeft dat de opstelplek voor de auto is vastgelegd en de overige ruimte rond de woningen optimaal als tuin kan worden ingericht.

Gezien de ruime kavels, ook van de omliggende percelen en de omvang van de bebouwing zal deze geen belemmering vormen voor de bezonning van de naastgelegen woningen (de afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen bedraagt ten minste 30 m).

In het kader van bovenstaande planontwikkeling is een afzonderlijke planologische projectprocedure doorlopen, en is aansluitend de bouwvergunning verleend welke onherroepelijk is.

BinnenZee

Het plan 'BinnenZee' is onderdeel van het deelgebied Centraal Park en is gelegen aan de Nieuwe Zeeweg. Het betreffende plan houdt de realisatie van het nieuwe zwembad, genaamd 'BinnenZee' in, welke in het bestemmingsplan is opgenomen. Het plan betreft de realisatie van het zwembad met een inpandige commerciële ruimte van 372 m² waarin de functies kinderopvang en wellness/gezondheid en horeca mogelijk worden gemaakt. Het verzoek om een voorlopige voorziening inzake de verleende bouwvergunning voor de bouw van het zwembad, is door de voorzieningenrechter van de rechtbank van 's-Gravenhage op 8 oktober 2012 afgewezen. De voorzieningenrechter overweegt in haar uitspraak onder andere dat in zijn totaliteit sprake is van een gemiddelde ingreep en dat het geprojecteerde zwembad het bestaande zwembad moet vervangen en dat het vorenstaande gebeurt binnen het bestemmingsplan "Sportfondsenbad" op het bestaande zwembadterrein. Gelet op de inhoud van de uitspraak van de voorzieningenrechter en gelet op het grote maatschappelijke belang van de realisatie van het zwembad 'BinnenZee' is aansluitend gestart met de bouw van het zwembad. Recentelijk is de bouwvergunning voor het zwembad onherroepelijk geworden, aangezien de beroepschriften daartegen zijn ingetrokken. Gelet op het vorenstaande is de onherroepelijke bouwvergunning voor het zwembad één op één opgenomen in het bestemmingsplan.

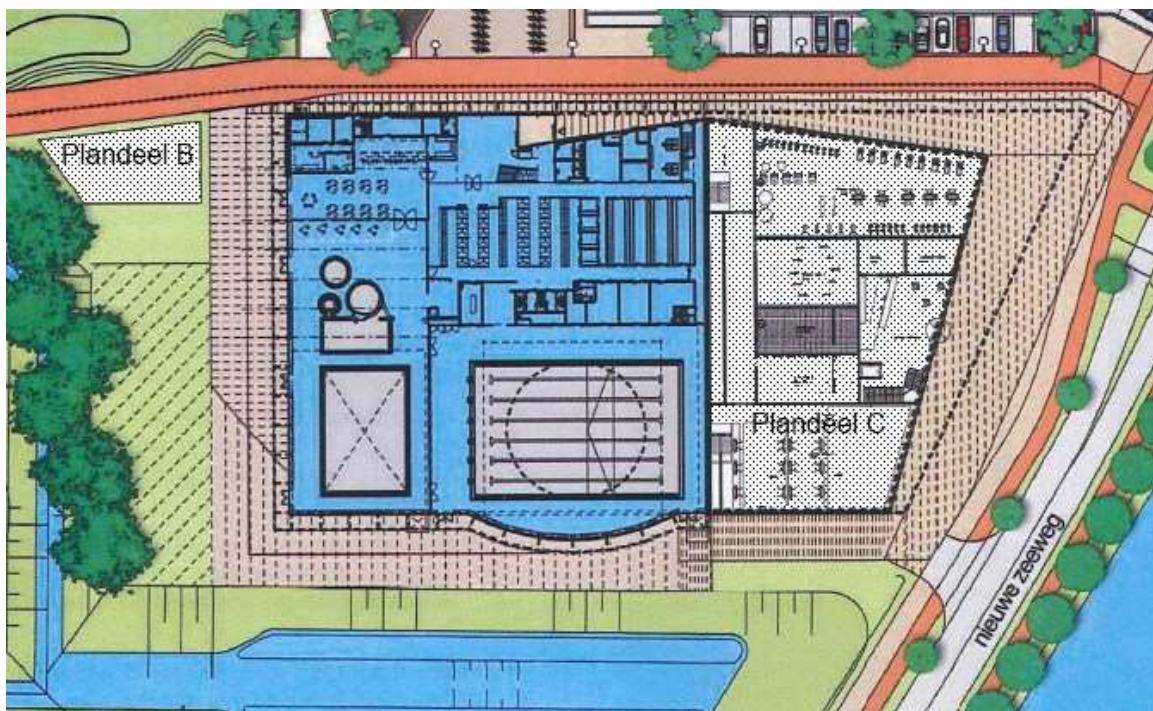
Plandeel B (paviljoen) en plandeel C (voorziening)

Plandeel B (paviljoen), welke deel is gelegen aan de zuidwest zijde van het zwembad aan de bovenkant van de buitenligweide, houdt de realisatie van een paviljoen in met een maximaal te bebouwen oppervlak van circa 800 m² met een maximale bouwhoogte van 2 lagen.

Plandeel C (voorziening), welk deel is gelegen direct aangrenzend aan het zwembad aan de Nieuwe Zeeweg, houdt de realisatie van een voorziening in van maximaal 3.000 m² in maximaal drie bouwlagen. In de onderstaande situatieschetsen is aangegeven op welke wijze beide planonderdelen vorm worden gegeven. De betreffende planonderdelen zijn onderdeel van het eerder verleende artikel 19 WRO (oud) vrijstellingsbesluit. Het betreffende vrijstellingsbesluit is onherroepelijk, en dient tezamen met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing als ruimtelijk kader voor de beide plandelen B en C. Gelet op het vorenstaande is het onherroepelijke vrijstellingsbesluit voor de plandelen B en C één op één opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.



Situatieschets plandeel B: paviljoen



Situatieschets plandeel B + C



Afbeelding 'BinnenZee'+ plandeel C (voorziening)



Afbeelding plandeel C: voorziening

Niet opgenomen ontwikkelingen

De Nes I

In de Structuurvisie Middengebied is ook voor het deelgebied de Nes een ontwikkelingsvisie gegeven. De zuidelijke helft van de Nes, de Nes I, ligt in het bestemmingsplangebied. Voor dit gebied is in de structuurvisie een duinlandschap met extensieve woningbouw en aan de oostzijde een parklandschap met tuinen (groencompensatie in het kader van 'Bloemenzee') voorgesteld. De Nota Ruimtelijke Uitgangspunten De Nes I, waarin onderstaande verkavelingsopzet is opgenomen, dient als een ontwikkelingsopzet. Dit biedt de mogelijkheid om in overleg met de eigenaren het verkavelingsplan nader uit te werken.



Het is aan de eigenaren om te bepalen op welk moment zij, gezien de markt en/of persoonlijke (on)mogelijkheden, tot ontwikkeling over willen gaan. De ontwikkelingen die in deze Nota zijn beschreven zijn echter nog niet concreet genoeg uitgekristalliseerd om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen wordt dan ook een afzonderlijk planologische procedure gevoerd, in de vorm van een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan', waarin de groencompensatie en de woningbouwontwikkeling worden opgenomen. De provincie Zuid-Holland kan met de vorenstaande planologische procedure instemmen.



Verkavelingsopzet De Nes 1

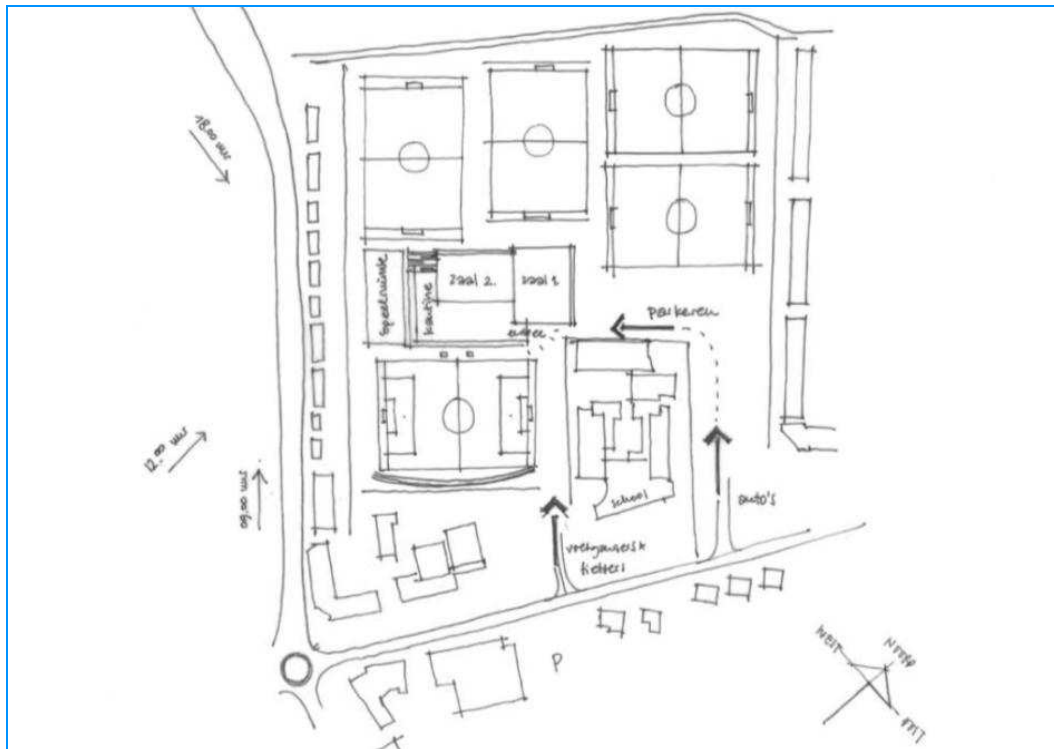
Hof van Breloft

Door de eigenaren van het Hof van Breloft, Nieuwe Zeeweg 27/27a is een principeverzoek (nog geen nadere uitwerking) voor de bouw van een appartementencomplex ingediend. De nieuwe ontwikkeling is qua omvang vergelijkbaar met de huidige bebouwing, echter ligt verder van de Nieuwe Zeeweg af. Daarmee wordt de bebouwingscontour uit de Provinciale Structuurvisie overschreden. Door de provincie is in het kader van deze verzochte gewenste ontwikkeling ontheffing verleend. Aangezien deze ontwikkeling nog niet concreet genoeg is, is in het bestemmingsplan de huidige bestemming, te weten horeca, gehandhaafd. Indien de eigenaren tot ontwikkeling van het nieuwe plan willen overgaan zal hier een afzonderlijke planologische procedure ('postzegelbestemmingsplan' of projectafwijakingsbesluit) gevolgd dienen te worden.

Herindeling sportpark Duinwetering (bouw van twee sporthallen, inclusief nieuwe verenigingsaccommodatie voor de vv Noordwijk en kanteling van de velden 4 en 5 en de aanleg van een nieuwe entree met parkeerruimte)

Op het sportpark Duinwetering worden 2 sporthallen gebouwd met een afmeting van 28 maal 50 meter en 9 meter vrije hoogte, conform de normen van NOC*NSF en de KVLO, bestaande uit elk drie zaaldelen met sporttechnische inrichting en bijbehorende functies zoals kleed- en wasruimten (12) EHBO- en scheidsrechtersruimten, bergingen en een horeca-functie. In dit bouwplan worden tevens diverse voorzieningen voor de buitensport meegenomen, zoals kleed- en wasruimten (16), buitenbergingen, een kantinefunctie, een businesshome inclusief bestuurskamer en een tribune. De ruimte voor deze nieuwbouw, gelegen tussen het hoofdveld en veld 2, is gevonden door het hoofdveld te kantelen. Voor de bereikbaarheid van het sportpark wordt een nieuwe entree gerealiseerd ten noorden van het Northgo College (school voor voortgezet onderwijs) al waar ook een parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Om dit evenwel te realiseren dienen de speelvelden 4 en 5 anders op het sportpark gesitueerd te worden. Hoewel de beoogde aanpassingen geheel binnen grondgebied van het gemeentelijk sportpark vallen, passen de aanpassingen en de nieuwbouw op het sportpark niet geheel binnen het geldend bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat in het kader van deze ontwikkeling nog geen afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, en er nog geen omgevingsvergunning is verleend, wordt deze ontwikkeling niet opgenomen. In het kader van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing en opgesteld en wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor deze ontwikkeling wordt een afzonderlijke planologische procedure, een zogenaamde 'projectafwijgingsprocedure', gevolgd.



Figuur 1 - schetsmatige visualisatie van de eindsituatie





Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de relevante beleidskaders met betrekking tot het bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' beschreven. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijk beleid en sectoraal beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan voor het Middengebied van Noordwijk. Het SVIR heeft geen consequenties voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland 2010

Naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte' ontwikkeld en vastgesteld op 2 juli 2010. De structuurvisie bevat een visie voor 2020 en een doorkijk tot 2040. Bij de uitwerking van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling staan twee langetermijndoelen centraal: versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad en duurzaamheid, gepaard met klimaatbestendigheid.

De structuurvisie waarborgt de ruimtelijke kwaliteit door deze mee te wegen in ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ingrepen hebben gebiedskenmerken een belangrijke rol. Tot de gebiedskenmerken behoren de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal en maat, ruimtelijke opbouw, karakteristiek en verschijningsvorm, en de inpassing in de bredere omgeving.

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 vervoerknooppunten. Ook goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones zijn belangrijk.

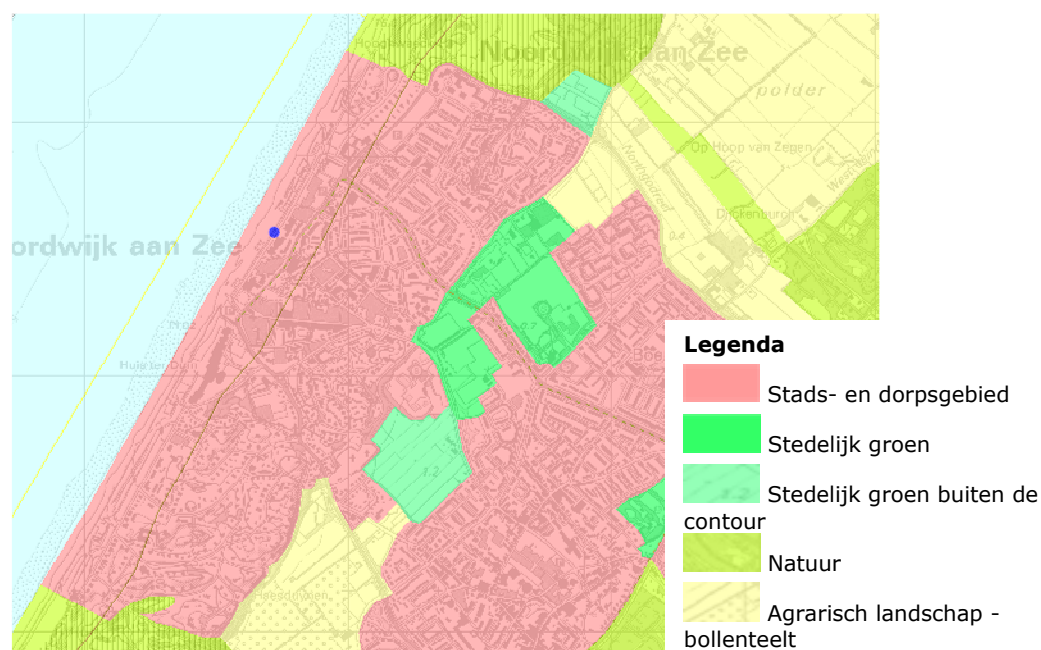
In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, op ruimtelijke functies en op ruimtelijke kwaliteiten. Deze zijn in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart, die eenzelfde status hebben en elkaar aanvullen.

Functiekaart

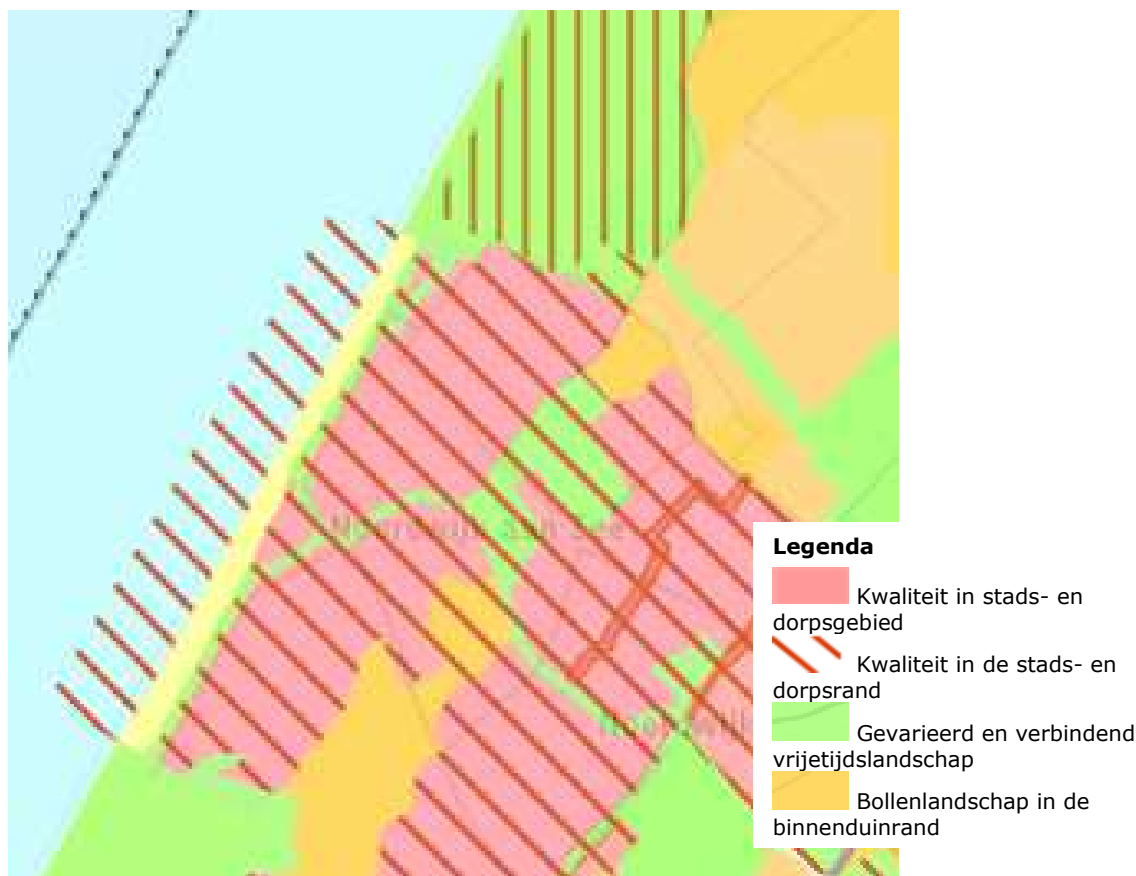
De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Het plangebied is deels aangewezen als 'stads- en dorpsgebied'. Een groot deel van het plangebied is aangewezen als stedelijk groen en in het noorden en zuiden van het plangebied zijn gebieden aangewezen als 'agrarisch landschap - bollenteelt'.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart helpt verbanden te leggen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Met de kwaliteitskaart wordt beoogd dat alle ontwikkelingen positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.



Uitsnede functiekaart Structuurvisie



Uitsnede kwaliteitskaart Structuurvisie

De woonwijken zijn aangewezen als 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied', het groene gebied is aangewezen als 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' en de agrarische gebieden in het noorden en zuiden van het plangebied als 'bollenlandschap in de binnenduinrand'. Bijna het gehele plangebied is aangewezen als 'kwaliteit in de stads- en dorpsrand'.

Verordening Ruimte, Provincie Zuid-Holland 2010

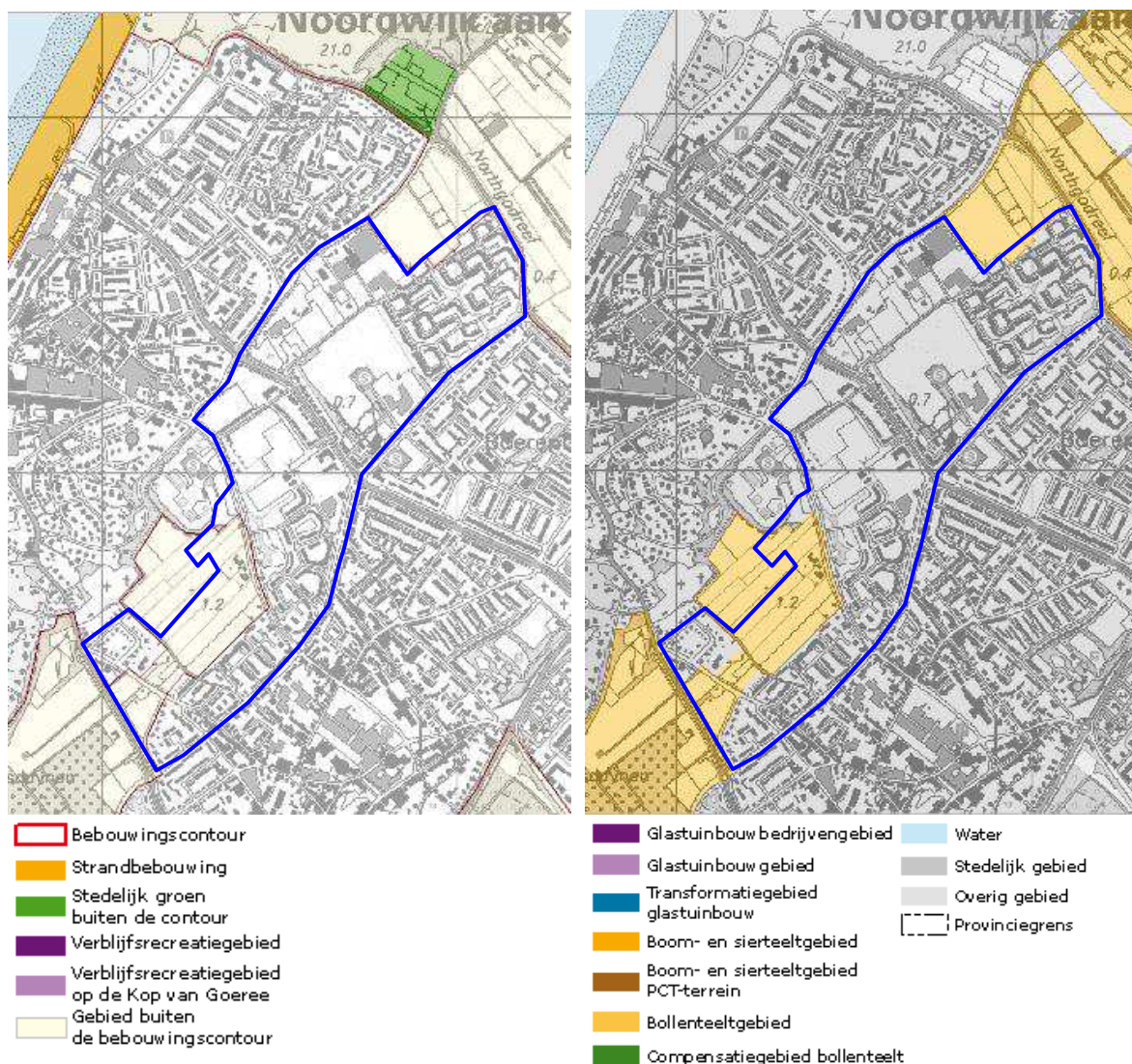
Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. De Verordening Ruimte is vastgesteld op 2 juli 2010. In de provinciale verordening zijn de zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant 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.

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 wetten regelgeving.

Bebouwingscontouren

Het plangebied van bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' valt grotendeels binnen de door de provincie aangewezen bebouwingscontouren (zie afbeelding). De agrarische percelen in het zuiden van het plangebied vallen buiten de bebouwingscontour.

De Verordening Ruimte beschrijft dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bestemmingen uitsluiten die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Uitzonderingen op deze regel zijn onder andere de ruimte voor ruimte regeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing en de compensatie bollengrond.



Uitsneden Verordening Ruimte: Kaart Bebouwingscontouren en Kaart Concentratiegebieden

Bollenteeltgebied

Het onderdeel van het plangebied dat buiten de bebouwingscontour is gelegen wordt door de Verordening Ruimte aangeduid als bollenteeltgebied (zie afbeelding). Om de greenport te laten functioneren is behoud van het bollenteeltareaal van belang. Om dit behoud te kunnen combineren met andere belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is door de regio een compensatieregeling uitgewerkt. Nieuwvestiging van bedrijven met glastuinbouw of boom- en sierteelt buiten de concentratiegebieden is niet mogelijk. Bollenteelt is niet uitgesloten buiten de daarvoor aangewezen concentratiegebieden, maar het oprichten van ondersteunend glas is alleen mogelijk binnen de aangewezen concentratiegebieden.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' sluit aan op het provinciaal beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het landgoed Calorama is opgenomen in de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwen, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Daarnaast moet voor werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

In de toekomstvisie staat de gemeentelijke visie voor de lange 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:

1. diversiteit : Het tegengaan van monoculturen in leeftijd, inkomen, afkomst en functie. Functies worden waar mogelijk gecombineerd.
2. geborgenheid: De verscholen, ingetogen, intieme en veilige identiteit behouden.
3. authenticiteit: Noordwijk is charmant en stijlvol met onderscheidende stijlkenmerken. Dit betekent niet automatisch ook exclusiviteit.

Het toekomstbeeld van Noordwijk in 2025 is 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 2025 is de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030¹ opgesteld. De in de toekomstvisie opgestelde doelen geven aan dat Noordwijk een "aantrekkelijke verblijfplaats wil zijn, zowel voor bewoners als voor bezoekers, die zich qua uitstraling en beleving onderscheidt van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant". De ruimtelijke structuurvisie stelt kaders waaraan toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen. 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.



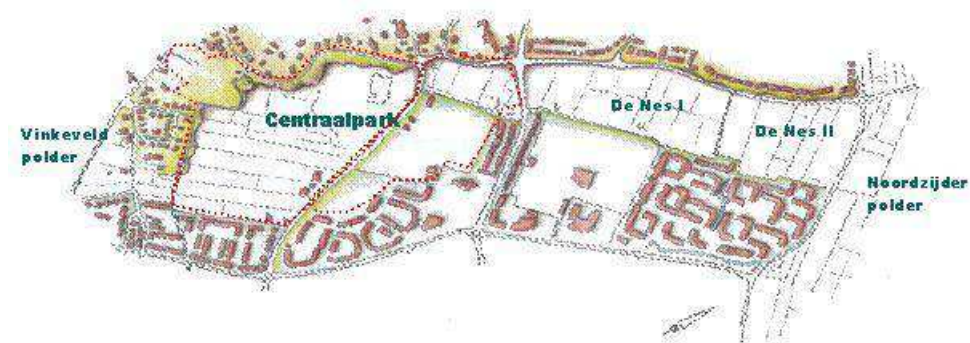
Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie 2030

¹ De structuurvisie Noordwijk 2030 is vastgesteld in september 2009

De 'Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030' geeft aan dat het Middengebied een open parkachtig gebied moet blijven, dat beide kernen ruimtelijk van elkaar scheidt én functioneel aan elkaar verbindt. Aan deze doelen is nader uitwerking gegeven in een structuurvisie voor het Middengebied zelf (zie de volgende paragraaf).

Structuurvisie Middengebied Noordwijk

De 'Structuurvisie Middengebied Noordwijk'² beschrijft hoe het Middengebied in de gemeentelijke structuur past, wat de ruimtelijke waarden van het Middengebied zijn en hoe deze moeten worden behouden. In de structuurvisie is het Middengebied onderverdeeld in vier deelgebieden, van noord naar zuid: de Noordzijderpolder, de Nes, Centraal Park en de Vinkeveldse polder (zie nevenstaande afbeelding **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). De Noordzijderpolder en de Vinkeveldse Polder liggen buiten het bestemmingsplangebied.



Ligging verschillende deelgebieden in Middengebied

De ontwikkelingen in de bollenteelt hebben geleid tot een behoefte aan grotere aaneengesloten kavels, een goede drooglegging en een goede bodemstructuur. Deze aspecten zijn met name in het deelgebied Centraal Park niet optimaal, waardoor de toekomst van de bollenteelt hier onder druk is komen te staan. In de Vinkeveldse Polder en de Noordzijderpolder zijn de vooruitzichten positiever, toch zullen hier alle zeilen bijgezet moeten worden om te zorgen dat de bollenteelt toekomst blijft hebben.

In de structuurvisie is een vervaging van de karakteristieke overgang tussen 'Binnen' en 'aan Zee' geconstateerd. De weidse uitzichten zijn met de bollenteelt aan het verdwijnen en hebben plaatsgemaakt voor kleinschalige invullingen zoals volkstuinen, paardenweitjes, tuinen, bedrijven en kassen. Om het aan elkaar groeien van de twee kernen tegen te gaan, dient de bufferfunctie van het Middengebied behouden te blijven.

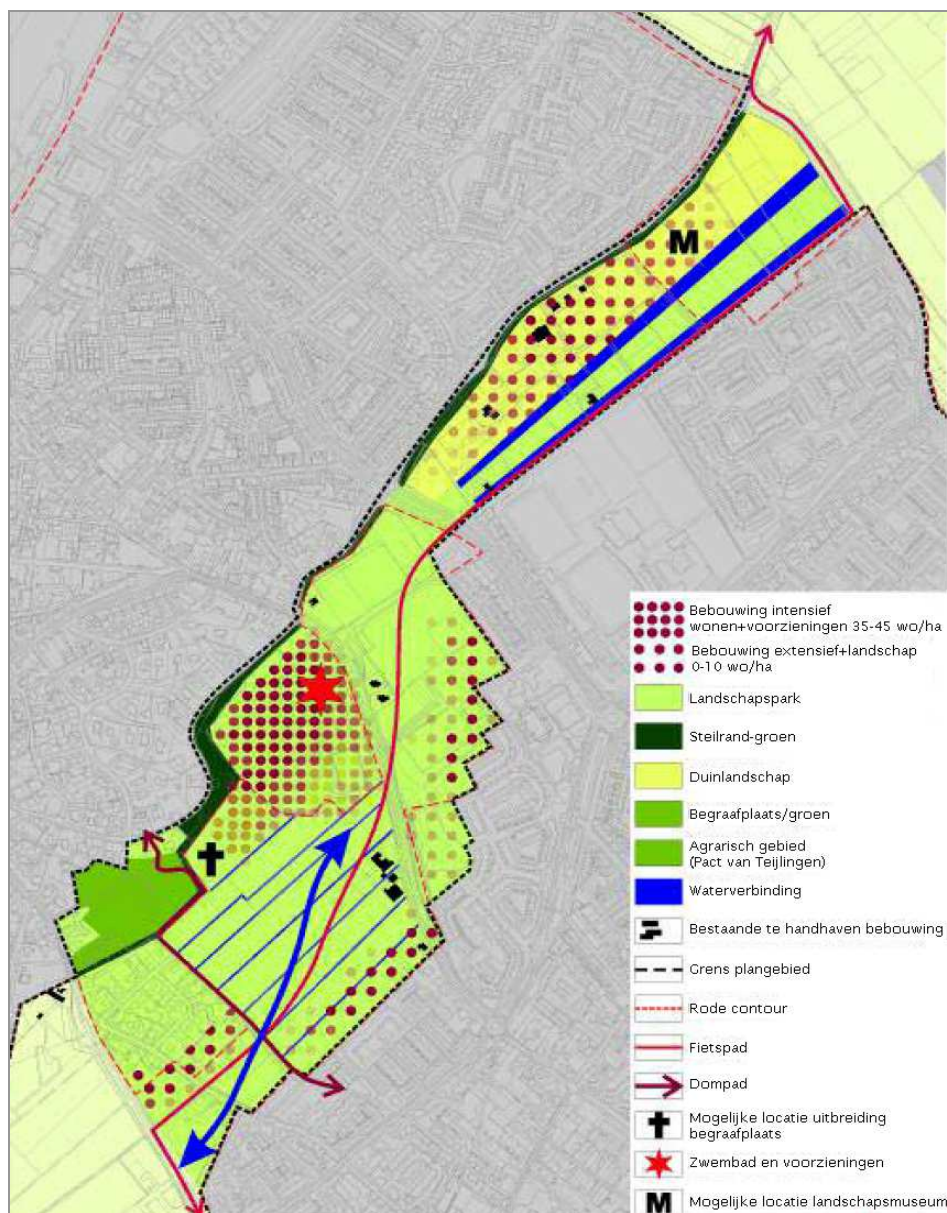
Centraal Park

Het ontwerp voor het Centraal Park is 1 juli 2009 vastgesteld. In dit plan zijn onder andere het nieuwe zwembad en de bijbehorende voorzieningen opgenomen. In het ontwerp voor Centraal Park is ook een agrarisch gebied opgenomen en hiermee wordt, conform het Pact van Teylingen, 5,14 ha bollengrond behouden (zie afbeelding).

De Nes

In de Structuurvisie Middengebied is ook voor het deelgebied de Nes een ontwikkelingsvisie gegeven. De zuidelijke helft van de Nes ligt in het bestemmingsplangebied. Voor dit gebied is in de structuurvisie een duinlandschap met extensieve woningbouw en aan de oostzijde een parklandschap met tuinen (groencompensatie in het kader van 'Bloemenzee') voorgesteld. De ontwikkelingen die zijn beschreven in de structuurvisie Middengebied zijn echter nog niet concreet genoeg uitgekristalliseerd om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen wordt dan ook een afzonderlijk planologische procedure gevoerd, in de vorm van een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan', waarin de groencompensatie en de woningbouwontwikkeling worden opgenomen. De provincie Zuid-Holland kan met de vorenstaande planologische procedure instemmen.

2. De Structuurvisie Middengebied is vastgesteld in juni 2005.



Structuurvisiekaart Middengebied Noordwijk\

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Alleen de in het gemeentelijk beleid genoemde ontwikkelingen die binnen het plangebied van het bestemmingsplan Middengebied vallen en die voldoende concreet en onderbouwd zijn, of reeds een planologische procedure doorlopen hebben, zijn in het bestemmingsplan opgenomen. De herinrichting van de openbare ruimte en straten is binnen het bestemmingsplan in de meeste gevallen mogelijk. Het bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' sluit aan op het gemeentelijk beleid.

3.3 Sectoraal beleid

3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

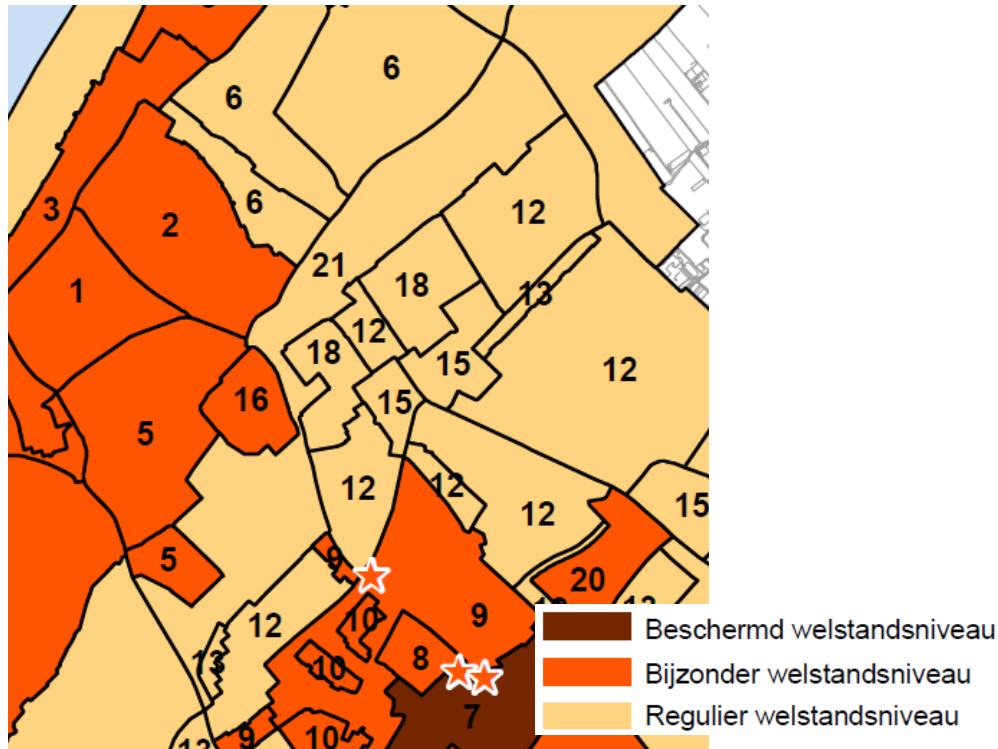
Op 27 april 2011 is de gemeentelijke Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota biedt inzicht in de gemeentelijke wensen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in Noordwijk. Hiertoe is door middel van welstandsgebieden een aantal uitgangspunten geformuleerd.

De gemeente is ingedeeld in de volgende drie welstandsniveaus:

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.

Binnen de gemeentegrenzen van Noordwijk liggen geen welstandsvrije gebieden. Overal geldt minimaal het reguliere welstandsniveau en op de meeste plekken zelfs een bijzonder welstandsniveau. Binnen het plangebied geldt het grootste gedeelte een regulier welstandsniveau. Voor de bebouwing rondom het Breloftpark en ten zuiden van de Nieuwe Zeeweg geldt een bijzonder welstandsniveau.



Uitsnede overzichtskaart Welstandsniveau Noordwijk

In de welstandsnota is vervolgens per deelgebied een aantal uitgangspunten aangegeven. In het plangebied gelden 7 deelgebieden. Onderstaand worden de deelgebieden en bijbehorende uitgangspunten beschreven:

- 5. individuele villabebouwing: welstandsbeleid is gericht op individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering;
- 9. gemengde bebouwing: confirmatie aan de visie en welstandskader voor Noordwijk Binnen 'De Kern Gezond';
- 12. planmatige woningbouw: behoud van herhaling van rooilijn, gevelbeeld en materiaalgebruik. Behoud van samenhang op cluster, rij of buurniveau;
- 15. complexen: behoud van de geclusterde bebouwing, gericht op beheer;
- 18. sport en recreatie: terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing is van belang, beleid is gericht op beheer.
- 21. open agrarisch landschap: terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst. De plaatsing van gebouwen moet recht doen aan het verkavelingspatroon van het landschap.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Er is aangesloten bij 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:

- a. alle vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

- b. terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1. Onder het doen van opgravingen verstaat de Wet het verrichten van werkzaamheden met als doel het opsporen of onderzoeken van monumenten, waardoor versterking van de bodem optreedt.

Wijziging Monumentenwet 1988

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

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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 waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

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

- archeologie;
- landschap;
- nederzettingen.

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

In het plangebied bevinden zich in de ondergrond afzettingen van oude Duinen en strandvlakten (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Bekend is dat de ondergrond in het verleden is bewoond. De CHS geeft weer dat er in het plangebied een zeer tot redelijk grote kans op archeologische waarden bestaat (zie afbeelding met uitsnede cultuurhistorische waardenkaart). Dit gegeven plus de aanwezigheid van diverse archeologische vondsten en de vondst van een nederzetting uit de Vroege Bronstijd, maken vondsten binnen het plangebied zeer aannemelijk. De bovenste 30cm van de bodem bevat naar verwachting geen archeologische waarden. Direct hieronder worden archeologische vondsten en sporen verwacht uit de Bronstijd, IJzertijd en de Middeleeuwen.

Archeologisch onderzoek is volgens provinciaal beleid, Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland 2007, niet noodzakelijk indien:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld met uitzondering van AMK-terreinen;
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m2. Deze plannen zijn in beginsel vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Deze regels gelden voor zowel de 'redelijk tot grote' als de 'zeer grote verwachtingskans'. Wanneer een ontwikkeling hier niet aan voldoet is een archeologisch onderzoek nodig.

3.3.2.3 Gemeentelijk beleid

Monumentennota

Noordwijk kent 76 rijksmonumenten, en 1 gemeentelijk monument. Gebouwen en objecten worden pas aangewezen als gemeentelijk monument als ze voldoen aan ten minste twee of meer van onderstaande selectiecriteria:

- van algemeen belang zijn;
- een voorbeeld zijn van een kenmerkende ontwikkeling in Nederlandse of regionale bouwkunst;
- beeldbepalend zijn;
- stijlzuiver;
- uniciteit;
- emotionele waarde;
- gebouwd zijn in de periode vóór 1850, de periode 1850-1940 of uit de wederopbouwperiode 1940-1968;
- in authentieke en gave toestand verkeren.

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 onderstaande afbeelding), 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.



Legenda	Archeologische Waarden- en Verwachtingen	Archeologisch Beleid
	Dorpskern omstreeks 1850	Archeologisch Beleidsadviesgebied 1 altijd een archeologische onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoringsdiepte van 50 cm
	Archeologisch terrein	Archeologisch Beleidsadviesgebied 1 altijd een archeologische onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoringsdiepte van 50 cm
	Gebied met een hoge archeologische verwachting	Archeologisch Beleidsadviesgebied 2 een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m ² en een diepte van 50 cm
	Gebied met een middelhoge archeologische verwachting	Archeologisch Beleidsadviesgebied 3 een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 500 m ² en een diepte van 50 cm
	Gebied met een lage archeologische verwachting	Archeologisch Beleidsadviesgebied 4 een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 50.000 m ² en een diepte van 50 cm

Uitsnede Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidsadvieskaart

Bijna het gehele plangebied is aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 500 m² en met een diepte van 50 cm. De Nieuwe en de Oude Zeeweg en de Duinweg zijn aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting.

Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht voor een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 100 m² en met een diepte van 50 cm. De wijk tussen de Nieuwe Zeeweg, de Lijnsebaan en de Beeklaan heeft een lage archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen bij een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 50.000 m² en met een diepte van 50 cm. Voor een historische schets van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

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. Het bestemmingsplan sluit aan op het gemeentelijk beleid en de aanwezige waarden in het gebied zijn voldoende gewaarborgd.

Zo zijn de verschillende archeologische waarden in het plangebied vertaald naar de 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. De bestemmingen corresponderen met de nummers van de archeologische beleidsadviesgebieden. Ten behoeve van de archeologische bestemmingen zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werken en werkzaamheden in deze gebieden.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie. Dit betekent dat vigerende bouwmogelijkheden, door middel van bouwvakken en goot- en bouwhoogtes, op de verbeelding zijn vastgelegd en dat er weinig ruimte is voor uitbreiding.

3.3.3 Wonen

3.3.3.1 Rijksbeleid

Woonvisie

De Woonvisie (2011) volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op. De beleidsagenda van de Woonvisie volgt drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- 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 2011-2020

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in 2011 de Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming is nagenoeg tot stilstand gekomen. Woningen staan langer te koop en prijzen dalen. Ondanks de crisis is tot 2010 doorgebouwd; daarna is de nieuwbouw gestagneerd.

De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving waarin ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. De provincie weegt wensen en belangen, verbindt partijen en geeft ruimte. Daar draagt zij aan bij door haar Provinciale Structuurvisie in overleg met anderen actueel te houden en te realiseren. De Woonvisie 2011-2020 sluit naadloos aan op deze structuurvisie. In de visie is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

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. 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 in de actualisatie van de woonvisie gehandhaafd. Echter eerst lag het accent op het realiseren van nieuwbouw. Het bouwtempo wordt aangepast aan de marktomstandigheden en houdt rekening met de Noordwijkse bevolkingsontwikkeling en de eigen behoefte aan nieuwe woningen.

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

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming vindt plaats door middel van de Natuurbeschermingswet 1998, waarin de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd zijn. Daarnaast is door het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) 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

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

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 bepaaldheid 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 21e 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.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e 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 instant 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 hoofdoopgaven:

- 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 het Hoogheemraadschap 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.

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 is vertaald 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 en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

3.3.4.4 Gemeentelijk beleid

Natuurbeleidsplan Noordwijk

In februari 2006 is het gemeentelijk Natuurbeleidsplan Noordwijk vastgesteld. In het beleidsplan is beschreven dat in de gemeente Noordwijk veel natuurgebieden en gebieden met natuurwaarden liggen. Een nadere beschrijving van de natuurwaarden in het plangebied staat in paragraaf 0. De natuurwaarden in deze gebieden staan in meer of mindere mate onder druk vanwege allerlei ontwikkelingen. Op sommige daarvan kan de gemeente wel invloed uitoefenen, maar op andere niet. In het Natuurbeleidsplan is een visie voor gemeentelijk natuurbeleid geformuleerd:

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

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

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

Rapport Groene Verbindingen door Noordwijk

Het "Rapport Groene verbindingen door Noordwijk" is opgesteld ter versterking en onderbouwing van het Natuurbeleidsplan. De doelstellingen van het rapport zijn:

- het voorkomen van nieuwe storende ingrepen in de zeereepverbinding na de kustversterking;

- aanplant van een gevarieerde bosgordel met bomen en struiken op een aantal plekken langs de binnenduinrandverbinding;
- aanleg van oversteekplaatsen, natuurvriendelijk oeverbeheer en aanplant van bomen en struiken langs de landgoederenverbinding.

De klimaatgrenzen verplaatsen momenteel 4 kilometer per jaar. De doelstellingen zijn geformuleerd om ruimte te bieden aan dier- en plantensoorten om met de hogere temperaturen op te trekken naar het noorden. De gemeente Noordwijk zorgt ervoor dat planten en dieren op hun reis minder vastlopen op wegen en huizen door de aanleg van ecologische verbindingzones door Noordwijk. Door deze verbindingroute, onder andere in Middengebied, neemt ook de biodiversiteit toe en ontstaat interessante natuur in de gemeente. In paragraaf 4.5 Ecologie wordt verder op dit onderwerp ingegaan.

Beleidsplan Groen

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

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

3.3.4.5 Conclusie

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemmig 'Groen'. Ten behoeve van de regionale waterkeringen is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming omvat zowel de waterkering als de beschermingszone aan weerszijden daarvan. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan het sectoraal beleid.

3.3.5 Verkeer en parkeren

3.3.5.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De groei van de mobiliteitsbehoefte, welvaart en werkgelegenheid en de stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens zorgen ervoor dat de mobiliteit richting 2040 blijft toenemen. Ook in de regio's waar de bevolkingsomvang terugloopt. De mobiliteitsbehoefte neemt het sterkst toe in de gebieden waar zich nu al de grootste knelpunten voordoen en op de belangrijke verbindingen naar Duitsland en België.

Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur. Een efficiënte benutting is nodig voor een goede doorstroming op de weg, het spoor en het water. Het Rijk werkt aan een programma Beter benutten, waarin tal van maatregelen zijn opgenomen. Voorbeelden daarvan zijn het ruimer openstellen van spitsstroken en de introductie van intelligente transportsystemen, afspraken met werkgevers om het woon-werkverkeer terug te dringen en uitbreiding van het aantal fietsenstallingen bij stations.

3.3.5.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP, 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.

3.3.5.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

De Ruimtelijke Structuurvisie leidt tot een aantal verkeersmaatregelen. Zo zijn er drie toegangsroutes voor het verkeer: de landschappelijke route, de vuurtorenroute en de strandroute. De landschappelijke route (Oude Zeeweg) en de strandroute (Northgodreef) gaan fungeren als hoofdontsluiting voor de bereikbaarheid van Noordwijk per auto. De Vuurtorenroute wordt de hoofdontsluiting voor het openbaar vervoer (bus). Daarnaast wordt gedacht aan een aansluiting in twee richtingen van de Beeklaan op de N206, omdat dit een logische bereikbaarheid van Noordwijk uit alle richtingen geeft en ervoor zorgt dat op lokale wegennet minder onnodige autobewegingen hoeven plaats te vinden.

3.3.5.4 Conclusie

In het de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en in het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2002-2020 worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied. Het gemeentelijk beleid is niet van invloed op voorliggend 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

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. 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.

Nota Toeristisch Evenementenbeleid

Met de Nota Toeristisch Evenementenbeleid wil de gemeente 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.

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.

Conclusie:

De Nota Hotelbeleid heeft geen invloed op dit bestemmingsplan. Het evenementenbeleid van de gemeente is opgenomen in dit bestemmingsplan. Kleine evenementen zijn toegestaan in het plangebied, middelgrote en grote evenementen niet. Zodoende ondersteunt de actualisatie van het bestemmingsplan het gemeentelijk beleid.

4.

Onderzoek

4.1 Geluidhinder

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben in principe alle wegen en spoorwegen een zone, waarbinnen nieuwe geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' geen hogere geluidsbelasting op de gevel mogen ontvangen dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegen ligt de voorkeursgrenswaarde op 48 dB. Onder voorwaarden kan er een hogere grenswaarde worden vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt, hebben geen onderzoekszone. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

In het plangebied liggen woonerftoegangswegen en wegen waar maximaal 30 of 50 km/u mag worden gereden. De wegen in het woongebied Morgenster en in het gebied tussen de Zonnekant en Northgodreef zijn woonerftoegangswegen. Er geldt dan ook geen onderzoekszone ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh).

Op zowel de Nieuwe Zeeweg, de van Panhuysstraat, Dahliastraat en de Northgodreef is de maximumsnelheid 50 km/u. Deze wegen bezitten wel een onderzoekszone. De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij nieuwe situaties langs wegen of bij aanleg of reconstructie van wegen een geluidsonderzoek dient te worden verricht. Van een nieuwe situatie is onder andere sprake bij de bouw van woningen of bij functiewijziging naar een geluidgevoelige bestemming.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt alleen ontwikkelingen mee die een eigen planologische procedure hebben doorlopen. In het kader van het bestemmingsplan hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.2 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt alleen ontwikkelingen mee die een eigen planologische procedure hebben doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.3 Bodemkwaliteit

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In Noordwijk zijn relatief veel bollenboeren gevestigd. De bollenteelt heeft door de jaren heen dan ook een behoorlijke stempel gezet op de omgeving. Ook de bodemkwaliteit is door de bollenteelt beïnvloed en dan helaas vaak in negatieve zin: in het verleden werd vaak te weinig aandacht besteed aan de gevolgen van bijvoorbeeld het gebruik van ontstekingsbaden. Met name het leeg laten lopen van deze baden heeft op diverse plaatsen in de gemeente geleid tot lokale bodemverontreinigingen.

Bovendien heeft het gebruik van bestrijdingsmiddelen en het verbranden van dekstro geleid tot een diffuse verontreiniging van de bodem. Met name deze diffuse verontreinigingen zijn niet of nauwelijks te saneren en moeten deels als gegeven achtergrondniveau worden beschouwd. Overigens moet worden vermeld, dat de bollensector de laatste tientallen jaren een zeer positieve ontwikkeling heeft doorgemaakt: mede door de sturing vanuit koepelorganisaties en belangenverenigingen is het gebruik van bestrijdingsmiddelen sterk terug gedrongen en is de sector inmiddels overgegaan tot verantwoorde werkwijzen. De sector is daarnaast nauw betrokken bij het opstellen van wet- en regelgeving met betrekking tot het beperken van bodem- en waterverontreiniging.

Als erfenissen uit het verleden zijn in het Middengebied geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. De huidige bedrijven in Noordwijk zijn over het algemeen weinig tot geheel niet bodembelastend. Alle gegevens betreffende (mogelijk) bodemverontreinigde activiteiten en uitgevoerde bodemonderzoeken zijn opgeslagen in een geautomatiseerd systeem en ook grafisch raadpleegbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt alleen ontwikkelingen mee die een eigen planologische procedure hebben doorlopen. In het kader van het bestemmingsplan hoeft derhalve geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.4 Bedrijvigheid

Of bedrijvigheid al dan niet mogelijk is nabij hindergevoelige functies kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten.

Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

Bedrijven in Noordwijk Middengebied

De bedrijven die aanwezig zijn in het plangebied, zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (indicatieve hinderafstand van 10 tot 30 meter). In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is in de woonomgeving en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland

Om inhoud te geven aan het externe veiligheidsbeleid, en om keuzes te maken over de uitvoering ervan is de nota Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland opgesteld. Hierin wordt het externe veiligheidsbeleid in de regio Holland Rijnland voor de komende jaren vastgelegd. Deze nota is namens de regio Holland Rijnland opgesteld door de Milieudienst West-Holland, in samenwerking met de gemeenten van Holland Rijnland en de Regionale Brandweer Hollands Midden.

Externe veiligheidsbeleid is voor een belangrijk deel ruimtelijk beleid. Deze nota schetst een aantal ruimtelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van externe veiligheid: gebiedsgerichte normstelling, clustering van risicovolle bedrijven, het vaststellen van een routing gevaarlijke stoffen en het niet meer toelaten van LPG-tankstations in de bebouwde kom.

Deze beleidsuitgangspunten zullen door de gemeenten en door de regio, bijvoorbeeld in het Regionaal Structuur Plan, moeten worden uitgewerkt. Ook voor de uitvoering van het milieubeleid van de gemeente heeft deze nota gevolgen. Dat geldt met name voor het stimuleren van de risico veroorzakende bedrijven om maatregelen te treffen de risico's te beperken. Ook zal in de vergunningverlening en de handhaving aandacht aan de externe veiligheid besteed moeten worden.

4.5.1 Inrichtingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Eind 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Op grond van dit besluit moet het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

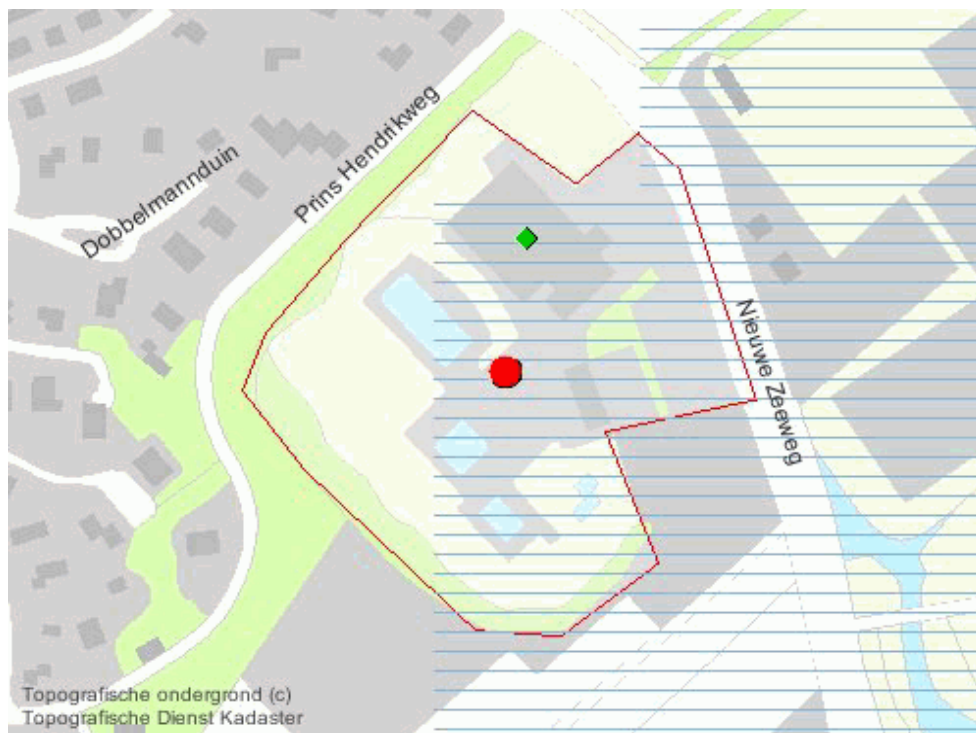
De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan.

Het Bevi gaat uit van categoriale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR en het GR. Verder wordt uitgegaan van de niet-categoriale inrichtingen, waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld wordt of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Het Bevi kent een onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties. Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi is er bij het vaststellen van een bestemmingsplan sprake van een nieuwe situatie, ook al wordt een feitelijk bestaande situatie opnieuw vastgelegd (conserverend bestemmingsplan). Gelet hierop is in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten.

Aanwezige inrichtingen in het plangebied

In het bestemmingsplangebied is geen inrichting aanwezig met een extern veiligheidsrisico. In de directe omgeving van het plangebied is één inrichting aanwezig, namelijk het zwembad aan de Nieuwe Zeeweg 65, vanwege de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur. Hloorbleekloog is een vloeistof die een zeer giftige gas kan vormen en zwavelzuur, dat ook wordt opgeslagen, wordt aangemerkt als een gevaarlijke vloeistof. Op de provinciale risicokaart is aangegeven dat de PR 10^{-6} contour op het terrein van de inrichting ligt.

In de toekomstige situatie zal in het zwembad een desinfecteerinstallatie komen die zelf hypochloriet produceert met behulp van een zoutelektrolyse-installatie. In deze installatie wordt keukenzout omgezet in hypochloriet en loog. Het hypochloriet en loog kunnen direct worden gebruikt voor het desinfecteren van het zwembadwater, zodat er geen opslag plaatsvindt. In dat kader zijn er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.



Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

4.5.2 Transportroutes

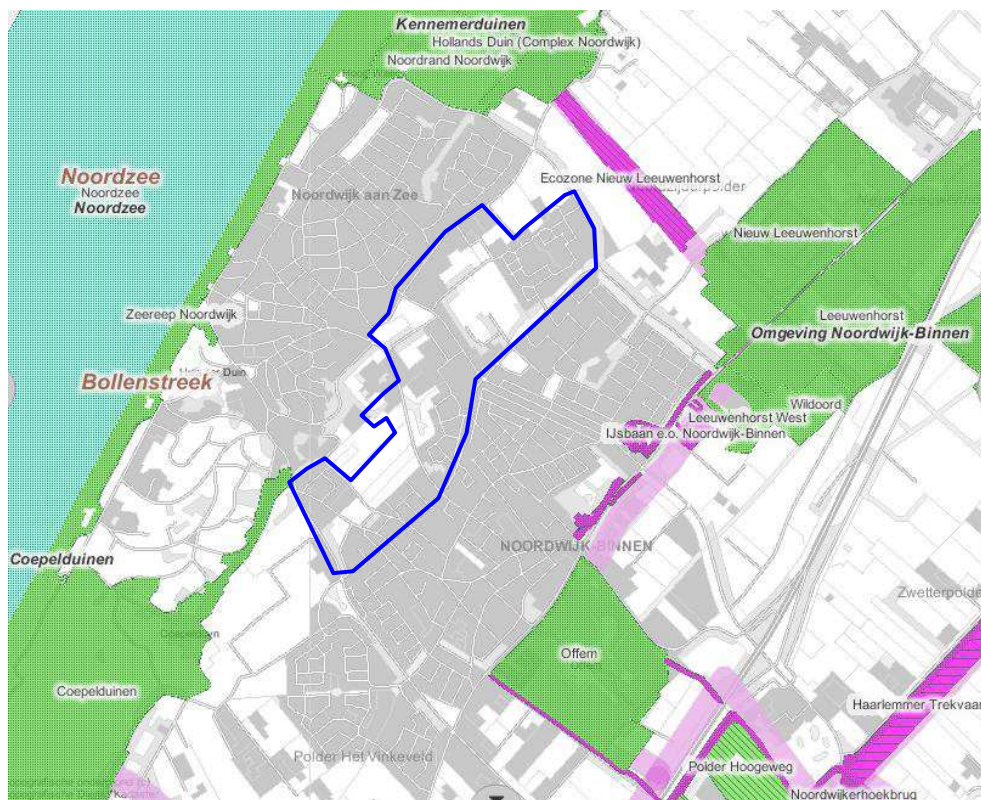
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen de gemeente Noordwijk is geen routing ten aanzien van gevaarlijke stoffen gedefinieerd. Er zijn ook geen aardgastransportleidingen in het plangebied aanwezig.

4.6 Natuur en ecologie

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

Gebiedsbescherming

Op de onderstaande kaart staat de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur rond Noordwijk afgebeeld. De groene vlakken zijn natuurgebieden en de paarse vlakken geven de Ecologische Verbindingen weer. Duidelijk is dat het plangebied is omgeven met natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen en actualiseren van de bestaande situatie en rechten. Nieuwe ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Toekomstige bouwinitiatieven worden getoetst aan de eisen die Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet daaraan stellen.



Ecologische Hoofdstructuur

Soortbescherming

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur.

Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt alleen ontwikkelingen mee die een eigen planologische procedure hebben doorlopen. Het bestemmingsplan levert derhalve geen belemmeringen op voor de aanwezige natuurwaarden in en nabij het plangebied.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het kader en de verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied zijn voldoende beschouwd in paragraaf 3.3.2. Korthedshalve wordt hier naar de betreffende paragraaf verwezen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande archeologische waardevolle gebieden zijn in kaart gebracht en als dubbelbestemming in het plan opgenomen.

4.8 Water

Het beleid met betrekking tot water is beschreven in paragraaf 3.3.4. In deze paragraaf komen verschillende waterthema's aan bod. Met betrekking tot de waterthema's bodemdaling, volksgezondheid, waterkwaliteit, natte natuur en verdroging kan gesteld deze niet beïnvloed worden door dit bestemmingsplan, omdat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Oppervlaktewatersysteem

In de oude kern is alleen water aanwezig langs Sluispad en Boekerslootlaan. In Boerenburg maakt het water meer onderdeel uit van de wijk. Zowel langs de randen als centraal in de wijk zijn waterpartijen aanwezig. Ook de wijk Vinkeveld wordt omringd en dooraderd door water. De watergangen in het plangebied staan veelal met elkaar in verbinding door middel van duikers. Planologisch relevant water is opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Overig water in het plangebied is ondergeschikt aan de ter plaatse geldende bestemming.

Wateroverlast

In het plangebied is geen sprake van een wateropgave. Bij een toename van verharding met meer dan 500 m² hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd. Omdat dit bestemmingsplan niet bijdraagt aan een toename van verharding heeft voorliggend plan geen invloed op het waterbergingsstekort.

Riolering en afkoppelen

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en derhalve lever het plan geen belemmeringen op voor de waterhuishouding. Het oppervlaktewater is in het bestemmingsplan opgenomen, hiermee zijn de waterhuishoudkundige waarden voldoende gewaarborgd. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar Hoogheemraadschap van Rijnland gestuurd. De opmerkingen van het waterschap zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

4.9 Kabels en leidingen

Ten noorden van het plangebied en gedeeltelijk in het plangebied bevindt zich een ondergrondse hoogspanningskabel ten behoeve van het offshore windmolenpark 'Luchterduinen'. Ten behoeve van het kabeltracé is het rijksinpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen' opgesteld dat op 20 november 2012 is vastgesteld. In het inpassingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van het kabeltracé, deze regels zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het kabeltracé levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in Noordwijk Middengebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk, doordat bouwtitels uit vigerende bestemmingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen.

5.2 Planvorm

5.2.1 Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' 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 voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering, die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht is, voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld Wonen, Horeca of Groen. 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).

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. 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'.

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 '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.

5.3 Opbouw regels

Overeenkomstig de SVBP 2008 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. In dit artikel is onder meer bepaald hoe de dakhelling, de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van een bouwwerk worden bepaald.

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. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen gronden met deze bestemming zijn agrarische bedrijfsgebouwen alleen mogelijk binnen de bouwvlakken. Ter plaatse van de aanduiding is een sporthal toegestaan.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Voor het retentie bassin aan de Nieuwe Zeeweg is de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' opgenomen.

Dienstverlening

Ten behoeve van de apotheek aan de Nieuwe Zeeweg 1 is de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak.

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening op de begane grond en wonen ter plaatse van de aanduiding. Ten behoeve van de bibliotheek is een aanduiding opgenomen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere voorgroenvoorzieningen, kunstwerken, bermen en beplanting, voet- en fietspaden en water. Speelvoorzieningen zijn aangeduid. Binnen deze bestemming zijn de structurele groenelementen opgenomen. Reclamevoorzieningen zijn ook mogelijk binnen deze bestemming.

Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en de daarbij behorende parkeervoorzieningen. De verschillende horecavoorzieningen zijn onderverdeeld in de volgende categorieën:

- 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 en dranken 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(e), niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende 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(e), 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;
- 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.

In het plangebied bevinden zich twee hotels en een café. Ten behoeve van de hotels is de aanduiding 'horeca van categorie 6' opgenomen. Voor het café is de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn ook horecabedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.

Kantoor

De grotere kantoorlocaties, te weten Oude Zeeweg 10, Van Panhuysstraat 2 en Van Panhuysstraat 45-49, zijn ondergebracht in de bestemming 'Kantoor'. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen waaronder: onderwijsinstellingen, sociaal-/culturele en welzijnsdoeleinden, religieuze doeleinden, openbare dienstverlenende instellingen, woonzorginstellingen en kinderopvanginstellingen. Gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en open terreinen.

Recreatie

Het bowlingcentrum, het zwembad 'Binnenzee' en de dierenweide zijn in deze bestemming opgenomen. Gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en open terreinen.

Sport

De sportterreinen, zoals bijvoorbeeld de voetbalvelden, hockeyvelden en de tennisbanen zijn ondergebracht in de bestemming 'Sport'. Gebouwen ten behoeve van deze bestemming zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding is naschoolse opvang toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is nauw verbonden met de bestemming 'Wonen' en regelt die gedeelten van het erf behorende bij woningen die onbebouwd dienen te blijven: meestal de voortuin, grenzend aan het openbare gebied. Hier mogen behalve erkers geen (bij)gebouwen worden gebouwd, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfscheidingen, pergola's, vlaggenmasten en dergelijke zijn toestaan.

In voortuinen is parkeren binnen de bestemming 'Tuin' in beginsel niet toegestaan. Alleen daar waar een garage aanwezig is mag voor deze garage worden geparkeerd op de oprit. Alle bewoners uit het plangebied zijn tijdens de inspraakperiode uitgenodigd om reeds in gebruik zijnde parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Tuin' aan te melden. Deze parkeerplaatsen zijn, indien zij passen binnen een veilig en doelmatig gebruik van de openbare weg en voldoende parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is, opgenomen in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'parkeerterrein'. De adressen waar dit het geval is zijn weergegeven in bijlage 1. Aanpassing van de bestemming om deze reeds bestaande parkeerplaatsen te legaliseren is eenmalig. Nieuwe aanvragen voor parkeren op eigen terrein worden in principe afgewezen indien de bestemming het parkeren niet toestaat.

In de bestemming 'Tuin' is echter wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om hiervan af te wijken, onder de volgende voorwaarden:

- a. er voldoende parkeerruimte op eigen terrein dient te zijn, waarbij de diepte niet minder mag bedragen dan 5 m en de breedte niet minder dan 2,5 m;
- b. de parkeerplaats bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg;
- c. de verkeersveiligheid niet in gevaar komt;
- d. niet meer openbare parkeerplaatsen verdwijnen dan op eigen terrein gerealiseerd worden;
- e. de parkeerplaats geen afbreuk doet aan de ruimtelijke belevingswaarde van het gebied waar zij is gelegen.

Overigens dient opgemerkt te worden dat in het kader van het parkeren op eigen terrein eveneens een uitwegvergunning noodzakelijk is, waarbij diverse toetsingscriteria gelden, welke zijn verwoord in de dan geldende beleidsregel uitwegen.

Tuin – 1

De bestemming 'Tuin – 1' is opgenomen ten behoeve van de woningen in de wijk Grashoek, aan de Lijnbaanweg en aan de Westerbaan waarbij aan de voorzijde van de woning wordt geparkeerd of mag worden geparkeerd. Binnen de bestemming 'Tuin – 1' is parkeren aan de voorzijde van de woning dan ook toegestaan. In deze bestemming is geen erkerregeling opgenomen.

Verkeer

De voor de bestemming 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, bruggen en viaducten, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, terrassen bij de op de aangrenzende gronden gelegen horecabedrijven en parkeervoorzieningen. Ook nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, zijn ondergebracht in de bestemming 'Verkeer'.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen. Alle watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bruggen zijn aangeduid.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en erven. Onder deze bestemming worden grondgebonden woningen verstaan, zowel vrijstaand als aangegebouwd. Bij deze bestemming is de situering van het hoofdgebouw (de woning) met een bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Daarnaast zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Uitsluitende ter plaatse van de aanduidingen zijn gestapelde woningen, garageboxen en een kantoor toegestaan.

Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning

Ten behoeve van het ondergrondse kabeltracé 'Luchterduinen' dat ten noorden van het plangebied ligt, is deze dubbelbestemming opgenomen. Er mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Er zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot de ligging van de kabel en met betrekking tot flora en fauna. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

De dubbelbestemming is overgenomen uit het rijksinpassingsplan 'Kabeltracé Luchterduinen'.

Dubbelbestemming Waarde - Landschap

De duinrand tussen de Oude Zeeweg en de Nieuwe Zeeweg is overeenkomstig het gemeentelijk beleid een waardevolle streek. Dit kenmerkende landschap dient daarom beschermd opgenomen te worden door een passende dubbelbestemming. De aldaar voorkomende en daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden worden beschermd en behouden, waarbij ook de aangegeven bestemmingen van toepassing zijn.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, 3 en 4

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 dieper dan 50 cm en groter dan 100 m² (Waarde – Archeologie 2), dieper dan 50 cm en groter dan 500 m² of dieper dan 50 cm en groter dan 50.000 m² en meer (Waarde – Archeologie 4).

De regeling en de nummering van de verschillende archeologische bestemmingen sluit aan bij de categorieën archeologische beleidsadviesgebieden van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:

1. een anti-dubbeltelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan;
2. algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot bestaande maten. Hierin is geregeld dat de afmetingen en/of afstanden van gebouwen die niet voldoen aan de gestelde regels in het bestemmingsplan en welke al zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend, als maximaal toegestane afmetingen en/of afstanden gelden;
3. algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
4. algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen.
5. algemene wijzigingsregels: hierin is vastgelegd dat burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een ecologische verbindingszone.

5.3.4 Overgangs- en slotregel

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.

Economische uitvoerbaarheid

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

Het bestemmingsplan 'Noordwijk Middengebied' is een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

De economische uitvoerbaarheid van de meegenomen ontwikkelingslocaties zijn onderbouwd in het kader van de voor deze plannen al doorlopen vrijstellings- en ontheffingsprocedures. Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.



Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening van 28 december 2012 en met 7 februari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Voorafgaand aan deze periode zijn huis-aan-huis brieven bezorgd. Op 15 januari 2013 is een inloopavond gehouden.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Middengebied' die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Indien een inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is in de nota tevens aangegeven op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan is aangepast.

7.2 Overleg met betrokken instanties

Conform artikel 3.1.1. van het Bro 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 zal het voorontwerpbestemmingsplan voor advies in ieder geval worden toegezonden aan de volgende instanties en verenigingen:

- Provincie Zuid-Holland, Afdeling Wonen en bereikbaarheid/de Provinciale Planologische Commissie;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek;
- Kamer van Koophandel Den Haag, Kantoor Leiden;
- Stichting het Zuid Hollandse Landschap;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Dunea;
- Waternet;
- Liander NV;
- Omgevingsdienst West-Holland.

Van de hierboven genoemde instanties is een overlegreactie ontvangen van het hoogheemraadschap. Deze reactie is samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Middengebied' die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De overlegreactie heeft aanleiding gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan.

7.3 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
I www.noordwijk.nl