

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Noordwijk

Ontwerp bestemmingsplan

“Landelijk gebied RvR, Duinweg,
Gerleeweg – Het Laantje”



Gemeente Noordwijk

Ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg – Het Laantje”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0575.BPDuinwegGerleeweg-ON01
d.d. : 11-06-2013

Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Status:	ontwerp bestemmingsplan

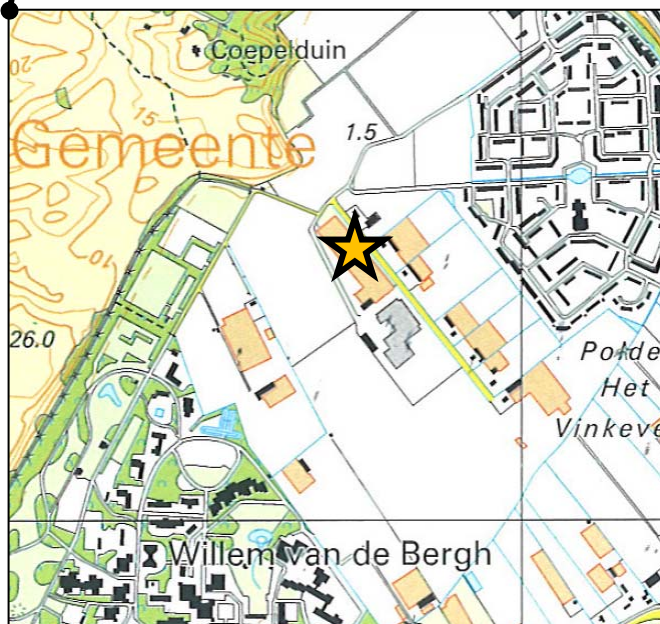
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADERS	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Nationaal beleid	7
2.3	Provinciaal beleid	9
2.4	Regionaal beleid	12
2.5	Gemeentelijk beleid	14
2.6	Conclusie	15
3	HUIDIGE SITUATIE	17
3.1	De omgeving	17
3.2	De locaties	17
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	19
5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Bodem	22
5.3	Waterhuishouding	23
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.5	Flora en fauna	27
5.6	Akoestiek	28
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	30
5.9	Kabels en leidingen	32
5.10	Luchtkwaliteit	32
5.11	Verkeer en parkeren	33
5.12	Ladder duurzame verstedelijking	33
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Economische uitvoerbaarheid	35
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7	WIJZE VAN BESTEMMEN	37
7.1	Algemene opzet	37
7.2	Opbouw van het bestemmingsplan	37
7.3	Bestemmingsplanregels	37
Bijlage A:	Nota van Beantwoording	
Bijlage 1:	IDDS bv, Verkennend bodemonderzoek locatie Duinweg, 19 juli 2012, nummer 1204E322/DBI/rap1	
Bijlage 2:	IDDS bv, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase locatie Duinweg, 19 juli 2012, rapportnummer 1425, versie 1.4	
Bijlage 3:	IDDS bv, Quickscan flora- en fauna locatie Duinweg, 23 juli 2012, nummer 12045619/NHO/rap1	
Bijlage 4:	IDDS bv, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaii locatie Duinweg, 19 juli 2012, nummer 1204E322/DBI/rap2	



*Uitsnede topografische kaart. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven met een ster.
Bron: Topografische atlas Zuid-Holland, 2005*



Een perceel aan de Gerleeweg / Het Laantje maakt tevens onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: Topografische atlas Zuid-Holland, 2005

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om één woning te realiseren aan de Duinweg te Noordwijk. Ten behoeve van het verkrijgen van een bouwtitel voor deze woning wordt gebruik gemaakt van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is een beleidsmatige regeling van de provincie Zuid-Holland en gemeenten, die gericht is op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied door de sloop van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen of verspreid glas buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw te bevorderen. Door de sloop van deze gebouwen wordt de landschappelijke kwaliteit in het landelijk gebied vergroot. De oppervlakte aan te slopen bedrijfsbebouwing wordt omgezet in zogenoemde 'glasrechten'; deze rechten kunnen worden aangewend voor de bouw van woningen die in ruil voor de sloop mogen worden gebouwd.

De gestelde sloopvoorwaarde zoals toegepast bij het onderhavige gebruik van deze regeling, betreft de beëindiging van een bollenbedrijf op een perceel gelegen aan de Gerleeweg / Het Laantje, circa 4,5 kilometer zuidelijker in de gemeente Noordwijk gelegen. In het kader van de bedrijfsbeëindiging zijn de bij het bedrijf behorende kassen en een schuur reeds geamoveerd. De in het kader van de te amoveren kassen te verkrijgen 'glasrechten' worden onder andere ingezet ten behoeve van de realisatie van de woning op de locatie aan de Duinweg. Het exacte bouwplan voor de woning aan de Duinweg is nog niet bekend. Als voorwaarde voor het bouwplan is door de gemeente Noordwijk wel gesteld dat de te realiseren woning zo dicht mogelijk in de zijdelingse perceelsgrens met het recreatieterrein Puik en Duin aan de Duinweg 80 dient te worden gebouwd.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling aan de Duinweg is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Noordzijdepolder" uit 1998 van de gemeente Noordwijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Daarnaast dienen ook de gronden waarop het bollenbedrijf was gevestigd gedeeltelijk te worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan; alhier dient de vigerende bouwtitel te worden weggehaald.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- het juridisch-planologisch verankeren van de (reeds geschiede) sloop van de kassen op de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje (perceel G3433);
- het herbestemmen van de gronden aan de Gerleeweg / Het Laantje ten behoeve van de bollenteelt (onbebouwd);
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe woning aan de Duinweg (perceel C 1407).

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk heeft op 27 maart 2012 ingestemd met het initiatief zoals hierboven geschreven. Onderdeel van het initiatief voor

het gebruik voor de Ruimte voor Ruimte regeling vormt tevens de sloop van een nog bestaande schuurruimte van 538 m² aan Het Laantje (perceel G3434) en de omzetting hiervan in 'glasrechten'; hier is eveneens mee ingestemd. Echter, omdat de 'glasrechten' uit de toekomstige sloop van deze schuur niet noodzakelijk zijn ten behoeve van de realisatie van de woning aan de Duinweg, wordt dit perceel niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Tevens kan worden vermeld dat na de realisatie van de woning aan de Duinweg nog 'glasrechten' ongebruikt blijven, deze rechten worden ingezet ten behoeve van de bouw van woning(en) op andere locaties in de gemeente Noordwijkerhout. De bouw van die betreffende woning(en) wordt geregeld in een separaat bestemmingsplan. In dat bestemmingsplan zal tevens de bouwtitel voor de bestaande schuurruimte op het perceel G3434 juridisch-planologisch worden verwijderd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevat twee verschillende locaties, namelijk gronden aan de Duinweg en aan de Gerleeweg / Het Laantje te Noordwijk. De locatie aan de Duinweg is gelegen ten noorden van de kern Noordwijk aan Zee, in de gemeente Noordwijk (Zuid-Holland). De locatie Gerleeweg / Het Laantje ligt ten zuidwesten van de kern Noordwijk-Binnen. De percelen zijn kadastraal bekend als:

- Duinweg 80: gemeente Noordwijk, sectie C, perceelnummer 1407;
- Gerleeweg: gemeente Noordwijk, sectie G, perceelnummer G3333.

Onderstaande luchtfoto's geven de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer. De eerste luchtfoto geeft een overzicht van de ligging van de twee locaties weer in het buitengebied van de gemeente Noordwijk. De andere twee luchtfoto's zoomen in op de afzonderlijke locaties. Voor de exacte begrenzing van de twee deelgebieden wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.



Satellietfoto van de gemeente Noordwijk. Met een rode ster is weergegeven de deellocatie Duinweg, met een gele ster is weergegeven de deellocatie aan de Gerleeweg / Het Laantje.



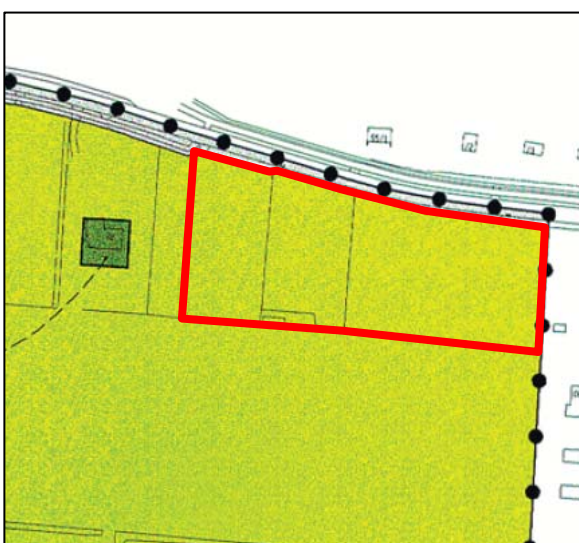
De globale begrenzing van de deellocatie aan de Duinweg weergegeven met een rode contour.



De globale begrenzing van de deellocatie aan de Gerleeweg / Het Laantje weergegeven met een rode contour.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locaties Duinweg en Gerleeweg / Het Laantje zijn beide gelegen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 24 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 13 oktober 1998. De locatie Duinweg is gelegen in het gebied Noordzijderpolder en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied', de locatie Gerleeweg / Het Laantje is gelegen in de Vinkevelderpolder heeft eveneens deze bestemming. De gronden mogen worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering gericht op de tuinbouw en de bollenteelt, met waar dat is aangegeven bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen. Ter plaatse van de Duinweg is de bouw van een burgerwoning op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Ter plaatse van de Gerleeweg / Het Laantje is het mogelijk om kassen te bouwen. Om de Ruimte voor Ruimte regeling toe te kunnen passen, dient het bestemmingsplan herzien te worden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied', gebied Noordzijderpolder. De locatie Duinweg is weergegeven met een rode contour.



Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied', gebied Vinkevelderpolder. De locatie Gerleeweg / Het Laantje is weergegeven met een rode contour.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de bestaande situatie in het plangebied. Het vierde hoofdstuk gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische uitvoeringsaspecten aan bod komen. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en tevens de resultaten van de planologische procedure. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Inleiding

De gemeente Noordwijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid. Deze kaders zijn van invloed op het onderhavige bestemmingsplan. Het gemeentelijke beleid vormt eveneens de marge waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling moet passen. Hieronder zijn de voor het plan relevante beleidskaders weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en

ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één woning in het buitengebied van de gemeente Noordwijk. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. Het beleid van het Rijk, zoals neergelegd in deze structuurvisie, wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringengebied van de Vliegbasis Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringengebied geldt een

maximale hoogtemaat van 118 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Visie op Zuid Holland, 2010

Toetsingskader

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. In de visie beschrijft de provincie de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid en de provinciale belangen daarin. Als gevolg van diverse besluiten van hogere overheden en voortschrijdend inzicht is de structuurvisie diverse malen beperkt gewijzigd. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dat wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk, groenstructuur en landelijk gebied. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod aan woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor landbouw, natuur en water zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

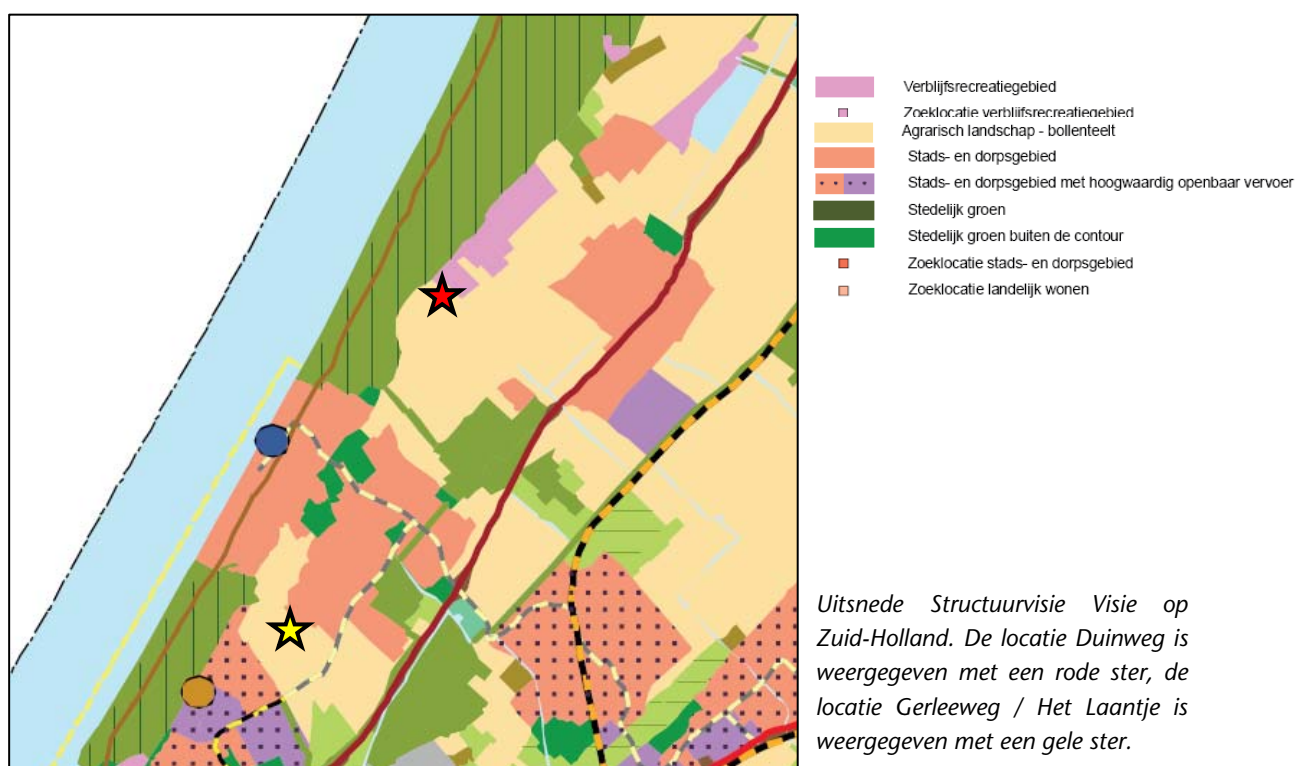
Het behouden van de vitaliteit van het landelijke gebied in de provincie wordt als een van de speerpunten gezien. Een belangrijke ambitie om de vitaliteit te behouden is het ontwikkelen van waardevolle landschappen. Geconstateerd wordt dat de leefbaarheid in het landelijke gebied over het algemeen goed is. Voor het behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Ruimtelijk gezien zijn de kernkwaliteiten van het landelijke gebied in algemene zin de aanwezigheid van diversiteit, openheid, rust en stilte. Deze dienen behouden te blijven. Het onderhavige plangebied is gelegen in de Greenport Bollenstreek; deze greenport maakt onderdeel uit van het landelijke gebied. Het beleid voor deze greenport is gericht op het behoud en de versterking van het bollencomplex met een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

Het bollenlandschap is een uniek ontginningslandschap ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones. De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Ambities zijn het verbeteren van de beleefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het unieke

ontginningslandschap dat is ontstaan door de bollenteelt en het behouden en versterken van het zicht op de bollenvelden en het contrast tussen de open vlakten en de bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting).

Om de Greenport te laten functioneren en daarnaast het unieke bollenlandschap te behouden en versterken is behoud van het bollenteeltareaal van belang. Voor schaalvergroting van bollenbedrijven moet ruimte komen door aan bollenteelt gerelateerde glastuinbouwlocaties te herstructureren, verspreid gelegen glasopstanden te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden en leegstaande en vrijkomende bebouwing te saneren. In de visie, welke is doorvertaald in een verordening, zijn voorwaarden opgenomen voor de concentratie van agrarische bebouwing in specifieke gebieden. Hierdoor wordt de verrommeling van het landschap tegengegaan, de belevingswaarde verbeterd en blijft de openheid behouden. Specifieke instrumenten die de provincie Zuid-Holland hanteert voor het bereiken van deze doelen zijn de Ruimte voor Ruimte regeling, aanleg van Nieuwe Landgoederen en Landelijk Wonen.

In het landelijk gebied liggen ook veel solitaire glastuinbouwbedrijven. Vaak is het glas op deze bedrijven begonnen als ondersteuning van het verder grondgebonden agrarisch bedrijf en later ontwikkeld tot gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf. Het beleid is erop gericht deze verspreid gelegen bedrijven, wanneer dit geen ondersteunend glas betreft, te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden of de greenport Westland/Oostland dan wel te saneren. Belangrijke aanleiding voor dit beleid is dat solitaire bedrijven, nog afgezien van de landschappelijke aspecten, niet de mogelijkheden hebben voor duurzaam energie- en waterbeheer zoals in glastuinbouwgebieden.



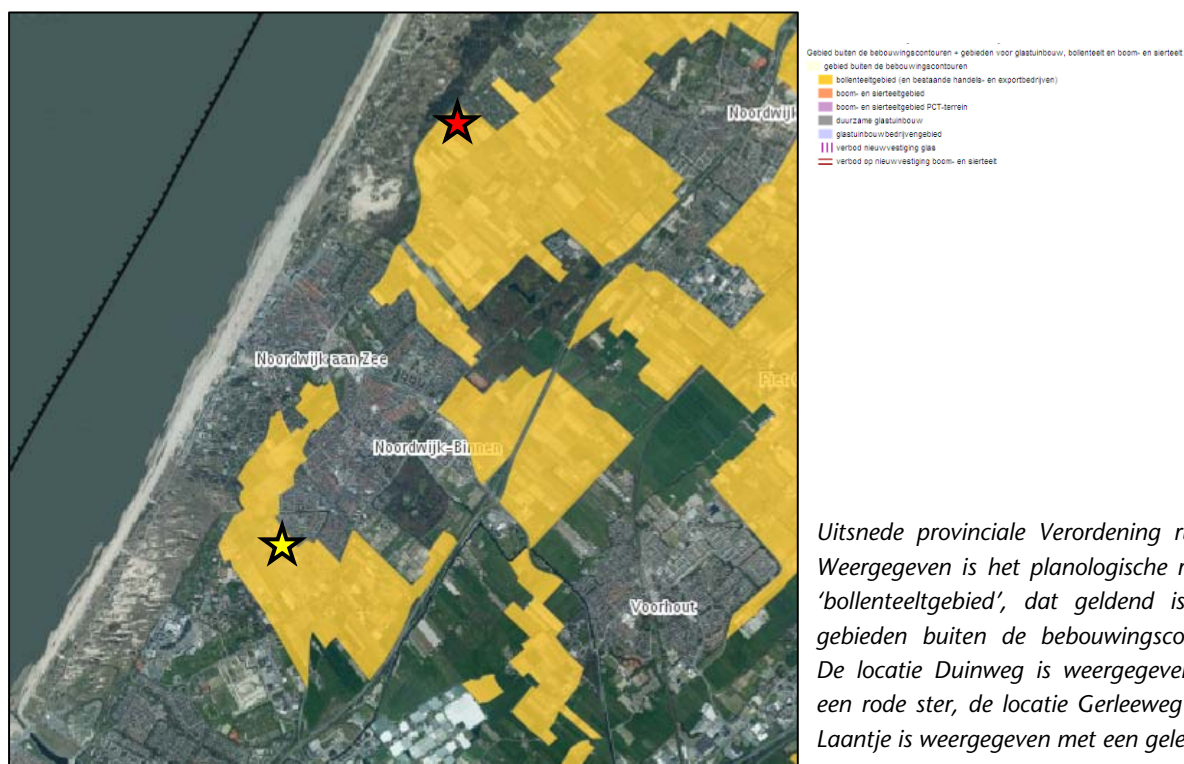
Beoordeling

Op de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje was een solitair gelegen glastuinbouwbedrijf gevestigd. De locatie aan de Duinweg is onbebouwd. Het plan voorziet in het juridisch-

planologisch vastleggen van de huidige situatie, namelijk onbebouwde agrarische grond (bollenteelt) op de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje en de bouw van één woning aan de Duinweg. Het plan past in het provinciale beleid om, onder andere in de polder Vinkeveld, te komen tot zoveel mogelijk herstel van het open bollenlandschap en daarmee tot herstel van de zichtlijnen. Daar staat de bouw van één woning op een perceel aan de Duinweg tegenover, maar per saldo is er sprake van een aanzienlijke vermindering van het bouwvolume. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een bestand recreatieterrein. Hierdoor wordt verrommeling van het landschap tegengegaan en wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied niet aangetast.

Conclusie

Het onderhavige plan sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie Visie op Zuid-Holland. Daarbij wordt gebruik gemaakt van één van de provinciale regelingen om het landschap te versterken; de Ruimte voor Ruimte regeling. Het onderhavige plan is passend in het beleid.



Verordening ruimte, 2010

Toetsingskader

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de provinciale Verordening ruimte vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 20 juli 2010. De verordening vormt een vertaling van het beleid uit de structuurvisie naar algemene regels. Vastgelegd is dat buiten de op de verordeningskaarten vastgelegde bebouwingscontouren geen verstedelijking mag plaatsvinden. Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de plancontour. Bestemmingsplannen die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Wel kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren de bouw van

compensatiewoningen mogelijk maken door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit betreft de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en in ruil daarvoor de bouw van compensatiewoningen ter plekke, in de omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. In het onderhavige plan wordt één compensatiewoning gebouwd in de omgeving van de gesloopte bebouwing, op een afstand van circa 4,5 kilometer. Aan de volgende voorwaarden uit de Verordening ruimte dient derhalve te worden voldaan:

1. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
2. Voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1000 m² gebouwen, iedere 5000 m² kassen of iedere 2,25 hectare boom- en sierteelt mag één compensatiewoning worden gebouwd;
3. Het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
4. De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
5. De te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
6. De te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de bebouwingscontouren zoals vastgelegd in de Verordening ruimte. Het plangebied is tevens gelegen in een gebied waar een verbod op de nieuwvestiging van glas geldt en dat is aangemerkt als bollenteeltgebied. Om de woning aan de Duinweg te bouwen wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling. Aan de voorwaarden van deze regeling wordt voldaan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de locatie aan de Duinweg door de aanleg van de woning verbeterd en vindt ook verbetering van het landschap ter plaatse van de Gerleeweg plaats door het herstellen van de oorspronkelijke zichtlijnen in de Vinkeveldepolder. In het onderhavige plan wordt in totaal de bouw van circa 9000 m² aan (reeds gesloopte) kassen en schuur juridisch-planologisch onmogelijk gemaakt. In totaal mogen voor dit gesloopte aantal vierkante meters 2 compensatiewoningen worden gebouwd; daarbij blijft een restant aan 'glasrechten' over. De onderhavige bouw van één woning aan de Duinweg betreft één van deze compensatiewoningen. Deze woning zorgt niet voor belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering uit milieuhygiënisch oogpunt. De kassen aan de Gerleeweg / Het Laantje zijn gebouwd voor 1 januari 2003 en zijn gelegen buiten de concentratiegebieden en vallen derhalve onder de Ruimte voor Ruimte regeling.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de regels van de Verordening ruimte.

2.4 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009

Toetsingskader

Op 24 juni 2009 is door het Algemeen Bestuur van de regio Holland Rijnland de regionale structuurvisie Holland Rijnland vastgesteld. Tot het grondgebied van de regio behoren, naast de gemeente Noordwijk, tevens de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In de regionale

structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030. In de visie worden zeven kernbeslissingen geformuleerd; deze geven de belangrijkste ruimtelijke keuzes weer. Relevante keuzes voor de onderhavige ontwikkeling zijn dat de stedelijke ontwikkeling geconcentreerd plaatsvindt, de groenblauwe kwaliteit centraal staat en dat de Bollenstreek een open gebied blijft.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de Bollenstreek. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen inbreuk plegen op de openheid van dit gebied. In het geval van de Greenport Duin- en Bollenstreek wordt tevens een forse herstructurering voorgestaan om de landschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Het doel is het bereiken van een vitaal bollencomplex en een grote landschappelijke kwaliteit. Daarnaast is het instandhouden van het dorpskarakter en de sociale structuur van belang. Er wordt geïnvesteerd in het open landschap met de nadruk op de open vensters en tegengaan van de verrommeling. Daartoe wordt glastuinbouw in enkele gebieden geconcentreerd.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het juridisch-planologisch weghalen van de bouwtitel voor het oprichten van kassen en schuur ter plaatse van de Gerleeweg / Het Laantje. De kassen en schuur op deze locatie zijn reeds geamoveerd. Daarvoor in de plaats worden twee woningen gerealiseerd, waarna er 'glasrechten' overschieten. Het onderhavige plan maakt de bouw van één van die woningen mogelijk. De sloop van circa 9.000 m² aan kassen en schuur en de bouw van één nieuwe woning komt de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied ten goede. Hiermee wordt voldaan aan het doel om te investeren in een open landschap en het tegengaan van verrommeling.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de kaders van de structuurvisie Holland Rijnland.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Bollenstreek, 2009

Toetsingskader

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Bollenstreek (ISG) vastgesteld. Behalve de gemeente Noordwijk, hebben ook de andere vijf greenportgemeenten de structuurvisie vastgesteld. De ISG is voor de greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen. De ISG heeft een integraal karakter en richt zich met name op de gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de greenport. Dit in samenspraak met de verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. De ISG is een deeluitwerking van de voorgenoemde regionale structuurvisie en geeft op een concreter niveau de gemeenschappelijke ruimtelijke ambities van de gemeenten weer. De basis voor de herstructurering en revitalisering van de greenport wordt gevormd door het landschapsperspectief. Op basis van analyses worden diverse 'kamers' onderscheiden, waarvoor per 'kamer' op hoofdlijnen beleidslijnen worden gegeven. Grofweg worden drie 'kamers' onderscheiden: de binnenduinzone (actief open maken), het centrale gebied (open houden) en enkele specifieke gebieden (selectief ruimte bieden voor verdichting).

Het onderhavige plangebied is gelegen in het binnenduinrandgebied. Hier ligt het accent op de sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en – volumes is daar in beginsel niet toegestaan, tenzij dit samengaat met sanering en forse kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de bouw van compensatiewoningen op saneringslocaties wordt terughoudend omgegaan. Hierdoor ontstaat geleidelijk weer een natuurlijk open karakter met een fraai zicht op het duingebied.

Door de sanering van oude bollenteeltbedrijven en oud glas wordt verwacht dat in de hele greenport voor de lange termijn circa 150 compensatiewoningen noodzakelijk zijn. Een contingent van 70 woningen wordt gereserveerd ten behoeve van realisatie verspreid over het buitengebied. Die woningen kunnen worden gerealiseerd op kleine concentraties buiten de bebouwingscontour. Ook kunnen compensatiewoningen worden gebouwd in nieuw te ontwerpen ensembles en op andere geschikte locaties.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen in het binnenduinrandgebied. Sanering van vrijkomende bollenbedrijven en oud verspreid glas heeft hier de hoogste prioriteit bij het vinden van de noodzakelijke bollencompensatiegrond. Het juridisch-planologisch weghalen van de bouwtitel op de plaats van reeds gesloopte kassen en het vervolgens toekennen van een bestemming die bollenteelt toestaat, draagt bij aan het landschapsperspectief zoals neergelegd in de ISG. De polder Vinkeveld wordt in de visie met naam genoemd als voorbeeld waar de sanering van gebouwen kan leiden tot versterking van de openheid. Door de sanering van het onderhavige glas worden zichtlijnen weer hersteld. De compensatiewoning wordt gebouwd aan de Duinweg, grenzend aan het bestaande recreatiecomplex Puik en Duin. De woning wordt zo dicht mogelijk in de zijdelingse perceelsgrens met het recreatiecomplex gebouwd. Gesteld kan worden dat dit een geschikte locatie is, omdat de openheid van het landschap op deze wijze zo min mogelijk wordt aangetast.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan het saneren van oud glas en de realisatie van bollencompensatiegrond. De compensatiewoning wordt gebouwd op een plaats waar de openheid van het landschap zo min mogelijk wordt aangetast. Het plan draagt bij aan het uitvoeren van het beleid zoals neergelegd in de intergemeentelijke structuurvisie.

2.5 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030, 2009

Toetsingskader

Op 2 september 2009 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. Bij het opstellen van de visie zijn de vastgestelde beleidsdocumenten het uitgangspunt geweest. Het bestaande beleid is niet ter discussie gesteld maar wel in samenhang op één kaart gepresenteerd. Met de structuurvisie wil het gemeentebestuur diverse doelen realiseren. Een van de belangrijkste doelen is de beleving van de bijzondere Noordwijkse landschappen van kust, duinen, open gebied en bossen op korte afstand van elkaar te versterken. Noordwijk ligt in een gevarieerd gebied, een dergelijke verscheidenheid op zo'n korte afstand van elkaar is een unieke kwaliteit van Noordwijk. Het gegeven dat er zoveel verschillende landschappen zijn met bijbehorende functies moet worden

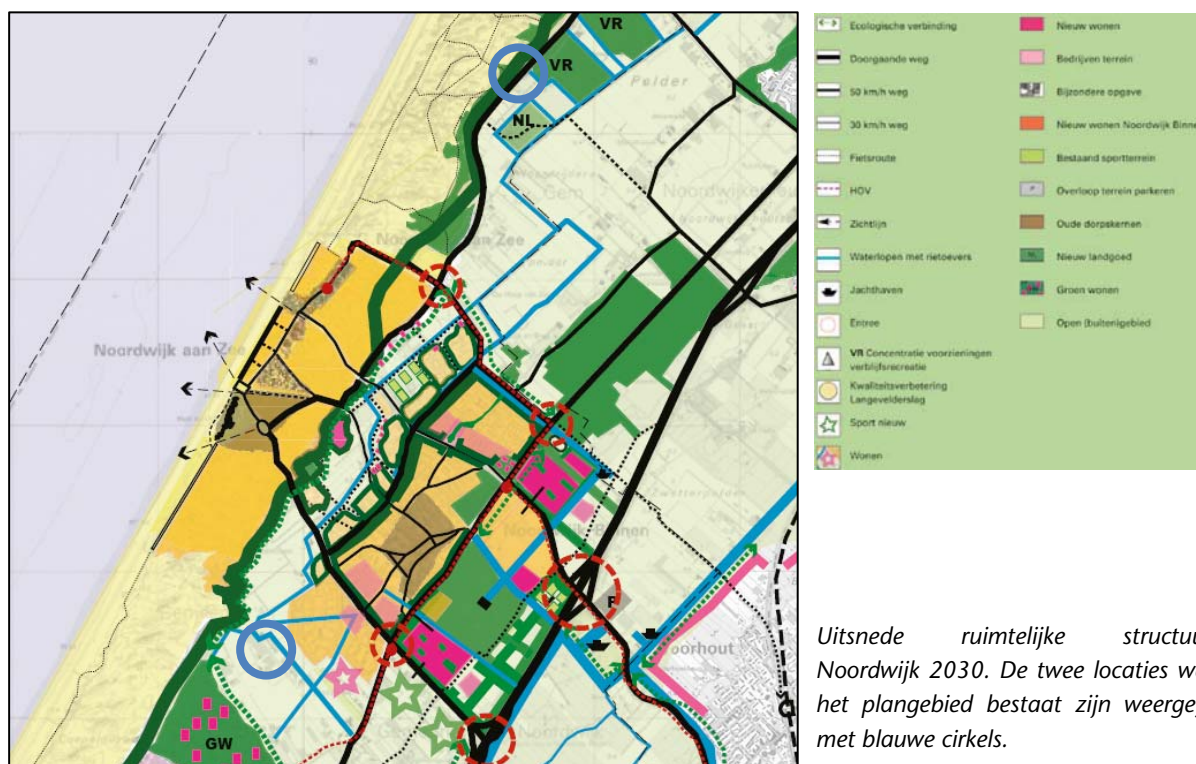
gekoesterd. Dit vormt het centrale uitgangspunt van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk. Daarnaast geldt als belangrijk uitgangspunt om het bollencomplex in samenhang met het landschap te ontwikkelen in het kader van de Greenport te versterken om zo een sterke internationale positie van de Duin- en Bollenstreek te bereiken als het gaat om bloemen, planten en bovenal bollen.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied ligt in het binnenduinrandgebied van Noordwijk. Dit gebied wordt gekenmerkt door zijn openheid. Op een aantal plaatsen was verspreid oud glas aanwezig. Door het amoveren van circa 9.000 m² aan kassen in het onderhavige plan en het in ruil daarvoor bouwen van één compensatiewoning wordt de openheid van dit gebied versterkt. De regeling die ten grondslag ligt aan deze ontwikkeling, de Ruimte voor Ruimte regeling, is niet opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen beschreven in het regionale en provinciale beleid.

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan het Ruimte voor Ruimte beleid en draagt bij aan de openheid van het binnenduinrandgebied. Het plan is passend binnen het gemeentelijke beleid.



2.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is binnen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 De omgeving

Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijke locaties die circa 4,5 kilometer van elkaar zijn gelegen binnen de gemeente Noordwijk. De locatie aan de Duinweg bevat de compensatiewoning als bedoeld in de provinciale Ruimte voor ruimte regeling en de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje omvat thans extensief gebruikte agrarische gronden, waarop kassen en een schuur waren gevestigd.

Noordwijk is gelegen in een kustlandschap dat gevormd is onder invloed van zee en wind. Als gevolg daarvan zijn diverse landschapsvormen zichtbaar, zoals strandwallen, strandvlaktes en riviertjes. De geomorfologie is met name zichtbaar in noord-zuidrichting. Beide locaties van het plangebied liggen in het landschapstype 'binnenduinrand' van de gemeente Noordwijk. De binnenduinrand loopt van noord naar zuid door de gemeente en loopt ter plaatse van het bestaande stedelijke gebied tussen de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk-Binnen door. Dit gebied kenmerkt zich door de hogere ligging dan het achterland en de lagere ligging dan de duinen. Het gebied is ontstaan door het afgraven van de duinen ten behoeve van het creëren van bollengrond. De bebouwing in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing. Daarnaast zijn er veel aftakkingen van linten die leiden naar boerderijen met bijbehorende schuren die midden in het open landschap zijn gesitueerd. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik voor bollenteelt, maar ook voor extensieve recreatie. Op een aantal plaatsen in dit landschap zijn kassen gebouwd ten behoeve van de bollenteelt. In het algemeen staat de bebouwing in dit landschap niet direct langs de weg, maar is iets teruggelegen op ruime kavels. De gebouwen zijn met de voorzijde gericht op de hoofdweg.

3.2 De locaties

Locatie Duinweg

De locatie Duinweg ligt in het noordelijke bollengebied van de gemeente Noordwijk. Deze locatie wordt begrensd door de Duinweg in het westen, het recreatiecomplex Puik en Duin in het noorden en open agrarisch gebied in het oosten en zuiden. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van de bollenteelt en voor beweiding. Het gebied kenmerkt zich door een rechtlijnige blokverkaveling, de percelen zijn grotendeels noordwest – zuidoost gericht. Het gebied wordt gekenmerkt door relatief grootschalige openheid met plaatselijk bedrijfsgebouwen en burgerwoningen.

Op de locatie Duinweg is thans geen bebouwing aanwezig. Het perceel, kadastraal bekend onder C 1407, heeft een oppervlakte van 8470 m² en kent een extensief agrarisch grondgebruik. Ten westen van de Duinweg strekken de duinen zich uit, waardoor hier een beperkt zicht is. Ook aan de noordzijde is een beperkt zicht omdat hier het recreatiecomplex Puik en Duin is gelegen. De locatie wordt van Puik en Duin afgescheiden door een groenvoorziening. Naar het oosten en zuiden toe is er sprake van open gebied.

De volgende foto's geven de huidige situatie van de locatie weer.



Locatie Duinweg gezien vanuit het westen



Locatie Gerleeweg / Het Laantje

De locatie Gerleeweg / Het Laantje ligt ten zuidwesten van de kern Noordwijk-Binnen in de Vinkeveldepolder. Deze polder wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarische bedrijven met kassencomplexen en een rechte lijnige verkaveling die eveneens noordwest – zuidoost georiënteerd is. De bebouwingsvrije gronden zijn over het algemeen in gebruik ten behoeve van de bollenteelt.

De locatie is gelegen tussen de Gerleeweg in het oosten, Het Laantje in het noorden en westen en belendende bedrijfsbebouwing in het zuiden. Op deze locatie waren kassen en een schuur aanwezig, deze zijn recent in het kader van de onderhavige ontwikkeling geamoveerd. Daardoor kent de locatie thans een extensief agrarisch grondgebruik. Het perceel, kadastraal bekend onder G3433, heeft een oppervlakte van ruim 15.945 m². De grootte van de geamoveerde kassen (8.644 m²) en schuur (350 m²) bedraagt tezamen 8.994 m².

De volgende foto's geven de situatie van de locatie weer op het moment dat er nog kassen op de gronden aanwezig waren.



Voormalige, reeds geamoveerde kassen, gezien vanaf de Gerleeweg (links) en Het Laantje (rechts)

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het onderhavige plan voorziet in de, reeds uitgevoerde, sloop van kassen en een schuur op een locatie gelegen aan de Gerleeweg / Het Laantje (perceel G3433). Dit plan voorziet in het juridisch-planologisch amoveren van de bouwtitel op het perceel. In ruil voor deze sloop en het weghalen van de bouwtitel alhier mogen er, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, twee nieuwe woningen gebouwd worden. Naast de bouw van de twee woningen blijven er nog 'glasrechten' ongebruikt. Het onderhavige plan biedt de juridisch-planologische basis voor de bouw van één van deze twee voorgenoemde woningen op een locatie aan de Duinweg (perceel C1407).

Op de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje wordt in totaal 8.644 m² aan kassen en 350 m² schuur geamoveerd. Deze gronden worden bestemd voor agrarische doeleinden gericht op de bollenteelt. Op deze gronden zijn verder geen bouw mogelijkheden. Aan de Duinweg wordt, aansluitend aan het recreatiecomplex Puik en Duin, op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling één nieuwe woning gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³. Daarnaast mag er maximaal 50 m² aan bijgebouwen bij de woning worden gebouwd. De overige gronden op deze locatie blijven bestemd voor agrarische doeleinden gericht op de bollenteelt. Op deze locatie zijn, uitgezonderd de bouw van de woning met bijgebouwen, geen verdere bouw mogelijkheden.

Met de sloop van de bedrijfsgebouwen (kassen en schuur) op het perceel dat is gelegen aan de Gerleeweg en Het Laantje wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het ruimtelijke beleid van de gemeente, regio en de provincie Zuid-Holland. Dit beleid is gericht op het in binnenduinrandgebieden zoveel mogelijk actief open maken van het bollenlandschap in onder meer de polder Vinkeveld. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt hierdoor verbeterd. Verder wordt er door de sloop van de bebouwing een groot areaal eerste klas bollengrond toegevoegd aan het bestaande bollengebied. De volgende afbeelding geeft een indicatie van de ligging van de nieuw te bouwen woning op de locatie aan de Duinweg.



Satellietfoto van de locatie aan de Duinweg met daarop met een rode contour de begrenzing van de locatie weergegeven en met een geel blok de ligging van de nieuwe compensatiewoning op het perceel.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan aan de Duinweg en het herbestemmen van de gronden aan de Gerleeweg / Het Laantje dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 3 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Daarnaast wordt getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt wel in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). De locatie aan de Gerleeweg en Het Laantje is gelegen nabij het Natura 2000 gebied Coepelduynen en de locatie aan de Duinweg grenst aan het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid. Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken voor de locatie Duinweg blijkt dat van externe werking op het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid geen sprake kan zijn. De locatie aan de Gerleeweg is gelegen op een dusdanige afstand dat van externe werking eveneens geen sprake is. Deze locatie wordt bestemd tot bollengebied (onbebouwd); deze activiteit heeft geen invloed op de instandhouding en bescherming van de natuurwaarden in de Coepelduynen.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er wel sprake van een landschappelijk waardevol gebied; door de onderhavige ontwikkeling wordt dit landschap verder versterkt door het toevoegen van grond voor bollenteelt (onbebouwd). In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de

gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door IDDS is in juni 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Duinweg. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Geconstateerd is dat de bovengrond ter plaatse is opgebouwd uit fijn zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk zeer plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (sporen bakstenen) waargenomen. De gehalten kwik, minerale olie, PCB en enkele OCB's (bestrijdingsmiddelen) overschrijden de betreffende achtergrondwaarden. De gehalten kwik, PCB en OCB zijn te relateren aan het gebruik van de locatie (agrarisch). Het gehalte minerale olie kan naar alle waarschijnlijkheid te relateren zijn aan humuszuren. Dergelijke licht verhoogde gehalten geven, ingevolge de Wet bodembescherming, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De ondergrond ter plaatse van de locatie aan de Duinweg is opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Tenslotte is geconstateerd dat de gemiddelde grondwaterstand zich bevindt op circa 0,96 m – mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater. De concentraties van de onderzochte parameters zijn lager dan de betreffende streefwaarden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1 lid 6, sub b Bro.

Beleidsmatig toetsingskader

Naast de Europese en nationale beleidskaders voor de omgang met water is het provinciale Waterplan 2010-2015 van de provincie Zuid-Holland van belang voor het onderhavige plangebied. Dit plan geeft richtlijnen om in de toekomst de provincie Zuid-Holland op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Belangrijke speerpunten zijn het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen, het realiseren van mooi en schoon water, het ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening en het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem. Het provinciaal Waterplan 2010-2015 is een concrete uitwerking van het streven naar duurzaamheid. In dit plan is tevens het provinciale beleid voor milieu, natuur en landschap geïntegreerd. De provincie Zuid-Holland beoogt met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat te realiseren dat gezond groen en veilig is.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het Hoogheemraadschap Rijnland. Het vigerende beleidskader van het hoogheemraadschap betreft het Waterbeheerplan voor de periode 2010 – 2015. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen van het plan zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde is en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Het waterbeheerplan gaat in op deze trends.

Beoordeling

Het plangebied bestaat uit twee locaties, namelijk de locatie aan de Duinweg en de locatie aan de Gerleeweg en Het Laantje. De locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje was tot voor kort bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing, bestaande uit kassen en een schuur. De locatie aan de Duinweg is onbebouwd. Uit het bodemonderzoek en uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat de bodem ter plaatse van beide locaties bestaat uit zand. Rondom de locaties lopen diverse sloten die oppervlaktewater bevatten.

Het onderhavige plan voorziet in het juridisch-planologisch amoveren van de bouwtitel die rust op de gronden aan de Gerleeweg / Het Laantje, waar voorheen kassen en een schuur hebben gestaan. Op de locatie aan de Duinweg wordt het juridisch-planologische kader geschapen voor de bouw van één woning. De recent geamoveerde bebouwing aan de Gerleeweg / Het Laantje betrof een oppervlakte van 8.994 m². De nieuw te bouwen woning aan de Duinweg krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ met bijgebouwen. Gezien de toegestane inhoud van de woningen zal het bebouwd oppervlak maximaal 250 m² bedragen (uitgaande van een bouwplan met één bouwlaag). Het totale bebouwingsoppervlak neemt daarmee af. Op de locatie aan de Gerleeweg / Het Laantje vindt een afname van verhard oppervlak plaats van 8.994 m² en aan de Duinweg een toename van maximaal 250 m²; in totaal vindt er derhalve een vermindering van 8.774 m² aan verhard oppervlak plaats. Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding.

Voor de onderhavige ontwikkeling aan de Duinweg wordt, onverlet de afname van verhard oppervlak als gevolg van dit totale plan, getoetst aan het beleid van het waterschap voor toenames aan verharding. Beide delen van het plangebied liggen immers in verschillende peilgebieden. Het beleid van het hoogheemraadschap Rijnland schrijft voor dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m² er compensatie in de vorm van waterberging moet plaatsvinden. De toename van het verhard oppervlak aan de Duinweg als gevolg van de

bouw van de woning blijft onder de norm van het hoogheemraadschap. Op de locatie blijft na uitvoering van het plan voldoende onverharde grond over om het hemelwater te kunnen laten infiltreren.

Het afvalwater van de nieuwe woning aan de Duinweg wordt aangesloten op de aanwezige riolering. Het rioolstelsel in het plangebied aan de Duinweg bestaat hoofdzakelijk uit drukriolering. Dit houdt in dat het hemelwater op het genoemde perceel niet aangeboden kan worden aan de gemeente. Gelet op de locatie zal het hemelwater het beste worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijk afvalwater kan worden aangeboden via een drukriool.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevat.

Conclusie

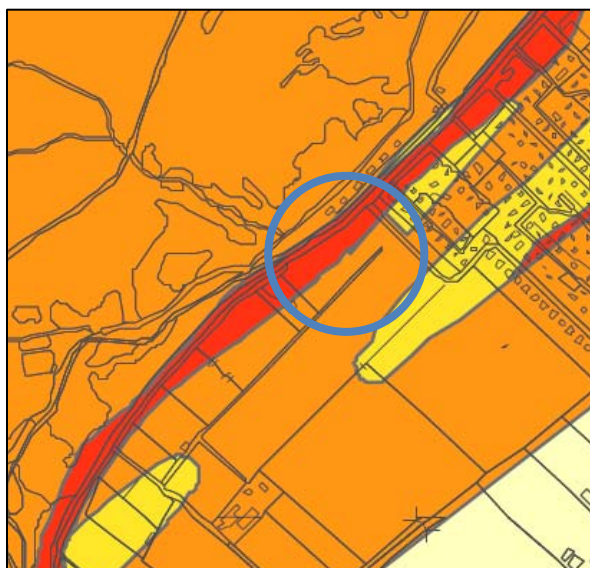
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en

verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Uitsneden van de Archeologische waarden en verwachtingenkaart & de Archeologische beleidskaart voor de locaties Duinweg (links) en de locatie Gerleeweg / Het Laantje (rechts). De locaties zijn aangeduid met een blauwe cirkel. Beide gebieden zijn gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. De locatie Duinweg is gedeeltelijk gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

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

Beoordeling

Uit de archeologische verwachtingen en beleidskaart van de gemeente Noordwijk blijkt dat de twee onderhavige locaties aan de Duinweg en de Gerleeweg / Het Laantje zijn gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (Archeologisch Beleidsadviesgebied 2) en gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 cm. Op basis van het archeologische beleid is voor de locatie aan de Duinweg een archeologisch onderzoek uitgevoerd, omdat hier bodemroerende activiteiten plaatsvinden. Door IDDS is in juli 2012 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat er in het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor resten vanaf het Neolithicum en een hoge verwachting voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat de ondergrond sterk verstoord is. De verwachting voor intacte archeologische resten is daarom laag voor alle

perioden. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied een lage verwachting heeft en verstoord is tot maximaal 110 cm –mv. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Op de locatie Gerleeweg / Het Laantje wordt een dubbelbestemming gelegd, zodat eventuele aanwezige archeologische waarden beschermd worden.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door IDDS bv is in juni 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Duinweg. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Geconstateerd wordt dat in het gebied tijdens het veldbezoek geen strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Deze worden op grond van de aanwezige habitatkenmerken verder ook niet verwacht. Er zijn jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig. Het is de verwachting dat typische vogelsoorten geassocieerd met graswijde of bollengebied af en toe van het gebied aan de Duinweg gebruik maken. Vanwege de hoge verstoringsgraad zullen deze moeilijk succesvolle nesten kunnen vormen. Het ontbreekt in het plangebied aan geschikte biotopen voor overige strikt beschermde soorten. De Flora- en faunawet staat uitvoer van de plannen niet in de weg. Er worden voor aanvang van het broedseizoen verstoring maatregelen uitgevoerd, zodat wordt voorkomen dat broedvogels van het perceel gebruik gaan maken. Broedparen zelf mogen namelijk niet worden verstoord. De Natuurbeschermingswet is niet van toepassing op het onderhavige plan.

Conclusie

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden

bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De nieuw te bouwen woning aan de Duinweg kan worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. De woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Duinweg, derhalve is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door IDDS bv is in juli 2012 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Geconstateerd wordt dat de gemeente Noordwijk geen vastgesteld geluidsbeleid heeft, daarom is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Duinweg bij de nieuwe woning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing. Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Om de woning te realiseren wordt een hogere waarde van 50 dB aangevraagd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. In het kader van de onderhavige procedure van het bestemmingsplan wordt een procedure tot aanvraag van hogere waarde doorlopen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

De nieuw te realiseren woning aan de Duinweg is gelegen naast het recreatieterrein Puik en Duin aan de Duinweg 80. Volgens de publicatie van de VNG gelden recreatieterreinen (vakantiecentra) als milieuhinderlijke bedrijven. De richtafstand voor het oprichten van gevoelige bestemmingen, zoals de onderhavige woning, bedraagt 50 meter in het geval van een rustige woonwijk. Gesteld kan worden dat de onderhavige locatie is aan te merken als 'gemengd gebied'. Derhalve kan de richtafstand met de helft worden teruggebracht, namelijk tot 25 meter. De onderhavige woning is gelegen op een afstand van meer dan 25 meter van

het recreatieterrein Puik en Duin, gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak 'Recreatie' in het bestemmingsplan "Duinrand" (vastgesteld 21 december 2011) tot aan het bouwvlak.

Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

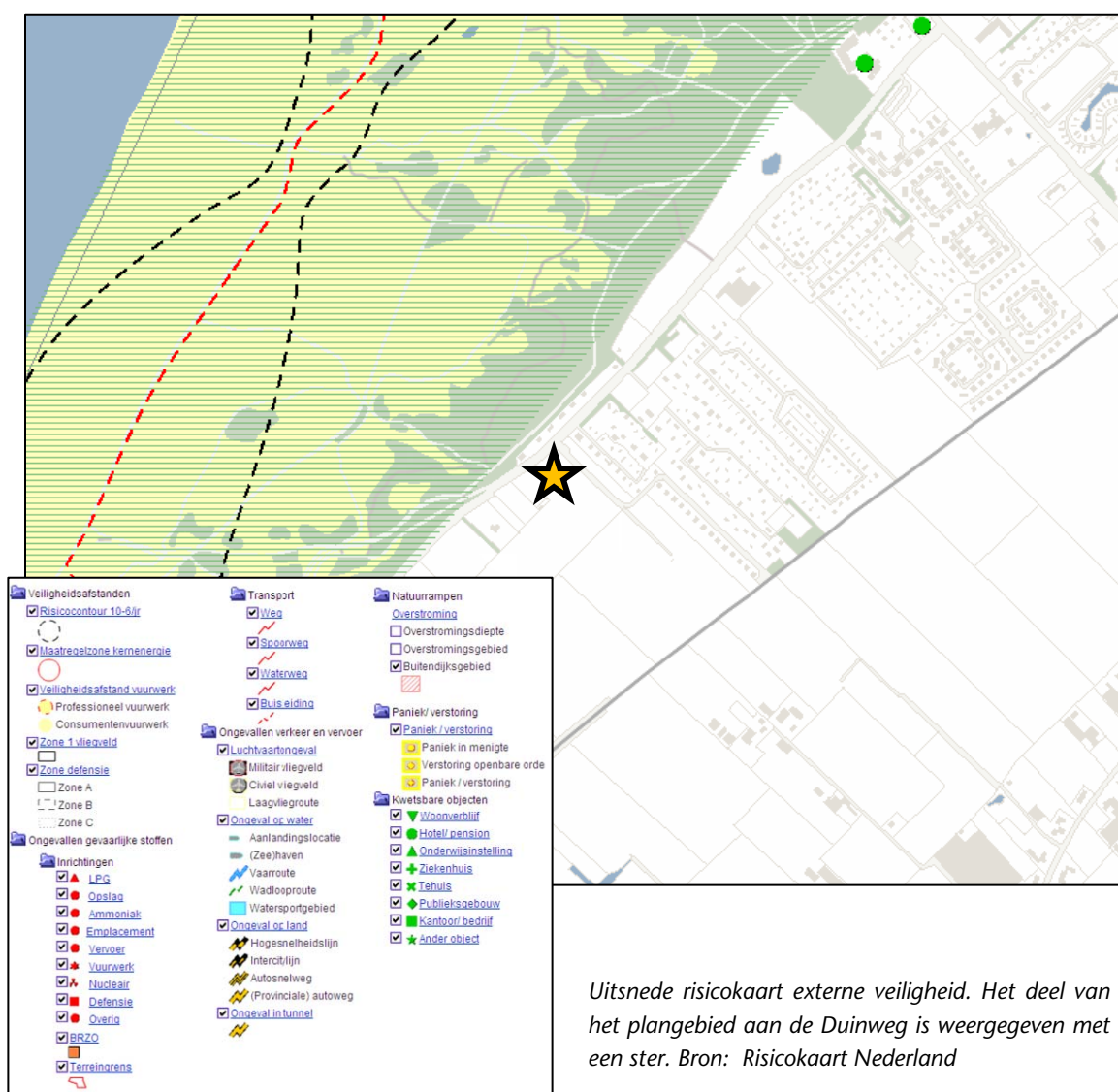
Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22

december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Het deel van het plangebied aan de Duinweg is weergegeven met een ster. Bron: Risicokaart Nederland

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Zuid-Holland en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Zuid-Holland.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen. Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een radarverstoringgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking

hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe woning op de locatie aan de Duinweg naast nr. 80 wordt evenwijdig aan het bestaande recreatiepark gebouwd. De woning wordt door middel van een bestaande, thans uit halfverharding bestaande, oprit op het perceel bereikbaar gemaakt. Verwacht wordt dat, gezien het gemiddelde aantal van 5 verkeersbewegingen per woning per dag (kengetal), de realisatie van de woning niet gaat leiden tot verkeersproblemen op de Duinweg. De Duinweg is zo gedimensioneerd dat deze en omliggende wegen deze extra verkeersbewegingen prima kunnen opvangen.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er vindt geen afwenteling plaats van parkeerdruk op de omgeving.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige plan.

5.12 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en

infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in een gemeentelijke behoefte aan woonruimte. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling, waardoor er elders overtollige bebouwing wordt gesloopt. Deze regeling draagt bij aan de doelstelling om verstedelijking duurzaam plaats te laten vinden.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan. Ten tweede wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. In deze paragraaf worden de resultaten van de planologische procedure opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Noordwijk sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het verplichte vooroverleg heeft de gemeente kennisgeving gedaan aan de provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland inzake de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje”. Alleen van Hoogheemraadschap van Rijnland is een reactie ontvangen. In de Nota van Beantwoording (Bijlage A) is deze reactie samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente. De uitkomst van de overweging is verwerkt in paragraaf 5.3. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje” heeft met ingang van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via de landelijke website ‘www.ruimtelijkeplannen.nl’ heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de termijn van 6 weken hebben twee inwoners van de gemeente Noordwijk een inspraakreactie ingediend. In de Nota van Beantwoording (Bijlage A) worden de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording door de gemeente. Aangegeven is of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Dit bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter visie gelegd.

7 WIJZE VAN BESTEMMEN

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplannen en de meest recente systematiek.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen.

Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1

De gronden aan de Duinweg waarop geen woning en tuin worden gerealiseerd en de gronden aan de Gerleeweg / Het Laantje zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische doeleinden en de bij de bestemming 'Agrarisch' behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Dit is van belang, omdat de gronden op deze manier wel gebruikt kunnen blijven worden als bollengrond maar er (na de sloop van de kassen en de schuur aan de Gerleeweg) niet opnieuw weer bebouwing kan worden opgericht. Zodoende blijft de openheid die wordt bereikt met de sloop van de kassen aan de Gerleeweg / Het Laantje ook in de toekomst gewaarborgd.

Tuin

Het is gewenst de gronden die zijn gelegen tussen de nieuwe woning en de Duinweg zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Zodoende zal de woning prominent in het zicht komen te staan en ontstaat ter plaatse een rustig straat- en bebouwingsbeeld. Aan de gronden is derhalve de bestemming 'Tuin' toegekend. Op deze gronden gelden beperkingen ten aanzien van bouwen.

Wonen

Op de gronden die zijn bestemd als 'Wonen' mag één vrijstaande woning gerealiseerd worden, met de bijbehorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen en water. Hoofdgebouwen dienen gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bij de woning mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. In de regels zijn maximale maatvoeringen opgenomen.

Waarde – Archeologie 2

Op de locatie aan de Duinweg heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Geconstateerd is dat de bodem alhier sterk verstoord is en dat de archeologische verwachting naar laag kan worden bijgesteld. Aangezien vervolgonderzoek niet langer noodzakelijk is, behoeven deze gronden geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie. De gronden aan de Gerleeweg / Het Laantje zijn niet onderzocht. Op deze gronden geldt grotendeels een hoge verwachting dat daadwerkelijk archeologische relictten aanwezig zijn. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat op deze locatie bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden, anders dan voor bollenteelt. Om de potentieel aanwezige waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 toegekend aan het grootste gedeelte van deze locatie. Dit houdt in dat een onderzoeksplicht geldt bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 50 centimeter.

Waarde – Archeologie 3

Een gedeelte van de locatie aan de Gerleeweg – Het Laantje kent een middelhoge archeologische verwachting. Alhier wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie toegekend die een onderzoeksplicht inhoudt bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 500 m² en een diepte van 50 centimeter.

Waarde – Archeologie 4

Een gedeelte van de locatie aan de Gerleeweg – Het Laantje kent een lage archeologische verwachting. Alhier wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie toegekend die een onderzoeksplicht inhoudt bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 50.000 m² en een diepte van 50 centimeter.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het afwijken voor maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen toe te staan.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg – Het Laantje'.

Bijlage
Nota van Beantwoording

A

Nota van beantwoording inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg – Het Laantje'

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje" heeft met ingang van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via de landelijke website 'www.ruimtelijkeplannen.nl' heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is aan de betrokken overlegpartners van de gemeente een verzoek gedaan om op het plan te reageren.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van 6 weken hebben twee inwoners van de gemeente Noordwijk een inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 van deze Nota (Inspraak) worden de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording door de gemeente. Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. Een overzicht met de namen en adressen van alle insprekers en overlegpartners, waarvan een reactie is ontvangen, is opvraagbaar bij de gemeente.

Overlegreacties

In het kader van het verplichte vooroverleg heeft de gemeente kennisgeving gedaan aan de provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland inzake de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje". Alleen van Hoogheemraadschap van Rijnland is een reactie ontvangen. In hoofdstuk 3 van deze Nota (Overleg) is deze reactie samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

Ambtshalve wijzigingen

Geen

Noordwijk, 10 april 2013
Afdeling Ruimte,
Team Ruimtelijke Ontwikkeling.

2. Inspraak

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	Inspreker maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen: 1. Het plan voldoet niet aan de door het college van Burgemeester en Wethouders gestelde voorwaarde, namelijk het zo dicht mogelijk bouwen tegen de perceelgrens met recreatieterrein Puik en Duin. De initiatiefnemer heeft nog een perceel grond (C1043) welke wel grenst aan het park Puik en Duin. Het perceel C1407 grenst eerst aan een onverhard pad, daarna aan de toegangsweg van inspreker C1070 en daarna aan perceel C1043, hierna begint pas park Puik en Duin. 2. Het plan zorgt ervoor dat de gezamenlijke toegangsweg wordt ingeklemd door Puik en Duin, hierdoor ontstaat het vermoeden dat de recreatiewoning van inspreker en de omliggende recreatiewoningen in de toekomst ongewenst onderdeel worden van het park Puik en Duin.	1. De drie genoemde percelen C1407, C1070 en C1043 (welke overigens niet bestaat, aangenomen wordt dat inspreker doelt op perceel C1071) zijn niet in eigendom van de initiatiefnemer. Bovendien is uit een nadere stedenbouwkundige beoordeling gebleken dat de grootste breedte van dit perceel 16 meter bedraagt. Voor een vrijstaande woning wordt doorgaans een breedte gehanteerd van minimaal 10 meter, waardoor een beide zijden een te geringe afstand resteert tot de zijdelingse perceelgrenzen. Bedoeld wordt door het college van B&W dat er op het beoogde bouwperceel C1407 zo dicht mogelijk richting Puik en Duin wordt gebouwd. Aan deze voorwaarde wordt in het voorontwerp bestemmingsplan voldaan. Overigens is nog bekeken of de situering woning op het beoogde bouwperceel nog iets in noordelijke richting kan worden opgeschoven. Deze optie stuit op het gegeven dat de woning dan op een te korte afstand zou worden gerealiseerd ten opzichte van het naastgelegen onverharde pad (zwaar landbouwverkeer) en de daarnaast gelegen verharde toegangsrouten naar de achtergelegen recreatiewoningen (waaronder die van reclamanten) 2. De gezamenlijke toegangsweg, waarop inspreker doelt, is geen eigendom van (de eigenaren) van Puik en Duin. Het eigendomsrecht garandeert de onbelemmerde bereikbaarheid van de achtergelegen recreatiewoningen, waaronder die van inspreker. Overigens is de beoogde woning ten behoeve van de heer J. De Mooij	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	3. Het zijn geen gelijkwaardige locaties, De Gerleeweg is een doodlopende weg. Er is zeer weinig voordeel bij verfraaiing. Er staat ook nog een zeer grote loods naast het perceel. De Duinweg is een doorgaande weg met veel toeristisch verkeer. Het verminderde zicht vanaf de weg en de duinen wordt niet gecompenseerd op de Gerleeweg.	geen bedrijfswoning maar een burgerwoning en is om die reden geen bedrijfsmatig onderdeel van recreatiepark Puik en Duin. 3. De bij het planvoorstel betrokken locaties maken deel uit van de Vinkeveldpolder (Gerleeweg) en Noordzijderpolder (Duinweg). Beide gebieden behoren tot het Greenportgebied, waarvoor de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) is vastgesteld. Onderdeel van de ISG is een landschapsperspectief, waarbij een landschappelijke waardering per gebied is aangeduid. De Vinkeveldpolder en de Noordzijderpolder hebben daarin een overeenkomstige landschappelijke waardering. De locaties zijn volgens de ISG dus wel degelijk gelijkwaardig in landschappelijk opzicht, daar ze beiden aangemerkt worden als 'Landschappelijke waarde – zone 1'. Bovendien is het bebouwingsvrij maken (verfraaiing) van Vinkeveld (en dus ook de betreffende gronden langs de Gerleeweg) een speerpunt van de ISG onder uitvoering van de Greenport Ontwikkeling Maatschappij (GOM) als uitvoeringsinstantie van de ISG. Het beleid van de ISG is er ook op gericht om op termijn de door inspreker genoemde loods te amoveren. Uiteraard is er wel sprake van enige mate van zichtvermindering, maar hier is zoveel mogelijk rekening mee gehouden bij de plaatsing van het bouwvlak. Voor wat betreft het zicht vanaf de Duinweg, vanaf het noorden gezien, is de nieuw te bouwen woning slechts zichtbaar bij schuin of haaks zicht op het perceel. Door de hagen bij de inrit Duinweg 78 is op ooghoogte de nieuw te bouwen woning slechts gedeeltelijk te zien. Vanaf de Duinweg uit zuidelijke richting gezien, is de woning na het passeren van de vrijstaande woning Duinweg 70 te zien. Het zicht op de woning valt echter visueel gezien	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	4. Inspreker vind het erg zonde dat er een mooie plek onnodig wordt bebouwd. Het plan bevat tevens tal van onjuistheden en gaat uit van onterechte aannames. Deze worden hieronder uiteengezet:	weg door de aanwezigheid van de daarachter gelegen recreatiewoningen van Puik en Duin en de beplantingen. Er is hier geen open zicht naar achteren. Het voet- en fietspad is praktisch gesitueerd langs de Duinweg. Het is op enige afstand van de weg gelegen en met een lage haag met de weg gescheiden. Vanaf het fietspad gelden dezelfde zichten als vanaf de Duinweg. Dit betekent dat vanaf het noorden gezien er pas zicht op de woning is vanaf de inrit naar Duinweg 78. Doordat het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning op meer dan 30 meter vanaf de Duinweg is gelegen, is de woning minder zichtbaar. Ook is de woning tegen de inrit naar Duinweg 78 gelegen, waardoor het zicht vanaf de duinweg schuin langs de nieuwe te bouwen woning naar het open gebied is gesitueerd. Overigens gaat het voet- en fietspad pas verderop naar boven toe de duinrand op (op circa 120 meter van de nieuw te bouwen woning). Echter de te bouwen woning is sporadisch zichtbaar vanaf de hoger gelegen duinrand per fiets of te voet. Het directe zicht wordt vanaf dat fiets/voetpad als snel belemmerd door de bomen/duinbeplanting. In de zomerperiode is de woning daardoor vrijwel niet te zien. Alleen vanaf het uitzichtpunt in het wandelpad is de woning te zien maar omdat dit punt hoger is gelegen dan de te bouwen woning, valt deze woning visueel weg tegen de achtergrond van het recreatiepark. 4. Dit is een gevolg van het uitgangspunt van de Ruimte voor Ruimte regeling. Er wordt inderdaad een mooie plek deels bebouwd, maar hiertegenover staat dat er elders een significante hoeveelheid fraaie open ruimte bijkomt. Op grond van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt per saldo meer open grond toegevoegd.	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	a. De kaart in paragraaf 1.3 geeft geen beeld van de werkelijkheid. b. Paragraaf 2.3 “Het zicht...verdichte zones.” Hier wordt geen recht aan gedaan. Eén van de nog weinige open plekken met ook nog een zichtpunt vanuit de duinen is straks, indien het plan niet wordt verworpen, voorgoed verloren. c. Paragraaf 2.3 “Hierdoor wordt...openheid behouden.” Dit zal niet voor de gemiddelde toerist gaan gelden. Deze komen niet zomaar langs deze locatie. Dit is slechts het geval voor inwoners met zicht op de locatie Gerleeweg. d. Paragraaf 2.3 “De nieuwe...niet aangetast.” Dit is helaas niet waar, er liggen 3 percelen tussen de grens van Puik en Duin en de te bouwen woning. Eén hiervan is in bezit van de initiatiefnemer. e. Paragraaf 2.3 “Dit betreft....bestaande bebouwingsclusters.” Met een afstand van bijna 5 kilometer kan dit niet als in de omgeving worden aangemerkt.	a. Deze kaart (afbeeldingen) is bedoeld om een beeld te geven van de vigerende planologie. De kas is inmiddels inderdaad al gesloopt (werkelijkheid), maar is onder de huidige planologie nog steeds toegestaan. b. Ingevolge het uitgangspunt van de regeling Ruimte voor Ruimte komt hier veel meer open ruimte voor terug. Overigens is er bij de plaatsing van het bouwvlak rekening gehouden met de bestaande zichtlijnen op de bollenvelden. c. Ook op de Gerleeweg is sprake van het passeren van toeristisch verkeer. Het betreft hier met name fietsers en wandelaars. De Gerleeweg is onderdeel van de fietsroute die via Noordwijkerduin loopt en veel wandelaars lopen via 't Laantje naar de Coepelduinen en het strand. d. Geen van de door inspreker genoemde percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Wellicht wordt de initiatiefnemer verward met diens vader, die wel in bezit is van één van de drie percelen. e. De Ruimte voor Ruimte regeling stelt niet als uitgangspunt dat de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en de compensatiewoning(en) op dezelfde locatie plaats moeten vinden. In sommige gevallen is dit zelfs juist planologisch niet gewenst. Dit laatste geldt ook in dit geval, aangezien de regeling tot doel heeft alle bebouwing ten westen van de Gerleeweg op termijn te amoveren. De Ruimte voor Ruimte regeling geldt voor alle Greenport gemeenten. Dit houdt in dat de compensatie van sloop (deels)	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	f. Paragraaf 2.4 “De compensatiewoning...wordt aangetast”. De woning wordt niet tegen de bestaande perceelgrens met het recreatie complex gebouwd. Gesteld kan worden dat dit geen geschikte locatie is, omdat de openheid ernstig wordt beperkt. g. Paragraaf 3.2 “De locatie...open gebied.” Er is geen groen voorziening, alleen een heg. En een stuk bollengrond dat na de aankoop van de initiatiefnemer er braak bij ligt, evenals het perceel C1407. h. Paragraaf 4.0 “De overige...verdere bouwmogelijkheden.” De gronden die door de initiatiefnemer zijn aangekocht zijn bollengronden. Helaas zijn deze na de aankoop hiervoor niet meer gebruikt. Ook is het niet aannemelijk dat deze in de toekomst weer als bollengrond gebruikt zullen worden. i. Paragraaf 5.7 “De nieuw...Duinweg 80.” Het is gelegen naast Duinweg 78 en niet naast nummer 80. “De onderhavige...het bouwvlak.” Dit is helaas 25 meter te ver.	zelfs plaats kan vinden in een omliggende gemeente, mits dit landschappelijk onderbouwd wordt (op basis van de landschapsvisie als onderdeel van de ISG). f. Zie hiervoor onder 3 voor wat betreft het beperken van de openheid ter plaatse. g. De constatering van inspreker is terecht dat ter plaatse een heg aanwezig is als groen element. Daarnaast is ten zuiden en ten zuidoosten van de beoogde bouwlocatie sprake van open bollengebied. Het door inspreker bedoelde perceel bollengrond ligt ten westen van de bouwlocatie. Dat deze gronden thans niet als zodanig agrarisch in gebruik zijn wil niet zeggen dat dit gebruik onmogelijk is. h. Zoals onder g. is aangegeven, verandert de planologische functie van deze gronden niet, behalve voor dat deel waar de beoogde woning ontwikkeld gaat worden ter compensatie voor de sloop. De behouden bollengronden kunnen immers verpacht of verhuurd worden aan omliggende agrariërs of agrariërs op afstand, conform het huidige (planologische) gebruik. Het formaat van de perceel is per definitie niet bepalend voor het mogelijke gebruik van de gronden. i. De nieuw te realiseren woning is wel degelijk geprojecteerd naast de recreatiewoningen aan Duinweg 80 en niet naast de recreatiewoningen Duinweg 78. Wel is de daartussen gelegen toegangsweg in gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	j. Paragraaf 7.3 “De gronden...toekomst gewaarborgd.” Door de bouw van de woning zal het perceel C1047 zodanig klein zijn dat toekomstige machinale bewerking niet meer mogelijk zal zijn. Hierdoor zal er onnodig veel bollengrond verloren gaan. Tevens worden deze gronden niet gecompenseerd. Als voorbeeld hiervan kunt u perceel C1043 bekijken.	recreatiewoningen Duinweg 78. Voor wat betreft de afstand van de te bouwen woning tot het recreatieterrein Puik en Duin wordt verwezen naar het gestelde onder 1. j. Er wordt verwezen naar de beantwoording bij punt h.	
2.	Inspreker maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen: 1. Door de bouw van een woning aan de gezamenlijke toegangsweg van Duinweg 78 wordt inspreker ingesloten door zijn buurman van vakantiepark Puik en Duin. Die heeft nu aan beide kanten de grond in bezit of verkrijgt het recht op koop van de grond. Voor het éne perceel (C1043, recentelijk aangekocht door Puik en Duin) geldt dat inspreker overpad moeten verlenen en gelden nog andere erfdienstbaarheden. De insluiting, recht van overpad en erfdienstbaarheden van genoemd perceel zijn voor inspreker onacceptabel. 2. Tevens staat in het voorontwerp dat er zo dicht mogelijk tegen de eigen perceelgrenzen dient te worden gebouwd. Inspreker constateert dat dat niet gebeurt. Perceel C1070 zit daar nog tussen. Ook loopt er nog een boeren puinpad tussen deze weg en de te bouwen woning (C1407). Een bovenaanzicht van de situatie is bijgevoegd als bijlage bij de inspraakreactie. 3. Als laatste lijkt een verruiling van bestemming tussen twee compleet verschillende omgevingen (dus RvR, voor Duinweg met Gerleeweg – Het Laantje), inspreker niet de bedoeling van de RvR-regeling. Als het nu een paar honderd meter was dan zou inspreker het kunnen accepteren, maar dit zijn zijn inziens twee compleet verschillende plaatsen.	1. Er wordt verwezen naar de beantwoording op inspreker 1 onder punt 2. 2. Er wordt verwezen naar de beantwoording op inspreker 1 onder punt 1. 3. Er wordt verwezen naar de beantwoording op inspreker 1 onder punt 4 onder e.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overleg

Overleg-instantie	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Hoogheemraadschap van Rijnland	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen: 1. De beide gebieden in het genoemde plan liggen in verschillende peilgebieden waardoor afname van het verharde oppervlak in het zuidelijk gebied niet kan meetellen voor het aanbrengen van verhard oppervlak in het noordelijk gebied. 2. Wanneer het te bebouwen oppervlak beneden de 500 m² blijft, hoeft daarvoor geen watervergunning aangevraagd te worden. 3. Verder zal er een watervergunning aangevraagd moeten worden wanneer er water gedempt of gegraven zal worden of binnen de beschermingszone van de watergang die bij deze watergang 2 meter vanaf de waterlijn bedraagt.	1. Deze opmerking is correct en zal worden verwerkt in paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' van de toelichting van het bestemmingsplan. 2. Het te bebouwen oppervlak bedraagt in onderhavig plan inderdaad minder dan 500 m². Deze opmerking wordt daarom ter kennisgeving aangenomen. 3. Er is geen sprake van het dempen van sloten binnen een beschermingszone.	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.