

Noordwijk

Sancta Maria, gebouw Paulus

ruimtelijke onderbouwing



adviseurs ruimtelijke ordening

Noordwijk

Sancta Maria, gebouw Paulus

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

221507.17146.00

projectleider:

mw. mr. C.T. Ploeger

auteur(s):

ing. D.J. Willems

drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:

31-08-2012

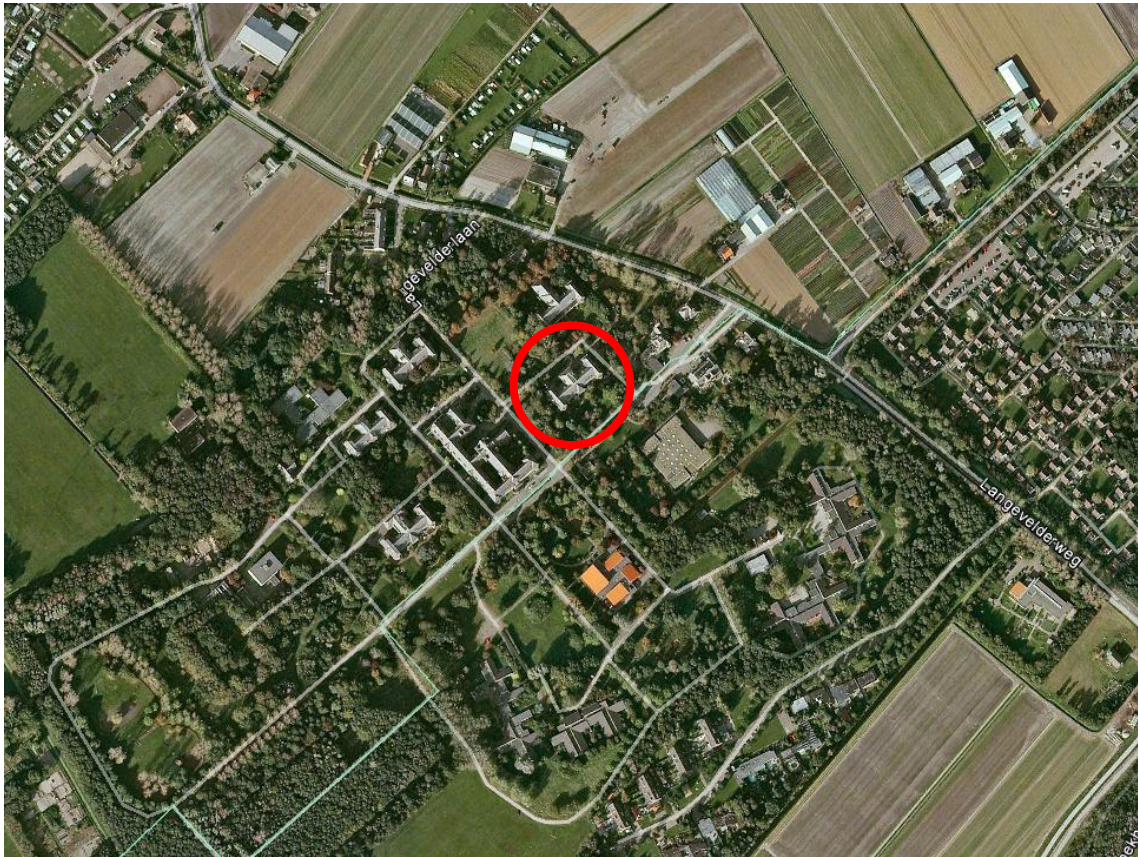
opdrachtgever:

VORM Ontwikkeling BV

Inhoudsopgave

1. Projectbeschrijving en afwijking vigerend bestemmingsplan	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Projectbeschrijving	3
1.3. Afwijking vigerend bestemmingsplan	4
2. Toetsing bouwplan aan de beleidskaders	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	7
2.4. Conclusie	8
3. Stedenbouwkundig kader	9
3.1. Bestaande situatie	9
3.2. Nieuwe situatie	11
3.3. Beoordeling en conclusie	11
4. Omgevingsaspecten	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Verkeer en parkeren	13
4.3. Bodem	14
4.4. Water	15
4.5. Archeologie	15
4.6. Natuur en landschap	16
4.7. Milieuhinder en omliggende functies	17
4.8. Milieukwaliteitseisen	19
4.9. Wet milieuhinder	19
4.10. Geluidshinder	20
4.11. Luchtkwaliteit	21
4.12. Externe veiligheid	22
5. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	25
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Conclusie	29

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek



Ligging gebouw Paulus (bron: Google Maps)



Detail gebouw Paulus (bron: Google Maps)

1. Projectbeschrijving en afwijking vigerend bestemmingsplan

3

1.1. Aanleiding

Het gebouw Paulus op het Santa Maria terrein is een van de gebouwen die op basis van het vigerende bestemmingsplan geschikt kan worden gemaakt voor de woonfunctie. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de schil van het gebouw te renoveren en het pand intern te verbouwen om 7 woningen te realiseren.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Sancta Maria' komt het beoogde gebruik overeen met deze woonfunctie maar is het plan strijdig met de gestelde regels. De regels van het bestemmingsplan bieden namelijk enkel een kader voor gestapelde woningen terwijl dit plan uitgaat van 7 grondgebonden woningen. Dit betekent dat de woonruimte van 1 woning bestaat uit de begane grond, eerste woonlaag en de kap.

Voor het bouwplan is een afwijking van het bestemmingsplan dan ook noodzakelijk. Bij een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

1.2. Projectbeschrijving

Bestaande situatie

De ligging van het gebouw Paulus is weergegeven op de afbeelding. Het adres is Langevelderlaan 1 te Noordwijk.

Nieuwe situatie

In het gebouw Paulus zijn 7 woningen gepland. In onderstaande figuur is het gerenoveerde gevelaanzicht afgebeeld.

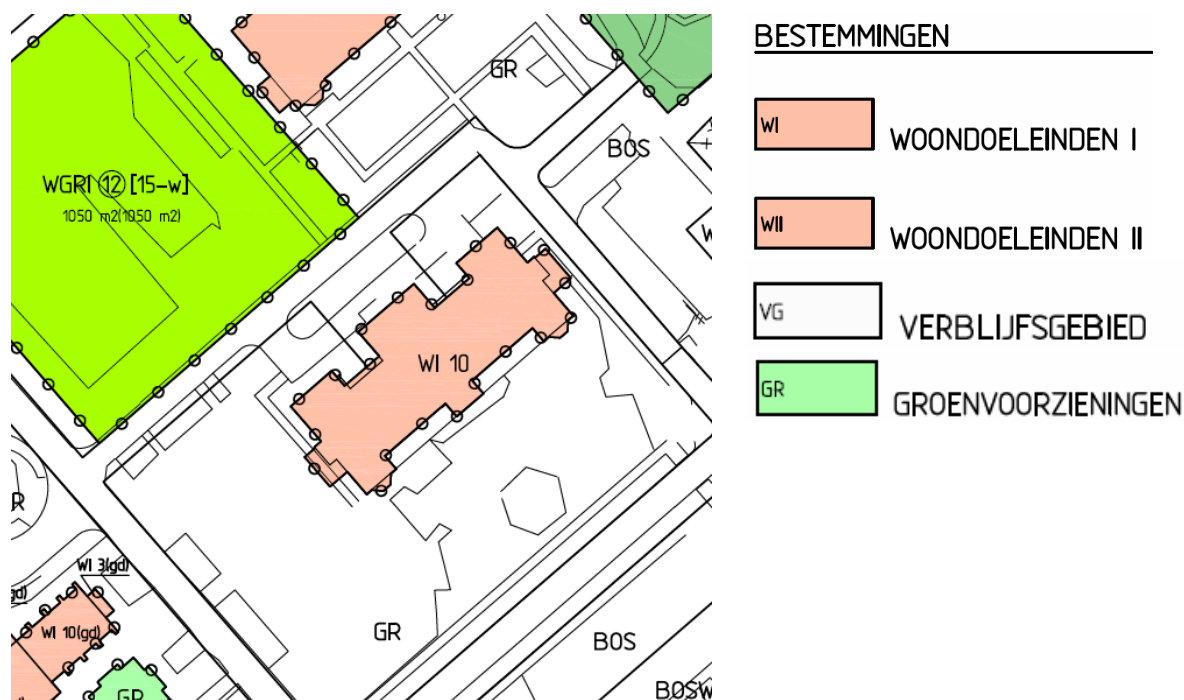


1.3. Afwijking vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het plan 'Sancta Maria'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Noordwijk vastgesteld op 1 maart 2006. Op 7 maart 2008 is de 1^e herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld. Deze herziening heeft ook betrekking op het projectgebied.

Het Paulus gebouw heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden I' met een maximale goothoogte van 10 m. In artikel 3 van de regels staat dat hier wonen is toegestaan. Een aanvullende bepaling is dat de woningen uitsluitend gestapeld worden gebouwd, zie artikel 3.3 sub a. Een gestapelde woning is gedefinieerd in artikel 1.23: een woning in een gebouw, dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

De strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan is dat er geen gestapelde woningen worden gerealiseerd in het gebouw maar 7 grondgebonden woningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Sancta Maria, 1^e herziening

2. Toetsing bouwplan aan de beleidskaders

5

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleidskader dat voor een dergelijke ontwikkeling op deze locatie van toepassing is.

2.1. Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten. In de SVIR formuleert het Rijk hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028. Het Barro omvat ruimtelijke hoofddoelen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones en nationale landschappen. Deze documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. De ontwikkeling draagt hierdoor enerzijds niet bij aan het realiseren van het rijksbeleid, maar is evenmin in strijd met dit beleid. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan zodoende niet in de weg.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2010)

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdopgaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'.

De visie is vastgesteld op 2 juli 2010. Daarnaast is op 23 augustus 2011 de eerste herziening vastgesteld en is op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 vastgesteld. Op de functiekaart van de structuurvisie is het projectgebied aangewezen als stads- en dorpsgebied. Het bouwplan is niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Provinciale Verordening Ruimte (2010)

Samen met de Provinciale Structuurvisie is op 2 juli 2010 ook de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld door Provinciale Staten. Daarnaast is op 23 augustus 2011 de eerste herziening vastgesteld en is op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 vastgesteld. Waar de visie een zelfbindend document is voor de provincie, daar bevat de Provinciale Verordening regels die algemeen bindend zijn.



Uitsnede functiekaart Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Om het stedelijk netwerk te versterken, kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Hiervoor zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen omgeven door contouren. Deze geven de grens van de bouw mogelijkheden voor wonen en werken weer. Het projectgebied ligt binnen de bebouwingscontour, zoals weergegeven in de uitsnede. In deze figuur betreft de rode lijn rondom het witte gebied de bebouwingscontour waarbinnen stedelijke ontwikkeling wordt toegestaan.



Uitsnede Verordening Ruimte

2.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

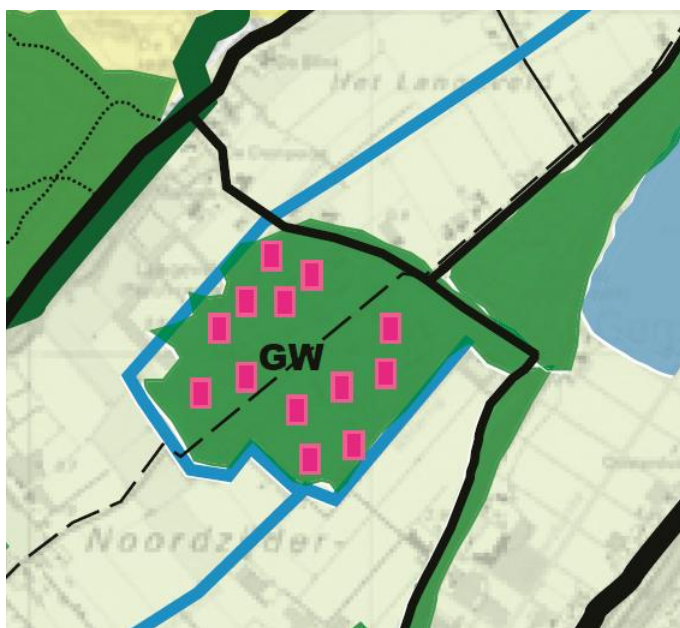
De gemeente heeft een toekomstvisie die dient als referentiekader voor het nemen van strategische beslissingen. Noordwijk wil een aantrekkelijke verblijfplaats zijn zowel voor bewoners als voor bezoekers. Noordwijk moet zich daarom qua uitstraling en beleving onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. Deze visie is nader uitgewerkt in een aantal gebiedsgerichte en thematische programma's voor de middellange termijn, welke integraal worden opgenomen in een structuurvisie. De kern van de visie, de keuze voor kwalitatieve groei, is echter onveranderlijk. Binnen de thema's wonen, verblijven en werken zal de prioriteit liggen bij beslissingen om het gebied van wonen. Doelstellingen zijn:

- doorvertalen toekomstvisie in Programma Wonen 2005-2015;
- voorzien in de vraag naar seniorenwoningen, zowel zorgbehoevende als vitale ouderen;
- realiseren van vraaggerichte, betaalbare woningbouw voor starters;
- inspelen op mogelijkheden in de regio voor bouwen in het topsegment;
- opstellen ruimtelijke visie.

Dit plan sluit aan bij deze toekomstvisie door stijlvolle woningen te realiseren en in te spelen op bouw mogelijkheden in de regio.

Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 (2009)

De Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 is op 2 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit stuk vormt een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving van Noordwijk. De ruimtelijke structuurvisie definieert een ruimtelijke hoofdstructuur met ruimtelijke kaders waaraan ontwikkelingen in de komende jaren moeten voldoen. Voor wat het projectgebied betreft, zijn de belangrijkste aspecten benoemd in het beleid voor wonen. Aangegeven wordt dat de gemeente Noordwijk de doorstroming wil verbeteren door zoveel woningen te bouwen, waardoor de spanning op de woningmarkt op korte en middellange termijn aanzienlijk minder wordt. Daarnaast wil het gemeentebestuur de bestaande woningvoorraad beter laten aansluiten op de woonwensen van de inwoners van Noordwijk. Het streven is om in de periode 2012 - 2020 minimaal 760 woningen te realiseren. Het projectgebied is aangewezen als 'Groen wonen'. Dit betekent dat wonen is toegestaan in een groene setting.



Uitsnede Kaart

Woonvisie (2006), Woonvisie actualisatie (2010) en Woningbehoefteonderzoek (2011)

Op 29 november 2006 is door de gemeenteraad van Noordwijk de woonvisie 'wonen op maat' vastgesteld. Op 29 maart 2012 is de actualisatie van de woonvisie vastgesteld. Om nog beter inzicht te krijgen in de Noordwijkse woningbehoeften is in 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoeften van de Noordwijkers.

In de geactualiseerde woonvisie is een woningbouwprogramma opgenomen dat een optimale doorstroming op gang brengt en daardoor beter inspeelt op de specifieke Noordwijkse vraag naar woningen. Een van de ambities en doelen van de gemeente is om in de periode 2012-2020 extra aandacht besteden aan het realiseren van middeldure en dure koopwoningen. Het beoogde woningtype valt binnen dit segment.

In de actualisatie woonvisie is opgenomen dat aan de categorie dure woningen en woningen in het topsegment in principe geen behoefte bestaat omdat er voldoende aanbod is. In deze behoefte berekening is het plan Sancta Maria reeds opgenomen in de prognoses in de actualisatie woonvisie. Daarbij wordt opgemerkt dat de woningen kunnen voorzien in de bovengemeentelijke behoefte. En het realiseren van duurdere woningen zorgt voor een meer gedifferentieerde woningopbouw. De toevoeging van extra woning in deze prijs categorie is vanuit volkshuisvestelijk oogpunt niet bezwaarlijk. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing bestaan er vanuit de woonvisie en de actualisatie van de woonvisie geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de aanvraag niet strijdig is met de woonvisie en de actualisatie van de woonvisie.

Beeldkwaliteitsplan Sancta Maria 2012

In het beeldkwaliteitsplan 2012 is de gewijzigde visie ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan van 2004 verwoord. Dit vanwege gewijzigde marktomstandigheden. Met respect voor het basisplan van 2007 en handhaving van de meeste uitgangspunten is er een nieuwe visie opgesteld.

Het centrale deel van Sancta Maria wordt het park genoemd. Het voornemen is om de oorspronkelijke symmetrische hoofdopzet van het park met paviljoens rondom het hoofdgebouw opnieuw herkenbaar te maken. De aanwezige paviljoens in de parkzone worden beschouwd als architectonisch en cultureel waardevol en dienen dan ook gehandhaafd te blijven. Deze bebouwing draagt bij aan de identiteit van het plangebied.

Het huidige plan past binnen dit beeldkwaliteitsplan waarbij het bestaande paviljoen wordt gerenoveerd tot grondgebonden woningen (herenhuizen) van verschillende oppervlakte. Aanbouwen, extra entrees en hellingbanen zullen worden verwijderd.

2.4. Conclusie

Het rijksbeleid is te abstract om de ontwikkeling aan te toetsen, maar voor het beleid van de overige overheidslagen geldt dat de beoogde ontwikkeling hier goed binnen past. Op gemeentelijk niveau past de ontwikkeling binnen de kaders. Het plan Sancta Maria is opgenomen in de gemeentelijk visies als te herontwikkelen woongebied in een groene setting.

3. Stedenbouwkundig kader

3.1. Bestaande situatie

De locatie Sancta Maria heeft een parkachtig karakter met een afwisseling van gebouwen, boomgroepen, lanen, bosclementen, grasvelden en enkele kleine waterpartijen. Sancta Maria is ontwikkeld en gebouwd in de periode 1925- 1928. De gebouwen zijn ontworpen door architect J.P. Bekkers met een voor die tijd typerende statige en monumentale vormgeving met veel verspringende kappen en hoge steile dakvlakken.

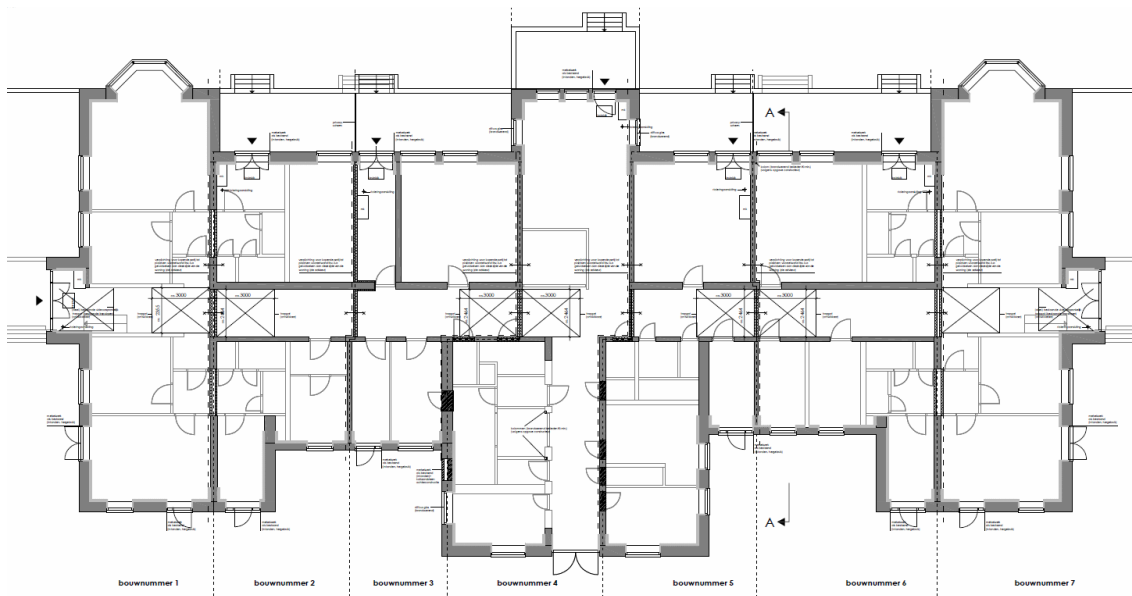
De opzet van het oude deel van het terrein is vrij formeel. Binnen een orthogonale structuur van paden en wegen, zijn de paviljoens gerangschikt met centraal in dit deel het statige hoofdgebouw. De onbebouwde ruimte is afwisselend ingericht met open grasvelden en dichte plekken met bomen en heesters. De open ruimten in dit gebied zijn her en der dichtgeslibd door beplanting waardoor het de oorspronkelijke kwaliteit heeft verloren.

Sancta Maria was sinds de ingebruikname in 1928 een psychiatrisch ziekenhuis waar dagelijks honderden patiënten verbleven. In 1991 is Sancta Maria ondergebracht in de Stichting Langeveld en heeft het terrein en de gebouwen geen functie. In dit kader is na een zorgvuldig afwegingsproces tussen Rivierduinen, de gemeente Noordwijk, de gemeente Noordwijkerhout en de provincie Zuid-Holland, besloten tot een gerichte herbestemming, herontwikkeling en herinrichting van het terrein tot een groen en ruim opgezet woongebied.

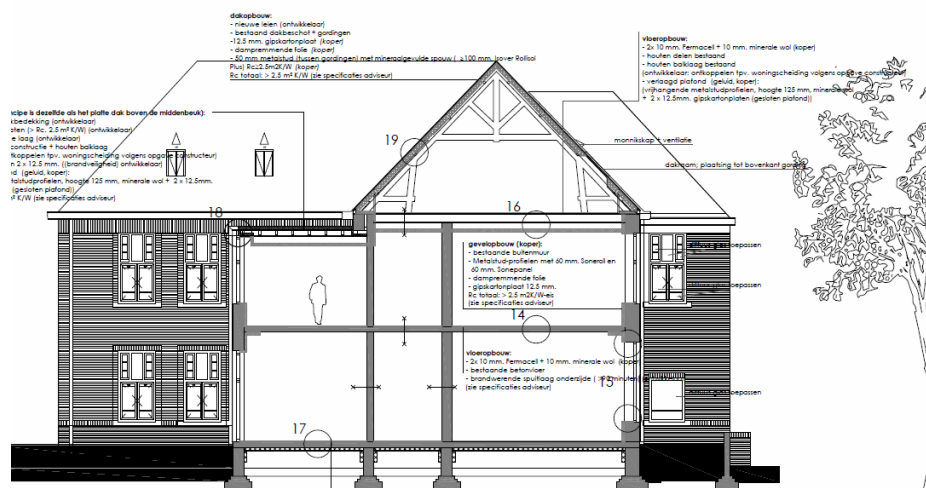
Het gebouw Paulus is gelegen aan de entree van het terrein. De afmetingen van het gebouw zijn 51 m in de lengte en 22 m diep. De goothoogte bedraagt circa 8 m en de nokhoogte circa 14 m. Het gebouw is thans in enigszins vervallen staat.



Foto bestaande situatie



Plattegrond Paulus



Doorsnede

3.2. Nieuwe situatie

Bouwplan

Het gebouw Paulus is het eerste paviljoen dat gerenoveerd wordt. Er worden zeven grondgebonden woningen (herenhuizen) in gerealiseerd. Aan de voorkant heeft elke woning een eigen terras, verhoogd ten opzichte van het maaiveld. Aan de achterzijde worden tuinen gesitueerd die deels een parkachtige inrichting krijgen. Achter de tuinen wordt het parkeren opgelost. Rondom de tuinen en het parkeren worden hoge hagen toegevoegd, landschappelijk ingepast en als een duidelijke eenheid af te lezen in het park.

De padenstructuur van het park sluit aan op de woningen aan de voorzijde. Aanwezige (toekomst) bomen, die geen afbreuk doen aan het woongenot (voldoende daglicht in de woningen) worden opgenomen in het ontwerp.



Detail entree van het stedenbouwkundig plan (rode kader is perceel Paulus)

3.3. Beoordeling en conclusie

De renovatie van het Paulus gebouw past binnen de opzet van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan van het terrein Sancta Maria. Door deze verticale splitsing van het pand wordt de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

4.1. Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan Sancta Maria zijn de milieuaspecten onderzocht. De beoogde ontwikkeling in het kader van deze omgevingsvergunning betreft enkel een in pandige wijziging van het gebouw ten aanzien van het type woningen. Omdat dit geen gevolgen heeft voor de technische onderzoeksaspecten (zoals weg- en railverkeerlawaaier, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuhinder, water, ecologie, archeologie en bodem) is er geen aanleiding om deze aspecten te onderzoeken. Volledigheidshalve worden de onderzoeken uit het vigerende plan herhaald en waar nodig getoetst aan de geactualiseerde normen.

4.2. Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Het projectgebied wordt via de route Langevelde laan, Langevelde weg, Dr. Poelslaan en Herenweg ontsloten op de N206 (Haarlem-Leiden). De capaciteit op de ontsluitende wegen is ruim voldoende om de (verwachte) intensiteit van circa 1.000 mvt/etmaal als gevolg van de nieuwbouw op het Sancta Mariaterrein te verwerken. In het woningbouwprogramma zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan werd uitgegaan van 10 appartementen. Met de reductie van 3 woningen zal de verwachte intensiteit op de omliggende wegen beperkt afnemen.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kencijfers uit publicatie 256 (CROW). De verkeersgeneratie van een woning bedraagt gemiddeld 6,3 mvt/weekdag. Uitgaande van 7 woningen zal de verkeersgeneratie circa 45 mvt/etmaal bedragen.

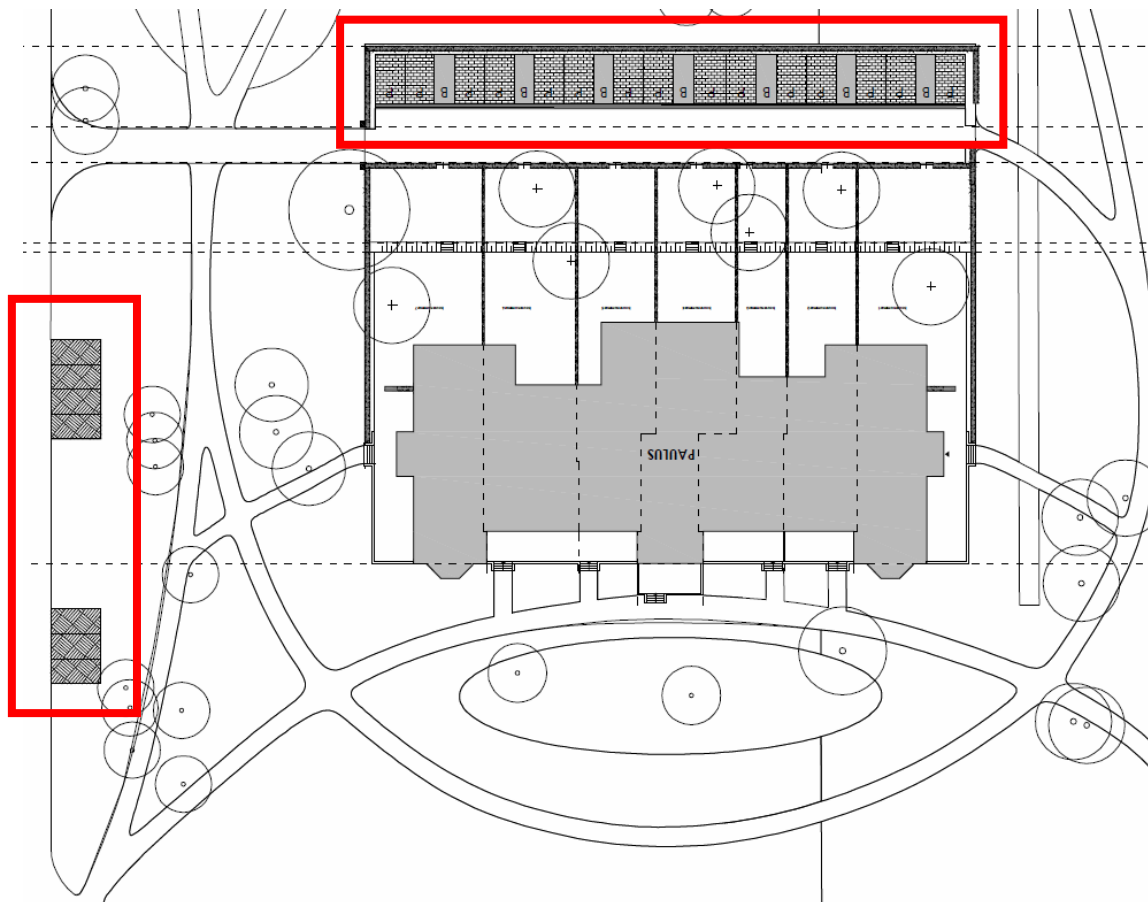
Naar verwachting zal dit niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling aangezien de maximale capaciteit van de betreffende wegen nog niet wordt bereikt.

Parkeren

De locatie ligt overeenkomstig de beleidsregel parkeernormen in het gebied dat aangeduid wordt als 'buiten de bebouwde kom, overige locaties'. Uitgangspunt met betrekking tot de 7 woningen die in het Paulus gebouw worden gerealiseerd, is dat deze allen een woonoppervlakte hebben van >120m². Conform de beleidsregel parkeernormen geldt hier een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning voor. De totale parkeerbehoefte van de 7 te realiseren woningen komt hiermee op $7 \times 2,1 = 14,7 = 15$ parkeerplaatsen.

Ten behoeve van het parkeren wordt in het plan voorzien in 15 parkeerplaatsen voor bewoners en 7 parkeerplaatsen voor bezoekers. In totaal 22 parkeerplaatsen.

In onderstaande figuur zijn de parkeerplaatsen zichtbaar.



Ontwerp met de parkeerplaatsen. De rode kaders geven de locatie van de parkeerplekken weer

Conclusie

De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is goed. De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Nabij het Paulus gebouw worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te voorzien. De ontwikkeling heeft geen grote verkeersaantrekkende werking.

4.3. Bodem

Op grond van artikel 8 van de Woningwet en artikel 2.4 uit de "Regeling omgevingsrecht" moet bij het realiseren van een bouwwerk waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn, inzichtelijk worden gemaakt dat er niet wordt gebouwd op verontreinigde bodem. Omdat het hier gaat om het realiseren van 7 woningen, weliswaar in een bestaand gebouw, kan worden gesteld dat hier sprake is van het "bouwen" in de zin van artikel 1.1 van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Dit houdt in dat formeel een bodemonderzoek moet zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat de ondergrond geschikt is voor het beoogde gebruik. Echter, artikel 2.1.5, lid 3 van de Bouwverordening Noordwijk 2008 stelt dat het bevoegd gezag geheel kan afwijken van de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek indien reeds bruikbare gegevens aanwezig zijn.

Het plangebied is gelegen op het terrein Sancta Maria. In de periode 2003 – 2006 zijn de volgende 5 rapporten inzake de bodemkwaliteit op het terrein Sancta Maria opgesteld:

- Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek locatie "Sancta Maria" aan de Langevelderlaan 1 te Noordwijk/Noordwijkerhout (ZH), uitgevoerd door IDDS BV, 24 december 2003 met kenmerk.03044459/OE/rap2;
- Rapport betreffende een nader onderzoek locatie "Sancta Maria" aan de Langevelderlaan 1 te Noordwijk/Noordwijkerhout (ZH), uitgevoerd door IDDS BV, 29 april 2004 met kenmerk 03125074/OE/rap1 2004;
- Saneringsonderzoek Locatie "Sancta Maria" Langevelderlaan 1 te Noordwijk/Noordwijkerhout (ZH), uitgevoerd door IDDS BV, februari 2005 met kenmerk 04126131/JK/rap1;
- Dimensioneringonderzoek Locatie: "Sancta Maria" Langevelderlaan 1 te Noordwijk/Noordwijkerhout, uitgevoerd door IDDS BV, februari 2006 met kenmerk 04126131/rap2;
- Saneringsplan Locatie: "Sancta Maria" Langevelderlaan 1 te Noordwijk/Noordwijkerhout, opgesteld door IDDS BV, februari 2006 met kenmerk 04126131/JK/rap3.

Het verkennend onderzoek, welke in 2003 is uitgevoerd, betreft een onderzoek op het gehele terrein Sancta Maria. Op grond van de resultaten blijkt dat het gebouw Paulus is gelegen in het "onverdachte terreindeel" van het terrein Sancta Maria. Het onverdachte terreindeel van het terrein Sancta Maria, kent in de bovengrond een plaatselijke lichte verontreiniging met PAK, kent in de ondergrond een plaatselijke lichte verontreiniging met nikkel en zink en kent in het grondwater een plaatselijke lichte verontreiniging met arseen, chroom, koper, benzeen, naftaleen en xylenen. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek kan derhalve worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling in het gebouw Paulus.

4.4. Water

Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Sancta Maria is intensief overlegd gevoerd en overeenstemming bereikt met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De beoogde inpandige verbouwing is niet relevant voor deze overeenkomst en de beoogde maatregelen. Uiteraard geldt wel het verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen. Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie.

4.5. Archeologie

Toetsingskader

Rijks- en provinciaal beleid

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis in Nederland. Het Verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Het verdrag is geïmplementeerd in de Archeologische monumentenzorg. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Gemeentelijk beleid

In juni 2011 is de Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld met de Erfgoedverordening Gemeente Noordwijk 2011, in samenhang met 'In de bodem van

Noordwijk': de archeologische waarde verwachtings- en beleidsadvieskaart, en de bouwhistorische verwachtingenkaart. De Erfgoednota biedt een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijkswege beschermd dorpsgezicht en archeologie. De Erfgoednota biedt tevens een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed, de formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed en een verbinding van de planologische kaders van ruimtelijk beleid. Aanleiding voor het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid is het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz).

Onderzoek en conclusie

Rondom het gebouw zullen geen bodemingrepen worden uitgevoerd die de eventueel aanwezige waarden kunnen verstoren. Nader onderzoek is niet vereist. Overigens is het projectgebied op de archeologische informatiekaart aangewezen als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

4.6. Natuur en landschap

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bij ruimtelijke ingrepen zoals het realiseren van woningbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieds-bescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortbescherming is de flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende natuurgebieden gelegen:

Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid

Ten westen van het terrein Sancta Maria, op ca. 450 meter afstand, ligt het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Het duingebied Kennemerland-Zuid is tevens een ecologische verbindingszone en maakt onderdeel uit van de PEHS. Gezien de kwalificerende soorten en habitats voor de Kennemerland-Zuid en de afstand tussen het plangebied en de Kennemerland-Zuid, zijn door realisatie van het plan geen significante effecten te verwachten op het duingebied de Kennemerland-Zuid. Tevens zal het plan geen negatieve invloed hebben op het functioneren van het duingebied Kennemerland-Zuid als ecologische verbindingszone, als gevolg van de afstand tussen het plangebied en het duingebied.

Landgoed Offern

Direct ten zuiden en ten westen van het terrein Sancta Maria liggen enkele graslanden die onderdeel zijn van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Echter, gelet op de afstand van het gebouw Paulus tot deze graslanden, zal de realisatie van het plan geen negatieve invloed hebben op het functioneren van de ecologische verbindingszone.

Soortenbescherming

Er zijn een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het projectgebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken.

Op grond van de flora en fauna wetgeving dient dus onderzocht te worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten, de zogenaamde rode lijst, en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan Sancta Maria is onderzoek uitgevoerd naar de flora&fauna waarden van het Sancta Maria terrein. Hieruit blijkt dat er binnen het terrein een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status hebben. Ter plaatse van het gebouw Paulus zijn geen beschermde soorten aangetroffen die een beschermde status hebben en waarvoor een ontheffing benodigd zou zijn. Zo komen vleermuizen bijvoorbeeld voor in een werkschuurtje naast het ketelhuis ten noordoosten van de begraafplaats. Aangezien het bestaande gebouw niet zal worden gesloopt en de werkzaamheden enkel in pandige maatregelen betreffen worden er geen beschermde biotopen aangetast. Gezien bovenstaande staat de flora & fauna de uitvoering van dit plan niet in de weg.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een natura 2000, natuurbeschermingswet- of milieu-beschermingsgebied en een gebied wat onderdeel uitmaakt van de PEHS. Zodoende zijn er geen effecten te verwachten van de ontwikkelingen in het plangebied op het beschermde gebied Kennemerland-Zuid en de graslanden ten zuiden en ten westen van het terrein Sancta Maria onderdeel van de PEHS). Derhalve hoeft er geen ecologisch onderzoek en natuurbeschermings-vergunning bij de provincie Zuid-Holland aangevraagd te worden.

Tevens bevinden zich in de directe omgeving van het gebouw Paulus geen beschermde dieren/of plantensoorten en is er geen onderzoek nodig om de gevolgen van de ingreep voor de strikt beschermde soorten uit de Flora- en faunawet te kunnen bepalen. Derhalve is een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat, in het kader van flora- en fauna zijn er geen belemmeringen zijn te verwachten. Wel zal worden voldaan aan het zorgplichtartikel 2 uit de Flora- en Faunawet. verstoring of aantasting van broedvogels te voorkomen, zullen werkzaamheden die broedvogels verstoren of aantasten niet starten tijdens het broedseizoen (half maart t/m begin augustus).

4.7. Milieuhinder en omliggende functies

Toetsingskader

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige

functies en bedrijven moet milieuzonering worden toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Omgevingstypen

Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een "rustig buitengebied" (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Een "gemengd gebied" is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als "gemengd gebied" worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Milieuzonering beperkt zich tot de "ruimtelijke" milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geluid voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Richtafstanden: bedrijven

De richtafstanden in de bijlagen van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een "rustige woonwijk" (bijlage 1 VNG-publicatie). Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied". Verdere reducties zijn in beginsel niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Specifiek: bedrijven

Het gebouw Paulus is gelegen op het terrein Sancta Maria. In een straal van 150m rondom het gebouw Paulus zijn diverse inrichtingen volgens de Wet milieubeheer gelegen. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de relevante bedrijvigheid in een straal van ca. 150 meter rondom het gebouw Paulus:

Tabel 4.1: Overzicht relevante bedrijvigheid in omgeving gebouw Paulus (straal ca. 150m)

SBI-code 2008	Adres	Bedrijfsnaam	VNG-cat.	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
011, 012, 013	Langevelderlaan 4, Noordwijk	Fa. Gebr Rotteveel	2	30	104	geluid
011, 012, 013	Langevelderlaan 6a, Noordwijk	E. Wassenaar	2	30	114	geluid

Toelichting: de gegevens in de tabel (SBI-code, VNG-categorie, richtafstand, milieuaspect) zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

In tabel 4.1 is weergegeven welke bedrijven zich in de omgeving van het plangebied bevinden in een straal van ca. 150 meter rondom het gebouw Paulus. Bij de bedrijven is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoort met de bijbehorende richtafstand (tot een rustig buitengebied) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke afstand komt overeen met de afstand van de perceelsgrens van het bedrijf tot de perceelsgrens van het gebouw Paulus (zoals voorgeschreven in de VNG-publicatie). De

milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof en geluid. Voor milieucategorie 1 is dit 10 meter en geldt de richtafstand op basis van mogelijke geluidoverlast.

De omgeving van het gebouw Paulus is, door de ligging, te beschouwen als "rustig buitengebied". Een gebied "rustig buitengebied" is qua aanvaardbare milieubelasting vergelijkbaar met een "rustige woonwijk".

Voor alle bedrijven geldt een indicatieve hinderafstand die kleiner is dan de werkelijke afstand tot het gebouw Paulus. Gelet op de richtafstanden en de werkelijke afstanden tot het gebouw Paulus, zal de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied de 2 bedrijven die zijn gelegen in een straal van 150 meter rondom het gebouw Paulus niet in hun bedrijfsvoering beperken, aangezien de richtafstand van beide bedrijven ligt op 30 meter gemeten vanaf de perceelsgrens van de betreffende bedrijven en beide bedrijven zijn gelegen op 104 dan wel 114 meter van het gebouw Paulus.

Conclusie bedrijven

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat uitgaande van een omgevingstype "rustig buitengebied", op basis van de richtafstand (30 meter) het plan, de omliggende bedrijven niet zal beperken in hun bedrijfsvoering. Zodoende is de conclusie gerechtvaardigd dat het onderwerp "bedrijven en milieuzonering" de voorgenomen ontwikkeling in het gebouw Paulus niet in de weg staat.

Begraafplaats

Op het Sancta Maria terrein is een begraafplaats gelegen. Hierbij speelt het aspect geluid op twee manieren een rol. Ten eerste veroorzaakt een begraafplaats geluidshinder door de verkeersaantrekkende werking. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" wordt in relatie tot een rustige woonwijk een richtafstand van 10 m gegeven. Ten tweede dient een begraafplaats te worden beschouwd als een gevoelige bestemming; het is namelijk van belang dat de rust op een begraafplaats zo weinig mogelijk wordt verstoord. In de Inspectierichtlijn lijkbezorging (2004) wordt aanbevolen te streven naar een geluidsbelasting van maximaal 40 dB(A). In ieder geval moet voorkomen worden dat door een geluidsbelasting groter dan 45 dB(A) de verstaanbaarheid wordt bemoeilijkt. De nieuwe woningen zijn op een afstand van ruim 350 m van de begraafplaats gelegen. Ook worden er in de directe omgeving van de begraafplaats geen nieuwe geluid veroorzakende inrichtingen mogelijk gemaakt.

4.8. Milieukwaliteitseisen

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.11 Luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

4.9. Wet milieuhinder

Zoals reeds in paragraaf 4.7 "Milieuhinder en omliggende bedrijven" is aangegeven, liggen in een straal van 150 meter van het gebouw Paulus 2 bedrijven (tabel 4.1) die vallen onder de

werkings sfeer van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (Activiteitenbesluit) en onder de werkingssfeer van het "Besluit landbouw milieubeheer" (Landbouwbesluit). De bedrijven moeten voldoen aan de voorschriften uit het "Activiteitenbesluit en het "Landbouwbesluit". Gelet op het feit dat het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 104 meter tot aan het dichtstbij gelegen bedrijf (Langevelderlaan 4), en het feit dat deze afstand groter is dan de richtafstand van 30 meter, zoals verwoord in paragraaf 4.7 "Milieuhinder en omliggende bedrijven", kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zullen beperken.

4.10. Geluidshinder

Toetsingskader

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosis-maat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en de uiterste grenswaarde bedraagt 63 dB. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Onderzoek

Het projectgebied bevindt zich op circa 85 m van de Langevelderlaan en is gelegen binnen de geluidszone van de Langevelderweg / Langeverlderlaan en de Duinschooten. Deze wegen hebben een geluidszone van 250 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor Sancta Maria 2012 en volgens de Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 1.

De verkeersintensiteiten staan vermeld in onderstaande tabel. Deze verkeersgegevens zijn afkomstig uit het RVMK 2020 van de gemeente Noordwijk. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar (2023) is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. Voor de verdeling van het verkeer in de verschillende voertuigklassen is uitgegaan van de standaard voertuigverdeling die geldt voor landelijke ontsluitingswegen.

Tabel 4.2: Intensiteiten en voertuigverdeling

Weg	2020	2023 excl. ontwikkeling	toename	2023 incl. ontwikkeling
Langevelderweg/laan ten westen van Duinschooten	1.750	1.850	300	2.150
Langevelderweg/laan ten oosten van Duinschooten	1.750	1.850	900	2.750
Duinschooten	1.400	1.500	300	1.800

Resultaten gezoneerde wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van de Langevelderlaan bedraagt op een maatgevende waarnemhoogte van 10,5 m 41 dB. Ten gevolge van de Duinschooten bedraagt de geluidsbelasting 36 dB op een maatgevende waarnemhoogte van 10,5 meter. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Conclusie

De geluidsbelasting op het gebouw ligt onder de voorkeursgrenswaarde. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.11. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

Toetsingskader*Wet luchtkwaliteit*

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Titel 5.2 van de milieubeheer (ook wel luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt. Dit is onder andere het geval als een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide en fijn stof (= 1,2 µg/m³) bijvoorbeeld een woningbouwproject van 1.500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Onderzoek

De ontwikkeling valt met de realisatie van maximaal 7 woningen ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Langevelderlaan (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van "gevoelige bestemmingen" in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt. Op grond van artikel 3 van dit besluit kan worden gesteld dat het realiseren van 7 woningen in het gebouw Paulus, geen "gevoelige bestemming" is op grond van het besluit. Dit houdt in dat er geen onderzoeksverplichting naar de luchtkwaliteit geldt op grond van het gestelde in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande mag worden geconcludeerd dat het plan minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ en dat er zodoende geen overschrijdingen zijn te verwachten van de jaargemiddelde grenswaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" binnen het plangebied, zowel in de autonome situatie als in de situatie na realisering van het plan. Aangezien er geen sprake is van een overschrijdingssituatie kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grenswaarden genoemd in de "Wet luchtkwaliteit" en levert de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plan geen belemmering op.

4.12. Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied is geen infrastructuur (wegen, spoorwegen) of inrichting aanwezig welke een overschrijding van de normen voor externe veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het projectgebied.

Het Explosievenopruimingsdienst defensie (EOD) heeft ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan een vooronderzoek gehouden naar de aanwezigheid van

mogelijke explosieven op de locatie Sancta Maria. Uit informatie blijkt dat na WOII een aanzienlijke hoeveelheid munitie, die opgeslagen heeft gelegen op de locatie Sancta Maria, is geruimd. Echter, na de ruiming zijn nog eens 4 granaten geruimd door de EOD. Geconcludeerd kan worden dat er mogelijk nog explosieven op het terrein bevinden. Bij het uitvoeren van werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden worden.

5. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

25

Het project wordt op initiatief van de ontwikkelaar gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het bouwproject wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn plannen aangewezen waarvoor een dergelijk exploitatieplan moet worden opgesteld. Voor dit plan dient een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Artikel 6:12, lid 2 geeft aan dat de gemeenteraad kan besluiten géén exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is; en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden, omdat het kostenverhaal van het project geregeld zal worden in een anterieure overeenkomst.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

27

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is aan de volgende besturen en/of diensten de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing in analoge vorm toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren:

- provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Hoogheemraadschap van Rijnland, Team Ruimtelijke Inrichting, Postbus 156, 2300 AD Leiden.
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu - VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Overheden Zuid-Holland Noord, Postbus 29036 , 3001 GA Rotterdam.

Deze reacties zijn opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en hebben **wel/geen** aanleiding gegeven de ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen. De wijzigingen zijn cursief afgedrukt.

Conform artikel 3.10 Wabo onder a is ter voorbereiding van het besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Daartoe is de analoge ontwerpomgevingsvergunning met de bijbehorende stukken met ingang van **(PM)** ter inzage gelegd in de gemeentewinkel van het gemeentehuis van Noordwijk en is de digitale versie beschikbaar gesteld op de website van de gemeente, www.noordwijk.nl

Van de tervisielegging is kennis gegeven in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'Het Witte Weekblad', in de Staatscourant en op de website van de gemeente Noordwijk. Het ontwerp-besluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is verder in analoge vorm toegezonden aan:

-
-
-
-

en is er van de tervisielegging en publicatie op elektronische wijze kennis gegeven aan:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit – kennisgevingroplan@pzh.nl
- VROM-Inspectie Regio West - rorwszh@rws.nl en dvddwrom@mindef.nl
- het Hoogheemraadschap van Rijnland – ruimtelijkeplannen@rijnland.net

Naar aanleiding van de tervisielegging en de kennisgevingen zijn de volgende zienswijzen binnengekomen: **(PM)**

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...
- e. ...

7. Conclusie

De conclusies uit de ruimtelijke onderbouwing zijn als volgt samen te vatten:

- het plan past binnen het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- het plan past binnen de stedenbouwkundige setting van het terrein en betreft enkel een wijziging van gestapelde woningen naar grondgebonden woningen;
- de diverse omgevingsaspecten staan het plan niet in de weg;
- de uitvoerbaarheid van het plan is voor de gemeente verzekerd door de afgesloten overeenkomst met de ontwikkelaar, waarin onder andere de plankosten en het planschaderisico zijn afgedekt.

Het plan voldoet hiermee aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

1

Ontvanger : gebouw paulus **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

Rijlijn : Langevelderlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	107,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	107,00
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2150,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,35	65,40	61,50
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,81	59,86	55,96
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,58	58,64	54,74
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,08	67,13	63,23
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	41,82
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	37,87
D_afstand	:	20,29	LAeq, nacht	:	33,97
D_lucht	:	0,67	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	5,32	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	43
D_meteo	:	2,98	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	38

Rijlijn : Duinschooten

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	208,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	208,00
Bodemfactor [-]	:	0,95	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1800,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	68,58	64,63	60,73
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,04	59,09	55,19
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	61,81	57,87	53,97
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,31	66,36	62,46
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	36,84
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	32,90
D_afstand	:	23,18	LAeq, nacht	:	29,00
D_lucht	:	1,22	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	5,65	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	38
D_meteo	:	3,41	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	33

Ontvanger : gebouw paulus **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

Rijlijn : Langevelderlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	107,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	107,07
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2150,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,35	65,40	61,50
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,81	59,86	55,96
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,58	58,64	54,74
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,08	67,13	63,23
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	43,99
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	40,04
D_afstand	:	20,30	LAeq, nacht	:	36,14
D_lucht	:	0,67	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,17	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	45
D_meteo	:	1,95	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	40

Rijlijn : Duinschooten

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	208,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	208,03
Bodemfactor [-]	:	0,95	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	1800,00
			% Daguur	:	6,70
			% Avonduur	:	2,70
			% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	68,58	64,63	60,73
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,04	59,09	55,19
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	61,81	57,87	53,97
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,31	66,36	62,46
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	38,70
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	34,75
D_afstand	:	23,18	LAeq, nacht	:	30,85
D_lucht	:	1,22	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,43	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	40
D_meteo	:	2,78	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	35

Ontvanger : gebouw paulus **Waarneemhoogte [m]** : 7,5

Rijlijn : Langevelderlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	107,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	107,21
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2150,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,35	65,40	61,50
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,81	59,86	55,96
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,58	58,64	54,74
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,08	67,13	63,23
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	44,68
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	40,73
D_afstand	:	20,30	LAeq, nacht	:	36,83
D_lucht	:	0,67	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,01	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	46
D_meteo	:	1,42	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	41

Rijlijn : Duinschooten

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	208,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	208,11
Bodemfactor [-]	:	0,95	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1800,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	68,58	64,63	60,73
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,04	59,09	55,19
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	61,81	57,87	53,97
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,31	66,36	62,46
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	39,43
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	35,48
D_afstand	:	23,18	LAeq, nacht	:	31,58
D_lucht	:	1,22	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,25	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	40
D_meteo	:	2,22	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	35

Ontvanger : gebouw paulus **Waarneemhoogte [m]** : 10,5

Rijlijn : Langevelderlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	107,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	107,44
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2150,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,35	65,40	61,50
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,81	59,86	55,96
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,58	58,64	54,74
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,08	67,13	63,23
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	45,00
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	41,05
D_afstand	:	20,31	LAeq, nacht	:	37,15
D_lucht	:	0,67	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,98	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	46
D_meteo	:	1,11	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	41

Rijlijn : Duinschooten

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	208,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,50	Afstand schuin [m]	:	208,23
Bodemfactor [-]	:	0,95	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1800,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	68,58	64,63	60,73
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,04	59,09	55,19
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	61,81	57,87	53,97
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,31	66,36	62,46
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	39,84
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	35,90
D_afstand	:	23,19	LAeq, nacht	:	32,00
D_lucht	:	1,22	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,23	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	41
D_meteo	:	1,83	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	36