

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

*Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van
omgevingsvergunning*

'Nieuwe Zeeweg 77'



Datum: 21 maart 2014

Projectnr.: 02946.001

Gemeente Noordwijk

Ruimtelijke onderbouwing ten behoefte van omgevingsvergunning

'Nieuwe Zeeweg 77'

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied
id.nr. : NL.IMRO.0575.OGVNieuweZeeweg-VG01
d.d. : 21-03-2014

Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status:	vastgesteld

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer.....	5
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	16
3	HUIDIGE SITUATIE	17
3.1	Inleiding.....	17
3.2	De omgeving van het plangebied.....	17
3.3	Huidig gebruik plangebied	19
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	21
4.1	Inleiding.....	21
4.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	21
4.3	Verkeer en parkeren	23
5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Bodem	26
5.3	Akoestiek.....	26
5.4	Flora en fauna	30
5.5	Water	32
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	33
5.7	Bedrijven en milieuzonering	35
5.8	Externe veiligheid	36
5.9	Luchtkwaliteit.....	38
5.10	Kabels en leidingen	40
5.11	Ladder duurzame verstedelijking	40
5.12	Toetsing Besluit m.e.r.	41
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding.....	43
6.2	Economische uitvoerbaarheid	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
7	CONCLUSIE EN AFWEGING	45

Bijlagen



Ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart. Bron: Topografische atlas Zuid-Holland, 2005



Uitsnede van de topografische kaart met daarop met een ster weergegeven de ligging van het plangebied.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een perceel aan de Nieuwe Zeeweg 77 te Noordwijk een herontwikkeling te doen plaatsvinden in de vorm van twee nieuw op te richten hoofdgebouwen met daarin drie aaneengebouwde woningen respectievelijk één vrijstaande woning. Op de achtererven van de drie aaneengebouwde woningen wordt een tuin aangelegd, bij de vrijstaande woning wordt zowel op het voorerf als het achtererf een tuin aangelegd. De locatie is thans bebouwd met een hoofdgebouw met bijgebouw. De bebouwing was tot voor kort in gebruik als bankkantoor. De huidige bebouwing wordt in het kader van de onderhavige ontwikkeling geamoveerd. De kelder onder het huidige hoofdgebouw blijft behouden, hierop wordt het nieuwe meest zuidelijk gelegen hoofdgebouw opgericht.

Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bovengeschetste ontwikkeling aan de Nieuwe Zeeweg 77 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' uit 1975 van de gemeente Noordwijk. De beoogde ontwikkeling past ook niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld conform de standaard van de gemeente Noordwijk. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in de gemeente Noordwijk. De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook. De eerste kern is Noordwijk aan Zee en de tweede kern is Noordwijk-Binnen. Het plangebied is centraal gelegen in het stedelijk gebied van de kern Noordwijk aan Zee, op de overgang tussen het centrum van de kern en de groenstrook die de scheiding vormt met Noordwijk-Binnen. De locatie is gesitueerd

aan de Nieuwe Zeeweg, één van de verbindingswegen tussen de twee kernen. Ter plaatse van het plangebied kent de Nieuwe Zeeweg aan de zuidzijde een kleinschalige parallelstructuur in de vorm van een 'halve maan'. De onderhavige locatie is aan de zuidwestelijke zijde van deze 'halve maan' gelegen.

De begrenzing van het plangebied wordt in het noordoosten gevormd door het trottoir van de 'halve maan' vormige parallelstructuur van de Nieuwe Zeeweg. In het noorden wordt de plangrens gevormd door de hoofdrijbaan van de Nieuwe Zeeweg. De westelijke begrenzing bestaat uit de zijdelingse perceelsgrens met het perceel aan de Huis ter Duinstraat 2 en de zijdelingse perceelsgrens met het perceel aan de Van Hardenbroekstraat 25. Tenslotte wordt de locatie in het zuiden begrensd door een voetpad met parkeerplaatsen. Onderstaande satellietfoto's geven de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar het bij deze ruimtelijke onderbouwing horende besluitgebied.



Satellietfoto van de gemeente Noordwijk. Met een gele ster is globaal de locatie van het onderhavige plangebied binnen de omgeving weergegeven.



Uitsnede satellietfoto ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is weergegeven met een rode lijn. Bron: Aerodata International Surveys

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor het gehele plangebied vigeert thans het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk op 24 juni 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 juni 1976. Het plangebied kent in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'Kantoren in twee lagen met bijbehorende erven'. De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor aaneengesloten kantoorruimten in twee lagen met de daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen. De breedte van gebouwen dient ten minste 6 meter te bedragen en de hoogte van iedere bouwlaag maximaal 4 meter. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Een klein gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Voor- of zijtuin en open erf'; ook komt de aanduiding 'Parkeerstrook' voor. Op de bestemming 'Voor- of zijtuin' is goedkeuring onthouden. Het plan kent geen relevante vrijstellingsbepalingen van de bestemmingsvoorschriften. Op 25 september 1990 is een herziening vastgesteld door de gemeenteraad, welke is goedgekeurd op 8 januari 1991. De herziening heeft betrekking op een aanpassing van de voorschriften. In juli 2012 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' ter inzage gelegen, de bestaande situatie wordt hierin overgenomen.

Beoordeling

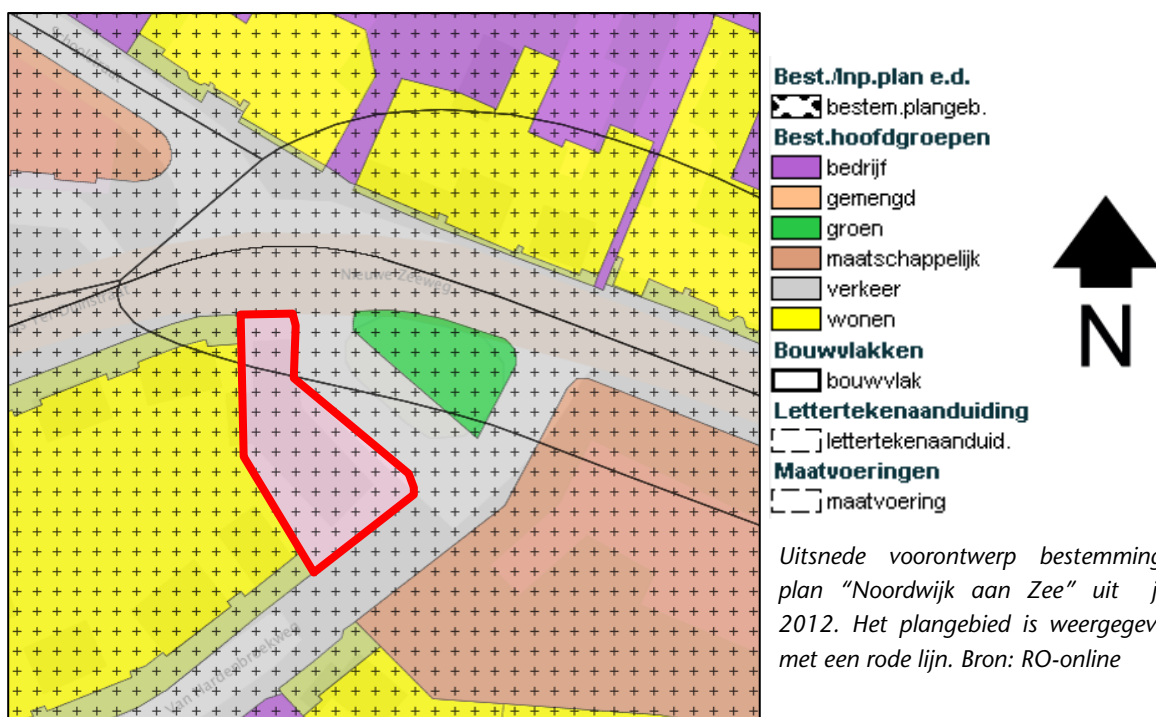
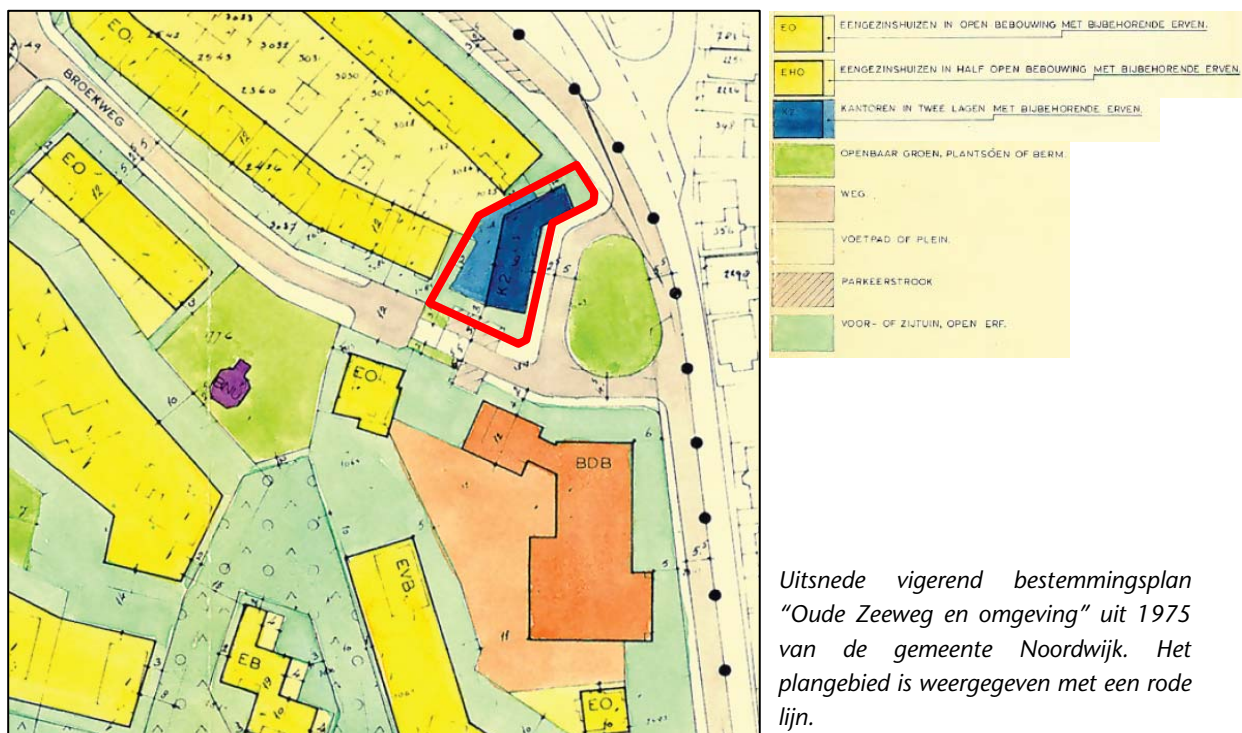
Het onderhavige initiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot het beoogde gebruik van de gronden. Het onderhavige bouwplan is eveneens niet direct mogelijk binnen de bouwregels. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning. In het vigerende bestemmingsplan zijn woningen niet toegestaan. Wat betreft het bouwen kent het nieuwe meest zuidelijk gelegen hoofdgebouw drie bouwlagen, waarvan één in de kap is gelegen. De onderkeldering wordt niet als bouwlaag meegerekend. Wat betreft verschijningsvorm komt dit overeen met het huidige hoofdgebouw. Het nieuwe noordelijk gelegen hoofdgebouw wordt niet geheel gerealiseerd binnen het bouwvlak. Aangezien het onderhavige initiatief niet passend is wat betreft gebruik en het bouwen wordt een juridisch-planologische regeling opgesteld die zowel voorziet in het afwijken wat betreft de functie 'Wonen' als het afwijken betreffende het bouwen in drie bouwlagen en buiten het bouwvlak. In het conserverende bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' wordt de bestaande situatie overgenomen en wordt het onderhavige initiatief eveneens niet mogelijk gemaakt. Wel wordt in paragraaf 2.4 van de toelichting, welke melding maakt van nieuwe ontwikkelingen, onder I. verwezen naar de onderhavige ontwikkeling. Ten tijde van het voorontwerp was nog geen besluit genomen over het onderhavige plan.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

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. In hoofdstuk 7 wordt de conclusie en planologische afweging weergegeven.



2 BELEIDSKADERS

2.1 Inleiding

De gemeente Noordwijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit projectafwijakingsbesluit relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag 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) van kracht geworden. 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.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. 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 is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13

ationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het onderhavige besluit betreft de ontwikkeling van vier grondgebonden woningen in het bestaand stedelijk gebied van 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. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van projectafwijkingsbesluiten, komt elders in deze ruimtelijke onderbouwing aan bod.

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

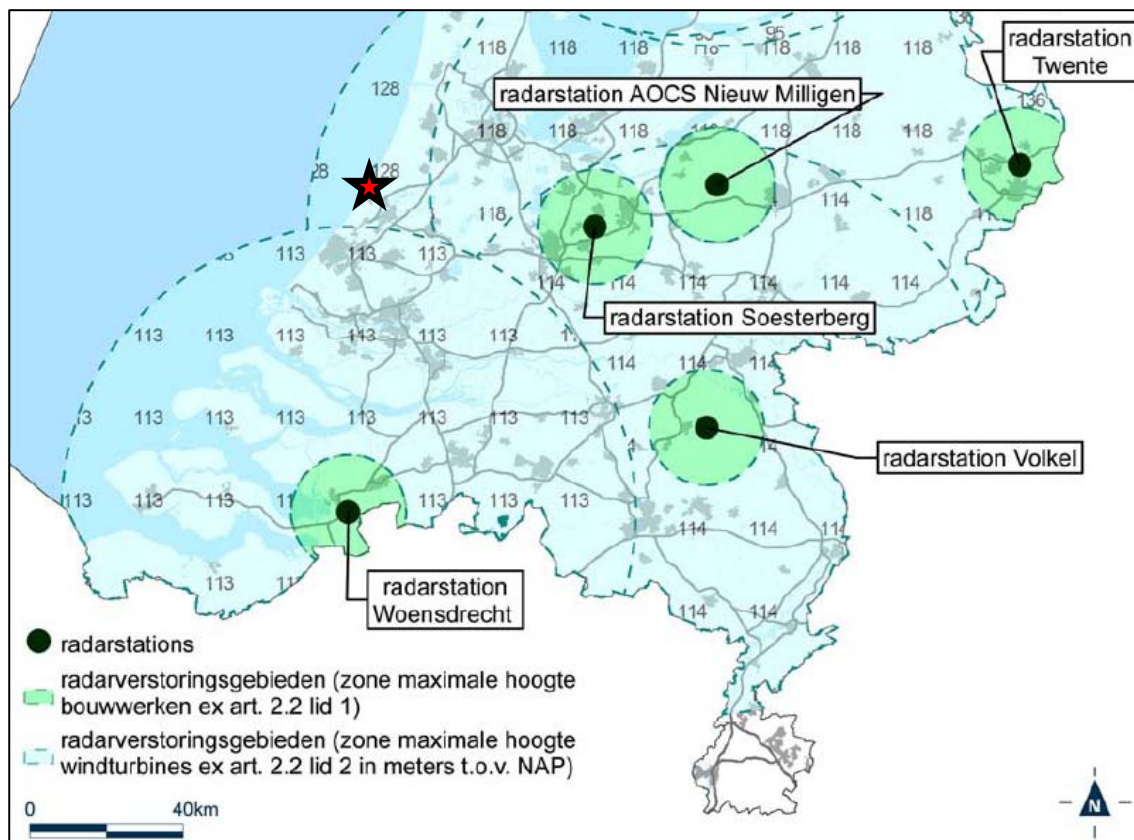
Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen 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 duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit projectafwijkingsbesluit moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- 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, bijvoorbeeld 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 radarverstoringgebied van de Vliegbasis Soesterberg (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringgebied geldt een maximale hoogtemaat van 128 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.



Uitsnede Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De ligging van het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: Staatscourant 2012, nr. 18324, 7 september 2012

Conclusie

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

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.

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. In de structuurvisie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Het bieden van een divers en samenhangend stedelijk netwerk, een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap en het verbinden van stad en land zijn drie hoofdpogingen die richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk, de 'Zuidvleugel-groenstructuur' en het landelijk gebied centraal. De voorgenoemde hoofdpogingen zijn uitgewerkt in veertien provinciale belangen. Deze belangen zijn voor de provincie Zuid-Holland leidend in het ruimtelijk beleid tot 2020.

In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing op de provinciale belangen, zowel op ruimtelijke functies als op ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een Functiekaart en een Kwaliteitskaart. Deze kaarten hebben eenzelfde status en vullen elkaar aan:

- de functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020;
- de kwaliteitskaart stuurt aan op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal.

Beoordeling

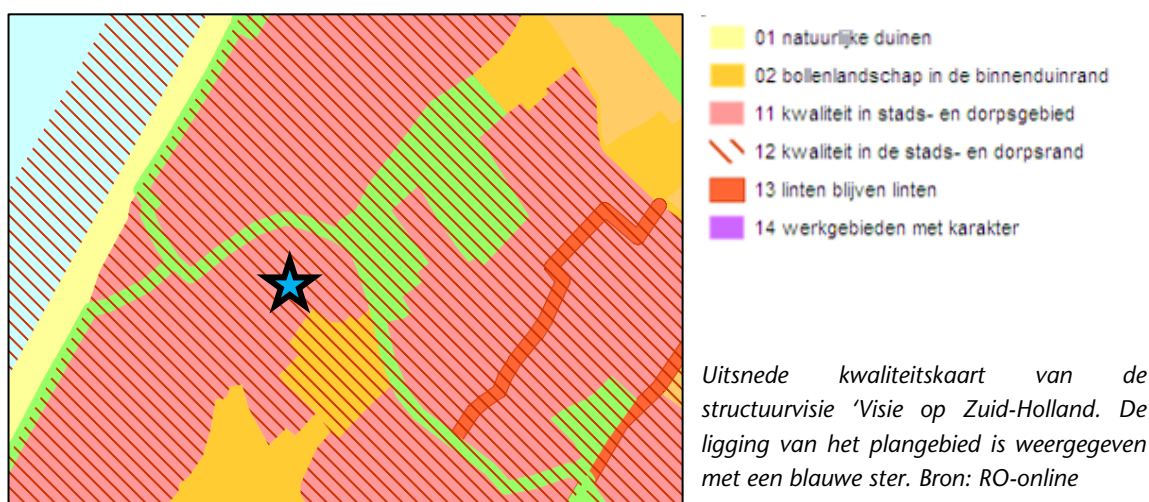
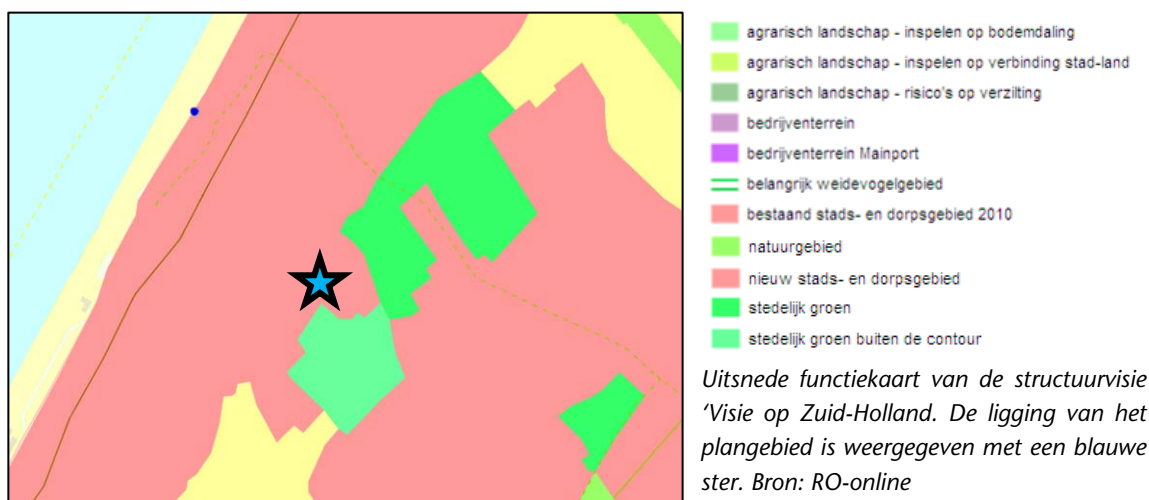
Het onderhavige plangebied is op de functiekaart van de structuurvisie Visie op Zuid-Holland aangewezen als stads- en dorpsgebied. Dit is aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Het nabijgelegen middengebied is aangewezen als stedelijk groen buiten de contour, oftewel groengebied buiten en meestal in aansluiting op het stads- en dorpsgebied c.q. de bebouwingscontour met als hoofdfunctie sportterrein, volkstuinen en/of begraafplaats.

Gelet op de Kwaliteitskaart geldt voor het plangebied de kwaliteitsambitie 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. Het gaat daarbij onder meer om:

- behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus (elk dorp en stad zijn eigen kleur);
- hoogteaccenten vallen zoveel mogelijk samen met 'zwaartepunten' in de stedelijke structuur;
- zwaartepunt van de verstedelijking ligt in stad en dorp binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer;
- elke kern (dorp) ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp;

- bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Het onderhavige initiatief houdt de ontwikkeling van vier woningen in. 'Wonen' is een van de functies die conform de functiekaart in het stedelijk gebied voor kunnen komen. Wat betreft deze functie is het bouwplan derhalve passend in de structuurvisie. Wat betreft het aspect 'kwaliteit' wordt met het onderhavige plan aangesloten op het bestaande woonmilieu in Noordwijk aan Zee. Ter plaatse worden drie aaneengebouwde en één vrijstaande woning gerealiseerd. Deze typologie is passend ten opzichte van het omringende woonmilieu en komt qua verschijningsvorm van de bouwmassa grotendeels overeen met de huidige situatie. Door het bouwplan wordt de karakteristieke structuur en ligging in het landschap niet aangetast. Het onderliggende artefactueel morfologisch patroon blijft intact.



Conclusie

Het onderhavige bouwplan is zowel wat betreft het aspect 'functie' als wat betreft het aspect 'kwaliteit' passend binnen de beleidskaders zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'.

Verordening ruimte, 2010

Toetsingskader

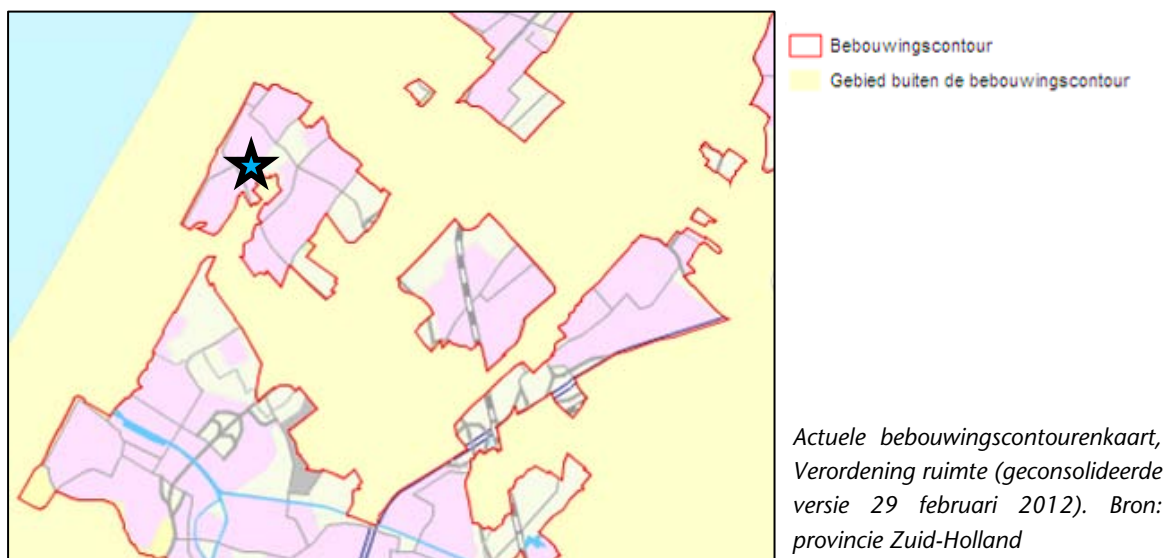
Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de provinciale Verordening ruimte vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 20 juli 2010. De verordening vormt een vertaling van het beleid uit de structuurvisie naar algemene regels. Vastgelegd is dat buiten de op de verordeningskaarten vastgelegde bebouwingscontouren geen verstedelijking mag plaatsvinden.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren in het bestaand stedelijk gebied. Voor wat betreft stedelijk gebied geldt dat er in principe geen toevoeging van kantoorgebouwen en geen nieuwe detailhandel (groter dan 200 m²) zijn toegestaan. In het onderhavige plan wordt kantoorruimte weggehaald en worden woningen toegevoegd. Deze ontwikkeling is passend binnen de Verordening ruimte.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de normstelling uit de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland.



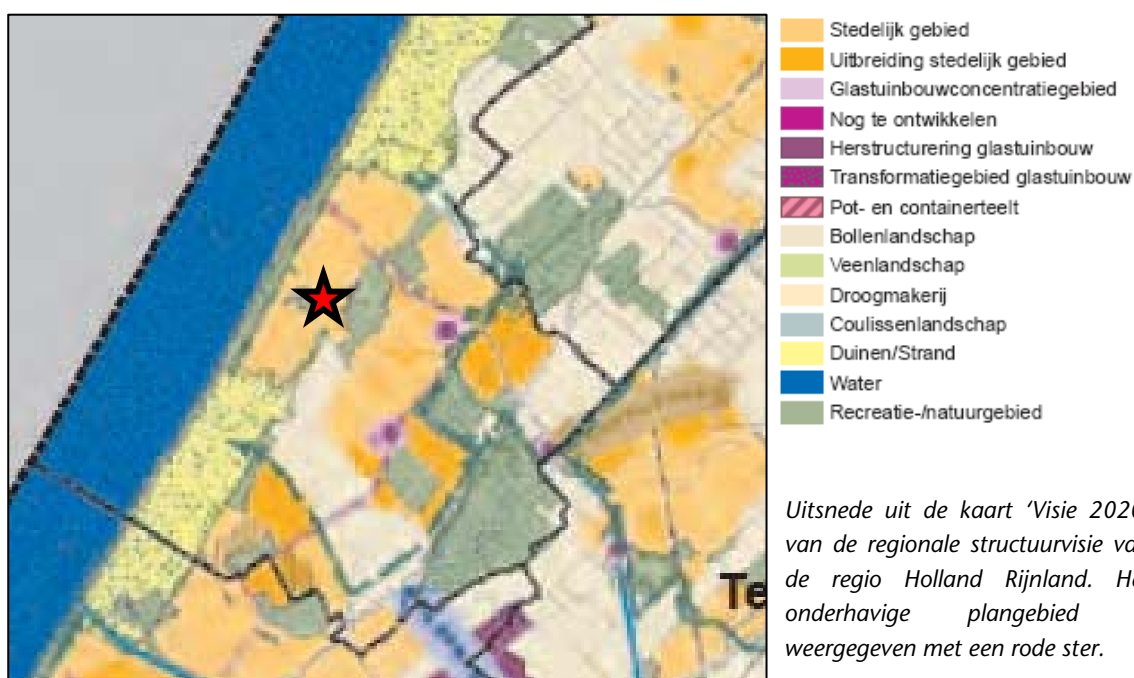
2.4 Regionaal beleid

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 en dat Holland Rijnland inzet een topwoonregio te zijn. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

Ten aanzien van de relevante keuzes is in de structuurvisie aangegeven dat de regio Holland Rijnland een unieke woonomgeving biedt met een diversiteit aan woonmilieus in het hart van de Randstad, met topwoonlocaties als het duingebied bij Noordwijk en de binnenstad van Leiden. Holland Rijnland wil dit kenmerk benutten en verder uitbouwen, zodat de regio een topwoonregio in de Randstad wordt. Knelpunt is dat het woningaanbod (in kwantiteit en kwaliteit) achterblijft bij de vraag. Dit leidt tot een vertrekoverschot van voornamelijk jonge mensen en daarmee ook een gedeelte van de beroepsbevolking. Het is noodzakelijk dat er niet alleen voldoende, maar ook gevarieerd, gedifferentieerd en kwalitatief goed wordt gebouwd om deze doelgroep te behouden. Het merendeel van de hier mee samenhangende verstedelijkingsopgave wordt geconcentreerd binnen een aantal bestaande stedelijke gebieden in de regio Holland Rijnland. Dit resulteert in een aantal aanzienlijke herstructureringsopgaven voor verouderde woonwijken. Het merendeel van de woningbouwopgave wordt hier gerealiseerd.



Beoordeling

Het onderhavige initiatief houdt de bouw van drie aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning mogelijk nabij een van de meest aantrekkelijke woonmilieus binnen de regio. Het plangebied is gelegen nabij de villawijk Oude Zeeweg – Dobbelmannduin waar in lage dichtheden woonbebouwing voorkomt. Door herstructurering worden, in een vergelijkbare bouwmassa als in de huidige situatie, de woningen toegevoegd. Door zowel een aaneengebouwde als vrijstaande typologie toe te voegen in dit woonmilieu wordt de woningvoorraad gevarieerder en gedifferentieerder. Het initiatief is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, waardoor het omliggende landschap behouden blijft.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen het beleid uit de regionale structuurvisie van Holland Rijnland.

2.5 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

Toetsingskader

Het beleid van de gemeente Noordwijk heeft als referentiekader de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' (vastgesteld 28 september 2004). Deze visie schetst de koers voor de toekomst en geeft houvast bij te maken beslissingen. Samen hebben gemeente, burgers en belanghebbenden gekozen voor kwaliteit. Kwaliteit als uitkomst van een goede afstemming tussen wonen, werken en verblijven. In verschillende visies is het streven naar kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Qua uitstraling en beleving dient Noordwijk zich te onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. Voor de ruimtelijke visies op Noordwijk vormt de Toekomstvisie de basis.

Geconstateerd wordt dat in de dynamische regio de druk op de ruimte voortdurend voelbaar is. Met het Pact en Offensief van Teylingen heeft de regio vooralsnog haar landschappelijke kwaliteiten weten te beschermen. Het succes van 'Teylingen' heeft echter ook een keerzijde: schaarste op de woningmarkt. De woningbouwproductie is beperkt. In Noordwijk vindt weinig doorstroming plaats. Door prijsstijgingen is het goedkope segment onbereikbaar geworden. Vooral jongeren en jonge gezinnen trekken weg. De bevolkingsopbouw van Noordwijk wijkt mede daardoor af van het Nederlandse gemiddelde. De grootste bevolkingsgroep bestaat uit de 45 tot 54 jarigen. Dit betekent dat de vergrijzing zich hier relatief vroeg en hevig zal voordoen. Hierdoor zal de vraag naar geschikte woningen en voorzieningen voor senioren verder toenemen. Ten aanzien van de aanpak van het woonprogramma wil de gemeente kwaliteit realiseren aan de hand van de begrippen diversiteit, geborgenheid en authenticiteit. Voor de functie 'wonen' zijn deze begrippen gekoppeld aan de doelstellingen een evenwichtig programma te bieden, gebundeld te realiseren en daarbij aandacht te hebben voor de historie.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief draagt bij aan het verlichten van de druk op de woningmarkt door vier woningen te realiseren in het bestaand stedelijk gebied van Noordwijk. Door de realisatie van deze woningen wordt de doorstroming op gang geholpen. Het bouwplan ligt in het bestaand stedelijk gebied waardoor bij wordt gedragen aan de bundelingsdoelstelling. In het bouwplan is aandacht voor de gewenste uitstraling van Noordwijk en het geambieerde woonprofiel.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de toekomstvisie van Noordwijk en levert een bijdrage aan de in de visie geconstateerde knelpunten en ambities.

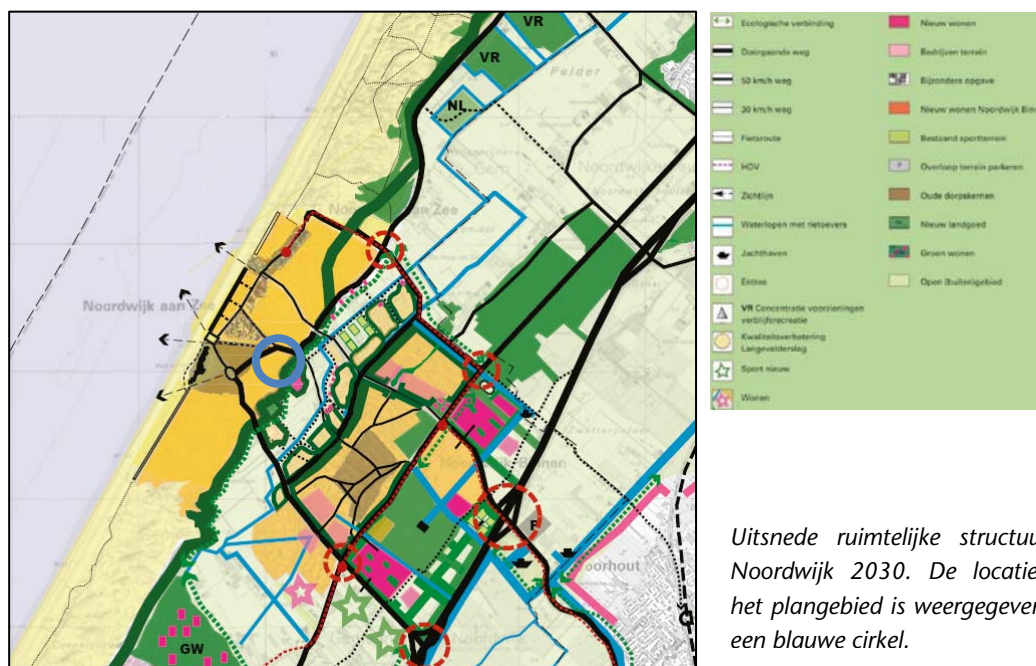
Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030, 2009

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. Ten aanzien hiervan wordt geconstateerd dat vanaf de jaren vijftig in Noordwijk de relatie tussen landschappelijke ondergrond, verbindingen, bebouwing en gebruik, steeds minder duidelijk is geworden. Er is gebouwd om aan de woningvraag te voldoen, waarbij kwantiteit en betaalbaarheid leidend waren. De meest kenmerkende plekken in Noordwijk liggen echter daar waar die samenhang nog wel sterk zichtbaar is, bijvoorbeeld in de oude dorpskern, de Voorstraat en de Hoofdstraat. Ook de villabebouwing in de duinen en de landgoederen op de strandwal laten de samenhang tussen landschappelijke ondergrond en bebouwing nog duidelijk zien.

Het onderhavige plangebied ligt, net als de gehele kern Noordwijk aan Zee, in de zone 'Duinen, strand en zee'. Noordwijk aan Zee bestaat uit drie delen die grotendeels het huidige karakter zullen behouden. Het verschil tussen de delen zal versterkt worden. Het eerste deel bestaat uit de Villawijk De Zuid aan de zuidkant, het tweede deel is de kern van Noordwijk aan Zee en het derde deel ligt aan de Noordzijde. Het onderhavige plangebied is gelegen in de kern van Noordwijk aan Zee. Voor de kern Noordwijk aan Zee geldt dat het oorspronkelijke karakter van het vissersdorp aan zee zal worden versterkt door het realiseren van kleinschalige bebouwing in een grillig stratenpatroon. De gemeente wil de kern onderscheiden van andere badplaatsen aan de Noordzeekust.



Uitsnede ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030. De locatie van het plangebied is weergegeven met een blauwe cirkel.

Beoordeling

In het onderhavige bouwplan is rekening gehouden met het versterken van de contrasten tussen de verschillende delen van Noordwijk en meer specifiek de kern Noordwijk aan Zee. Zo wordt met het bouwplan aangesloten bij het artefactueel morfologisch patroon van de omgeving. Er worden twee separate hoofdgebouwen opgericht, zodat sprake is van een eenvoudig bouwvolume. Ook worden verticaal gelede raampartijen toegepast en hebben de hoofdgebouwen een kap. Het bestaande hoogteverschil aan de westzijde van het plangebied

wordt in stand gehouden. Geconcludeerd kan worden dat de bebouwing passend is wat betreft de relatie met de landschappelijke ondergrond en verbindingen en daarnaast bijdraagt aan de contrasten tussen de verschillende delen van de kern. Het onderhavige bouwplan kent geen grootschalige wijzigingen ten opzichte van de huidige bebouwing. Enkel de footprint van het noordelijk gelegen hoofdgebouw wordt in geringe mate vergroot (wijziging ten opzichte van bouwvlak) en de functie wordt gewijzigd in 'wonen'.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

Geactualiseerde woonvisie Noordwijk, 2012

Toetsingskader

Op 29 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de geactualiseerde woonvisie 2012 – een doorkijk over de crisis heen - vastgesteld. Aandachtspunt in het woningbouwprogramma zijn de categorieën betaalbaar en middelduur eengezins koop (vanaf € 200.000 tot € 350.000). Om jonge gezinnen of doorstromers in Noordwijk te behouden is het van belang om juist ook in deze categorieën te bouwen. MGE woningen, maar ook andere vernieuwende juridische, bouw- en financieringsconcepten bieden wellicht oplossingen om betaalbare eengezins koopwoningen in dit segment te realiseren. Een andere mogelijkheid is om in bepaalde projecten eengezinswoningen via Koopgarant (vergelijkbaar met de MGE constructie) aan te bieden waardoor de aankoopprijs rond € 250.000,- ligt. Door het toepassen van Koopgarant of MGE vindt er geen verstoring effect op de markt plaats en wordt voorkomen dat de maatregel een korte termijn effect heeft en de eerste koper profiteert van een eenmalig voordeel (een indirecte 'subsidie'). In de woonvisie 2012 is de volgende segmentering opgenomen:

Segmentering woningen	Koopprijzen	Huurprijzen
30% sociaal	Tot € 201.000,-	Sociale huur tot € 652,-
10% betaalbaar	Tot € 250.000,-	Vanaf € 652,- tot € 800,-
20% middelduur	€ 250.000,- - € 350.000,-	Vanaf € 800,- tot € 1.200,-
20% duur	Tot € 600.000,-	Vanaf € 1.200,- tot € 2.000,-
20% topsegment	Boven € 600.000,-	Vanaf € 2.000,-

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van vier woningen in het segment middelduur. In dit segment is nog plancapaciteit voor de bouw van woningen.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend in de geactualiseerde woonvisie.

2.6 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het onderhavige initiatief dermate kleinschalig is dat nationaal beleid niet van toepassing is. Ten aanzien van het provinciale beleid kan worden gesteld dat het initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en dat wordt bijgedragen aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik. Het onderhavige plan draagt tevens bij aan de doelstellingen van het regionale beleid. Tenslotte kan ten aanzien van het gemeentelijke beleid worden gesteld dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten van de Toekomstvisie, de ruimtelijke structuurvisie en de woonvisie.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. Hiertoe wordt allereerst de ruimere historische en ruimtelijke context waarin de ontwikkeling plaatsvindt beschreven. Vervolgens komt de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied aan bod.

3.2 De omgeving van het plangebied

Historische ontwikkeling

In het verre verleden vormden Noordwijk en de toenmalige kuststrook een ideaal vestigingsgebied ten opzichte van het uitgestrekte veengebied dat zich tussen de kust en de huidige provincie Utrecht uitstrekte. De strandwallen en strandvlaktes boden het decor voor de eerste menselijke bewoning. Landbouwers trokken naar dit gebied tussen de zee in het westen en de veenmoerassen in het oosten. In de daarop volgende tijd hadden de Romeinen, vanwege de ligging van Noordwijk nabij de Limes, een belangrijke rol in Noordwijk.

Gedurende de Middeleeuwen ontwikkelde Noordwijk zich verder. Tijdens de Middeleeuwen ontwikkelde de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen zich tot een bedevaartsplaats voor Sint Jeroen. Niet alleen in Noordwijk-Binnen vonden ontwikkelingen plaats. Buiten dit dorp ontstonden nieuwe nederzettingen. Zo ontstond er een vissersnederzetting bij de zee: de basis van Noordwijk aan Zee. Omstreeks het begin van de 14de eeuw werd een kapel gesticht in deze jonge nederzetting. In de oude kern van Noordwijk aan Zee hadden van de Middeleeuwen tot de badplaatsontwikkeling eind 19e eeuw de belangrijkste activiteiten betrekking op visserij en landbouw. Een zekere mate van zelfvoorzienendheid leidde tot een cultuur van kleinschalige land- en tuinbouw op en om het eigen erf. Rond 1860 nam de functie van vissersdorp af, waardoor Noordwijk aan Zee zich meer ging richten op de opkomende toeristenindustrie. In de 19e eeuw vormen de zee met het strand en de duinen een gezonde omgeving om de vieze geïndustrialiseerde en verpauperde steden te ontvluchten. De badplaatscultuur werd geboren en leidde behalve tot verblijf in een luxe hotel tot de wens zich permanent te vestigen. De eerste contouren van de boulevards ontstaan met villa's die zich frontaal op zee oriënteren. Vanaf circa 1913 had Noordwijk aan Zee meer de functie als badplaats dan als vissersdorp. In de jaren zeventig en tachtig is de badplaats fors uitgebreid met nieuwbouw.

De ruimtelijke scheiding tussen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee is tegenwoordig nog steeds aanwezig. Ook de verbindingen die van oudsher tussen Binnen en de badplaats liepen (de Oude Zeeweg, de Pickéweg en de Nieuwe Zeeweg/Schoolstraat) zijn nog steeds in gebruik. Het onderhavige plangebied is gelegen nabij één van deze verbindingswegen, op de overgang naar de groene scheidingszone tussen de twee kernen.



Aanzicht van de bebouwing in het plangebied. Zichtbaar is het centraal gelegen hoofdgebouw en het noordelijk gelegen bijgebouw.



Aanzicht van de zijgevel van het bijgebouw, welke is gelegen aan de Huis ter Duinstraat. Het voorerf is thans geheel verhard.



Zichtbaar is de 'halve maan' vormige parallelstructuur van de Nieuwe Zeeweg met de nabijgelegen kerk.



Aanzicht van de doorgang van de Nieuwe Zeeweg naar de Van Hardenbroekweg. Op de achtergrond is de nabije ligging van de watertoren zichtbaar.



Profiel van de voorgevel van het hoofdgebouw.



Zicht op het plangebied vanaf de Van Hardenbroekweg. De achterste perceelsgrens van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door de steilrand van het Dobbelmannduin.

Ruimtelijke en functionele karakteristiek

Noordwijk aan Zee is gedurende de eeuwen gegroeid tussen de verbindingswegen en op het duinmassief. Dit gebeurde in verschillende tijdseenheden en tempo's. Vandaar dat de badplaats is op te delen in een aantal gebieden met elk hun eigen tijdseenheid, karakteristiek en (soms) bouwstijl. In hoofdzaak is er een sterke tweedeling tussen het zuiden en het noorden. Het zuiden is ontwikkeld als villawijk. Dit deel kent een ruimte opzet met grote villa's die in het duinlandschap staan. Het noordelijke deel van de badplaats is opgebouwd uit een aantal gebieden met een meer gesloten bebouwing. Het onderhavige plangebied is gelegen bij de zuidelijke villawijk en in de kern van Noordwijk aan Zee. In deze zone vindt een overgang in de bebouwingsdichtheid plaats.

De bouwhoogten in deze zuidelijke gelegen villawijk worden sterk beïnvloed door de verschillen in maaiveldhoogtes binnen de gemeente. Het merendeel van de woningen heeft één of twee lagen en een kap. De villawijk waartegen het onderhavige plangebied is gelegen, deelgebied Oude Zeeweg / Dobbelmannduin, is een open duingebied waar in lage dichtheden woonbebouwing voorkomt. De meeste woonbebouwing is vrijstaand. In vergelijking met andere villawijken in Noordwijk (zoals Zuidduinen) zijn in de villawijk Oude Zeeweg-Dobbelmannduin ook relatief veel twee onder één kapwoningen gerealiseerd. De meeste woningen bestaan uit twee lagen en een kap. In de kern Noordwijk aan Zee is de bebouwingsdichtheid groter, hier bestaat de bebouwing uit meer aaneengebouwde hoofdgebouwen.

3.3 Huidig gebruik plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de rand van de villawijk Oude Zeeweg / Dobbelmannduin, aan één van de verbindingswegen tussen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee. De Nieuwe Zeeweg kent ter plaatse van het onderhavige plangebied aan de zuidelijke zijde een parallelstructuur in de vorm van een 'halve maan'. Het midden van de 'halve maan' is ingericht als plantsoen en wordt gedeeltelijk gebruikt voor parkeervoorzieningen. Aan de zuidzijde van de structuur is de kerk 'Maria Sterre ter Zee' gelegen, welke in 1951 is gebouwd. De kerk kent geen kerktoren. Naast de kerk is een pand gelegen dat in gebruik is bij de kerk. Tussen dit pand en het plangebied, dat aan de westzijde van de 'halve maan' is gelegen, bevindt zich een groenvoorziening, parkeerterrein en doorgang naar de Van Hardenbroekweg. De doorgang heeft de vorm van een trap, alhier bevindt zich een steilrand van het Dobbelmannduin. De steilrand loopt eveneens achter het onderhavige plangebied door, welk gebied ten noordoosten van de trap is gesitueerd. De achterste perceelsgrens van het zuidelijke gedeelte van het plangebied wordt gevormd door de steilrand. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan de twee-aaneengebouwde woningen die zijn gelegen aan de Huis ter Duinstraat.

In het plangebied is een hoofdgebouw aanwezig welke bestaat uit twee bouwlagen met een kap. De nokrichting is parallel aan de wegenstructuur gelegen. Aan de voorzijde van het pand is op de eerste bouwlaag een aanbouw gepleegd met een schuin dak dat afloopt naar de straat. Tussen de straat en het hoofdgebouw bevindt zich een smal trottoir. Ten noorden van het hoofdgebouw is een bijgebouw gelegen dat is verbonden met het hoofdgebouw. Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de kap eveneens in gebruik is als bouwlaag. De nokrichtingen van de verbindende aanbouw en het bijgebouw zelf zijn eveneens

parallel gelegen aan de wegenstructuur. Ter plaatse van de 'knik' in de 'halve maan' maakt het gebouw eveneens een 'knik'. Aan de noordzijde van het bijgebouw, waar deze grenst aan de hoofdrijbaan van de Nieuwe Zeeweg, is een thans geheel verhard voorerf gelegen. In het hoofdgebouw met bijbehorend bijgebouw was tot voor kort een bankkantoor gevestigd.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding

De doelstelling van de onderhavige afwijkingsprocedure is het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Zeeweg 77 te Noordwijk. De ontwikkeling moet bijdragen aan een ruimtelijk en functioneel samenhangend gebied. Door de realisatie van de nieuwe bouwvolumes blijft het gebied een kwalitatief waardevol onderdeel van de karakteristieke structuur van de wijk en voegt zich in het patroon aan de Nieuwe Zeeweg.

4.2 Ruimtelijke en functionele structuur

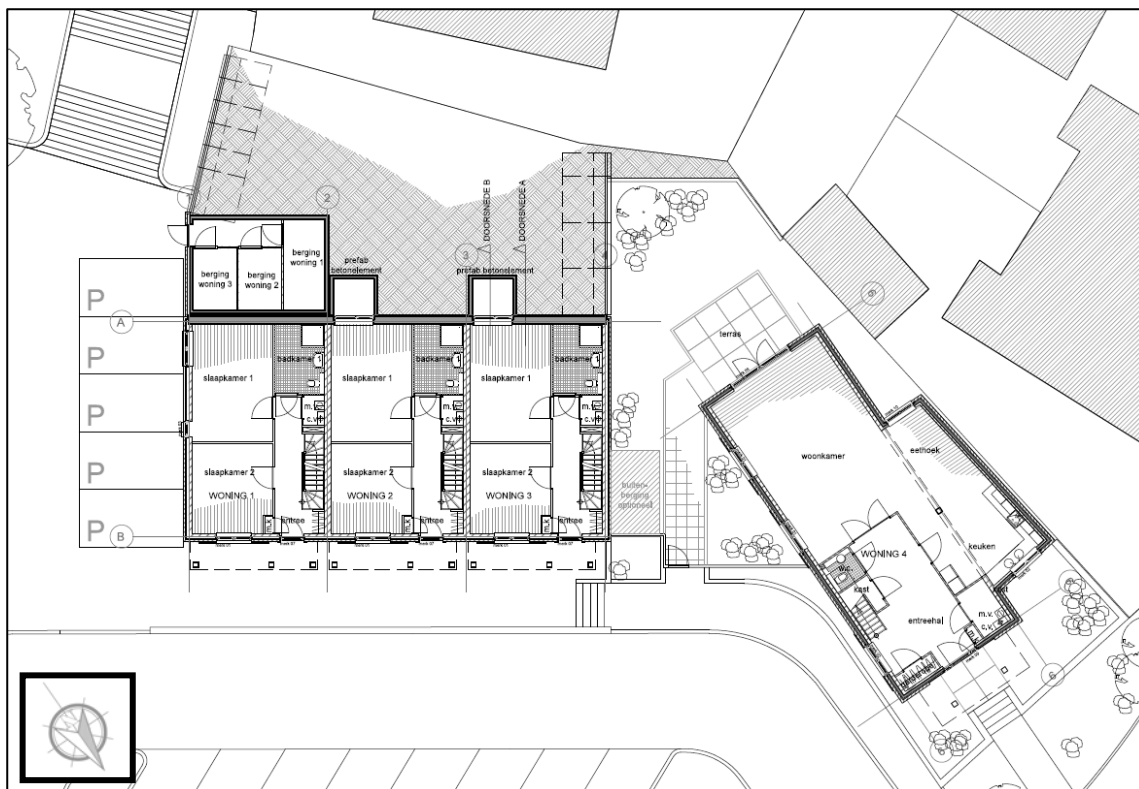
Planopzet

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee nieuwe hoofdgebouwen op de locatie van het voormalige bankkantoor aan de Nieuwe Zeeweg. De huidige bebouwing wordt in het kader van deze ontwikkeling geamoveerd, met uitzondering van de bestaande kelder. Het meest zuidelijk gelegen hoofdgebouw, wat tevens het grootste in omvang is, wordt exact op de footprint van de voorgaande bebouwing geprojecteerd. De kelderverdieping van het bestaande hoofdgebouw blijft immers behouden. Het noordelijk gelegen hoofdgebouw, wat een geringe omvang kent, wordt nagenoeg op de bestaande footprint van de bestaande bebouwing geprojecteerd. Gelet op de geringe overschrijding van de huidige footprint, wordt dit gebouw opnieuw gefundeerd. Dit hoofdgebouw wordt in oppervlakte groter dan het thans op deze plaats aanwezige bijgebouw. Wat betreft de massa zullen de hoofdgebouwen toenemen ten opzichte van de huidige bebouwing; de verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing is vergelijkbaar met de bestaande. Belangrijk verschil is dat de meest noordelijk gelegen bebouwing zich als een separaat hoofdgebouw presenteert. De bebouwing is niet langer, zoals in de huidige situatie, gekoppeld aan de zuidelijk gelegen bebouwing in het plangebied. Het ten zuiden van het plangebied gelegen plantsoen en parkeerplaatsen blijven behouden evenals de structuur van de openbare ruimte.

Bebouwing en programma

Het meest zuidelijk gelegen nieuwe hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen met een derde bouwlaag in de kap. De goot- en bouwhoogte bedragen 6,4 meter respectievelijk 11,7 meter. In dit hoofdgebouw worden drie aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Het hoofdgebouw is zodanig ontworpen dat rekening is gehouden met de achter de bebouwing gelegen steilrand van het Dobbelmannduin. De bebouwing wordt gedeeltelijk geïntegreerd in de steilrand. Op de eerste bouwlaag worden twee slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Op de tweede bouwlaag, die zowel zicht heeft op de Nieuwe Zeeweg als op het duin, wordt de woonruimte gesitueerd. De achterzijde van het perceel (de achtertuin), welke gedeeltelijk uit de steilrand bestaat, is aan de tweede bouwlaag gelegen en vanuit de woonruimte bereikbaar. In de kap worden slaapkamers gesitueerd. De nokrichting van het gebouw is evenwijdig aan de straat. Ten noorden van dit hoofdgebouw wordt een vrijstaand hoofdgebouw gerealiseerd. Tussen het zuidelijke hoofdgebouw en het noordelijke vrijstaande hoofdgebouw wordt een tuinmuur gerealiseerd. De verschijningsvorm is derhalve hetzelfde als in de huidige situatie. Dit hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met een tweede bouwlaag in de kap. De goot- en

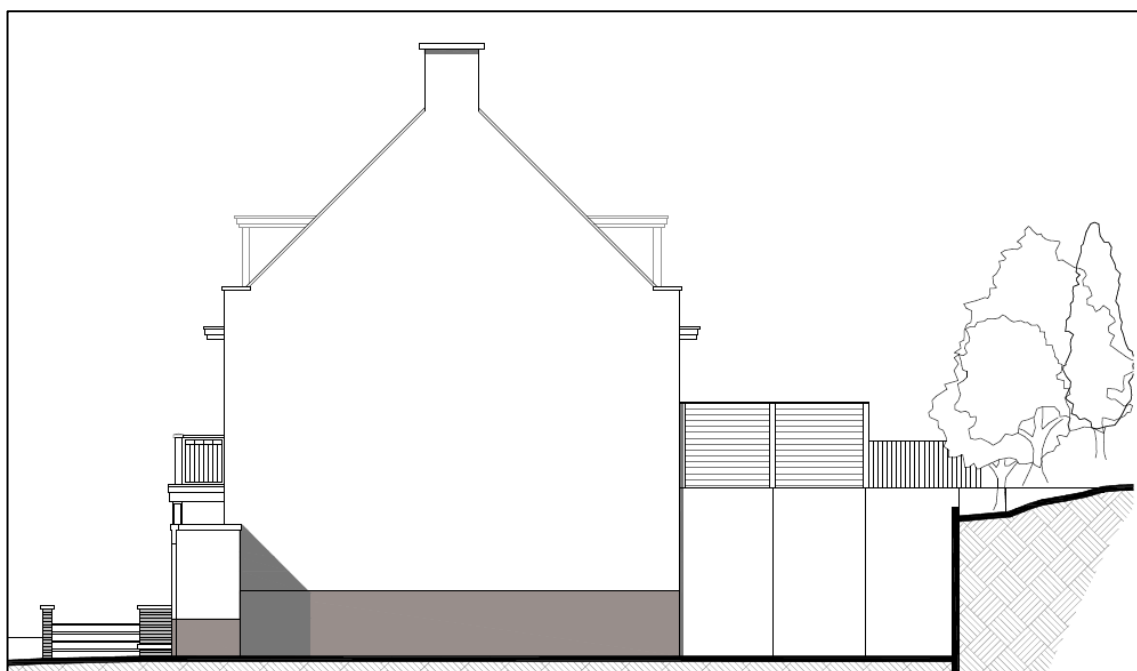
bouwhoogte bedragen 4,2 meter respectievelijk 8 meter. In dit gebouw wordt één woning gerealiseerd. Op het erf wordt een tuin aangelegd.



Plattegrond van de beoogde ontwikkeling van het plangebied met vier woningen



Gevelimpressies van het beoogde bouwplan. Links: gevelimpressie noordoostelijke gevel zuidelijk hoofdgebouw. Rechts: noordelijke gevel noordelijke hoofdgebouw.



Gevelaanzicht van het zuidelijk gelegen hoofdgebouw. Zichtbaar is de bebouwing tot aan de steilrand.

Wat betreft beeldkwaliteit houdt het onderhavige plan een verbetering in ten opzichte van de huidige situatie. Zo wordt de thans bestaande bouwmassa van het gebouw van het bankkantoor als uitgangspunt genomen, maar worden in de verschijningsvorm van de twee nieuwe hoofdgebouwen verfijningen aangebracht. Zo wordt de entree van het noordelijk gelegen hoofdgebouw aan de Huis ter Duinstraat gelegd en worden grote gevelopeningen gemaakt. Het gebouw gaat op deze wijze meer onderdeel uitmaken van het morfologisch patroon. Ook het zuidelijk gelegen hoofdgebouw presenteert zich aan de zijde van de trap naar de watertoren meer aan de openbare ruimte door middel van het maken van gevelopeningen in de eerste en tweede bouwlaag.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op de onderhavige locatie worden in de centrumschil (matig stedelijk) vier zelfstandige grondgebonden woningen gerealiseerd. Voor de vrijstaande woning kan voor verkeersaantrekkende werking een kengetal van gemiddeld 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden gehanteerd. Voor de aaneengebouwde woningen een kengetal van 6,9. Drie aaneengebouwde woningen maal 6,9 bewegingen en één vrijstaande woning maal 8 bewegingen houdt een aantrekkende werking van 29 motorvoertuigen per dag in. De gebouwen worden ontsloten vanaf de, doorgaande, Nieuwe Zeeweg. Geconcludeerd kan worden dat deze weg het verkeer kan verwerken. De verkeersaantrekkende werking neemt af ten opzichte van de kantoorfunctie.

Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Noordwijk zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). De rand van het centrum van Noordwijk aan Zee is volgens de gebiedstypologie van het ASVV 'matig stedelijk'; de locatie is gelegen in de categorie 'schil centrum'. De normen ten aanzien van 'wonen, koop, vrijstaand' en 'wonen, koop, tussen / hoek' zijn van toepassing op het onderhavige plan.

Beoordeling

Noordwijk aan Zee kan worden aangemerkt als een 'matig stedelijk gebied' volgens de gebiedscategorisering van het CROW. Voor de onderhavige ontwikkeling kan worden uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm. De CROW-norming onderscheidt verschillende categorieën parkeercijfers, afhankelijk van de functie van een gebied. Onderstaand wordt de normering toegepast voor de huidige situatie en de nieuwe situatie.

CROW-normering per categorie nieuwe situatie	Max.	Gem.	Min.
Wonen, koop, vrijstaand (1 woning)	2,3	1,9	1,5
Wonen, koop, tussen / hoek (3 woningen)	6,3	5,1	3,9

CROW-normering oude situatie	Max.	Gem.	Min.
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie), parkeren per 100 m ² bvo		14	

Op basis van de tabellen kan worden geconstateerd dat voor de voorheen gevestigde functie op grond van de CROW-normering 14 parkeerplaatsen nodig waren. In de nieuwe situatie kan worden volstaan met het gebruik van 7 parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een positieve ontwikkeling, de commerciële dienstverleningsfunctie met verkeersaantrekkende werking verdwijnt op een druk punt. Hierdoor neemt de parkeervraag met 7 parkeerplaatsen af. Het bestaande aantal van 13 parkeerplaatsen blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een positieve invloed heeft op de parkeerbalans.

Afvalinzameling

Binnen het plan is voorzien in het hebben van een opstelruimte voor minicontainers op eigen terrein. Daar de woningen 1 t/m 3 worden voorzien van een verhoudingsgewijs grote kelderruimte als berging, kan de gezamenlijke berging op de begane grond achter woning 1 geheel worden aangewend ten behoeve van het opstellen van de afvalcontainers en het plaatsen van eventuele fietsen. Voor woning 4 is de opstelplaats mogelijk in de voor-, dan wel achtertuin. Het trappetje ter plaatse van woning 3 vormt geen belemmering, daar het mogelijk is de minicontainers via de hellingbaan ter plaatse van woning 1 naar de opstellocatie te rijden.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- akoestiek (wegverkeerslawaaï);
- flora en fauna;
- water;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bedrijven en milieuzonering en geurhinder veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

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 5.9 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de

Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

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

Ter plaatse van het plangebied is door IDDS BV in januari 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek is gebleken dat in de bovengrond zeer plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (sporen) aanwezig zijn. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en PCB, plaatselijk matig verontreinigd met nikkel en zink en plaatselijk sterk verontreinigd met koper, lood en zink. De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond zijn eveneens bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin en baksteen) waargenomen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De ondergrond is licht verontreinigd met lood en PCB en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PAK en minerale olie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De exacte omvang en ernst van de bodemverontreiniging is nog onbekend, hieromtrent wordt een nader bodemonderzoek verricht. Op basis van het nadere bodemonderzoek zal, bij vaststelling van de aard en omvang van de verontreiniging, worden vastgesteld of de gemeente of de provincie het bevoegd gezag is om te beschikken over het op te stellen saneringsplan. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt inzichtelijk gemaakt hoe de bodemverontreiniging wordt aangepakt.

5.3 **Akoestiek**

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een

zone 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;

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 deze 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 geluidsbelasting

Ter plaatse van het plangebied is door IDDS BV in januari 2013 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Het doel van het onderzoek is de geluidsbelasting bepalen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen aan de Nieuwe Zeeweg 77 te Noordwijk. Vervolgens is de geluidsbelasting getoetst aan de voorkeurs- en maximale waarden in de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van Geomilieu versie 2.12, conform standaardrekenmethode 2 van Bijlage III van het ‘Rmg 2012’.

Het plan is gelegen binnen de zone van diverse wegen. In het onderzoek is een drietal relevante wegen meegenomen, dit betreft de Nieuwe Zeeweg, de Huis ter Duinstraat en de Duinweg. Uit de rekenresultaten blijkt dat zowel voor de Nieuwe Zeeweg als voor de Huis ter Duinstraat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Duinweg is geen sprake van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt voor de vrijstaande woning maximaal 6 dB ter plaatse van de oost- en noordgevel als gevolg van het verkeer op de Nieuwe Zeeweg. Voor de aaneengebouwde woningen is sprake van een maximale overschrijding van 5 dB ter plaatse van de noordoostgevel van de woningen als gevolg van het verkeer op de Nieuwe Zeeweg. Ten aanzien van het verkeer op de Huis ter Duinstraat bedraagt de overschrijding op de noordgevel van de vrijstaande woning maximaal 8 dB. Voor de aaneengebouwde woningen is in deze situatie geen sprake van een overschrijding van de geluidsbelasting.

De cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt ter plaatse van de vrijstaande woning maximaal 58 dB en ter plaatse van de rijwoningen 54 dB. Dit valt binnen de

bandbreedte van de geldende normering zijnde 48 – 63 dB. Ten opzichte van de individuele bijdrage van de wegen is ter plaatse van de vrijstaande woning sprake van een cumulatief effect van 2 dB en ter plaatse van de rijwoningen van 1 dB. Deze cumulatie leidt dan ook niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting. De vastgestelde geluidsbelasting vormt, in samenhang met de geldende normering, de reden om voor realisatie van de woningen te onderzoeken of voor de betreffende woningen hogere waarden vastgesteld moeten worden.

Het college van B&W van de gemeente Noordwijk is in deze, op grond van artikel 110a, lid 1 Wgh, bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Deze bevoegdheid mag alleen worden gebruikt indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren aanwezig zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a, lid 5 Wgh). De geluidsbelasting op de gevels van de woning kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Beoordeling toepassing maatregelen

De geluidsbelasting op de gevels van de woning kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Maatregelen aan de bron

1. Beperken verkeersomvang en wijzigen verkeerssamenstelling Huis ter Duinstraat en Nieuwe Zeeweg

De Huis ter Duinstraat en de Nieuwe Zeeweg zijn belangrijke ontsluitingswegen voor de gemeente Noordwijk. Beperking van de verkeersomvang of verkeerssamenstelling is zodoende niet mogelijk. Er zijn geen wegen met een zelfde functie beschikbaar die de verkeersfunctie van de beide wegen kan overnemen. Gelet op het voorgaande is het beperken van de verkeersomvang of verkeerssamenstelling op de beide wegen geen haalbare optie.

2. Wijzigen maximumsnelheid Huis ter Duinstraat en Nieuwe Zeeweg

De wegen binnen de bebouwde kom van Noordwijk kunnen in twee categorieën worden ingedeeld:

- gebiedsontsluitingswegen, te weten wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie waar een maximumsnelheid geldt van 50 km/uur;
- erftoegangswegen, te weten wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De Huis ter Duinstraat en de Nieuwe Zeeweg zijn beiden een gebiedsontsluitingsweg. Op zulke wegen geldt een regime van 50 km per uur. In Noordwijk is een logisch netwerk van gebiedsontsluitingswegen aanwezig, die ervoor zorgen dat het verkeer snel en met zo min mogelijk omrijbewegingen zijn doel kan bereiken. Verlaging van de maximumsnelheid op een weg wil zeggen dat de functie van de betreffende weg verandert van een gebiedsontsluitingsweg in een erftoegangsweg. Hoewel het technisch mogelijk is de wegen in te richten in een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur, is dit niet wenselijk

omdat de huidige verkeersfunctie van de Huis ter Duinstraat en de Nieuwe Zeeweg niet opgevangen kan worden door omliggende gebiedsontsluitingswegen. Gelet op het voorgaande is het onttrekken van beide wegen aan het hoofdwegennet van Noordwijk geen reële optie.

3. Toepassen ander wegdektype Huis ter Duinstraat en Nieuwe Zeeweg

De geluidsproductie van een 'stil wegdek' is afhankelijk van de verkeerssnelheid en het type voertuig. Bij lage snelheden overheerst het motorgeluid in tegenstelling tot het bandengeluid bij hogere snelheden. De geluidsreductie is voor personenauto's groter dan voor vrachtwagens. Stille wegdekken reduceren in beginsel het bandengeluid. Bronmaatregelen, in de vorm van het toepassen van een geluidsarm wegdek, kunnen in principe worden toegepast. Met het toepassen van een stil asfalttype kan een geluidsbeperking worden gerealiseerd van maximaal circa 3 tot 8 dB (diverse typen stil asfalt). De kosten van deze geluidbeperkende maatregel kan, in relatie tot het aantal te realiseren woningen, als erg hoog en niet kostenefficiënt aangemerkt te worden. Zeker ook gelet op het feit dat circa 1 jaar geleden de wegverharding in de Nieuwe Zeeweg en de Huis ter Duinstraat volledig vernieuwd is.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Maatregelen in het overdrachtsgebied aan de Huis ter Duinstraat en de Nieuwe Zeeweg, in de vorm van geluidsschermen, zijn niet wenselijk (en ruimtelijk niet mogelijk) in verband met de stedenbouwkundige inpassing van het plan. Daarnaast is het redelijkerwijs niet mogelijk dergelijke maatregelen uit te voeren vanwege de hoge financiële kosten.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat het beperken van de verkeersomvang of het wijzigen van de samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid niet uitvoerbaar zijn vanwege overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Daarnaast kan worden gesteld dat het toepassen van andere asfaltverharding niet mogelijk is vanwege financiële bezwaren. Tot slot kan worden gesteld dat het toepassen van geluidsschermen ruimtelijk niet mogelijk is en stedenbouwkundig niet wenselijk is.

Resumerend kan worden gesteld worden dat de voorkeurswaarde van 48 dB op de gevel van de woningen wordt overschreden, maar dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB niet wordt overschreden. Omdat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevels te reduceren is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Zodoende zal het college van burgemeester en wethouders gelijktijdig met de omgevingsvergunning een hogere waarde vaststellen voor de nieuw te bouwen woningen.

Overigens zullen de gevels (en daken) van de nieuw te realiseren woning, vanuit akoestische overwegingen in relatie tot regelgeving, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit, voldoen aan de mogelijk daaruit volgende voorzieningen om zo een binnenwaarde van 33 dB te garanderen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de gecumuleerde gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Nieuwe Zeeweg, de Huis ter Duinstraat en de Duinweg.

5.4 **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

Ter plaatse van het plangebied is door IDDS BV in februari 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming wordt geconstateerd dat het plangebied wordt gedomineerd door verharding en menselijk gebruik. Er zijn geen indicaties gevonden dat het plangebied fungeert als stapsteen voor verdere verspreiding van soorten, bijvoorbeeld vanaf de binnenduinrand die op 600 meter afstand begint oostwaarts, of vice versa vanuit bijvoorbeeld de wat groenere wijk ten zuid/zuidoosten van het plangebied. Door gebrek aan beschutting

biedt de op het plangebied aanwezige groenstructuur geen habitat voor vogels, amfibieën en zoogdieren. Gezien het ontbreken van een waterpartij is voor aquatisch gebonden soorten geen habitat beschikbaar. De bebouwing zelf zou mogelijk habitat kunnen bieden aan soorten vogels en zoogdieren die van bebouwing gebruik maken als nest- of verblijfplaatsen, zoals zoogdieren en vogels.

Ten aanzien van zoogdieren is onderzoek gedaan naar het voorkomen van vleermuizen. Soorten die voorkomen in de omgeving zijn de gebouwbewonende soorten Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger, en verder de voornamelijk in bomen verblijvende Ruige dwergvleermuis. De bebouwing in het plangebied betreft jaren '70 bouw. Er zijn geen open stootvoegen of andere geschikte invliegopeningen in de bebouwing zichtbaar. Gezien de ogenschijnlijk goede staat van onderhoud lijken de daklijsten en het loodbeslag op het dak geen schuilplaatsen te bieden aan vleermuizen. Bomen op het terrein bieden onvoldoende beschutting en zijn van onvoldoende omvang voor het voorkomen van vleermuizen. Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een mitigatieroute.

Ten aanzien van algemene soorten broedvogels zullen deze mogelijk gebruik kunnen maken van het plangebied als rustplaats en als uitkijkpost. In het recreatie seizoen zullen lokale populaties van een aantal soorten zoals Spreeuw, Huismus, Zilvermeeuw, Kleine mantelmeeuw en Kauw naar verwachting voor een belangrijk deel foerageren op weggegooid voedselresten van wandelaars en zeebezoekers. Uit het onderzoek blijkt dat het pannendak potentieel geschikt is voor de Huismus, welke gebruik maakt van nestplaatsen op daken. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Voor de Gierzwaluw is het dak van de bebouwing mogelijk ook geschikt. De soort is talrijk in Noordwijk-Binnen. Voor de Gierzwaluw blijkt het pand minder geschikt, maar de soort is niet geheel uit te sluiten.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming kan worden gesteld dat het plangebied buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur valt. Verder zijn geen Natura 2000 gebieden op korte afstand van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het gebied Coepelduynen, dit is gelegen op een afstand van 575 meter. Gezien dat geen relatie kan worden verwacht tussen plangebied en beschermd natuurgebied is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing op het voorgenomen plan.

Op basis van de uitgevoerde quickscan is het gebruik van het dak van de huidige bebouwing door de Huismus en/of Gierzwaluw niet uit te sluiten. Derhalve is ter plaatse van het plangebied door IDDS BV in juli 2013 een aanvullend onderzoek flora en fauna uitgevoerd naar het voorkomen van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat algemene soorten broedvogels (Koolmees, Merel, Roodborst) met zekerheid gebruik maken van de vegetatie aan de achterzijde van het pand. Gedurende het broedseizoen worden de broedparen niet verstoord. Kap van vegetatie en verstoring door sloop vindt alleen plaats bij afwezigheid van broedactiviteit. Van de Gierzwaluw is geen nestindicatief gedrag waargenomen. Op 28 mei en 5 juni zijn in de avond wel hoog overvliegende Gierzwaluwen waargenomen. Op 30 juni zijn in het geheel geen Gierzwaluwen waargenomen. Op basis hiervan kan met zekerheid worden gesteld dat zich geen kolonies of nestplaatsen van Gierzwaluw in plangebied of directe omgeving daarvan. De Huismus broedt niet in het plangebied. Tijdens de drie ochtendbezoeken zijn de dieren wel gesignaleerd, maar de dieren vertoonden geen binding

met bebouwing of vegetatie binnen het plangebied. Er zijn in de directe omgeving geen Huismussen gesignaleerd welke nestindicerend gedrag vertoonden. Op dakpannen, dakgoot, en onder goot op de grond zijn tijdens geen van de drie veldbezoeken sporen van uitwerpselen waargenomen. Binnen een straal van 100 meter van plangebied zijn verder geen broedplaatsen waargenomen. Geconcludeerd kan worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.5 Water

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 3.6 lid 1, sub b Bro.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbeterd ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

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

In de beoogde verkavelings- en bebouwingsopzet worden twee nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd op ongeveer dezelfde footprint als het thans bestaande gebouw met daarnaast een zeer geringe uitbreiding. Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling dermate kleinschalig is, en de verschillen met de voorgaande situatie zo gering, dat geen compenserende maatregelen in de vorm van een retentievoorziening behoeven te worden gerealiseerd. Het hoogheemraadschap Rijnland schrijft namelijk 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 als gevolg van de bouw van de woningen blijft onder de norm van het hoogheemraadschap. Verder zal worden toegezien op het gebruik van niet-uitloogbare materialen, zodat vervuiling van bodem en grondwater worden voorkomen. Ten aanzien van de afvoer van hemelwater wordt binnen het plangebied een voorziening getroffen om het hemelwater te laten infiltreren. Het huishoudelijke afvalwater wordt conform de aansluitverordening aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. De perceelseigenaar zal zorg dragen voor het correct functioneren (inclusief beheer en onderhoud) van het watersysteem.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Toetsingskader

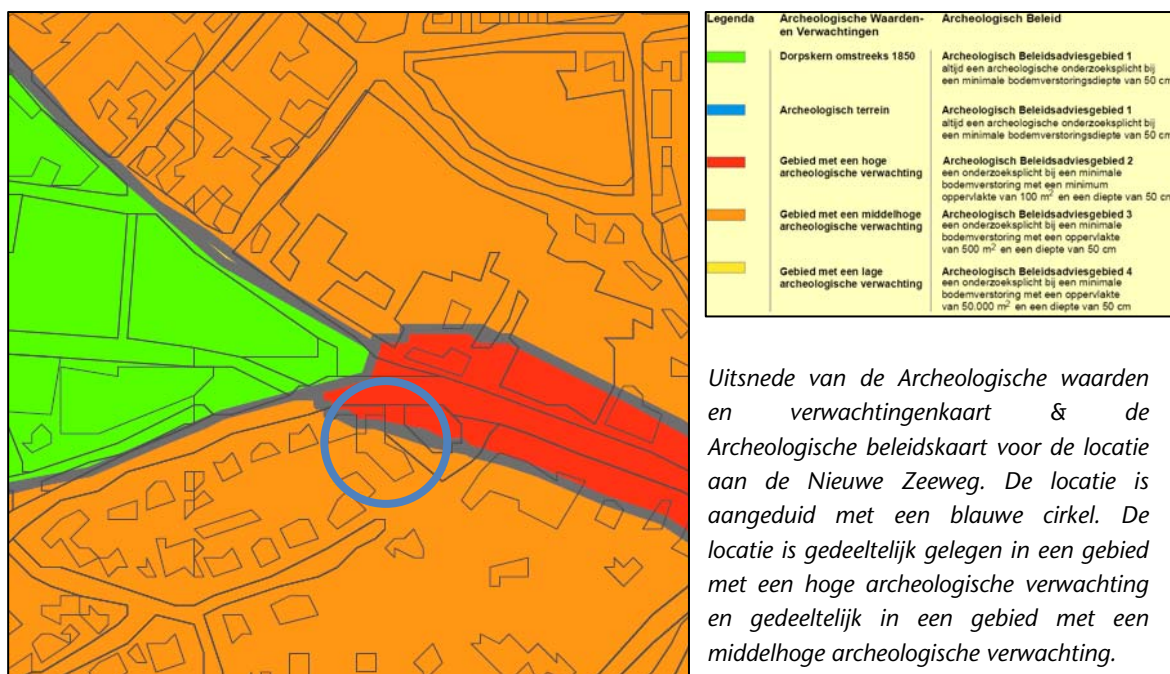
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch 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.

Beoordeling

Uit de archeologische verwachtingen en beleidskaart van de gemeente Noordwijk blijkt dat de onderhavige locatie aan de Nieuwe Zeeweg gedeeltelijk is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (ter plaatse van huidige bijgebouw, Archeologisch Beleidsadviesgebied 2) en gedeeltelijk in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (overige deel plangebied, Archeologisch Beleidsadviesgebied 3). 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 Nieuwe Zeeweg een archeologisch onderzoek uitgevoerd, omdat hier bodemroerende activiteiten plaatsvinden.

Door IDDS is in januari 2013 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Het onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied is opgebouwd uit zand van de Jonge Duinen, dat is afgezet in de Late Middeleeuwen. Er zullen bij de bouw dus geen oudere afzettingen worden aangetroffen. De top van de afzettingen is sterk verstoord door de bouwwerkzaamheden. Archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, die mogelijk aanwezig waren aan of direct onder het oppervlak, zijn daardoor volledig verstoord. Daarom geldt een lage verwachting voor alle perioden in het plangebied. De lage verwachting geldt voor alle perioden tot een diepte van 4 meter –Mv. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren indien de graafwerkzaamheden niet tot onder deze diepte reiken.



Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan of projectafwijkingbesluit een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Beoordeling

In het plangebied bevinden zich geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het beoogde bouwplan blijft de bouwmassa nagenoeg gelijk aan die van de thans aanwezige bebouwing. Eventueel aanwezige waarden worden niet geschaad. De openbare ruimte van de 'halve maan' evenals de trap naar de watertoren worden niet geroerd in het kader van de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en 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

Het plangebied is gelegen in een 'rustige woonwijk', in de omgeving zijn enkele functies aanwezig, waarbij de woonfunctie overheerst. De omgeving van het plangebied is beschouwd tot op een afstand van 250 meter. Uit het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied van

de gemeente Noordwijk en uit archiefonderzoek naar in het verleden verleende vergunningen (afwijkingen van het bestemmingsplan) blijkt dat nabij het plangebied geen bedrijven (planologisch) zijn gevestigd die mogelijk hinder kunnen veroorzaken ten opzichte van de beoogde woningen in het plangebied. Wel zijn op een afstand van 250 meter sportvelden gelegen, de invloed van geluid en licht reikt niet tot in het plangebied. Ook worden in het plangebied geen functies mogelijk gemaakt die leiden tot hinder voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

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 deraag 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 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);
3. het gebruik van luchthavens.

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. 1 Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

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.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. 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.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Zuid-Holland

Beoordeling

Ten behoeve van het beoordelen van het aspect externe veiligheid zijn de risicokaart Nederland en de cRvgs geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat ten zuiden van het plangebied een inrichting is gelegen. Deze inrichting, het sportfondsenbad Noordwijk, is niet aangemerkt als BEVI-inrichting. Ter plaatse is een opslag van chloorbleekloog aanwezig. Aanwezig zijn

vloeistoffen die zeer giftige gassen kunnen vormen. Het plaatsgebonden risico bedraagt echter 0. Geconstateerd wordt dat het plangebied niet is gelegen nabij een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidenteel kan er over de Nieuwe Zeeweg wel transport plaatsvinden van gevaarlijke stoffen. De frequentie is hiervan dermate laag dat deze factor als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. In de omgeving liggen geen buisleidingen in de zin van het Bevb. De meest dichtbij zijnde buisleiding betreft een aardgasleiding langs de Hadriaan van Neslaan, welke een invloedsgebied heeft van 75 meter. Het plangebied is wel gelegen in een radarverstoringgebied, door de geringe bouwhoogte van het onderhavige hoofdgebouw zorgt dit niet voor belemmeringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 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. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een projectafwijkingbesluit kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;

- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

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.

Beoordeling

Het 'toepasbaarheidsbeginsel' is van toepassing op het onderhavige besluit. Vervolgens kan worden getoetst aan de Regeling NIBM. In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' (Ministerie van VROM, 2006) heeft een gemiddelde woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 3900 voertuigbewegingen (1500 woningen x 2,6 motorvoertuigbewegingen) niet in betekenende

mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. De onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van vier grondgebonden woningen. Gesteld kan worden dat deze ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Op grond van artikel 3 van het “Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit)” kan worden gesteld dat de planontwikkeling (4 woningen) 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

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

5.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. ‘Leidingen die deel uitmaken van een inrichting’ zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. ‘leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten’ worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van de locaties 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.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.11 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 de bouw van vier woningen. Gelet op het woningbouwbeleid van de gemeente Noordwijk voorzien de woningen in een behoefte. De locatie van het onderhavige plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats door middel van transformatie van een kantoorlocatie.

Conclusie

Het onderhavige initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

5.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. 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 realisatie van in totaal vier grondgebonden woningen 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 ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoek (quickscan flora en fauna, zie bijlagen) blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied betreft het gebied Coepelduynen. De afstand tot aan dit gebied bedraagt 575 meter (uitloper van het Natura 2000 gebied loopt langs de Koepelweg). Aangezien het Natura 2000 gebied ook onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur kan worden gesteld dat de afstand aan een dergelijk gebied gelijk is aan de eerder genoemde afstand van 575 meter. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. 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.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het ruimtelijk plan 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.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente met betrekking tot gemeentelijke kosten voor aanpassing van de openbare ruimte en de aansluitingen op (nuts)voorzieningen. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Ook de kosten van de sloop en de uit te voeren sanering van de bodem worden gedragen door de initiatiefnemer.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken

aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ter overleg opgestuurd naar het Waterschap. De uitkomst van dit overleg wordt verwerkt in paragraaf 5.5. Provincie Zuid-Holland heeft ambtelijk bevestigd dat dergelijke ruimtelijke plannen in stedelijk gebied geen vooroverleg vereisen. 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 geen nationaal belang gemoeid.

Tervisielegging

De omgevingsvergunning voor planologisch afwijken heeft vanaf 3 oktober 2013 gedurende een periode van 6 weken als ontwerp omgevingsvergunning ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

7 CONCLUSIE EN AFWEGING

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van twee nieuwe hoofdgebouwen ten behoeve van drie aaneengebouwde en één vrijstaande woning, verantwoord is gezien het feit dat de omgevingskwaliteiten niet worden aangetast.

De invulling betreft hierbij niet zozeer een grootschalige wijziging in de bouwmassa ten opzichte van de oude planologische situatie, maar de oprichting van twee qua maatvoering nagenoeg gelijke hoofdgebouwen en een wijziging van de functionele invulling. Zo kennen de twee nieuwe bouwvolumes een goot- en bouwhoogte van 6,4 en 11,7 meter (zuidelijk gelegen hoofdgebouw) en 4,2 en 8 meter (noordelijk gelegen hoofdgebouw). De bouwhoogtes zijn overeenkomstig de hoogte die mogelijk was binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan (twee bouwlagen met kap), daarmee vormt de nieuwe bebouwing een passende invulling in het straatbeeld. Het realiseren van woningen in plaats van kantoren heeft geen negatieve invloed op de omgevingskwaliteiten. Het onderhavige bouwplan draagt door de stedenbouwkundige kwaliteit juist bij aan de omgevingskwaliteiten. Door het plan verbetert eveneens de parkeerbalans.

Uit hoofdstuk 2 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De bebouwing ten behoeve van de vier woningen ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen de Verordening ruimte als binnen de beleiduitgangspunten van de Structuurvisie Zicht op Zuid-Holland. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt aan de Nieuwe Zeeweg 77 zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik worden derhalve toegepast. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. Bovendien zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant milieuplanologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en waarom er uiteindelijk geen belemmeringen zijn.

Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan, zowel wat betreft gebruik als wat betreft het bouwen. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

