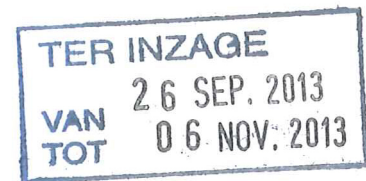




Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf



Huis ter Duinstraat

Behoort bij besluit d.d.
nr. **09 DEC. 2014**
20130012
de Teamleider OOV (Wabo)

Team Vergunningen	
Ingekomen:	15 APR 2013
Nummer:	201300012
Op hoofdlijnen akkoord:	
Teamleider:	

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 De procedure	5
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	6
2.2 Beschrijving van het plangebied en omgeving	6
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Bebouwing	8
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Vigerend bestemmingsplan	12
4.3 Beleidsafstemming	13
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Bodem	20
5.3 Waterhuishouding	21
5.4 Geluid	23
5.5 Luchtkwaliteit	26
5.6 Flora en fauna	26
5.7 Archeologie	27
5.8 Externe veiligheid	28
5.9 Bedrijven en milieuzonering	29
5.10 Wet milieubeheer	30
5.11 Bezonnig	31
5.12 Verkeer en parkeren	32
5.13 Duurzame stedenbouw / duurzaam bouwen	32
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 7 Conclusie	36
Bijlagen	37
Bijlage 1 Bodem (Aveco de Bondt)	38
Bijlage 2 Bodem (Wiertsma)	39
Bijlage 3 Bodem (aanvullend Wiertsma)	40
Bijlage 4 Bodem (herbeoordeling Aveco de Bondt)	41
Bijlage 5 Bodem (herbeoordeling Wiertsma)	42
Bijlage 6 Geluid	43



Bijlage 7	Gevelweringsonderzoek	44
Bijlage 8	Verkendend onderzoek Flora en fauna	45
Bijlage 9	Vleermuizen en vogels	46
Bijlage 10	Vleermuizenonderzoek	47
Bijlage 11	Actualisatie vleermuisonderzoek	48
Bijlage 12	Archeologie	49
Bijlage 13	Bezonningsstudie	50

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Burgland Project ontwikkeling B.V. is voornemens om aan de Huis ter Duinstraat te Noordwijk aan Zee woningbouw te realiseren, welke voorziet in de realisatie van 11 woningen met parkeerkelder. Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan wordt de huidige bebouwing gesloopt.

Het voor ogen staande bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Oude Zeeweg en omgeving". De gemeente Noordwijk heeft aangegeven de ontwikkeling van het bouwplan planologisch mogelijk te willen maken middels een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 De procedure

Voorheen was het afwijken van het geldende bestemmingsplan geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Per 1 oktober 2010 is echter de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden waarmee de planologische afwijkingmogelijkheden voortaan in de Wabo staan.

Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Voorliggende rapportage vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

De Wabo onderscheidt twee procedures: de reguliere en de uitgebreide. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) moet worden gevolgd.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt eerst de bestaande situatie in het projectgebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het project waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het vigerende bestemmingsplan komt ook in dit hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 5 volgen de verschillende uitvoeringsaspecten en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 sluit af met een conclusie over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van voorliggend bouwplan.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Huis ter Duinstraat in Noordwijk en wordt begrensd door de Huis ter Duinstraat, de Emmaweg, de Pieternelweg en Hooge Duin. De woning gelegen op de hoek Pieternelweg en Emmaweg maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Noordwijk aan Zee, het strand, de boulevard en de Hotels, Grandhotel Huis ter Duin en het Palace Hotel. Navolgende afbeelding geeft de situering van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: Globale situering plangebied (bron: Google)

2.2 Beschrijving van het plangebied en omgeving

De bebouwing in de omgeving van het plangebied varieert van hoogbouw van de hotels en appartementen in meerdere bouwlagen tot vrijstaande en geschakelde woningbouw. Recent is er ten noordwesten van het plangebied een appartementencomplex gerealiseerd.

Het bouwplan sluit aan op de hoogteverschillen in de omgeving door het vloerpeil in hoogte te laten variëren.

Navolgende afbeelding geeft een indicatie van de bebouwing in de omgeving weer.





Afbeelding 2.2: Bebouwing in de omgeving (bron: Google)

Als gevolg van de duinen varieert de hoogte in het plangebied sterk. Zoals op onderstaande foto goed is te zien.



Afbeelding 2.3: Hoogteverschil Pieternelweg

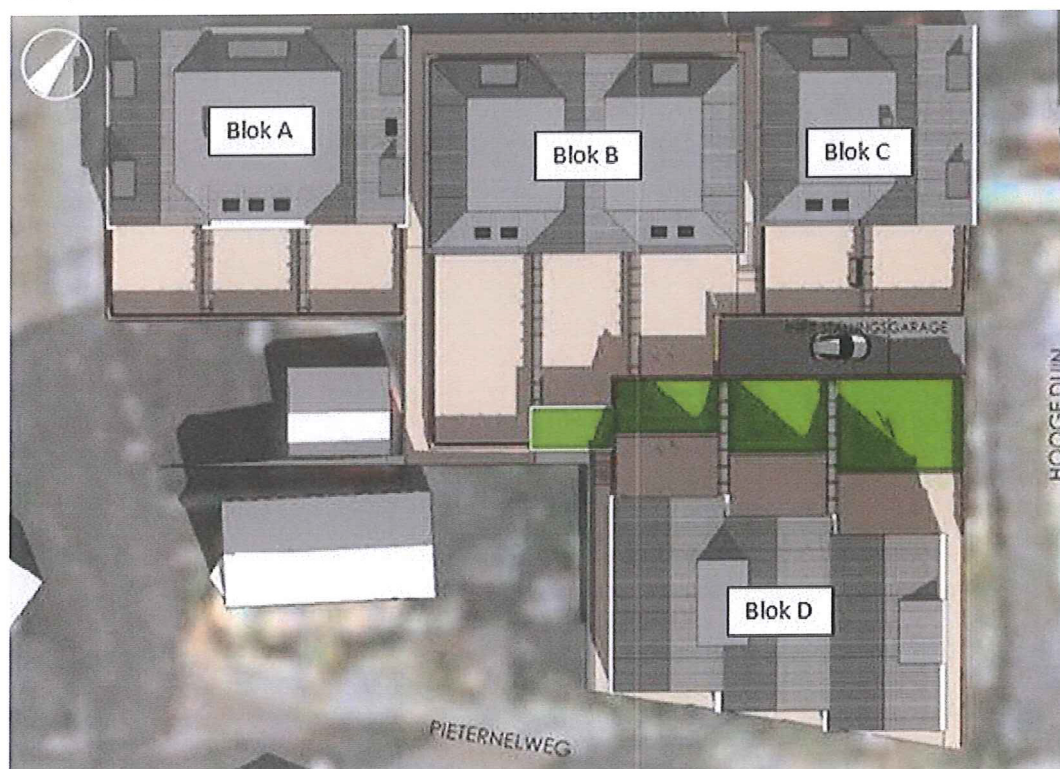
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de stedenbouwkundige opzet en het beoogde nieuwbouwproject uiteengezet.

3.2 Bebouwing

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 11 woningen met parkeerkelder aan de Huis ter Duinstraat te Noordwijk aan Zee. De beoogde woningen bestaan uit 2 bouwlagen met kap. De 11 woningen worden gerealiseerd in vier blokken. Navolgende afbeelding geeft de situatietekening van het bouwplan weer.



Afbeelding 3.1: Situatietekening (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

Blok A bestaat uit de realisatie van drie woningen op de hoek van de Huis ter Duinstraat met de Emmaweg. De drie woningen in blok A kennen een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van ruim 11 meter (gemeten vanaf peil van de woning). Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gevel van blok A aan de zijde van de Huis ter Duinstraat en Emmaweg weer.



Afbeelding 3.4: Impressie gevel blok C (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

Blok D wordt aan de Pieternelweg gerealiseerd op de hoek met de Hooge Duin. Blok D bestaat uit de realisatie van drie woningen welke met de voorgevel op de Pieternelweg zijn gericht. De woningen in blok D kennen een goothoogte van bijna 6 meter en een bouwhoogte van bijna 12 meter (gemeten vanaf peil van de woning). Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gevel van blok D aan de zijde van de Pieternelweg weer.



Afbeelding 3.5: Impressie gevel blok D (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

De goot- en bouwhoogten van de te realiseren woningen zijn gemeten vanaf het peil van de woning. Vanwege het niveauverschil in maaiveld zijn niet alle goot- en nokhoogten gelijk.



Afbeelding 3.2: Impressie gevel blok A (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

Blok B wordt centraal gerealiseerd aan de zijde van de Huis ter Duinstraat en bestaat uit de realisatie van drie woningen. De woningen van dit blok zijn met de voorgevel georiënteerd op de Huis ter Duinstraat. Dit blok kent een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 12 meter (gemeten vanaf peil van de woning). Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gevel van blok B aan de zijde van de Huis ter Duinstraat weer.

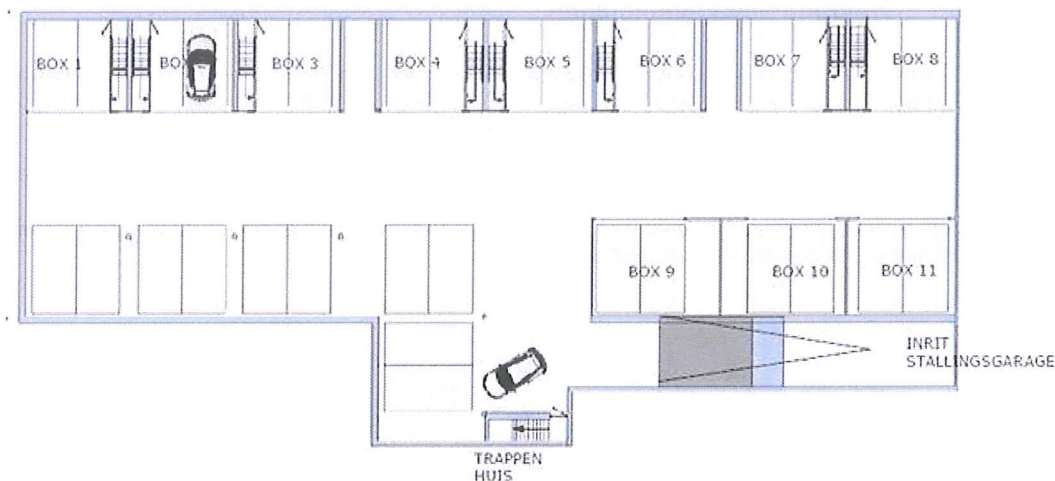


Afbeelding 3.3: Impressie gevel blok B (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

Blok C wordt gerealiseerd op de hoek van de Huis ter Duinstraat en Hooge Duin en bestaat uit de realisatie van twee woningen. Deze woningen kennen een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 12 meter (gemeten vanaf peil van de woning). De voorgevels van de woningen in dit blok zijn georiënteerd op de Huis ter Duinstraat. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gevel van blok C aan de zijde van Huis ter Duinstraat weer.

Onder de woningen is een aanééngesloten parkeerkelder voorzien. De parkeerkelder is bereikbaar middels een hellingbaan gelegen tussen blok C en D aan de Hooge Duin. Per woning is in de parkeerkelder een garagebox aanwezig. De garageboxen 1 t/m 8 voorzien in de mogelijkheid tot het stallen van 1 auto, de garageboxen 9 t/m 11 voorzien in de mogelijkheid tot het stallen van 2 auto's. De woningen van de blokken A, B en C kunnen vanuit de garageboxen middels een trap bereikt worden. Voor de woningen 9 t/m 11 is een aparte opgang opgenomen. Verder zijn in de parkeerkelder nog 10 extra parkeerplaatsen aanwezig.

Navolgende afbeelding geeft de situering van de parkeerkelder weer.



Afbeelding 3.6: Parkeergarage (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA)

De 11 woningen zijn met hun achterzijde gericht op een binnenterrein welke als individuele tuinen wordt uitgegeven. Elke woning heeft aan de zijde van het binnenterrein een terras (zie afbeelding 3.1).

Ten gevolge van de planontwikkeling wordt geen openbaar groen aangetast. Ook zal geen openbaar groen worden aangebracht. Tevens wordt het bouwplan gerealiseerd binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het plangebied betreft na verwezenlijking van het bouwplan immers particulier eigendom.

Het bouwplan sluit qua schaal aan op de omliggende bebouwing. Door de ligging tussen de rustige woonstraat de Pieternelweg en drukker Huis ter Duinstraat is het plangebied gelegen in een overgangsgebied. Het bouwprogramma sluit hierop aan door het merendeel van de woningen aan de zijde van de Huis ter Duinstraat te realiseren. Aan de zijde van de hoek Pieternelweg en Hooge Duin worden drie woningen gerealiseerd. Het gebied gaat vanaf de Hooge Duin in de richting van de Pieternelweg omhoog deze drie woningen volgen dit hoogteverschil waardoor ze hoger liggen dan het bouwvolume aan de Huis ter Duinstraat. Door ondermeer rekening te houden met deze aspecten past het bouwplan in haar omgeving.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

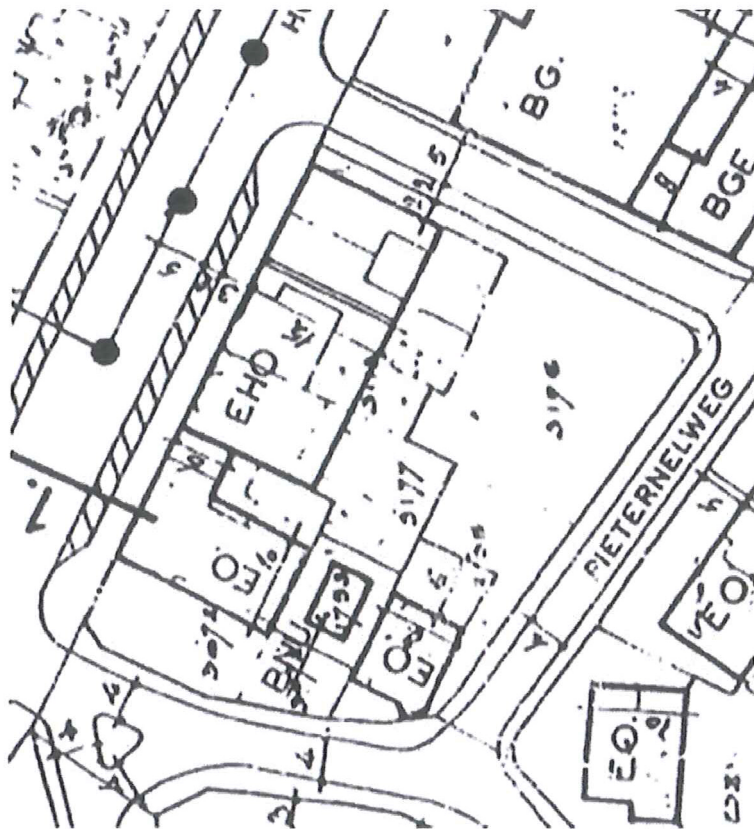
4.1 Inleiding

Allereerst wordt het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde ontwikkeling behandeld. Vervolgens is het plan getoetst aan het huidige rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Vigerend bestemmingsplan

De huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Oude Zeeweg en omgeving" van de gemeente Noordwijk, welke is vastgesteld op 24 juni 1975 en op 16 juni 1976 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het plangebied heeft de bestemmingen "Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)", "Eengezinshuizen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EHO)", "Nutsbedrijven met bijbehorende erven (BNU)" en "Voor- zijtuin, open erf". Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart weer.



Afbeelding 4.1: Uitsnede plankaart (bron: bestemmingsplan "Oude Zeeweg en omgeving")

De belangrijkste strijdigheden van het bouwplan met het bestemmingsplan zijn:

- Conform het bouwplan worden 11 eengezinswoningen gerealiseerd. Deze zijn onderling verbonden middels een parkeerkelder. Dit is in strijd met de bepaling dat hoofdgebouwen uitsluitend in blokken van ten hoogste vier aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd bij de bestemming EHO en in twee aaneengesloten eengezinshuizen bij de bestemming EO.
- Het bouwplan is in strijd met het bouwvoorschrift dat de huizen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen de bebouwingstrook. De blokken A, C en D zijn (deels) buiten de bebouwingsvlakken gesitueerd.
- De goothoogte is conform de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan bepaald op maximaal 6 meter. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van circa 6 meter. Het bouwplan is in strijd met deze maximale goothoogtebepaling.
- Op gronden met de bestemming "Voor-zijtuin, open erf" mogen geen gebouwen worden opgericht. Hiervan is wel sprake.

4.3 Beleidsafstemming

In deze paragraaf zal worden aangegeven, op welke wijze het project binnen verschillende beleidskaders past. Achtereenvolgens wordt het ruimtelijk relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid kort samengevat.

4.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteits Aanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040; een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Conclusie

Door het nationale karakter van de SVIR en de kleine schaal van onderhavig bouwplan, heeft dit plan

nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid.

Barro en Rarro

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro in werking getreden en op 1 oktober 2012 aangevuld. Enkele in het Barro opgenomen onderdelen zijn kustfundament, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De regels uit het Barro zijn voor wat betreft een aantal onderwerpen verder uitgewerkt in het Rarro (bijvoorbeeld de uitbreiding van het hoofdwegennet).

Geen van de in het Barro en de Rarro geregelde onderwerpen heeft invloed op de locatie waar de beoogde uitbreiding is voorzien.

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming.

De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Waterplan en de kleine schaal van onderhavig bouwplan, heeft dit plan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid.

4.3.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie vastgesteld. De Actualisering van de provinciale Structuurvisie is op 29 februari 2012 vastgesteld. 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. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De laatste drie hoofdopgaven geven richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk, de Zuidvleugelgroenstructuur en het landelijk gebied centraal. Ook de langetermijnambities voor eerste twee hoofdopgaven werken door in de visie voor 2020. De vijf hoofdopgaven 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, 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.

Op de Functiekaart is het plangebied aangewezen als stads- en dorpsgebied. Dit is aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

Op grond van 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.

Conclusie

Het plangebied is aan te merken als een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functie wonen voorkomt. Het beoogde bouwplan is in overeenstemming met de Structuurvisie.

Verordening Ruimte

Net als de provinciale Structuurvisie is de Verordening Ruimte vastgesteld op 2 juli 2010. In de Verordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke plannen. Zo zijn er regels opgenomen die betrekking hebben op gebieden buiten de bebouwingscontouren of op de ecologische hoofdstructuur. Voor wat betreft stedelijk gebied als het onderhavige plangebied geldt dat er in principe geen nieuwe kantoorgebouwen en geen nieuwe detailhandel (groter dan 200 m²) zijn toegestaan. Overige regels in de Verordening Ruimte hebben geen betrekking op het plangebied.

Conclusie

In het plangebied wordt uitsluitend de functie wonen mogelijk gemaakt waardoor het bouwplan in overeenstemming is met de Verordening Ruimte.

4.3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025 en Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

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.

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

In de Structuurvisie zijn verschillende doelen opgenomen, waaronder:

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

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

De zone 'Duinen, strand en zee' biedt de rust en ruimte van het kustlandschap met zijn relatief jonge duinen. Het heeft een bebouwd deel (Noordwijk aan Zee) en een onbebouwd deel. Noordwijk aan Zee bestaat uit drie delen die grotendeels het huidige karakter zullen behouden. Het verschil tussen de delen zal versterkt worden. Het plangebied behoort tot het deel "Villawijk de Zuid". Voor dit deel geldt dat behoud van het villakarakter uitgangspunt is. De gebouwen moeten in hoofdzaak een eenvoudig hoofdvolume hebben, verticaal gelede raampartijen, inpandige balkons, hoog opstaande dakopbouwen in de vorm van een kap en veel zorg voor een bijzondere begane grond. Er is ruimte voor enige uitbundigheid in de detaillering. De verwevenheid met het landschap komt tot uiting door het duinlandschap dat in

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

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

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan is in lijn met de ruimtelijke structuurvisie omdat door het bouwplan

sprake is van behoud van het villakarakter.

Welstand, beeldkwaliteit

De gemeente Noordwijk heeft in april 2011 een welstandsnota vastgesteld. In deze Welstandsnota staan algemene uitgangspunten (deel A), gebiedsgerichte criteria (deel B) en objectgerichte criteria (deel C) aangegeven. Een bouwplan wordt door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota.

Het plangebied maakt op grond van de welstandsnota deel uit van het gebied 'Koningin Wilhelmina Boulevard'. Om het eigen karakter te behouden en te versterken geldt voor dit gebied een bijzonder welstandsniveau. Afwisseling, individualiteit en toch eenheid zijn daarbij uitgangspunt hetgeen tot uiting komt in de maat van de bebouwing, geleding en detaillering.

Ten behoeve van de vergunningverlening dient het bouwplan te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Archeologie en cultuurhistorie, beschermd dorpsgezicht en monumenten

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 de integrale Erfgoednota Noordijk "Erfgoed op de kaart" vastgesteld. Deze geeft een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijkswege beschermd dorpsgezicht en archeologie. De nota bevat tevens:

- Een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed;
- De herijking van de Monumentenverordening 2004 met de Erfgoedverordening 2011;
- De archeologische waarde-, verwachtings- en beleidsadvieskaart;
- De bouwhistorische verwachtingskaart.

In het verlengde van het opstellen van het erfgoedbeleid zijn Noordwijkse cultuurhistorische Waardenkaarten opgesteld voor zowel de bovengrondse- als de ondergrondse waarden met opname van het beschermd dorpsgezicht, rijks- en (potentiële) gemeentelijke monumenten, bouwhistorisch onderzoek, de archeologische waarden verwachtingen en de gegevens uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De kaarten kunnen aangevuld worden met voor Noordwijk specifieke waarden zoals de cultuurhistorisch landschappelijk waardevolle structuren en contrastzones. Ook is een erfgoedverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening kan de gemeente o.a. gemeentelijke monumenten aanwijzen

Ter plaatse van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht indien een ruimtelijke ingreep leidt tot een verstoring van de bodem met een omvang van 500 m² en dieper dan 50 centimeter;

Conclusie

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met de archeologische verwachting en het daarmee samenhangende beleid. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

Woonvisie Wonen op Maat Noordwijk 2010 - 2015

In oktober 2006 heeft de gemeenteraad van Noordwijk een woonvisie vastgesteld voor de periode 2006-2015. Naar aanleiding van het coalitieakkoord is deze woonvisie op 3 november 2010 geactualiseerd.

De centrale ambitie voor het wonen in de periode 2010-2015 luidt net als in de periode 2006- 2009 als volgt: "De gemeente Noordwijk wil de doorstroming op de woningmarkt verbeteren door gericht woningen toe te voegen die op korte en middellange termijn bijdragen aan het verminderen van de spanning op de woningmarkt. Daarnaast wil Noordwijk de bestaande woningvoorraad beter laten aansluiten op de woonwensen van haar inwoners. Ook wil zij de kwaliteit van het woonklimaat binnen haar gemeentegrenzen versterken. Tot slot wil de gemeente woningen toevoegen die:

1. bijdragen aan de allure van Noordwijk als kustplaats en
2. investeringen mogelijk maken om bijzondere voorzieningen die daarmee samenhangen te kunnen realiseren.

De beleidsdoelen daarbij zijn:

- a. Het vergroten van de mogelijkheden voor het vinden van een zelfstandige woning voor lage en middeninkomens (waaronder nadrukkelijk jongeren en starters);
- b. Het verkleinen van het gat tussen huur en koop;
- c. Het vergroten van het aanbod levensloopbestendige woningen.

Actualisatie Woonvisie 2012

In de raadsvergadering van 29 maart 2012 is de geactualiseerde woonvisie 2012 – een doorkijk over de crisis heen – vastgesteld. Tevens is een motie met betrekking tot innovatieve bouwconcepten aangenomen.

De aanvraag houdt in het realiseren van 11 woningen met parkeerkelder. Het betreft een positieve toevoeging aan de woningvoorraad met 11 woningen. Gelet op de op 29 maart door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie 2012 en de opgenomen segmentering is het wenselijk als de woningen zoveel mogelijk gerealiseerd zouden worden in het segment t/m 350.000,-.

Aandachtspunt in het woningbouwprogramma zijn de categorieën betaalbaar en middelduur eengezinskoop (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 (uitgezonderd de uitleggebieden hiervoor is de raadsmotie woningdifferentiatie woonvisie aangenomen) opgenomen:

Woningvisie 2012
- 30% sociaal (tot € 198.000) Sociale huur tot € 652
- 10% betaalbaar (tot € 250.000) Huur vanaf € 652 tot € 800
20% middelduur (€ 250.000 - € 350.000) Huur vanaf € 800 tot € 1.200
- 20 % duur (tot € 600.000) Huur vanaf € 1.200 tot € 2.000
- 20 % topsegment (boven € 600.000) Huur vanaf € 2.000

Als de woningen in het middeldure segment worden gerealiseerd kan de conclusie op pagina 19 gehandhaafd blijven.

Conclusie

Het bouwplan biedt mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad beter laten aansluiten op de woonwensen van de inwoners en draagt bij aan doorstroming.

Beleidsplan Groen

Het Beleidsplan Groen uit maart 2009 is een uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. In de nota wordt het groenbeleid voor Noordwijk aangegeven voor de periode 2008 – 2018. Met het beleidsplan wordt beoogd een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in de gemeente Noordwijk. Het is in de eerste plaats een stimulerend plan dat op gemeenteniveau aangeeft welk soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmings- en uitvoeringsplannen. Ten derde is het de basis voor het groenbeheer, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Belangrijke insteek voor het plan is invulling te geven aan de begrippen 'Noordwijk Bloemenbadplaats' en duurzaamheid.

Drie aspecten hebben daarbij extra aandacht gekregen:

- het toenemende natuur- en milieubesef;
- de verbetering van de dagelijkse woon- en werkomgeving;
- de toeristische uitstraling.

In het beleidsplan worden allereerst de uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd. In het oog springend is het streven naar:

- verhoging van de natuurwaarden van het groen;
- een grote mate van verscheidenheid en afwisseling in het groen, wat betreft beleving en gebruik.

In het streven naar differentiatie nemen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de kernen en het buitengebied een belangrijke plaats in. Ook is specifiek ingegaan op strategische hoofdroutes. In het Beleidsplan Groen wordt zowel voor de strategische hoofdroutes als op wijkniveau de huidige situatie van het groen beschreven. Tevens wordt er ingegaan op het toekomstige streefbeeld.

Conclusie

De aanwezigheid van groen in het plangebied alsmede in de directe omgeving wijzigt niet door de beoogde ontwikkeling. Het bouwplan is niet in strijd met het beleidsplan.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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 5.5 uitgebreid ingegaan.

Ten behoeve van de planologische afwijking, dient onderzoek te worden gedaan naar de bestaande toestand ter plaatse van het plangebied. Deze bestaande toestand heeft met name betrekking op de aanwezige belemmeringen vanuit de omgeving van het plangebied en hoe hiermee wordt omgegaan. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante milieuplanologische aspecten welke van invloed (kunnen) zijn op voorliggende ontwikkeling.

5.2 Bodem

De doelstelling van het bodembeleid is te voorkomen dat er als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. Bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan dient derhalve te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

In opdracht van Burgland Projectontwikkeling B.V. is door Aveco de Bondt in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan Huis ter Duinstraat te Noordwijk aan Zee. Dit bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 1. van deze ruimtelijke onderbouwing. Door Wiertma is in 2008 eveneens een verkennend bodemonderzoek alsmede een aanvullend onderzoek uitgevoerd in 2012. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 2 en 3.

Sinds 2007/2008 hebben ter plaatse van het plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Tevens zijn de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken opnieuw getoetst. Deze herbeoordeling is opgenomen in bijlage 4 en 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bodemonderzoek Aveco de Bondt, 2007

Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Navolgend zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Zintuigelijke waarnemingen

Plaatselijk zijn in de bovengrond vanaf het maaiveld tot circa 0,5 m-mv puindeeltjes en kolengruis aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

In het grondmengmonster van de bovengrond met een bijmenging van puin en kooldeeltjes zijn licht verhoogde gehalten lood, zink en PAK gemeten. In het grondmengmonster van de zintuiglijk onverdachte bovengrond zijn licht verhoogde gehalten zink en PAK gemeten. In het grondmengmonster van de zintuiglijk onverdachte ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen gemeten.

De licht verhoogde gehalten in de bovengrond worden vermoedelijk veroorzaakt door de bijmenging met puin en kooldeeltjes. De gehalten in het grondmengmonster met bijmenging van puin en kooldeeltjes zijn hoger dan de gehalten in het zintuiglijk onverdachte grondmengmonster. De gemeten gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende streefwaarden en liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

Grondwater

Aangezien het grondwater zich op een diepte van meer dan 5,0 m-mv bevindt heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de kwaliteit van het grondwater op de onderzoekslocatie.

Bodemonderzoek Wiertma 2008

Uit de analyses van dit bodemonderzoek is gebleken dat er voor een enkel monsters aanleiding is tot nader onderzoek. In het mengmonster (MM1) is namelijk een matige verontreiniging met zink geconstateerd. De overige monsters geven geen aanleiding tot nader onderzoek. In de aanbevelingen van deze rapportage wordt geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de herkomst van de matige verontreiniging. Dit aanvullend onderzoek is in 2012 uitgevoerd en navolgend zijn de belangrijkste resultaten benoemd.

Aanvullend onderzoek Wiertma 2012

Het doel van dit onderzoek is bepalen waar de matige verontreiniging met zink vandaan komt en te bepalen welke grondmonsters hiervoor verantwoordelijk zijn. Om dit te bepalen zijn aanvullend boringen gedaan en monsters van de bodem genomen. Vervolgens zijn deze monsters geanalyseerd.

Uit de analyses is gebleken dat de bodemlaag tot circa 0,4 m - maaiveld licht is verontreinigd met zink. De gemeten gehalten blijven onder de tussenwaarden en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. In de ondergrond bevindt het gehalte zink zich onder de detectiegrens.

De lichte verontreinigingen vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Samen met de onderzoeksresultaten uit het verrichte verkennende milieukundige bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein hoeven te worden gesteld.

5.2.1 Herbeoordeling onderzoek 2007 en 2008

Aangezien de onderzoeken zijn uitgevoerd in 2007 en 2008, zijn de analyseresultaten opnieuw beoordeeld aan de hand van de circulaire bodemsanering 2009. Deze beoordelingen zijn opgenomen in de bijlagen 4 en 5. Uit deze beoordeling is gebleken dat er ook nu, vanwege nieuwe normen, geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn.

5.2.2 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd, dat de resultaten van de onderzoeken uit 2007, 2008 en 2012 en de herbeoordeling van de onderzoeken uit 2007 en 2008 aan de thans geldende circulaire bodemsanering, geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Beperkingen inzake de voortzetting van het huidige bodemgebruik van het plangebied, dan wel het verkrijgen van de omgevingsvergunning worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. Het aspect bodem levert zodoende geen belemmeringen op.

5.3 Waterhuishouding

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. In de waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, het wateradvies van de waterbeheerder, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft een korte handleiding opgesteld hoe een waterparagraaf op te stellen. In onderhavig plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en kan worden volstaan met het volgen van de handleiding 'watertoets kleinere plannen zonder oppervlaktewater'. In deze waterparagraaf wordt eerst het plangebied uitgelicht, zal kort het waterbeleid dat relevant is voor het plangebied worden beschreven en zal daarna schematisch de genoemde handleiding worden gevolgd.

5.3.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen in Noordwijk tussen de Huis ter Duinstraat, Hooge Duin, Pieternelweg en de Emmaweg. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door 11 nieuw te bouwen woningen. Onder deze woningen wordt een parkeergarage gerealiseerd.

5.3.2 Waterbeleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het landelijk waterbeleid is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw' (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Kaderrichtlijn Water (KRW) is het Europees waterbeleid. De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: "meer ruimte voor water", "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd" en "standstill situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit". Dit heeft geresulteerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren).
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Hoogheemraadschap Rijnland heeft in 'Waterwerk Rijnland 2006-2009' haar beleidsdoelstellingen geformuleerd. Rijnland wil de veiligheid tegen overstroming kunnen blijven waarborgen en daarom de zwakkere plekken bij Noordwijk en Katwijk versterken en tevens een deel van de kades en dijken verhogen en versterken. De klimaatverandering leidt niet alleen tot heviger buien, maar ook tot perioden van langdurige droogte. Dat betekent dat er meer water tijdelijk geborgen moet kunnen worden na hevige buien en moet er water worden vasthouden voor droge periodes. Rijnland heeft de ambitie de waterkwaliteit te verbeteren. Daarom wil ze de vervuiling van het water verder beperken en gaat ze het afvalwater extra zuiveren. Daarnaast worden natuurvriendelijke oevers aangelegd.

De 'Keur 2006 en Beleids en Algemene regels 2009' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleids en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Voor het opstellen van deze waterparagraaf is het document 'Handreiking watertoetsprocedure' gevolgd voor een watertoets voor kleinere plannen zonder oppervlaktewater.

5.3.3 Toename verharding

Momenteel bedraagt de totale oppervlakte van het plangebied 2.026m². Het plangebied in de bestaande situatie is bijna volledig verhard. Het onverhard oppervlak bedraagt ongeveer 200m². Navolgende tabel geeft een overzicht van de huidige en toekomstige situatie weer. Hierbij is er vanuit gegaan dat de tuinen behorende bij de woningen geheel worden verhard.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Totaal oppervlak	1.634 m ²	1.634 m ²
Verhard oppervlak	1.434 m ²	1.504 m ²
Onverhard oppervlak	200 m ²	130 m ²

Tabel 5.1: Verhard oppervlak huidige en toekomstige situatie

5.3.4 Gebruik van materialen

In het ontwerp wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. In de hemelwaterafvoer zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen, zoals koper, lood of zink.

5.3.5 Rioleringsysteem en afkoppeling

Het huidige rioolsysteem, in en in de nabijheid van het plangebied, is een gemengd stelsel. Het regen- en afvalwater wordt geloosd op het riool. In de toekomstige situatie zal er gescheiden worden aangeleverd. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden aangesloten op een infiltratie-unit. Infiltreren is ook de uitdrukkelijke wens van de gemeente Noordwijk. Het vuile water wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het plangebied is niet gelegen op een waterkering.

5.3.6 Conclusie

Het aspect water leidt niet tot een belemmering voor uitvoering van voorliggend bouwplan.

5.4 Geluid

In opdracht van Burgland Projectontwikkeling B.V. heeft Aveco de Bondt bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de bepaling van de geluidbelasting voor de nieuw te bouwen woningen gelegen aan de Huis ter Duinstraat te Noordwijk. Dit onderzoek, uitgevoerd door Aveco de Bondt d.d. 29 juni (referentie BvD/039/12.0834) is opgenomen in bijlage 6. Vervolgens is door Cauberg Hygen in januari 2013 een onderzoek gedaan naar de maatregelen in de gevel. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

De toekomstige woningen zijn gesitueerd binnen de geluidzone van de Huis ter Duinstraat, De Grent en de Oude Zeeweg. In dit onderzoek zijn de geluidbelastingen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen berekend.

Ten gevolge van de Huis ter Duinstraat bedraagt de maximale geluidbelasting 60 dB (inclusief aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. Er dient derhalve een hogere grenswaarde aangevraagd te worden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. In bijlage 4 van het rapport wordt overzichtelijk weergegeven voor welke woningen en betreffende gevels hogere waarden aangevraagd dient te worden.

Ten gevolge van De Grent en de Oude Zeeweg bedraagt de maximale geluidbelasting respectievelijk 45 en 41 dB (inclusief aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Omdat de Emmaweg, de Pieternelweg en het Hooge Duin wegen betreffen waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt, hoeven deze wegen niet getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Emmaweg, de Pieternelweg en het Hooge Duin (30 km/uur) bedraagt respectievelijk 62, 63 en 64 dB (exclusief aftrek).

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï bedraagt maximaal 66 dB (exclusief aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Deze geluidbelasting dient aangehouden te worden bij het bepalen van de benodigde geluidwerende voorzieningen. Ten aanzien van de geluidwering van de gevels dienen zodanig maatregelen te worden getroffen, dat er voor zorg gedragen wordt dat de geluidbelasting binnen de verblijfsgebieden bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 33 dB. Voor de toekomstige woningen dienen derhalve geluidwerende voorzieningen bepaald te worden middels technisch onderzoek.

De gemeente Noordwijk is bevoegd om hogere waarden vast te stellen. In situaties waar nieuw te bouwen woningen een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. In onderhavige situatie wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (Wgh) vanwege het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Huis ter Duinstraat.

Maatregelen aan de bron

In de onderhavige situatie zal een geluidreducerend wegdektype, bijvoorbeeld dunne deklagen 2, op de Huis ter Duinstraat een reductie van 5 dB opleveren. Dit wegdektype levert niet voldoende geluidreductie op waarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Bovendien zal deze maatregel niet toegepast worden, omdat onlangs de klinkers zijn vervangen door SMA 0/11. Derhalve zal deze maatregel uit financieel oogpunt niet gerealiseerd worden.

Maatregelen in de overdracht

Maatregelen in de overdracht betreffen het plaatsen van een geluidscherm of –wal of het vergroten van de afstand tot de weg. De geluidreductie door een geluidscherm is het meest effectief wanneer het scherm dicht bij de bron geplaatst wordt. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen, zal er een scherm met een hoogte van circa 8 meter langs de Huis ter Duinstraat geplaatst moeten worden. Een dergelijk scherm zal uit stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk oogpunt op bezwaren stuiten.

Door de afstand te vergroten tussen de bron en de ontvanger zal het de heersende geluidniveau reduceren. In de onderhavige situatie is het vergroten van de afstand niet mogelijk gezien de beschikbare ruimte op het kavel. Bovendien zal deze maatregel niet de gewenste reductie opleveren om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Op basis van het bovenstaande worden burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Huis ter Duinstraat. In onderstaande tabel (bijlage 4 van het rapport) is weergegeven waar de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en waarvoor een verzoek tot verlenen van een hogere grenswaarde ingediend dient te worden.



Aanvraag hogere grenswaarde t.g.v. de Huis ter Duinstraat				
Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden	Hogere waarde per gevel
01_A	Voorgevel toekomstige woning 1	1,5	59,8	60
01_B	Voorgevel toekomstige woning 1	4,5	60,0	
01_C	Voorgevel toekomstige woning 1	7,5	59,6	
02_A	Linkergevel toekomstige woning 1	1,5	54,4	55
02_B	Linkergevel toekomstige woning 1	4,5	54,8	
02_C	Linkergevel toekomstige woning 1	7,5	54,6	
04_A	Voorgevel toekomstige woning 2	1,5	59,7	60
04_B	Voorgevel toekomstige woning 2	4,5	59,9	
04_C	Voorgevel toekomstige woning 2	7,5	59,5	
05_A	Rechtergevel toekomstige woning 2	1,5	51,6	52
05_B	Rechtergevel toekomstige woning 2	4,5	51,8	
05_C	Rechtergevel toekomstige woning 2	7,5	51,5	
07_A	Voorgevel toekomstige woning 3	1,5	58,6	59
07_B	Voorgevel toekomstige woning 3	4,5	58,9	
07_C	Voorgevel toekomstige woning 3	7,5	58,6	
08_A	Linkergevel toekomstige woning 3	1,5	50,4	51
08_B	Linkergevel toekomstige woning 3	4,5	50,6	
08_C	Linkergevel toekomstige woning 3	7,5	50,4	
10_A	Voorgevel toekomstige woning 4	1,5	58,5	59
10_B	Voorgevel toekomstige woning 4	4,5	58,8	
10_C	Voorgevel toekomstige woning 4	7,5	58,5	
12_A	Voorgevel toekomstige woning 5	1,5	58,4	59
12_B	Voorgevel toekomstige woning 5	4,5	58,7	
12_C	Voorgevel toekomstige woning 5	7,5	58,4	
13_A	Rechtergevel toekomstige woning 5	1,5	49,9	50
13_B	Rechtergevel toekomstige woning 5	4,5	49,9	
13_C	Rechtergevel toekomstige woning 5	7,5	49,7	
15_A	Voorgevel toekomstige woning 6	1,5	59,2	59
15_B	Voorgevel toekomstige woning 6	4,5	59,3	
15_C	Voorgevel toekomstige woning 6	7,5	59,0	
16_A	Linkergevel toekomstige woning 6	1,5	51,3	51
16_B	Linkergevel toekomstige woning 6	4,5	51,4	
16_C	Linkergevel toekomstige woning 6	7,5	51,2	
18_A	Voorgevel toekomstige woning 7	1,5	59,1	59
18_B	Voorgevel toekomstige woning 7	4,5	59,2	
18_C	Voorgevel toekomstige woning 7	7,5	58,9	
20_A	Voorgevel toekomstige woning 8	1,5	59,0	59
20_B	Voorgevel toekomstige woning 8	4,5	59,2	
20_C	Voorgevel toekomstige woning 8	7,5	58,8	
21_A	Rechtergevel toekomstige woning 8	1,5	53,7	54
21_B	Rechtergevel toekomstige woning 8	4,5	54,2	
21_C	Rechtergevel toekomstige woning 8	7,5	54,0	

Tabel 5.2: Overzicht hogere grenswaarden

Maatregelen aan de gevel.

Indien deze hogere waarden worden vastgesteld dienen ten aanzien van de geluidwering van de gevels maatregelen te worden getroffen teneinde een binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Voor het bepalen van de geluidwerende voorzieningen is door Cauberg Hugen een gevelweringsonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen in bijlage 7. Uit deze rapportage is gebleken dat de voorgestelde maatregelen voldoen aan de normen gesteld in het bouwbesluit.

5.5 Luchtkwaliteit

Bestuursorganen moeten bij de uitvoering van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de regelgeving over luchtkwaliteit in acht nemen. Vanaf 15 november 2007 is de "Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer"(luchtkwaliteitseisen)" van kracht. Deze wetwijziging wordt ook wel de "Wet luchtkwaliteit" genoemd. Uit de "Wet luchtkwaliteit" volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is, indien aan 1 van de 4 voorwaarden die staan genoemd in artikel 5.16, lid 1 van de Wet milieubeheer.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging, hoeven op grond van artikel 5.16 van de "Wet milieubeheer" niet individueel getoetst te worden aan de genoemde grenswaarden. Het is in dat geval voldoende om aan te tonen dat een voorgenomen ontwikkeling NIBM is. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (Besluit NIBM) en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de "Regeling NIBM" is voor enkele typen situaties nadere invulling gegeven aan het begrip NIBM. Op basis van het "Besluit NIBM" en de "Regeling NIBM" moet worden bepaald of het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. In de "Regeling NIBM" is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het project betreft de nieuwbouw van 11 woningen en kan worden gezien als de categorie van een geval "een woningbouwlocatie met minder dan 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg" zoals genoemd in voorschrift 3A.1 uit bijlage 3A van de "Regeling NIBM". Zodoende kan worden geconcludeerd dat het project een NIBM-project is. Hiermee wordt voldaan aan 1 van de 4 voorwaarden uit artikel 5.16, lid 1 van de Wet milieubeheer" en kan worden gesteld dat het plan vanuit het oogpunt luchtkwaliteit inpasbaar is..

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van "gevoelige bestemmingen" in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt. Op grond van artikel 3 van dit besluit kan worden gesteld dat de 15 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

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

5.6 Flora en fauna

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De nationale regelgeving voor de bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze laatste vervangt enkele oude wetten zoals de Vogelwet uit 1936, de Jachtwet en hoofdstuk V van de Natuurbeschermingswet. In de Flora- en faunawet zijn tevens de bepalingen aangaande de soortenbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Onderhavig plangebied is niet aangewezen als een speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Ten zuiden van Noordwijk aan Zee is het Natura-2000 gebied Coepelduynen gelegen. Het plangebied heeft geen enkele ecologische relatie met dit gebied.

5.6.2 Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het "nee, tenzij"-principe gehanteerd. Dit betekent dat alle handelingen die schadelijke effecten kunnen hebben op beschermde soorten verboden zijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen op de verbodsbepalingen vrijstellingen gelden of kan een ontheffing worden verleend.

bSR ecologisch adviesbureau heeft meerdere onderzoeken uitgevoerd op het gebied van flora en fauna. deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen 8, 9 en 10.

Op 8 november 2012 is door bSR ecologisch adviesbureau het eerder uitgevoerde vleermuisonderzoek geactualiseerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11.

Op grond van de waarnemingen op 27 september en 23 oktober wordt geconcludeerd dat de bebouwing in het plangebied geen paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen herbergt. De waargenomen vleermuizen zijn allemaal uit de omgeving afkomstig. Aanwezigheid van kraamverblijven werd bij het onderzoek in de zomer al uitgesloten. Derhalve kan sloop plaatsvinden zonder dat ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet hoeft worden aangevraagd. De kans dat ten aanzien van vleermuizen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden wordt erg klein geacht. Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde situatie is voor vleermuizen.

5.6.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen beschermde soorten waargenomen. Voorts geven de bevindingen geen aanleiding om bijzondere mitigerende maatregelen te treffen met betrekking tot vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of jaarrond beschermde vogels. Gelet op het ontbreken van dergelijke verblijfplaatsen is een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nog steeds niet nodig. Wel dient men te letten op de volgende zaken:

- Sloopwerkzaamheden vinden bij voorkeur plaats als de kans op aanwezigheid van broedende vogels minimaal is, dat wil zeggen in de periode 1 augustus - 1 maart. Verstoring van broedende vogels, ook de niet jaarrond beschermde soorten, is wettelijk verboden.
- Wil men toch in maart-juli werkzaamheden verrichten op het terrein, dan dient kort tevoren te worden gecontroleerd of er broedende vogels aanwezig zijn.
- Men is gehouden aan de Zorgplicht, een in de Flora- en faunawet opgenomen, algemeen geldende fatsoenseis ten aanzien van de omgang met planten en dieren, ook de niet beschermde soorten.
- Indien er onverhoopt in de herfst of winter toch een vleermuisverblijfplaats wordt aangetroffen, dan dient een deskundige zich over het dier of de dieren te ontfermen. Werkzaamheden mogen dan pas worden voortgezet zodra er door het bevoegd gezag goedgekeurde mitigerende maatregelen zijn getroffen.

5.7 Archeologie

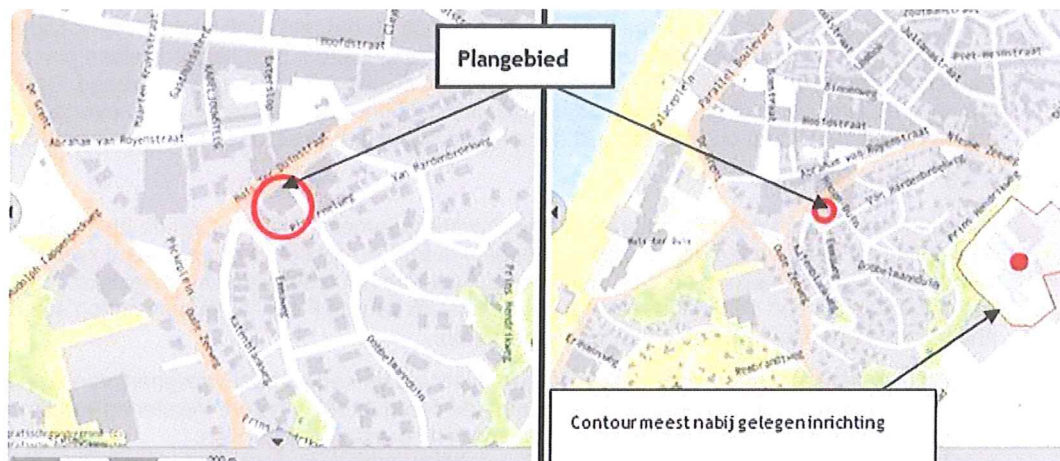
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Om de haalbaarheid van de realisatie van het beoogde bouwplan aan te kunnen tonen is inzicht nodig in de archeologische waarde van het plangebied.

In opdracht van Aveco de Bondt heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in februari 2007 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met geplande sloop van bestaande opstallen en realisatie van een bouwplan. Deze Raap notitie met kenmerk 2051 d.d. februari 2007 is opgenomen in bijlage 12 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Naar verwachting liggen de Oude Duinen dusdanig diep, dat eventuele vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd niet worden bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen.

5.8 Externe veiligheid

De provincie Zuid-Holland heeft invulling gegeven aan het beheersen van risico's door middel van het opstellen van een risicokaart. Het doel van de risicokaart is om de burgers te informeren over de risico's in de woonomgeving. Daarnaast kan de risicokaart ook door hulpdiensten van het openbaar bestuur worden gebruikt voor bijvoorbeeld rampenbestrijding of bij het opstellen van ruimtelijke plannen en visies. De risicokaart die voor het plangebied geldt is in navolgende afbeelding opgenomen.



Afbeelding 5.1: Uitsnede provinciale risicoatlas (bron: Risicoatlas provincie Zuid-Holland)

Op basis van de weergegeven risicokaart van de provincie Zuid-Holland kan worden gesteld dat het plangebied buiten de 10-6 risicocontouren van de omliggende inrichtingen ligt. De twee figuren binnen afbeelding 5.1 geven geen contour weer die in de directe nabijheid het plangebied is gelegen en derhalve een nadelige invloed heeft op de externe veiligheid. Tevens zijn tijdens een locatie-inspectie geen bedrijven/inrichtingen waargenomen waarvan de externe veiligheidscontour van invloed kan zijn op het plangebied.

Voor het bepalen van de externe veiligheid in de nabijheid van transportassen is gebruik gemaakt van de risicoatlas "wegtransport gevaarlijke stoffen" van Rijkswaterstaat. Uit deze risicoatlas kan worden opgemaakt dat er nabij het plangebied geen wegen zijn gelegen die invloed hebben op de externe veiligheidssituatie binnen het plangebied.

5.8.1 Conclusie

Binnen de PR-contour worden geen kwetsbare objecten gebouwd/gepland. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt aan de hand van de hiervoor beschreven gegevens niet overschreden. Derhalve kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het beoogde bouwplan. Tevens is het plangebied rondom bereikbaar voor hulpdiensten.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Ten aanzien van het project dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven moet milieuzonering worden toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Omgevingstypen

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

Richtafstanden: bedrijven

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

Specifiek: bedrijven

Het projectgebied is gelegen tussen de straten Huis ter Duinstraat, Emmaweg, Pieternelweg en Hooge Duin. In een straal van 100m rondom het projectgebied zijn diverse inrichtingen volgens de Wet milieubeheer gelegen. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de relevante bedrijvigheid in een straal van ca. 100 meter rondom het projectgebied:

SBI-code 2008	Adres	Omschrijving	VNG-cat.	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
8621,8622, 8623	Emmaweg 3	Tandartspraktijk A.P. Passchier	1	10 (0*)	0	Geluid
5510	Emmaweg 13	Hotel Astoria	1	10 (0*)	71	Geluid
561	Huis ter Duinstraat 27	Restaurant Paul's Recept	1	10 (0*)	20	Geluid
563.1	Abraham van Royenstraat 6	Café De Wels	1	10 (0*)	76	Geluid
32.1	Picképlein 8	Palace Hotel	2	30 (10*)	55	Geluid
5510	Katenblankweg 2	Hotel Waikiki	1	10 (0*)	8	Geluid

Tabel 5.3: overzicht relevante bedrijvigheid in omgeving projectgebied (straal 100m)

Toelichting tabel:

- 1) De gegevens in de tabel (SBI-code, VNG-categorie, richtafstand, milieu-aspect) zijn gebaseerd op bijlage 1 behorende bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.
- 2) De tabel is mogelijk niet volledig. De kans bestaat dat in een straal van 100 meter rondom het projectgebied meer inrichtingen aanwezig zijn (zogenaamde inrichtingen type A die op grond van het Activiteitenbesluit geen meldingsplicht hebben).

In tabel 5.3 is weergegeven welke bedrijven zich in de omgeving van het projectgebied bevinden in een straal van ca. 100 meter rondom het projectgebied. Bij de bedrijven is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoort met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke afstand komt overeen met de afstand van de perceelsgrens van het bedrijf tot de grens van het projectgebied. De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof en geluid. Voor milieucategorie 1 is dit 10 meter, voor milieucategorie 2 geldt 30 meter. Voor alle bedrijven geldt de richtafstand op basis van mogelijke geluidoverlast.

De omgeving van projectgebied is, door de hoeveelheid horecagerelateerde functies in de omgeving van het projectgebied, te beschouwen als een "gemengd gebied". Een "gemengd gebied" is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" kan de richtafstand terug worden gebracht met 1 afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een "rustige woonwijk". Hierdoor is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven overeenkomstig de in tabel 5.3 met een * aangegeven richtafstand.

Voor de tandartspraktijk aan de Emmaweg 3 geldt een indicatieve hinderafstand die gelijk is aan de werkelijke afstand tot het projectgebied. Echter, gelet op de aard van het bedrijf (tandartspraktijk) zal de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied, de tandartspraktijk aan de Emmaweg 3 niet in de bedrijfsvoering beperken. Voor de overige inrichtingen geldt een indicatieve hinderafstand die kleiner is dan de werkelijke afstand tot het projectgebied. Gelet op de richtafstanden en de werkelijke afstanden tot het projectgebied, zal de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied de bedrijven in een straal van ca. 100 meter niet in hun bedrijfsvoering beperken.

5.9.1 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat uitgaande van een omgevingstype "gemengd gebied", de planontwikkeling de omliggende bedrijven niet zal beperken in hun bedrijfsvoering. Zodoende is de conclusie gerechtvaardigd dat het onderwerp "bedrijven en milieuzonering" de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied niet in de weg staan.

5.10 Wet milieubeheer

Zoals reeds in paragraaf 5.2 "Bedrijven en milieuzonering" is aangegeven, liggen in een straal van 100 meter rondom het projectgebied 3 bedrijven (tabel 5.3, paragraaf 5.9) die vallen onder de werkingssfeer van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (Activiteiten-besluit). De bedrijven moeten voldoen aan de voorschriften uit het "Activiteitenbesluit". Ondanks het gegeven dat één van de bedrijven is gelegen tegen de grens van het projectgebied, kan worden geconcludeerd dat de projectontwikkeling de het betreffende bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering zal beperken.

5.11 Bezonnning

Bij hogere bebouwing kan een wijziging optreden in de toetreding van zonlicht in omringende tuinen en woningen. Schaduwwerking vindt met name plaats tussen de noordoost- en noordwestzijde van een gebouw. In onderhavig bouwplan betekent dit dat schaduwwerking met name aan de zijde van Huis ter Duinstraat plaatsvindt.

Er bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonnning in relatie tot bestaande functies moeten voldoen. In het Bouwbesluit is wel regelgeving voor daglichttoetreding opgenomen, maar dit heeft geen betrekking op schaduwwerking van het ene gebouw op het andere. Ten einde de resultaten van het bezonningsonderzoek te kunnen beoordelen zal gebruik gemaakt worden van de TNO-norm. Deze norm (of een afgeleide daarvan) wordt door verschillende gemeenten gehanteerd bij het uitvoeren van een bezonningsonderzoek bij een gebiedsontwikkeling. De TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten krijgen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden). Op basis hiervan wordt de schaduwwerking beoordeeld. Hiermee kan worden vastgesteld of en in hoeverre voor bepaalde woningen een ongunstiger situatie dreigt te ontstaan ten gevolge van de nieuwe planologische situatie.

Voor het bouwplan is door Aveco de Bondt een een bezonningsstudie uitgevoerd op basis van het stedenbouwkundige ontwerp (bron: Architectenburo Roos en Bos BNI BNA). De bezonningsstudie is opgenomen in bijlage 13.

Het bezonningsonderzoek is uitgevoerd middels computerberekeningen in het programma SketchUp. Er is vanuit verschillende cameraposities een driedimensionale visualisatie opgesteld van de huidige en toekomstige planologische situatie ter plaatse van het plangebied. Conform de TNO-norm zijn de effecten van beplanting op de bezonnning niet meegenomen.

De te realiseren woningbouw levert voor omliggende schaduwgevoelige objecten niet substantieel meer schaduw op dan juridisch en planologisch in de huidige situatie mogelijk is. Reeds in het huidige bestemmingsplan is namelijk woningbouw mogelijk, met een vergelijkbare schaduwwerking. De woningbouw is net als in de huidige situatie geconcentreerd aan de zijde van de Huis ter Duinstraat. Voor de bestaande woningen gelegen aan de zuidzijde van het bouwplan zijn geen effecten te verwachten. Voor de woningen gelegen aan de Huis ter Duinstraat en de appartementen gelegen op de hoek Huis ter Duin- Hooge Duin zijn de effecten minimaal omdat hier reeds in de huidige (planologische) situatie woningbouw mogelijk is. Uitzondering hierop vormen de appartementen aan de Hooge Duin ten zuidoosten van het plangebied omdat in het zuidelijke deel van het plangebied conform het huidige regime een beperktere bouwhoogte geldt.

Uit de bezonningsmodellen opgenomen in bijlage 13 blijkt dat de schaduwwerking als gevolg van het bouwplan op het naastgelegen appartementengebouw beperkt is.

- Op 21 december is er schaduwwerking op het naastgelegen appartementengebouw begint omstreeks 14.00 uur. Op de tijdstippen 10.00 uur en 12.00 uur is deze schaduwwerking niet noemenswaardig aanwezig.
- - Op 21 maart ontstaat er om 16.00 uur schaduwwerking aan de voet van het naastgelegen appartementencomplex. Deze situatie is vergelijkbaar met 21 september met als verschil zomer en wintertijd.

5.11.1 Conclusie

De bezonning op de omgeving na realisering van het project voldoet aan de TNO-normering. Ten behoeve van het bepalen van de schaduweffecten is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat er effect is aan de zijde van de Hooge Duin. Gelet op TNO-norm, de stedelijke omgeving waarin het project wordt gerealiseerd en de reeds aanwezige planologische bouwbaarheid is sprake van een minimale beperking.

5.12 Verkeer en parkeren

Onder het bouwplan is een parkeerkelder beoogd met daarin 11 af te sluiten garageboxen. Deze garageboxen bieden ruimte aan 1 auto (garagebox 1 t/m 8) of 2 auto's (garagebox 9 t/m 11). Daarnaast voorziet de parkeerkelder in 10 extra parkeerplaatsen. De parkeernorm voor 11 woningen is bepaald op 2 parkeerplaatsen per woning waarbij geldt dat een garagebox voor 2 auto's meetelt in de berekening voor 1,5 parkeerplaatsen. In totaal zijn er in de garageboxen 12,5 parkeerplaatsen (8+4,5 parkeerplaatsen) aanwezig. Samen met de 10 overige parkeerplaatsen in de parkeerkelder bedraagt het totale aantal parkeerplaatsen 22,5 stuks.

In de huidige situatie zijn er in het plangebied 3 woningen gesitueerd en een pension. Parkeren ten behoeve van deze woningen en het pension vindt plaats in het openbaar gebied. In de toekomstige situatie is parkeren in het openbaar gebied niet meer aan de orde en wordt geheel op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte.

De ontsluiting van de parkeerkelder vindt plaats aan de zijde van de Hooge Duin ter hoogte van de parkeerkelder van het naastgelegen appartementencomplex. De omgeving van het plangebied is met uitzondering van de Huis ter Duinstraat ingericht als éénrichtingsverkeer. De parkeerkelder is te bereiken via de route Emmaweg, Pieternelweg en Hooge Duin. Vanuit de Hooge Duin wordt de parkeerkelder direct ontsloten op de Huis ter Duinstraat.

5.12.1 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bouwplan. Dit omdat wordt voldaan aan de parkeernorm en voorts sprake is van een adequate ontsluiting van het plangebied.

5.13 Duurzame stedenbouw / duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw is recent vanuit perspectieven van stedenbouw, planologie en landschapsarchitectuur omschreven. Duurzame stedenbouw heeft een ecologische, sociale en economische component. De praktijk dient zich te bewijzen in het samengaan van deze componenten.

De duurzaamheid dient tot uiting te komen in de functionaliteit van steden, dorpen en wijken over een periode van 150 jaar. Hierbij gaat het om de flexibiliteit van de eerste stedenbouwkundige opzet om functieveranderingen op te vangen. De ruimtelijke kwaliteit van duurzame stedelijke ontwikkeling wordt voor een belangrijk deel bepaald door de identiteit, de sfeer en sociale samenhang. Voor de architectuur en stedenbouw liggen hier belangrijke uitdagingen in de vormgeving.

5.13.1 Conclusie

Het beoogde bouwplan en de functieverandering ter plaatse van het plangebied past in een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling van Noordwijk aan Zee en de omgeving van het plangebied. Het bouwplan past binnen het huidige stedenbouwkundige en landschappelijke raamwerk. Als gevolg van het bouwplan worden de woningen in Noordwijk aan Zee zowel kwalitatief en kwantitatief uitgebreid.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Burgland Projectontwikkeling B.V., initiatiefnemer en tevens eigenaar van de grond, gaat de realisatie van de nieuwbouw financieren. Voor planschadekosten heeft Burgland Projectontwikkeling B.V. zich bereid verklaard de eventuele planschadekosten voor haar rekening te nemen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de planschaderegeling conform het nieuwe Wro regime plaatsvindt. Tevens wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Noordwijk.

Bij de uitvoering en voorbereiding van de werkzaamheden, in het bijzonder van de kelder laat Burgland Projectontwikkeling B.V. zich zowel in voorbereiding als uitvoering adviseren door deskundigen. Burgland Projectontwikkeling B.V. draagt alle stukken die te maken hebben met de uitvoering van de werkzaamheden over aan de CAR-verzekeraar van de aannemer. De verzekeraar is hiermee op de hoogte gesteld en eventuele schade is gedekt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Hoogheemraadschap van Rijnland, Team Ruimtelijke Inrichting, Postbus 156, 2300 AD Leiden;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu VROM inspectie IPC 510, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag;

De reacties zijn opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en hebben wel/geen aanleiding gegeven de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen.

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

Daartoe is de analoge ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken met ingang van PM ter inzage gelegd in de gemeentewinkel van het Gemeentehuis van Noordwijk en is de digitale versie beschikbaar gesteld op de website van de gemeente, www.noordwijk.nl

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

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

Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit – kennisgevingroplan@pzh.nl

VROM-Inspectie Regio West - rorwszh@rws.nl; dvddwrom@mindef.nl

het Hoogheemraadschap van Rijnland – ruimtelijkeplannen@rijnland.net

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

...
...
...
...

Hoofdstuk 7 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is het plan van Burgland Projectontwikkeling B.V. om 11 grondgebonden woningen te realiseren aan de Huis ter Duinstraat, te Noordwijk aan Zee verantwoord. Doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing was te voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, conform artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Navolgend wordt aan de hand van de belangrijkste conclusies bepaald dat is voldaan aan deze eisen.

- Met de realisatie van het bouwplan wordt voldaan aan een aantal belangrijke streefpunten uit het Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. In het bijzonder de bijdrage die het bouwplan levert aan het beter benutten van bestaand stedelijk gebied binnen de rode contouren.
- Het voorgenomen bouwplan is zorgvuldig afgestemd op de milieuecondities en geldende normen voor geluid, lucht, bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologie en flora en fauna.
- Het voorgenomen bouwplan is in relatie tot zijn omgeving zowel ruimtelijk, functioneel, economisch, maatschappelijk als milieuhygiënisch verantwoord.

Op basis van de hiervoor genoemde punten wordt geconcludeerd dat is voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en er derhalve geen bezwaar is tegen de realisatie van het bouwplan aan de Huis ter Duinstraat te Noordwijk aan Zee.