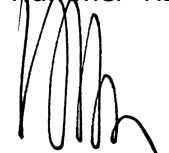


**Gemeente Noordwijk**

Behoort bij besluit d.d. 13 oktober 2014

Nummer HZ\_WABO-20130348



De teamleider Openbare Orde en Veiligheid

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
'REDERIJKERSPLEIN 7-11 NOORDWIJK'

16 januari 2014



**INHOUD**

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                     | <b>1</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                   | 1         |
| 1.2 Leeswijzer                                                   | 1         |
| 1.3 Ligging en beschrijving locatie                              | 1         |
| 1.4 Plangrenzen                                                  | 2         |
| 1.5 Vigerend bestemmingsplan                                     | 3         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving locatie en uitbreidingsplan</b>      | <b>5</b>  |
| 2.1 Ruimtelijke structuur                                        | 5         |
| 2.2 Functionele structuur                                        | 6         |
| 2.3 Nieuwe ontwikkeling                                          | 6         |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                                  | <b>9</b>  |
| 3.1 Inleiding                                                    | 9         |
| 3.2 Ruimtelijk beleid                                            | 9         |
| 3.3 Sectoraal beleid                                             | 13        |
| <b>Hoofdstuk 4 Onderzoek</b>                                     | <b>19</b> |
| 4.1 Milieukwaliteitseisen                                        | 19        |
| 4.2 Wet milieubeheer                                             | 19        |
| 4.3 Regionale behoefte                                           | 19        |
| 4.4 Geluidhinder                                                 | 20        |
| 4.5 Verkeer en parkeren                                          | 20        |
| 4.6 Luchtkwaliteit                                               | 21        |
| 4.7 Bodemkwaliteit                                               | 23        |
| 4.8 Bedrijven en milieuhinder                                    | 23        |
| 4.9 Externe veiligheid                                           | 24        |
| 4.10 Natuur en ecologie                                          | 25        |
| 4.11 Archeologie en cultuurhistorie                              | 26        |
| 4.12 Water                                                       | 26        |
| 4.13 Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.)                     | 27        |
| <b>Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid</b>                   | <b>29</b> |
| 5.1 Eigendom                                                     | 29        |
| 5.2 Exploitatieplan                                              | 29        |
| <b>Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>              | <b>30</b> |
| 6.1 Voorbereidingsfase                                           | 30        |
| 6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro                                 | 30        |
| 6.3 Ter visie legging                                            | 30        |
| <b>Bijlagen</b>                                                  |           |
| 1. Toekomstige bebouwingssituatie en inrichting Rederijkersplein |           |
| 2. Bouwtekening uitbreiding supermarkt                           |           |
| 3. Verkennend bodemonderzoek achtererf                           |           |
| 4. Verkennend bodemonderzoek winkel en magazijn                  |           |

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

---

In de winkelstrip aan het Rederijersplein exploiteert Lidl een supermarkt (Rederijersplein 8-11). Deze supermarkt heeft een bebouwd oppervlak van circa 970 m<sup>2</sup> en een verkoopvloeroppervlak van circa 630 m<sup>2</sup>. Een dergelijk verkoopvloeroppervlak is tegenwoordig te klein om een supermarktformule te kunnen exploiteren zoals Lidl dat beoogt. De benodigde verkoopvloeroppervlak voor een goed functionerende supermarkt bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>. Lidl Nederland wil om die reden dan ook het verkoopvloeroppervlak van de supermarkt vergroten. Voor de supermarkt is een uitbreidingsplan gemaakt dat voorziet in een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak met circa 440 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding kan worden gerealiseerd door ter plaatse van de huidige bijgebouwen op het achtererf en de naastgelegen garageboxen een eenlaagse nieuwbouuitbreiding te realiseren. Ook zal het pand van de naastgelegen slagerij (nummer 7) en het achtergelegen magazijn bij de supermarkt worden getrokken. De winkelruimte wordt vervolgens anders ingedeeld om een optimale winkel te realiseren. Tevens zal de parkeercapaciteit op het Rederijersplein worden uitgebreid met 16 parkeerplaatsen.

De voorziene nieuwbouuitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan "Noordwijk Binnen" (zie paragrafen 1.4 en 2.4). Om de nieuwbouuitbreiding mogelijk te maken kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend door de gemeente. Een dergelijke omgevingsvergunning maakt activiteiten mogelijk die niet zijn toegestaan volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan maar waaraan het bevoegd gezag wel medewerking wil verlenen. Hiertoe heeft Lidl in 2011 een principeverzoek ingediend waarop burgemeester en wethouders op 6 december 2011 heeft besloten om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Daardoor is het voor Lidl mogelijk om de winkel te vergroten en te optimaliseren.

De door de gemeente gestelde voorwaarden zijn dat er een verkeerstechnische en stedenbouwkundig verantwoorde oplossing komt voor de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen, er een opstelplaats/laad- en losstrook komt, er compensatie wordt gevonden voor de (eventueel) te kappen bomen en er een aanvaardbare oplossing komt voor de installaties. In deze ruimtelijke onderbouwing zal worden ingegaan op de gestelde voorwaarden (zie paragraaf 2.3).

Het voorliggende document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

### **1.2 Leeswijzer**

---

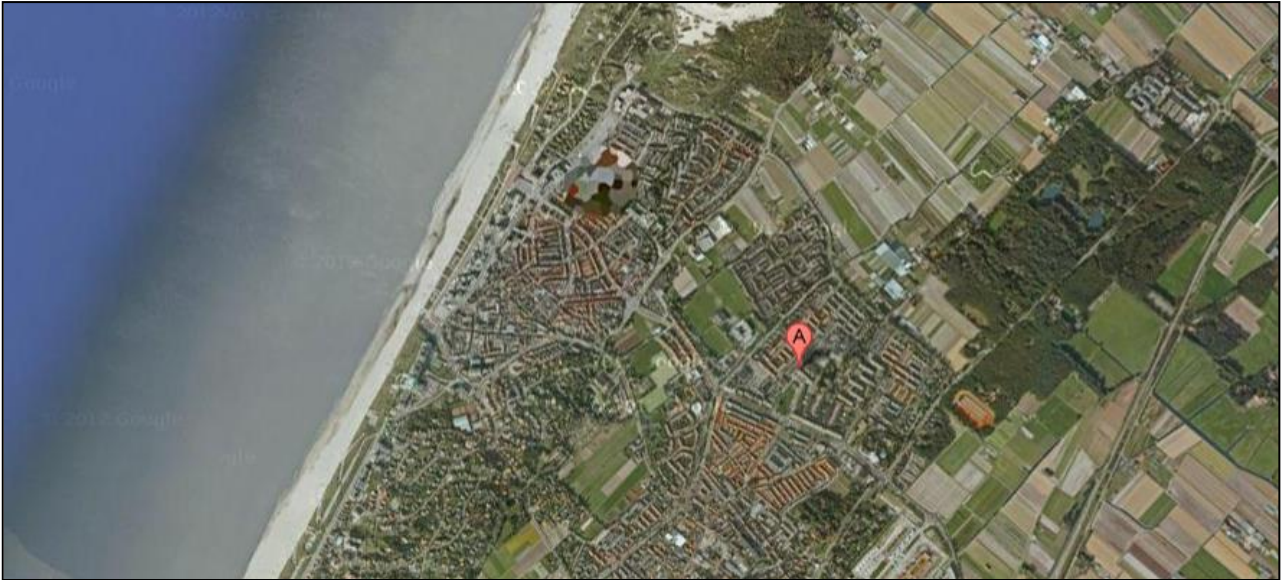
De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 1 wordt het project geïntroduceerd waarna in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving van het project en de omgeving wordt gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 aandacht geschonken aan het beleidskader. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en sectoraal beleid.

In de hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse uitvoerbaarheidsaspecten zoals, bodem, water en luchtkwaliteit, archeologie, etc.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tenslotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod. Er wordt daarbij onder meer ingegaan op het artikel 3.1.1-overleg Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

nieuwbouwwitbreiding bevindt zich direct achter het hoofdgebouw met eenlaagse uitbouw van de bestaande supermarkt (huisnummers 8-11) en ter plaatse van de naastgelegen slagerij met achtergelegen bebouwing (huisnummer 7). De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zijn geprojecteerd nabij de huidige parkeerplaatsen op het Rederijersplein (aan de zijde van de ingang van de supermarkt). In overleg met de gemeente is een parkeeroplossing uitgewerkt waarbij zowel de bestaande als de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zijn opgenomen.

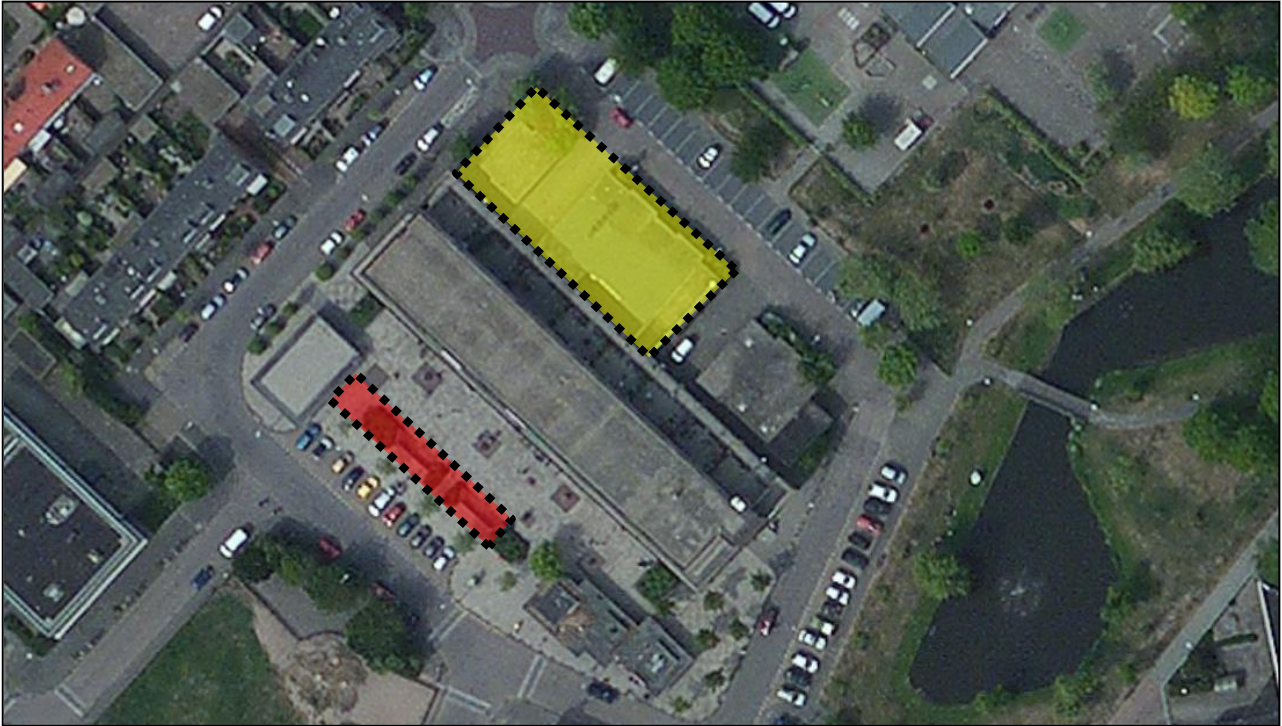


Afbeelding: ligging Rederijersplein 7-11 (bron <http://maps.google.com/>)

In hoofdstuk 2 zal uitgebreider worden ingegaan op de locatie van de nieuwbouwwitbreiding en de parkeerplaatsen.

#### 1.4 Plangrenzen

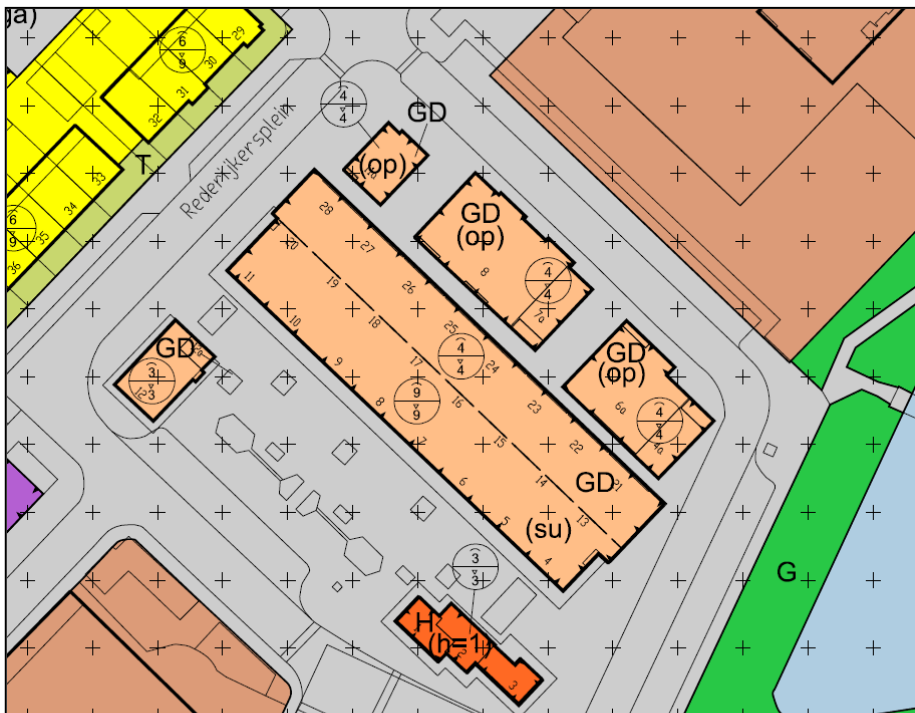
De locatie van de nieuwbouwwitbreiding is gelegen achter de hoofdbebouwing met eenlaagse uitbouw van Rederijersplein 7-11. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bevinden zich op het Rederijersplein. De grenzen van zowel de nieuwbouwwitbreiding als de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zijn indicatief weergegeven in de navolgende afbeelding.



Afbeelding: indicatieve grenzen nieuwbouwuuitbreiding Rederijersplein 7-11 (geel) en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen (rood) (bron <http://www.bing.com/maps/>)

### 1.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de nieuwbouwuuitbreiding geldt het bestemmingsplan “Noordwijk Binnen”. Dat bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Noordwijk Binnen”

De hoofdbebouwing aan het Rederijersplein, de eenlaagse uitbouw en de achtergelegen bijgebouwen zijn bestemd als “Gemengd” (GD). In deze bestemming zijn diverse functies toegestaan. Zo mogen alle gronden

worden gebruikt voor o.a. bedrijven, detailhandel (niet zijnde supermarkten of grootschalige detailhandel) en maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag. Supermarkten en magazijnen zijn ook toegestaan maar alleen ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' (su) respectievelijk de aanduiding 'opslag' (op). De gehele hoofdbebouwing aan het Rederijersplein met eenlaagse uitbouw is aangeduid als supermarkt terwijl de achtergelegen bijgebouwen (inclusief de garageboxen) zijn aangeduid als opslag.

Voor de hoofdbebouwing aan het Rederijersplein geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter. Volgens de bouwregels geldt voor de uitbouw een maximale bouwhoogte van 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter<sup>1</sup>. Luifels en andere ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan tot buiten het bestemmingsvlak, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt. Voor de (vrijstaande) bijgebouwen op het achtererf geldt een goot- en bouwhoogte van 2,5 respectievelijk 4 meter. In de bouwregels is tevens aangegeven dat uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en dat de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen waarbij niet meer dan 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mag worden bebouwd (het hoofdgebouw zelf niet meegerekend).

De overige gronden op het achtererf zijn bestemd als "Verkeer", net als de gronden ter plaatse van de luifel en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Deze gronden mogen worden gebruikt voor o.a. wegen, straten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden. Ter plaatse van de bestemming "Verkeer" mogen geen gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een supermarkt worden gebouwd.

#### - Afwijking van het geldende bestemmingsplan

De nieuwbouwwitbreiding van de supermarkt past niet in het geldende bestemmingsplan "Noordwijk Binnen". De gronden waar de nieuwbouwwitbreiding komt (zie subparagraaf 2.4.1) zijn bestemd als "Gemengd" en "Verkeer". Binnen deze bestemmingen is de beoogde uitbreiding niet toegestaan:

- Het gebruik als winkelruimte ten behoeve van een supermarkt is niet toegestaan ter plaatse van de bestemming "Verkeer" en het huidige magazijn aangezien het huidige magazijn niet is aangeduid als "supermarkt".
- Het te verplaatsen magazijn is niet toegestaan binnen het hoofdgebouw aangezien het hoofdgebouw niet is aangeduid als "opslag".
- De nieuwbouwwitbreiding past qua bouwhoogte niet binnen de bouwregels van de bestemming "Gemengd" aangezien de bouwhoogte van circa 4 meter iets hoger is dan de huidige hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter en het oppervlak van de uitbreiding groter is dan 30 m<sup>2</sup>.
- Binnen de bestemming "Verkeer" zijn geen gebouwen ten behoeve van een supermarkt toegestaan en er is geen vernieuwing van de luifel mogelijk.

De nieuw te realiseren parkeerplaatsen op het Rederijersplein zijn wel toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> In de planverbeelding is voor de eenlaagse uitbouw en de bijgebouwen op het achtererf een maximale bouwhoogte van 4 meter aangegeven maar gelet op de bouwregels hebben deze bouwhoogtes geen status







de naastgelegen slagerij (huisnummer 7) grenst direct aan het bijgebouw van Lidl. Dit bijgebouw heeft een oppervlak van circa 50 m<sup>2</sup>. De naastgelegen slagerij heeft een oppervlak van circa 225 m<sup>2</sup>. De garageboxen achter de supermarkt hebben een oppervlak van circa 80 m<sup>2</sup>. Het totaal bebouwd oppervlak bedraagt daarmee 1.325 m<sup>2</sup>.

### 2.1.2 Verkeer

De belangrijkste verkeersverbindingen tussen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen zijn de Beeklaan, de Van de Mortelstraat en de Northgodreef. Deze wegen komen uit op noord-zuidverbinding Gooweg-Nieuwe Offemweg-Herenweg, welke tevens de zuidoostelijke begrenzing van Noordwijk Binnen vormt. De Beeklaan en de Van de Mortelstraat doorsnijden Noordwijk Binnen en staan in directe verbinding met de provinciale wegen N244 (Van Berckelweg) en N451 (Beeklaan).

De Van de Mortelstraat, de Northgodreef en de Gooweg zijn samen met de Duinwetering de ontsluitingswegen van Boerenburg. Op deze wegen geldt een 50 km/u-regime. Het Rederijersplein is het snelst bereikbaar via de Van de Mortelstraat. Het Rederijersplein is op deze straat aangesloten via de Adriaan Mouriszweg en de Sartoriusstraat. Deze beide straten liggen net als het Rederijersplein binnen een 30 km/u-zone.

Langs de rijweg van het Rederijersplein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, waaronder 12 dwarsparkeerplaatsen tegenover de voorgevel van de Lidl supermarkt (aan de rand van het voetgangersplein). De parkeerplaatsen ten noordoosten van het bijgebouw zijn ten behoeve van het scholencomplex aan de Stakman Bossestraat. Bij de entree van de supermarkt bevinden zich enkele fietsenrekken.

De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats op het achtererf van de supermarkt. Tussen het bijgebouw en het gebouw met de twee garageboxen is een laad- en losplek aanwezig. De vracht kan vanaf de laad- en losplek direct het magazijn in worden gereden.

### 2.1.3 Groen en water

Boerenburg kenmerkt zich door een duidelijke en ruime groenopzet met waterpartijen en groene speelplekken. Straat- en laanbomenstructuren versterken het groene karakter. Centraal in de wijk ligt langs het Gruenepad een groen parkgebied met een waterpartij. Aan de westzijde van dit parkgebied komt een aantal groene speelplaatsen voor. Aan het Rederijersplein ligt een dierenweide

Ter plaatse van de voorziene nieuwbouwwitbreiding zijn enkele struiken en (jonge) bomen aanwezig. Op de plek waar de nieuwe parkeerplaatsen zijn voorzien staan enkele (jonge) bomen.

## 2.2 Functionele structuur

---

In Noordwijk Binnen overheerst de woonfunctie, maar niet-woonfuncties komen ook voor. Met name in de historische kern zijn veel verschillende functies te vinden, zoals bedrijven, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. In Boerenburg zijn de niet-woonfuncties geconcentreerd in het midden van de wijk. Het gaat daarbij om het voorzieningencentrum aan het Rederijersplein, enkele bedrijfsruimtes en enkele maatschappelijke voorzieningen. Het voorzieningencentrum aan het Rederijersplein bevat naast de Lidl supermarkt nog winkels voor de dagelijkse boodschappen, dienstverlening en horeca.

## 2.3 Nieuwe ontwikkeling

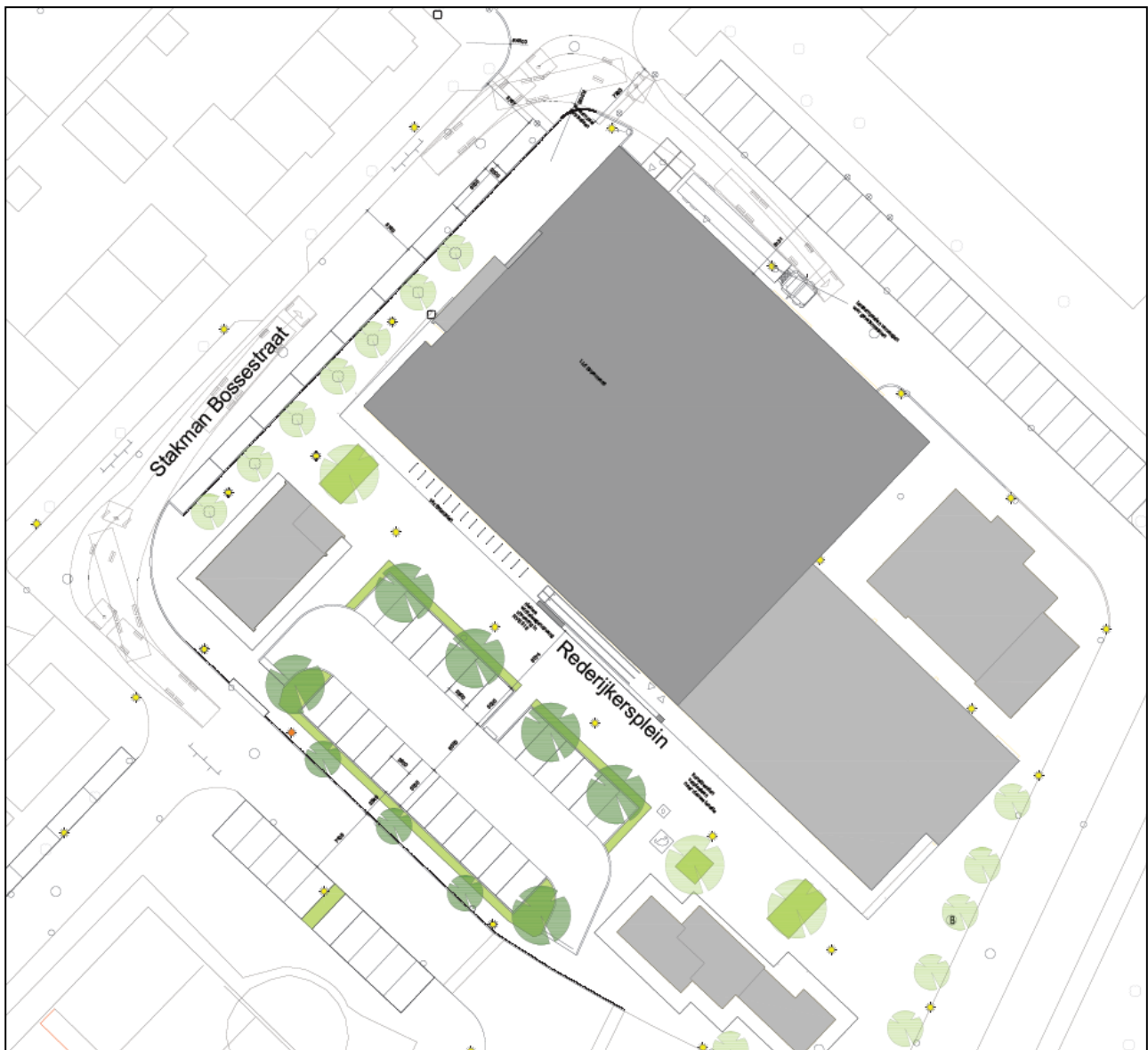
---

### 2.3.1 Bebouwing

De Lidl supermarkt heeft momenteel een netto verkoopvloeroppervlak van circa 630 m<sup>2</sup>. Een dergelijk verkoopvloeroppervlak is te klein om een supermarktformule te kunnen exploiteren zoals Lidl dat beoogt. Op dit moment is de verhouding tussen het verkoopvloeroppervlak en het (vrijliggende) magazijn bovendien scheef. Het oppervlak van het in het bijgebouw gevestigde magazijn is (ruim) meer dan 1/3<sup>e</sup> van het verkoopvloeroppervlak. Het benodigde verkoopvloeroppervlak voor een goed functionerende supermarkt bedraagt minimaal 1.000 m<sup>2</sup>.

Lidl Nederland wil het verkoopvloeroppervlak van de supermarkt vergroten. Deze uitbreiding kan worden bereikt door het huidige pand van de naastgelegen slagerij en het bijbehorende magazijn van de slagerij bij de supermarkt te trekken en de huidige bijgebouwen op het achtererf (inclusief de naastgelegen garageboxen) te slopen en ter plaatse van de gesloopte bijgebouwen en de tussengelegene gronden een nieuwbouwuutbreiding met een hoogte van circa 4 meter te realiseren. Op die manier ontstaat er aaneengesloten bebouwing op het achtererf. Door de uitbreiding aan de achterzijde te laten plaatsvinden zijn er geen gevolgen voor het plein waaraan de winkels zich bevinden: de uitbreiding is vanaf het plein niet zichtbaar. Voor de omliggende straten is het effect minimaal doordat het betreffende achtererf momenteel al bebouwd is met enkele losse gebouwen (garageboxen en magazijnen). Deze losse gebouwen worden nu vervangen door aaneengesloten bebouwing met een nieuwe achtergevel.

Het totale bruto oppervlak van de supermarkt zal na uitvoering van het uitbreidingsplan circa 1.635 m<sup>2</sup> bedragen. Dat is een toename van circa 665 m<sup>2</sup>. De toename aan bebouwd oppervlak bedraagt ten opzichte van de huidige situatie circa 310 m<sup>2</sup>.



Afbeelding: weergave van het Rederijersplein na uitbreiding van de supermarkt waarbij de Lidl supermarkt donkergrijs is weergegeven

Na de nieuwbouwuutbreiding kan de supermarkt anders worden ingedeeld waarbij een grotere verkoopruimte en een kleiner magazijn worden gerealiseerd dan in de huidige situatie. De netto verkoopruimte zal met circa 440 m<sup>2</sup> worden uitgebreid en 1.070 m<sup>2</sup> gaan bedragen terwijl de netto

nevenruimten (zoals het magazijn en kantoor) een totaal oppervlak van circa 485 m<sup>2</sup> krijgen. Het netto vloeroppervlak bedraagt in totaal dan circa 1.555 m<sup>2</sup>.

In de voorgaande afbeelding is de situering van de supermarkt in de nieuwe situatie weergegeven. In de bijlage is een bouwtekening van de uitbreiding bijgevoegd.

De voorgevel aan de zijde van het plein zal als gevolg van de uitbreiding worden vernieuwd. De entree zal daarbij worden verbreed zodat de in- en uitstroom van klanten kan worden gescheiden en daarmee beter verloopt. De verbreding van de entree heeft geen nadelige gevolgen voor het totale gevelbeeld. Bij de vernieuwing van de voorgevel zal daarnaast grotendeels gebruik worden gemaakt van doorzichtig glas zodat de sociale veiligheid op het plein toeneemt en de zichtbaarheid van de supermarkt wordt verbeterd. Deze aanpassing van de voorgevel heeft een positief effect op het gevelbeeld. Tenslotte wordt de luifel aan de voorgevel vernieuwd. De luifel zal, net als in de huidige situatie, een diepte van circa 2,5 meter krijgen. Wel wordt de luifel iets hoger dan in de huidige situatie.

### 2.3.2 Verkeer

Als gevolg van de nieuwe indeling zal het magazijn worden verplaatst naar de noordwestkant van de supermarkt (de kant die in het verlengde van de Stakman Bossestraat ligt). Aan de achterzijde van de uitgebreide supermarkt zal ter hoogte van het magazijn een laad- en losstrook worden aangelegd.

In verband met de realisatie van de nieuwbouwitbreiding van de supermarkt en het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient Lidl nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. Dit is ook als één van de voorwaarden gesteld door de gemeente om medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding.

In overleg met de gemeente heeft Lidl Nederland een uitwerking gemaakt voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen alsmede de herinrichting van enkele bestaande parkeerplaatsen op het Rederijersplein. Deze uitwerking resulteert in een parkeerhof met in totaal 25 parkeerplaatsen. Dat is ten opzichte van de bestaande situatie een toename van 13 parkeerplaatsen. Daarnaast worden er aan de noordwestkant van het Rederijersplein nog 4 extra langspaarkeerplaatsen gerealiseerd (in het verlengde van de Stakman Bossestraat). De totale parkeercapaciteit wordt daarmee uitgebreid met 16 parkeerplaatsen.

### 2.3.3 Groen en water

De aanwezige (jonge) bomen ter plaatse van de nieuwbouwitbreiding zullen worden verplaatst of verwijderd. Door de aanleg van een parkeerhof (zie subparagraaf 2.3.2) zal het huidige voetgangersplein worden verkleind. De (jonge) bomen ter plaatse van de nieuwe parkeerplaatsen zullen worden verplaatst naar een andere locatie op het Rederijersplein.

Het parkeerhof zal goed worden ingepast door onder andere een robuuste haag van voldoende breedte (1 meter) tussen de parkeerplaatsen en het voetgangersplein zodat deze haag een goede afscherming vormt met het plein. De inrichting van het parkeerhof wordt door de gemeente Noordwijk verzorgd.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Inleiding**

---

De nieuwe ontwikkeling dient te worden getoetst aan het ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk bevat het beleidskader dat op de ontwikkeling van toepassing is. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid. De eerste paragraaf 'ruimtelijk beleid' behandelt de integrale beleidsstukken op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'sectoraal beleid', waarin specifiek beleid voor een bepaald thema uiteen is gezet. Alleen de thema's die van toepassing voor de ontwikkeling zijn worden in deze paragraaf behandeld.

#### **3.2 Ruimtelijk beleid**

---

##### *3.2.1 Rijksbeleid*

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling van de algemene regels ruimtelijke ordening (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. De onderwerpen zijn hier namelijk niet aan de orde.

##### *3.2.2 Provinciaal beleid*

- Visie op Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie vastgesteld. De provinciale Structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd.

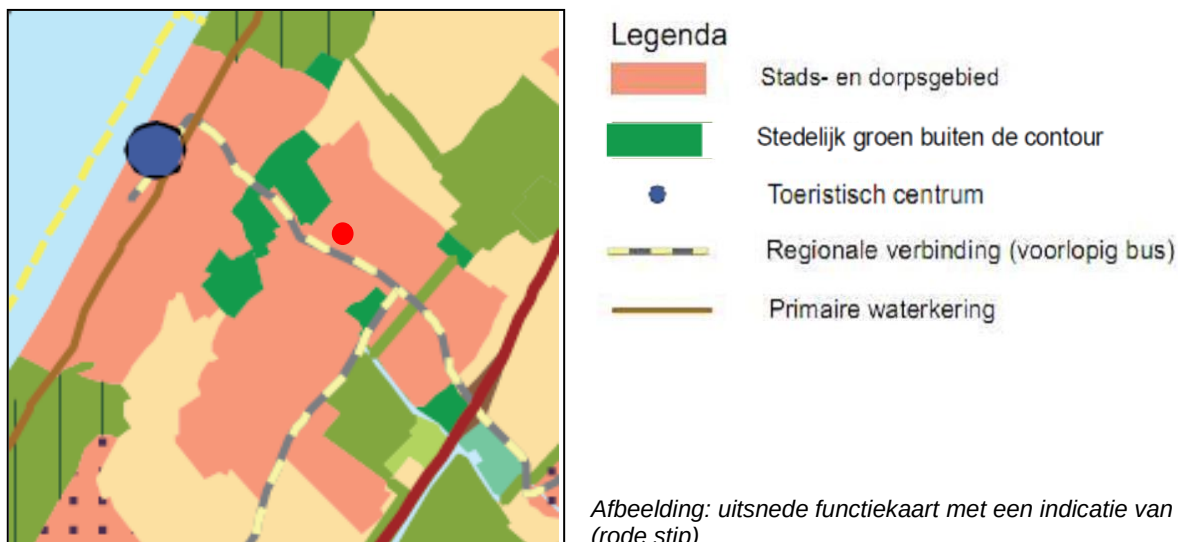
De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. In de Structuurvisie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

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

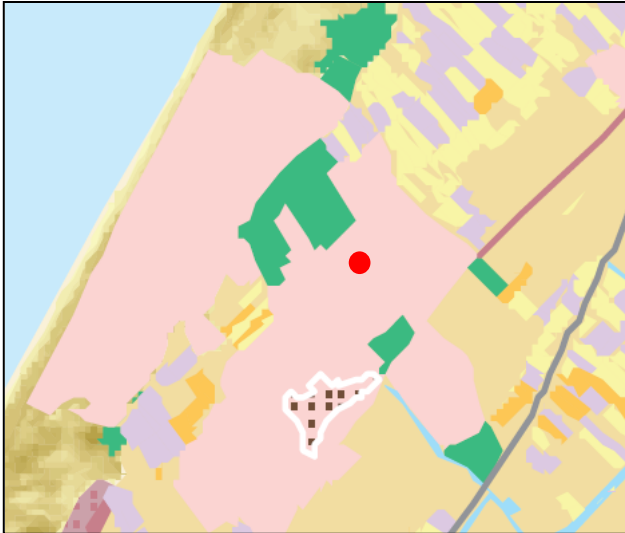
De laatste drie hoofdpogaven geven richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk, de Zuidvleugelgroenstructuur en het landelijk gebied centraal. Ook de langetermijnambities voor eerste twee hoofdpogaven werken door in de visie voor 2020. De vijf hoofdpogaven 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 de locatie aan het Rederijersplein aangewezen als stads- en dorpsgebied. Dit is aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.



Afbeelding: uitsnede kwaliteitskaart met een indicatie van de locatie (rode stip)

Gelet op de Kwaliteitskaart geldt voor Noordwijk Binnen, inclusief de locatie, 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.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande supermarkt in een aaneengesloten bebouwd gebied. De voorgestelde ontwikkelingen zijn in lijn met de uitgangspunten van de ruimtelijke structuurvisie waaronder het contrast tussen de landschappelijke zones.

#### - Verordening Ruimte

Net als de provinciale Structuurvisie is de Verordening Ruimte vastgesteld op 2 juli 2010 en wordt deze jaarlijks geactualiseerd.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke plannen. Zo zijn er regels opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden buiten de bebouwingscontouren of op de ecologische hoofdstructuur. De locatie van het Rederijersplein is gelegen binnen de door de provincie aangewezen bebouwingscontouren. Voor wat betreft stedelijk gebied als Noordwijk Binnen geldt dat er regionale afstemming over woningbouw dient plaats te vinden en dat er in principe geen nieuwe kantoorgebouwen en geen nieuwe detailhandel (groter dan 200 m<sup>2</sup>) buiten bestaande winkelconcentraties zijn toegestaan. Overige regels in de Verordening Ruimte hebben geen betrekking op een stedelijk gebied als Noordwijk Binnen.

Gelet op de beoogde ontwikkeling die wordt voorzien is alleen het artikel over detailhandel relevant. Volgens artikel 9 mag er in beginsel geen nieuwe detailhandel worden gerealiseerd buiten bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Bij ontwikkelingen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> binnen de centra dient een distributieplanologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het Rederijersplein is een bestaande winkelconcentratie zodat de beoogde uitbreiding van de verkoopruimte met circa 440 m<sup>2</sup> in overeenstemming met de Verordening is.

### 3.2.3 Gemeentelijk beleid

#### - Toekomstvisie Noordwijk 2025

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.

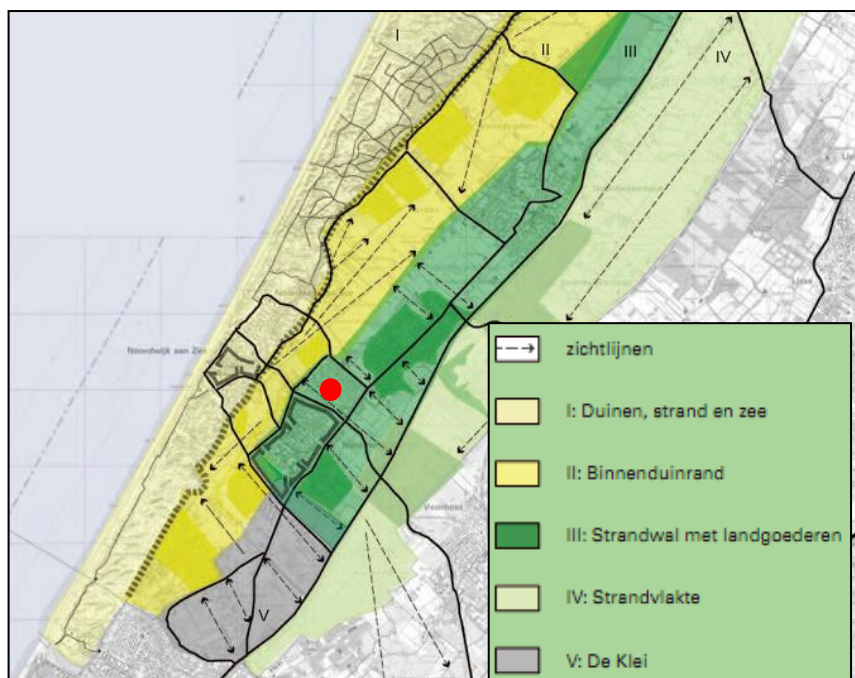
#### - Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

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;

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 Rederijersplein is onderdeel van de zone 'Strandwal met landgoederen' (zie navolgende afbeelding).



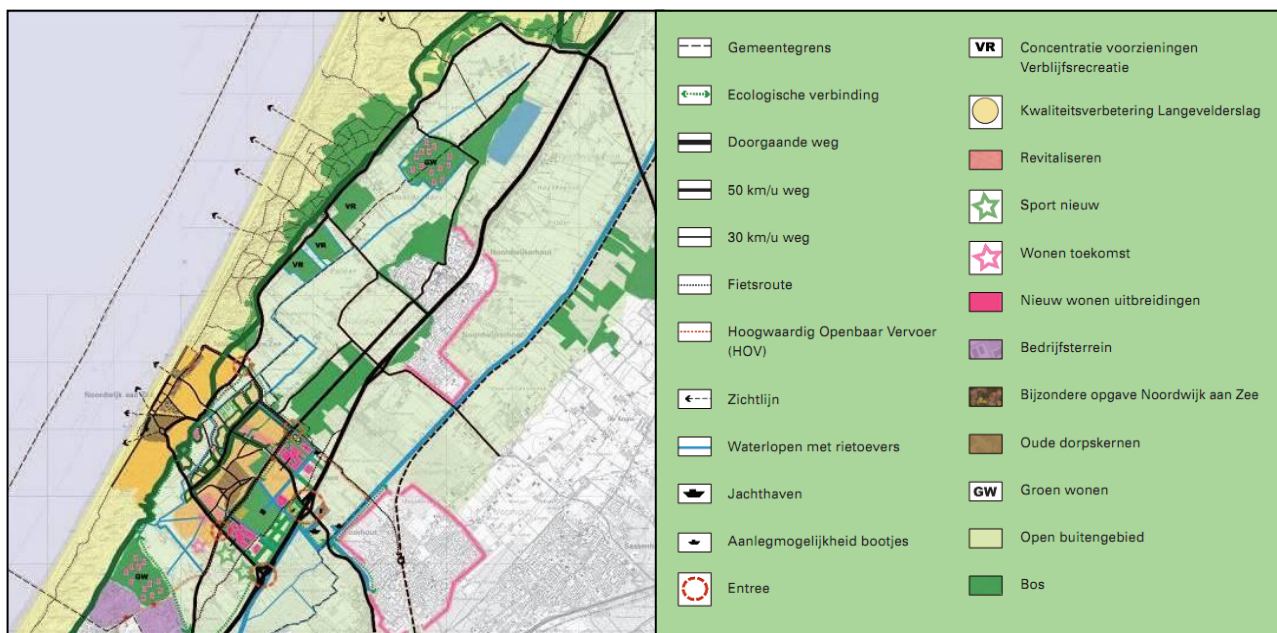
Afbeelding: landschappelijke zones structuurvisie



In de zone 'Strandwal met landgoederen' zijn vooral wonen, landgoederen en buitenplaatsen de functies, alsmede de voorzieningen die horen bij een dorpskern.

Ad 2: de kwaliteiten van de kernen liggen in de eigen identiteit: Noordwijk Binnen ontleent deze aan de ontwikkeling op de strandwal. 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.

In de Overzichtskaart van de Ruimtelijke Structuurvisie grenst het Rederijersplein aan een gebied waar wordt uitgegaan van revitalisatie. Het gaat onder meer om een nieuw gezondheidscentrum met zorgwoningen ter plaatse van de dierenweide (zie paragraaf 2.4).



Afbeelding: uitsnede Overzichtskaart Ruimtelijke Structuurvisie (waarbij het plangebied met een rode omlijnning indicatief is aangegeven)

De uitbreiding van de supermarkt is in lijn met de ruimtelijke structuurvisie doordat het contrast tussen de landschappelijke zones niet wordt aangetast.

### 3.3 Sectoraal beleid

#### 3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

De gemeente Noordwijk heeft op 27 april 2011 de gemeentelijke 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.

De gemeente is ingedeeld in de volgende drie welstandsniveaus:

1. hoog welstandsniveau, Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht;
2. bijzonder welstandsniveau, extra inspanning ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit gewenst;
3. regulier welstandsniveau, basiskwaliteit moet worden gehandhaafd.

De locatie van de uitbreiding van de supermarkt is gelegen in het welstandsgebied "Planmatige woningbouw". In dat gebied geldt een regulier welstandsniveau.

In de Welstandsnota is per welstandsgebied een gebiedsbeschrijving opgenomen en er zijn welstandscriteria ten aanzien van ligging, massa en vorm, gevelkarakteristiek en materiaal- en kleurgebruik weergegeven. Voor het welstandsgebied "Planmatige woningbouw" wordt uitgegaan van het behoud van herhaling van rooilijn, gevelbeeld en materiaalgebruik en het behoud van samenhang op cluster, rij of buurniveau. De nieuwbouwwitbreiding van de supermarkt is conform de uitgangspunten voor het welstandsgebied "Planmatige woningbouw".

Het bouwplan voor de nieuwbouwwitbreiding is behandeld in de Welstandscommissie. De Welstandscommissie heeft op 5 februari 2013 aangegeven dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

### 3.3.2 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 van een deel van de oude kern van Noordwijk Binnen 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.

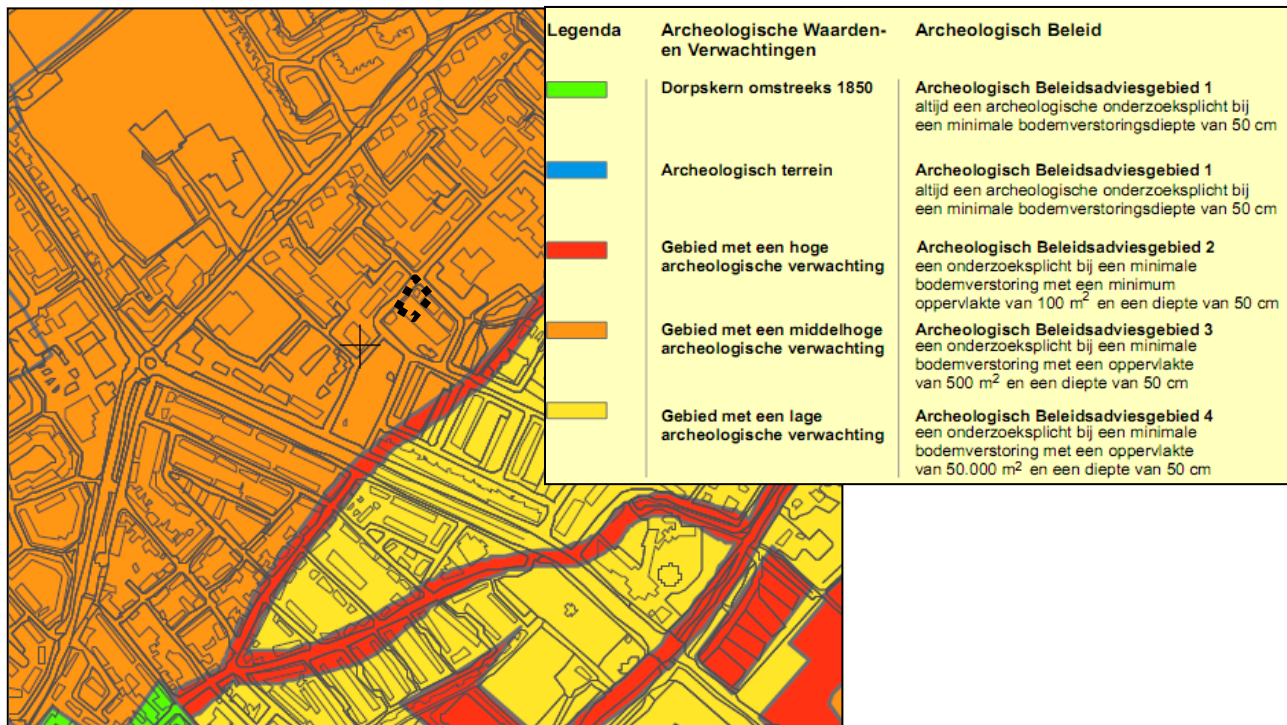
Ook is een erfgoedverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening kan de gemeente o.a. gemeentelijke monumenten aanwijzen.

Uit de gegevens van de Cultuurhistorische Atlas van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat in het gebied geen uitzonderlijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

De kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH) bundelen informatie over monumenten, archeologie en cultuurlandschap. Op deze kaarten worden de rijksmonumenten weergegeven (zie hierna) en de panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Overige waarden zijn op die kaart niet opgenomen. De MIP-inventarisatie geldt als onderlegger voor het aanwijzingsbeleid voor gemeentelijke monumenten.

#### - Archeologie

Er is een archeologische waarden-, verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld als uitgangspunt voor het gemeentelijk archeologisch beleid. De kaart is gebaseerd op een inventarisatie van de bekende archeologische vindplaatsen en onderzoeken binnen de gemeente. Het archeologiebeleid is tevens verankerd in de Erfgoedverordening. De gemeente is het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie.



Afbeelding: uitsnede archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidskaart Gemeente Noordwijk

Ter plaatse van de uitbreiding van de supermarkt geldt een middelhoge verwachting. Er is sprake van een archeologische onderzoeksplicht indien een ruimtelijke ingreep leidt tot een verstoring van de bodem met een omvang van 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter. De toename aan bebouwing als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt is minder dan 500 m<sup>2</sup> (namelijk 310 m<sup>2</sup> aangezien het bebouwd oppervlak toeneemt van 1.325 m<sup>2</sup> naar 1.635 m<sup>2</sup>) zodat er geen archeologische onderzoeksplicht geldt.

- Beschermd dorpsgezicht

Boerenburg is niet aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

- Rijksmonumenten

De bebouwing en andere objecten aan en nabij het Rederijersplein zijn niet aangewezen als rijksmonument.

- Gemeentelijke monumenten

De bebouwing en andere objecten aan en nabij het Rederijersplein zijn niet aangewezen als gemeentelijk monument.

### 3.3.3 Groen en water

- Beleidsplan Groen

Het Beleidsplan Groen is vastgesteld op 27 januari 2010 en 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. Voor Boerenburg is onder meer aangegeven dat vanuit de (park)kern van de wijk met een duidelijk cultureel karakter overgaan zal worden naar een lossere, meer natuurlijke groenbehandeling aan de noord- en oostrand. Daarnaast wordt gestreefd naar het versterken van de continuïteit van de laanbeplanting langs de hoofdontsluiting.

Het beschreven toekomstige streefbeeld wordt niet aangetast door de beoogde uitbreiding van de supermarkt.

#### - Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. De beoogde nieuwbouwwitbreiding van de supermarkt leidt niet tot de kap van bomen. Wel zullen enkele struiken worden verwijderd. Als gevolg van de herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein zullen enkele bomen op het Rederijersplein worden verplaatst.

Door de nieuwbouwwitbreiding neemt de hoeveelheid bebouwd oppervlak per saldo iets toe (circa 325 m<sup>2</sup>). Deze uitbreiding is beperkt en heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding, ook omdat de locatie momenteel al grotendeels verhard is.

#### - Keur Rijnland 2009

Op 22 december 2009 is de Keur Rijnland 2009 in werking getreden. Op basis van artikel 3.1.4 onder 2 van de Keur is het verboden gebouwen, bouwwerken etc. te plaatsen, onbebouwde/onverharde grond te verharden en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt indien daarbij meer dan 500 m<sup>2</sup> onverharde grond wordt bebouwd of verhard. Dit houdt in dat de initiatiefnemer afdoende compenserende maatregelen moet nemen zodat het oppervlaktewatersysteem na de realisering van de verharding in ieder geval niet zwaarder belast wordt dan voordien.

De uitbreiding van de supermarkt leidt niet tot het bebouwen of verharden van onverharde grond met meer dan 500 m<sup>2</sup>. Er zijn dus geen compenserende maatregelen nodig.

#### - Waterbeheerplan 4 - 2010-2015 (WBP4)

Het WBP4 zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van

drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water, (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem. In het WBP4 zijn geen concrete maatregelen met betrekking tot de onderhavige locatie opgenomen.

### 3.3.4 Milieu

#### - Milieuvisie Noordwijk 2020

In oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 'Milieuvisie Noordwijk 2020; Iedereen is gebaat bij duurzaamheid!' vastgesteld. In de milieuvisie staan drie thema's centraal, zijnde "Gezond, Veilig en Schoon", "Duurzaam" en "Ondernemend". Bij deze thema's horen een aantal ambities (inclusief doelstellingen en acties) waarvan de volgende relevant zijn voor het onderhavige project:

- Met een kwalitatief veilige en gezonde bodemkwaliteit in Noordwijk kent het gebruik van de bodem geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mensen en de vitaliteit. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met bodemkwaliteit.
- Noordwijk kent een veilig en schoon watersysteem en goed beheer van het afvalwater, hemelwater en grondwater. Dit leidt tot een rijk en gevarieerd leven in de Noordwijkse wateren.
- De schone lucht in Noordwijk draagt bij aan de gezondheid van alle mensen die er wonen, werken en recreëren. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met luchtkwaliteit.
- Noordwijk kent een goede balans tussen drukke, bedrijvige gebieden en stille gebieden. Geluidhinder wordt beperkt. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met geluid.
- Noordwijk is een veilige plaats om te wonen, werken en recreëren en dit wordt door de mensen ook zo ervaren. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met externe veiligheid waarbij de Omgevingsvisie Externe Veiligheid richtinggevend is en een beoordelingskader biedt voor bestuurlijk gemotiveerde afweging van het groepsrisico in relatie tot andere belangen.
- Duurzaamheid vormt een integraal onderdeel van alle ruimtelijke ontwikkelingen in Noordwijk. Decentrale energiesystemen worden gestimuleerd en gefaciliteerd en duurzaamheid is integraal opgenomen in ruimtelijke visies en plannen door het beoordelen van alle ruimtelijke ontwikkelingen op de aspecten bodem, water, lucht, geluid, externe veiligheid en energiezuinigheid en schone energieopwekking. In de planologische procedure zal hier nader op in worden gegaan.
- Nieuwbouw en bestaande gebouwen in Noordwijk zijn duurzaam.
- Noordwijk onderscheidt zich in de regio door een breed aanbod aan duurzame voorzieningen.

In navolging van de Milieuvisie zal er een uitvoeringsprogramma worden opgesteld voor een periode van 4 jaar. Daarin worden de doelstellingen uitgewerkt naar concrete acties met bijbehorende begroting. De Milieuvisie en het uitvoeringsprogramma zullen samen het milieubeleidsplan gaan vormen.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in lijn met de Milieuvisie doordat is ingegaan op de aspecten bodem, water, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid (zie hoofdstuk 4).

### 3.3.5 Economie en toerisme

#### - Notitie detailhandel Zuid-Holland

Op 30 mei 2012 heeft Provinciale Staten de 'Beleidsvisie en Uitvoeringsstrategie Regionale Economie en Energie 2012-2015' vastgesteld. In deze beleidsvisie is bepaald dat de provincie op korte termijn het onderdeel detailhandel gaat uitwerken. De 'Notitie detailhandel Zuid-Holland' geeft daar invulling aan. De keuzes in de Notitie detailhandel Zuid-Holland zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op het onderzoek 'Provincie Zuid-Holland, ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel' dat Bureau Stedelijke Planning in opdracht van de provincie Zuid-Holland in juni 2012 heeft opgesteld. De onderdelen uit de Notitie detailhandel Zuid-Holland die ruimtelijk relevant zijn, zijn opgenomen in de actualisatie 2012 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

In de Notitie detailhandel Zuid-Holland is beschreven dat de uitgangssituatie en de verwachting voor detailhandel niet gunstig is. De provincie brengt daarom de volgende koerswijzigingen aan in het beleid:

1. Reductie winkelvloeroppervlak in een versterkte hoofdstructuur. Het is noodzakelijk het winkelvloeroppervlak en de planvoorraad in omvang terug te brengen, maar daarbij zoveel mogelijk de provinciale hoofdstructuur te versterken. Daarvoor wordt onderscheid gemaakt tussen:
  - a. Ruimtelijk faciliteren van een beperkt aantal te ontwikkelen centra (volume-uitbreiding volgens het 'ja- mits-principe');
  - b. Ruimtelijk restrictief beleid ten aanzien van te optimaliseren centra (volume-uitbreiding volgens het nee-tenzij-principe);
  - c. Beleid gericht op herstructurering van overige aankoopplaatsen (buiten de hoofdstructuur).
2. Perifere detailhandel. Het aantal PDV-locaties zal worden teruggebracht en er zal geen nieuwe ruimte worden geboden voor deze vorm van detailhandel.
3. Toepassen SER-ladder. De ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder) is van toepassing op detailhandel. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als de behoefte is aangetoond en er regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Per REO-gebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden in m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak aangegeven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden vormen het kader voor (boven)regionale of intergemeentelijke detailhandelsprogramma's. Voor het REO-gebied Holland Rijnland is de opgave om het winkelvloeroppervlak in 2020 met 120.000 m<sup>2</sup> te verminderen.

Het detailhandelsbeleid is erop gericht om de hoofdstructuur voor reguliere detailhandel (hoofd- en ondersteunende centra, aangevuld met de belangrijkste clusters van PDV) zoveel mogelijk te versterken, zonder de dynamiek in de sector te verminderen. Noordwijk heeft gelet op de stukken van de provincie geen winkelcentra die tot de hoofdstructuur behoren. De bestaande winkelcentra zijn daarom als aankoopplaatsen buiten de provinciale hoofdstructuur aan te merken. Voor dergelijke aankoopplaatsen geldt dat deze soms minder toekomstperspectief hebben en dan voor een facelift, herprofilering of functieverandering in aanmerking komen. Groei zal hier niet aan de orde zijn.

De onderdelen uit de Notitie detailhandel Zuid-Holland die ruimtelijk relevant zijn, zijn inmiddels opgenomen in de Verordening Ruimte. Nieuwe detailhandel mag alleen worden gerealiseerd binnen bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Het Rederijersplein is een bestaande winkelconcentratie in de wijk. De Notitie detailhandel Zuid-Holland heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde uitbreiding van de supermarkt. Deze uitbreiding is beperkt qua omvang en nodig om de bestaande supermarkt beter te laten functioneren en, indirect, ook het wijkwinkelcentrum te verbeteren.

## **4. ONDERZOEK**

### **4.1 Milieukwaliteitseisen**

---

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.6 uitgebreid ingegaan.

### **4.2 Wet milieubeheer**

---

De supermarkt is een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het “Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer” (het Activiteitenbesluit) van toepassing is. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuvoorschriften ter voorkoming van het ontstaan van nadelige milieugevolgen in de omgeving. Te denken valt aan voorschriften ter voorkoming van lichthinder en overlast als gevolg van (muziek-)geluid. In de bedrijfsvoering moet rekening worden gehouden met deze voorschriften.

In de jaren 2004/2005 en 2009 zijn klachten geuit door omwonenden over geluidoverlast door de installaties. Deze klachten zijn opgelost door aanpassingen aan de bestaande installaties. Bij het plaatsen van de nieuwe installaties wordt rekening gehouden met de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal op grond van artikel 8.41a Wm ook een melding worden ingediend als bedoeld in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit.

De nieuwbouwwitbreiding leidt niet tot een ander gebruik van de gronden. Voor laden en lossen geldt dat dit alleen tijdens bepaalde venstertijden plaatsvindt. Op die manier wordt de overlast voor omwonenden beperkt. Ook wordt met de venstertijden rekening gehouden met de begin- en eindtijd van de nabijgelegen school.

Het verkleinen van het magazijn zal niet leiden tot een toename van het aantal vrachten. Per dag zullen gemiddeld twee vrachten per dag plaatsvinden, net als in de huidige situatie. De laad- en losplaats is door middel van stelconplaten aangegeven en vormt geen obstakel op de rijbaan.

### **4.3 Regionale behoefte**

---

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De motivatie dient te gebeuren aan de hand van een drietal treden:

1. Actuele regionale behoefte;
2. Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied;
3. Mogelijkheden om locatie passend te ontsluiten in geval van realisatie buiten bestaand stedelijk gebied.

Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied zijn alleen de eerste twee treden aan de orde. Er dient daarbij te worden aangetoond dat er een actuele (regionale) behoefte bestaat aan de uitbreiding van de supermarkt om zo over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk te voorkomen. Tevens dient te worden aangetoond dat voor de uitbreiding beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied kunnen worden benut.

#### **4.3.1 Actuele regionale behoefte**

De nieuwbouwwitbreiding leidt tot een toename van het verkoopvloeroppervlak van de supermarkt met circa 440 m<sup>2</sup>. Door deze kleinschalige uitbreiding kan de bestaande supermarkt beter functioneren en zo haar functie als publiekstrekker in het voorzieningencentrum Rederijersplein versterken. Het voorzieningencentrum speelt een belangrijke rol in de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk Boerenburg (zie



ook hoofdstuk 2). Een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak met circa 440 m<sup>2</sup> heeft, gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding, geen consequenties ten aanzien van de regionale behoefte.

#### 4.3.2 Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied

De nieuwbouwwitbreiding komt in de plaats van te slopen bijgebouwen achter een bestaande supermarkt. Er is daarmee volop sprake van het benutten van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied.

### 4.4 Geluidhinder

---

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. In artikel 82 van de Wet geluidhinder staat dat de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig object binnen de geluidzone van een geluidbron niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan binnen de wettelijke onderzoekszones van wegen, dit zijn wegen waar een maximumsnelheid geldt van tenminste 50 km/uur, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige functies. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur, geldt deze onderzoeksverplichting niet.

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande supermarkt. De beoogde uitbreiding van de supermarkt is in de zin van de Wet geluidhinder niet een geluidgevoelig object. Op basis hiervan is de conclusie gerechtvaardigd, dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is en er geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Voor wat betreft het geluid afkomstig van de supermarkt, en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

### 4.5 Verkeer en parkeren

---

#### 4.5.1 Verkeer

De uitbreiding van de supermarkt heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur van de wijk Boerenburg. Wel zal de uitbreiding leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. In de CROW-uitgave 'ASVV 2012' zijn vuistregels en kengetallen voor gemotoriseerd verkeer weergegeven. Voor een discountsupermarkt als de Lidl op het Rederijersplein geldt dat het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen 99 tot 135 per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bedraagt (uitgaande van rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied).

De uitbreiding van de supermarkt leidt tot een toename van het bebouwd oppervlak met circa 310 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Uitgaande van de CROW-uitgave bedraagt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt 307 tot 419 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de capaciteit van de wegen heeft deze toename geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De supermarkt zal, ook na uitbreiding, niet leiden tot significant verkeer van buiten Noordwijk. Het aan de hand van het ASVV 2012 berekende extra verkeer zal met name ontstaan op omliggende wegen als de Van de Mortselstraat, de Sartoriusstraat, de Adriaan Mouriszweg en het Rederijersplein. Op het niveau van Noordwijk gezien is er slechts sprake van een verschuiving van de verkeersbewegingen en niet van een toename aan verkeersbewegingen. Klanten gaan meer hun boodschappen bij de Lidl-supermarkt doen in plaats van bij een andere supermarkt in Noordwijk.

#### 4.5.2 Parkeren

Om te voorkomen dat de nieuwbouwwitbreiding leidt tot parkeeroverlast is het wenselijk om de parkeercapaciteit uit te breiden. De gemeente hanteert op basis van de beleidsregel parkeernormen van oktober 2008 voor een supermarkt zoals de Lidl op het Rederijersplein (binnen de bebouwde kom) een parkeernorm van 3,25 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Door de nieuwbouwwitbreiding neemt het verkoopvloeroppervlak toe met circa 440 m<sup>2</sup>. Gelet op de gemeentelijke parkeernorm leidt dat tot een

toename in de parkeerbehoefte met circa 14 parkeerplaatsen. Daarbij is nog geen rekening gehouden met het verdwijnen van de twee garageboxen. Deze garageboxen worden in de beleidsregel parkeernormen gezien als garages zonder oprit, waarvoor een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per garagebox geldt. De parkeerbehoefte bedraagt daarmee 1 parkeerplaats. Deze parkeerplaats is aan het gebruik onttrokken en moet in de openbare ruimte worden gecompenseerd. Samen met de parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwbouwwitbreiding van de supermarkt gaat het in totaal om circa 15 nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd nabij het bestaande parkeerterrein voor de ingang van de Lidl supermarkt. De parkeercapaciteit zal daar worden uitgebreid met 13 parkeerplaatsen. Daarnaast zullen er in het verlengde van de Stakman Bossestraat 3 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De uitbreiding van de parkeercapaciteit bedraagt daarmee 16 parkeerplaatsen zodat er 1 parkeerplaats meer wordt gerealiseerd dan dat er op basis van de gemeentelijke parkeernorm nodig is.

## 4.6 Luchtkwaliteit

### 4.6.1 Wet luchtkwaliteit

Bestuursorganen moeten bij de uitoefening 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 (verder genoemd: “Wet luchtkwaliteit”). Uit de “Wet luchtkwaliteit” volgt dat een voorgenomen planontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is, indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. het voorgenomen project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
4. het voorgenomen project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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 plan 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.

Op basis van de “Regeling NIBM” en de bijbehorende bijlagen kan worden geconcludeerd dat het plan niet kan worden beschouwd als zijnde een NIBM-project. Zodoende moet op een andere wijze worden onderzocht in hoeverre het plan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is. Hiertoe is het mogelijk om met het CAR II-rekenmodel een berekening te maken. Echter is ook mogelijk om op een andere wijze aan te tonen dat hier sprake is van een NIBM-project. Voor een NIBM-project geldt, dat als kan worden aangetoond dat een voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>, het plan niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Het plangebied is gesitueerd aan de Rederijersplein en heeft betrekking op het vergroten van het oppervlak van de bestaande supermarkt. Gelet op de aard en omvang van het plan (gebaseerd op de verkeersaantrekkende werking) kan in redelijkheid worden gesteld dat hier sprake is van een klein ruimtelijk plan. Zodoende kan, ter beoordeling of het plan inpasbaar is vanuit het oogpunt luchtkwaliteit, gebruik worden gemaakt van de NIBM-tool.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. De NIBM-tool is ontwikkeld en ingericht voor kleinere ruimtelijke plannen en met deze tool kan op een

eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van de NIBM-tool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case: bij de berekening van de concentratietoename worden de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De NIBM-tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met Standaardrekenmethode 1 uit de "Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007".

Om te kunnen beoordelen of het plan niet meer dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel  $\text{PM}_{10}$  als  $\text{NO}_2$ , met behulp van de NIBM-tool, is het noodzakelijk te bepalen wat de extra verkeersaantrekkende werking is van het plan ten opzichte van de autonome situatie.

In paragraaf 4.5.1 is ingegaan op de verkeersaantrekkende werking van het plan. Daaruit blijkt dat de uitbreiding van het bruto vloeroppervlak tot een verschuiving in de verkeersbewegingen van 307 tot 419 motorvoertuigen per etmaal leidt. Aangegeven is dat het aandeel vrachtverkeer (2 vrachten per dag, wat inhoudt 4 verkeersbewegingen) niet zal toenemen. Zodoende is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 1%. Onderstaande figuur bevat een weergave van de berekening in de NIBM-tool op basis van de voornoemde gegevens (maximaal 419 voertuigen/etmaal en 1% aandeel vrachtverkeer).

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                              |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                     |                                              | 419  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                            |                                              | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$    | 0,42 |
|                                                                                                                  | $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,10 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                |                                              | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                              |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>                 |                                              |      |

*Afbeelding: berekening van de bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit*

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat het plan minder dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{NO}_2$ . Het project hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden en is inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

#### 4.6.2 Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van "gevoelige bestemmingen" in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt. Op grond van artikel 3 van dit besluit kan worden gesteld dat het plan niet hoeft worden aangemerkt als een "gevoelige bestemming". Zodoende hoeft niet te worden nagegaan of het plan is gelegen in de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg of een onderzoekszone van 300 meter van een rijksweg. Geconcludeerd kan worden dat op basis van het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

#### 4.6.3 Conclusie

Gelet op de uitkomsten van de NIBM-tool (subparagraaf 4.6.1) blijkt dat het plan minder dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{NO}_2$  en dat er als gevolg van het project zodoende geen overschrijdingen zijn van de jaargemiddelde grenswaarden uit de "Wet luchtkwaliteit" binnen het plangebied, zowel in de autonome situatie als in de situatie na realisering van het plan. Aangezien er geen sprake is van een overschrijdingssituatie kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de

grenswaarden genoemd in de “Wet luchtkwaliteit” en levert de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plan geen belemmering op voor het realiseren van het plan.

#### 4.7 Bodemkwaliteit

---

Ten aanzien van de bodem zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet bodembescherming van belang. De relevante regelgeving ten aanzien van de bodem heeft tot doel om het bouwen op verontreinigde bodem tegen te gaan.

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning en de te voeren planologische procedure dient er conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening een bodemonderzoek te worden verricht ter plaatse van nieuwe bebouwing. Door middel van onderzoek kan worden nagegaan of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Door Envita is ter plaatse van de locatie een tweetal verkennende bodemonderzoeken verricht. Het eerste bodemonderzoek heeft betrekking op het (onbebouwde) achtererf (d.d. 19 januari 2012, zie bijlage) en het tweede bodemonderzoek op de winkel en het magazijn (d.d. 19 juli 2012, zie bijlage). Uit de onderzoeken blijkt dat in de bovengrond, de ondergrond en het grondwater van het onbebouwde achtererf geen verontreinigende stoffen zijn aangetroffen. Ook is er geen asbest in de bodem waargenomen. Voor de grond ter plaatse van de winkel en het magazijn geldt dat alleen de grond onder de kruipruimte licht verontreinigd is met koper. In het grondwater zijn geen verontreinigende stoffen aangetroffen en er is evenmin asbest in de bodem aangetoond.

Gelet op de beide onderzoeken zijn nader onderzoek en/of sanerende maatregelen niet nodig. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

#### 4.8 Bedrijven en milieuzonering

---

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder naar omliggende woningen. 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.

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.

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.

In het onderhavige geval gaat het om supermarkt Lidl aan het Rederijersplein. Boven de supermarkt zijn woningen gelegen. De omgeving van de supermarkt is, door de weinige bedrijvigheid, te beschouwen als een “rustige woonwijk”.

De supermarkt kan, op grond van het gestelde in bijlage 1 behorende bij de VNG-publicatie, worden gezien als zijnde “supermarkt/warenhuis”. Aan een dergelijke inrichting wordt een milieucategorie 1 toegekend met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, gemeten vanaf de perceelsgrens van de supermarkt tot de gevel van een woning. De meeste woningen zijn op een grotere afstand dan 10 meter gelegen. Binnen de richtafstand van 10 meter zijn wel woningen aanwezig boven de supermarkt. Zodoende moet worden beoordeeld of de planontwikkeling aanvaardbaar is in het kader van milieuzonering. Met andere woorden, er moet worden beoordeeld of de richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid moet worden toegepast of niet.

De beoogde uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak zal niet leiden tot een ander gebruik van de inrichting, in die zin dat binnen de inrichting geen andere activiteiten dan een supermarkt zullen worden uitgevoerd. De gronden waar de nieuwbouwuutbreiding is voorzien zijn nu grotendeels ook al in gebruik als supermarkt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is om de richtafstand van 10 meter toe te passen op de voorgenomen planontwikkeling.

De afstand van de supermarkt tot de bovengelegen woningen blijft gelijk maar de afstand van deze woningen tot de installaties en de opstelplaats van de vrachtwagen wordt groter dan in de huidige situatie. Dat is gunstiger voor de bovengelegen woningen. De afstand van de woningen tot de installaties zal in de nieuwe situatie circa 15 meter bedragen.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd, dat ten behoeve van de planontwikkeling, het niet noodzakelijk is de richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, gemotiveerd toe te passen. Zodoende is de conclusie gerechtvaardigd dat het onderwerp “bedrijven en milieuzonering” de voorgenomen planontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.9 Externe veiligheid**

Eind 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Op grond van dit besluit moet het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

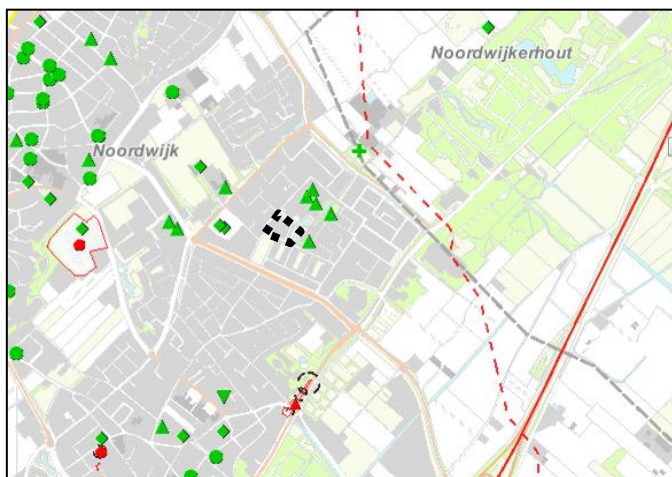
De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Er zijn normen gesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Het besluit gaat uit van categoriale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder wordt uitgegaan van de niet-categoriale inrichtingen, waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen kent een onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties. Een uitbreiding van een supermarkt is een nieuwe situatie.

### **4.9.1 Inrichtingen**

Op en nabij het Rederijersplein zijn, mede gelet op de risicokaart van de provincie, geen inrichtingen aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is daardoor niet van toepassing.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Zuid-Holland

#### 4.9.2 Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Binnen de gemeente Noordwijk is geen routing ten aanzien van gevaarlijke stoffen gedefinieerd en is besloten deze ook niet in te stellen. Nabij het Rederijersplein zijn geen provinciale wegen aanwezig die tot het zogenoemde provinciaal basisnet voor het transport van gevaarlijke stoffen behoren of zullen gaan behoren. Nadere analyse van transportrisico's is voor de onderhavige locatie daarom niet noodzakelijk.

#### 4.9.3 Hogedruk aardgastransportleiding

In de Noordzijderpolder, ten noorden van de Northgodreef, loopt de hogedrukaardgasleiding A-560. Het betreft hier een aardgasleiding met een diameter van 914 millimeter en een druk van 66,2 bar. Het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (verder: Bevb) en de bijbehorende "Regeling externe veiligheid buisleidingen" (verder: Revb) zijn in werking getreden op 1 januari 2011. In het Bevb is bepaald, dat wanneer sprake is van het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure), waarmee de bouw van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een buisleiding, het bevoegd gezag een verantwoording moet afleggen van het groepsrisico. De planontwikkeling kan, op grond van het gestelde in het Bevb, worden beschouwd als zijnde een beperkt kwetsbaar object. Derhalve moet worden beoordeeld of de locatie van de nieuwbouwwuitbreiding is gelegen binnen het invloedsgebied van de betreffende aardgasleiding. De hogedrukaardgasleiding A-560 heeft een invloedsgebied (1%-letaliteitsgebied) van 430 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanaf het hart van de leiding. De uitbreiding van de supermarkt is gelegen op meer dan 450 meter van de aardgasleiding. Gesteld kan worden dat de locatie is gelegen buiten het invloedsgebied van de betreffende aardgasleiding. Een verantwoording van het groepsrisico is hiermee niet aan de orde en er kan worden geconcludeerd dat de ligging van de hogedrukaardgasleiding de planontwikkeling niet in de weg zal staan.

### 4.10 Natuur en ecologie

De wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

#### 4.10.1 Gebiedsbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands aangewezen en beschermd. De beoogde uitbreiding van de supermarkt is niet gelegen in een gebied dat is beschermd. In de omgeving van Noordwijk Binnen zijn wel enkele beschermde natuurgebieden aanwezig. Het gaat om de Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid. Deze Natura 2000-gebieden liggen echter op circa 1,2 kilometer respectievelijk 1 kilometer afstand waarbij tussen deze Natura 2000-gebieden en de supermarkt ook nog diverse bebouwing aanwezig is. De uitbreiding van de supermarkt heeft derhalve geen fysieke gevolgen

voor deze beschermde natuurgebieden. Ook het verkeer van en naar de supermarkt heeft geen gevolgen voor de Natura 2000-gebieden aangezien door de uitbreiding geen significante toename van verkeer van buiten Noordwijk zal ontstaan. Het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding (zie paragraaf 4.5.1) vindt voornamelijk plaats in de straten rondom de supermarkt, zoals de Van de Mortselstraat, de Sartoriusstraat, de Adriaan Mouriszweg en het Rederijersplein. Op het niveau van Noordwijk gezien is er slechts sprake van een verschuiving van de verkeersbewegingen en niet van een toename aan verkeersbewegingen. Klanten gaan meer hun boodschappen bij de Lidl-supermarkt doen in plaats van bij een andere supermarkt in Noordwijk. Deze verschuiving van verkeersbewegingen binnen de bebouwde kom heeft geen invloed op de Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid.

#### 4.10.2 Soortenbescherming

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora en faunawet (april 2002) van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora en Faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet.

Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de vogel-/habitatrichtlijn mede toetsingskader. Naast de Flora en Faunawet zijn door het ministerie van LNV de zogenoemde 'Rode Lijsten' vastgesteld, waarin met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende, in Nederland van nature voorkomende planten- en diersoorten zijn opgenomen.

De beoogde uitbreiding van de supermarkt leidt tot sloop van enkele bestaande bijgebouwen, het verwijderen van enkele struiken en jonge bomen en de bouw van een nieuwe uitbouw. Vanwege de beperkte schaal en omvang van het te slopen bijgebouwen en het te verwijderen groen en omdat het achtererf momenteel al volledig verhard is, is de verwachting dat er geen verblijfplaatsen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn.

#### 4.10.3 Conclusie

Op de locatie waar het plan zal worden gerealiseerd, zijn geen beschermde soorten waargenomen en deze zijn ook niet te verwachten vanwege het feit dat de locatie in de huidige situatie reeds is bebouwd danwel is verhard. Tevens is de locatie niet gelegen in een beschermd gebied op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 (Vogel- en Habitatrichtlijn) en zijn er geen effecten te verwachten van de uitbreiding op de Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid. Gelet op het voorgaande levert het aspect natuur- en landschap geen belemmeringen op.

### 4.11 Archeologie en cultuurhistorie

---

In paragraaf 3.3 is nader ingegaan op het beleid dat de gemeente hanteert ten aanzien van cultuurhistorie. In dit beleid is ook concreet ingegaan op archeologie. Daaruit blijkt dat er vanwege de omvang van de nieuwbouwwitbreiding geen archeologisch vervolgonderzoek naar archeologie nodig is.

Voor wat betreft de cultuurhistorie kan de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) als hulpmiddel gebruikt worden om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen. Gelet op de bijbehorende kaart zijn er op en rond het Rederijersplein geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig.

### 4.12 Water

---

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het afwijken van een bestemmingsplan).

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

De gronden waar de uitbreiding van de supermarkt is voorzien vallen binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Rijnland.

#### 4.12.1 Waterkering

De beoogde uitbreiding van de supermarkt is niet gelegen nabij een waterkering.

#### 4.12.2 Waterkwantiteit

Ter plaatse van de uitbreiding is geen oppervlaktewater aanwezig en er zijn geen plannen om oppervlaktewater te gaan realiseren. De uitbreiding van de supermarkt leidt niet tot een significante toename van verharding aangezien de uitbreiding van het bebouwde oppervlak circa 360 m<sup>2</sup> bedraagt. Een dergelijk oppervlak heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit. Bovendien is het gebied momenteel al grotendeels verhard met bestrating.

#### 4.12.3 Grondwater

De beoogde uitbreiding is eenlaags. Er is geen sprake van een onderkeldering zodat er geen gevolgen zijn voor het grondwater.

#### 4.12.4 Toets

Als partner in het overleg ex art. 3.1.1. Bro (zie paragraaf 6.2) zal het hoogheemraadschap in de gelegenheid worden gesteld om de beoogde uitbreiding te toetsen.

Voor werkzaamheden of het realiseren van bouwwerken is de Keur van Rijnland toetsingskader.

### 4.13 Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.)

---

Gemeenten en provincies moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) danwel een m.e.r.-beoordeling 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. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of dat de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Op de locatie wordt de uitbreiding van de bestaande supermarkt mogelijk gemaakt. In de bijlagen C en D bij het Besluit M.e.r. is aangegeven voor welke projecten het maken van een m.e.r. (bijlage C) of een m.e.r.-beoordeling (bijlage D) verplicht is. De uitbreiding van een supermarkt kan onder de categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' gerangschikt worden maar de uitbreiding ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet direct verplicht. Wel moet worden onderzocht of een dergelijke m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd ja of nee.

Om de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling goed in beeld te kunnen brengen kan een vormvrije m.e.r. beoordeling worden uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Voor de vraag of in het kader van de voorgenomen uitbreiding belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht kunnen worden is een korte analyse gemaakt van de verschillen tussen het geldende bestemmingsplan en de beoogde uitbreiding.

#### *4.13.1 Geldende bestemmingsplan*

Het gebruik als supermarkt is in het geldende bestemmingsplan toegestaan in de gehele bestaande winkelstrip. De huidige panden van de supermarkt (740 m<sup>2</sup>) en de naastgelegen slagerij (225 m<sup>2</sup>) kunnen al worden gebruikt als supermarkt. Het toegestane bruto vloeroppervlak aan supermarkt bedraagt ter plaatse van deze panden zodoende circa 965 m<sup>2</sup>. Op de achtergelegen gronden is ter plaatse van de huidige garageboxen en magazijnen bovendien circa 360 m<sup>2</sup> aan opslag toegestaan.

#### *4.13.2 Beoogde uitbreiding*

In de nieuwe situatie zullen de huidige supermarkt en de naastgelegen slagerij worden gebruikt als supermarkt, evenals de achtergelegen gronden. Het totale bruto vloeroppervlak aan supermarkt bedraagt circa 1.635 m<sup>2</sup>, waarvan circa 280 m<sup>2</sup> is bestemd als magazijn en circa 1.355 m<sup>2</sup> voor overige ruimten van de supermarkt.

#### *4.13.3 Vergelijking*

In de nieuwe situatie neemt het magazijnoppervlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan af met 80 m<sup>2</sup>. De winkelruimte (en andere nevenruimten) neemt toe met circa 390 m<sup>2</sup>. Deze wijzigingen leiden tot meer klanten en dus tot meer verkeersbewegingen. Uit paragraaf 4.5.1. blijkt dat als gevolg van de uitbreiding 307 tot 419 motorvoertuigen per etmaal ontstaan. De supermarkt zal, ook na uitbreiding, echter niet leiden tot significant verkeer van buiten Noordwijk. Het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding zal met name ontstaan op omliggende wegen als de Van de Mortselstraat, de Sartoriusstraat, de Adriaan Mouriszweg en het Rederijersplein. Op het niveau van Noordwijk gezien is er slechts sprake van een verschuiving van de verkeersbewegingen en niet van een toename aan verkeersbewegingen. Klanten gaan meer hun boodschappen bij de Lidl-supermarkt doen in plaats van bij een andere supermarkt in Noordwijk. De uitbreiding van de supermarkt heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving. De beoogde uitbreiding is passend binnen de bebouwde kom van Noordwijk. Er worden geen nadelige gevolgen voor het milieu op andere onderdelen (waaronder luchtkwaliteit, flora en fauna, waterhuishouding) verwacht.

Ook ten aanzien van de Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid worden geen nadelige gevolgen verwacht. Deze Natura 2000-gebieden liggen op circa 1,2 kilometer respectievelijk 1 kilometer afstand waarbij tussen deze Natura 2000-gebieden en de supermarkt ook nog diverse bebouwing aanwezig is. De uitbreiding van de supermarkt heeft derhalve geen fysieke gevolgen voor deze beschermde natuurgebieden. In beide gebieden zijn stikstofgevoelige en beschermde habitattypen aanwezig. Deze habitattypen kunnen gevolgen ondervinden vanwege verkeer. Doordat er slechts sprake is van een beperkte verschuiving van de verkeersbewegingen binnen de bebouwde kom en niet van een toename aan verkeersbewegingen heeft de uitbreiding geen invloed op de Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid.

#### *4.13.4 Conclusie*

Gelet op het geldende bestemmingsplan en de beoogde uitbreiding worden er geen nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving verwacht. Ook voor de Natura 2000-gebieden zijn geen gevolgen te verwachten.

## **5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Eigendom**

---

De gronden ter plaatse van de bestaande bebouwing van de supermarkt zijn, inclusief de opstallen, in eigendom van Lidl Nederland. Over de gronden van de naastgelegen slagerij en de achtergelegen garageboxen is een overeenkomst afgesloten, evenals over de onbebouwde gronden ter plaatse van de nieuwbouwwuitbreiding die in eigendom van de gemeente zijn.

### **5.2 Exploitatieplan**

---

Een doel van de Wro, met daarin de Grondexploitatiewet, is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen op/in haar grondgebied, ook gebieden zonder gemeentelijk grondbezit. De nieuwe wetgeving verplicht om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten). Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan hoort, tenzij het een beherend bestemmingsplan betreft, een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal kan worden geëffectueerd met een anterieure overeenkomst. Bij het ontbreken daarvan wordt een exploitatieplan vastgesteld.

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat het om bouwplannen die betrekking hebben op:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

De in lid 1 opgenomen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt o.a. niet indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst).

De uitbreiding van de supermarkt is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangezien de uitbreiding minder dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

## **6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro**

---

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal aan de volgende besturen en/of diensten de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing worden 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.

De reacties worden opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en wel/geen aanleiding geven om de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen.

### **6.2 Ter visie legging**

---

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

Daartoe zal de analoge ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken met ingang van PM ter inzage worden gelegd in de gemeentewinkel van het Gemeentehuis van Noordwijk en zal de digitale versie beschikbaar worden gesteld op de website van de gemeente, [www.noordwijk.nl](http://www.noordwijk.nl).

Van de tervisielegging zal kennis worden 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 zullen verder worden toegezonden aan de besturen en diensten zoals genoemd in paragraaf 6.1.

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