

Bestemmingsplan De Egelantier

Gemeente Noordwijkerhout

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan De Egelantier

Gemeente Noordwijkerhout

Toelichting

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 20 maart 2013
Vastgesteld door de Gemeenteraad	d.d. 27 juni 2013
Onherroepelijk	d.d. 26 september 2013

Van Riezen & Partners
Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
tel: 020 625 70 25
fax: 020 625 63 76
website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	Pagina
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan.....	1
1.2 Het plangebied.....	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	2
2. Beschrijving van het plangebied en de nieuwbouw	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Nieuwbouw	3
3. Beleidskader	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Europees beleid	6
3.3 Rijksbeleid	6
3.4 Provinciaal beleid.....	8
3.5 Gemeentelijk beleid	10
4. Randvoorwaarden	15
4.1 Milieuzonering.....	15
4.2 Bodem.....	15
4.3 Geluidhinder	15
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.5 Waterparagraaf.....	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Besluit Gevoelige bestemmingen	17
4.8 Externe veiligheid	17
4.9 Flora en fauna.....	18
4.10 Kabels en leidingen	20
4.11 Luchthavenindelingbesluit	20
4.12 Milieueffectrapportage	20
5. De juridische planopzet	22
5.1 Standaardisatie digitalisering.....	22
5.2 Hoofdopzet	22
5.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.....	23
5.4 Aanvullende en algemene bepalingen	24
6. Uitvoerbaarheid	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Pagina

Bijlagen:

1. *Natuurwaardenonderzoek in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan “De Zilk”, Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC), februari 2013*
2. *Archeologisch bureauonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau, d.d. 5 juni 2013*

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een planologische titel te verschaffen voor verlening van een omgevingsvergunning voor een nieuw te bouwen brede school. De bestaande school op de locatie De Egelantier wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw van een brede school. Er is gekozen voor herontwikkeling op dezelfde locatie als de bestaande school. Dit heeft de voorkeur boven de alternatieve locatie nabij de provinciale weg (locatie Zoutdepot).

Het schoolterrein wordt kleiner dan in de bestaande situatie doordat op de westzijde van het terrein 6 twee-onder-een-kap woningen worden gebouwd. Aangezien er nog geen concreet uitvoerbaar bouwplan beschikbaar is, zijn deze toekomstige woningen in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen als 'Uit te werken bestemming'.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hafkenscheidtlaan en Beukenlaan in De Zilk in de gemeente Noordwijkerhout. Het plangebied omvat een klein gebied met een oppervlak van circa 6.250 m².

Het plangebied van het bestemmingsplan “De Egelantier” wordt begrensd door:

- oostzijde: de perceelgrens aan de zijde Beukenlaan;
- zuidzijde: de perceelgrens aan de zijde Hafkenscheidtlaan;
- noordzijde: de perceelgrens aan de poort of achterpad achter de woningen aan de Zilkerduinweg;
- westzijde: perceelgrens aan de poort of achterpad achter de woningen aan de J.P. Warmerdamstraat.



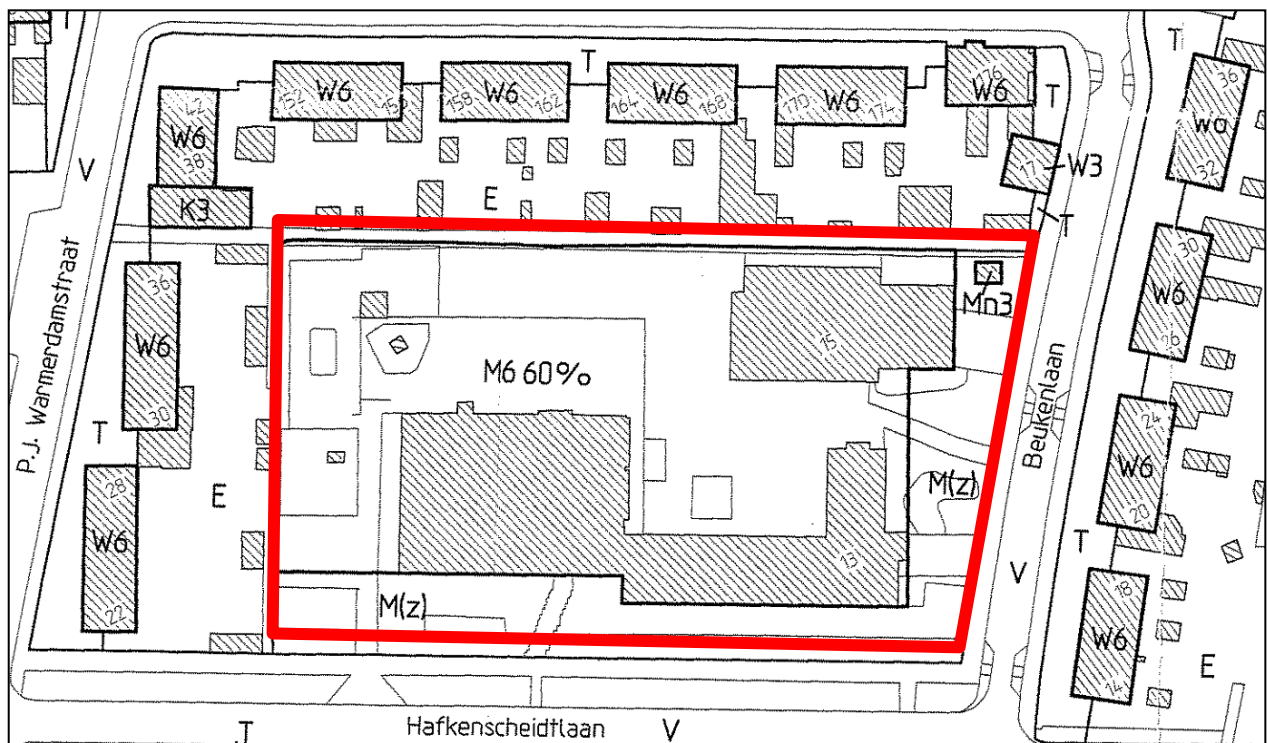
Afbeelding: plangrens bestemmingsplan "De Egelantier"

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het genoemde plangebied is tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan "Dorp De Zilk" van kracht.

Bestemmingsplan "Dorp De Zilk"

Het bestemmingsplan is op 31 augustus 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Noordwijkerhout en op 26 maart 2001 (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Dorp De Zilk", in rood is de begrenzing van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan aangegeven.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is in het bestemmingsplan 'Dorp De Zilk' bestemd voor Maatschappelijke doeleinden. Bij Maatschappelijke doeleinden gaat het om maatschappelijke voorzieningen in brede zin, waarbij gedacht moet worden aan onderwijs-, (medische) zorg-, overheidsinstellingen en sociaal-culturele instellingen.

Ter plaatse geldt een maximale goothoogte van 6 meter. De maximale bouwhoogte (nokhoogte) is in het bestemmingsplan niet geregeld. Daarvoor wordt teruggevallen op de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening. Daarin is geregeld dat de bouwhoogte vanaf de voorgevel mag oplopen onder een hoek van 45 graden tot een maximale nokhoogte van 15 meter. Het bouwvlak mag voor 60% bebouwd worden.

In het noordoostelijk deel van het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig. De nutsvoorziening heeft een maximale bouwhoogte van 3 meter.

2. Beschrijving van het plangebied en de nieuwbouw

2.1 Bestaande situatie

De ruimtelijke opbouw van De Zilk hangt nauw samen met de ligging en verschijningsvorm van de hoger gelegen Zilkerduinweg: een oude verbindingroute tussen Noordwijkerhout en Vogelenzang. Deze weg is gelegen op een strandwal en verdeelt het dorp in een noordelijk en zuidelijke van de weg gelegen woongebied.

In De Zilk is één basisschool gelegen, De Egelantier. De Egelantierschool is gelegen in het hart van De Zilk, net ten zuiden van de Zilkerduinweg. Het perceel is ongeveer 6.250 m² groot en zeker de helft daarvan is bebouwd. De hoogte van de bebouwing varieert: delen bestaan uit één laag met een plat dak, andere delen hebben twee lagen met een kap, er is een gymzaal van circa 7 meter hoog en aan de Beukenlaan staat een toren van circa 10 meter hoogte. De bebouwing ligt 8 tot 10 meter terug ten opzichte van de perceelsgrenzen aan de twee straatzijden.

De Egelantierschool biedt naast basisonderwijs ook activiteiten en opvang na schooltijd aan. De capaciteit van de school is 280 leerlingen.

De school staat in een rustige woonbuurt. In de directe omgeving bevinden zich vooral laagbouwoningen. Dit zijn overwegend naoorlogse rijtjeswoningen van twee bouwlagen met een kap.

De omliggende wegen, de Hafkenscheidtlaan en de Beukenlaan zijn rustige straten ingericht als 30 km-zone. De Beukenlaan sluit, ten noorden van het plangebied, aan op de Zilkerduinweg. Parkeren vindt plaats op straat langs de stoeprand en (in de Hafkenscheidtlaan) in parkeerhavens langs de weg.

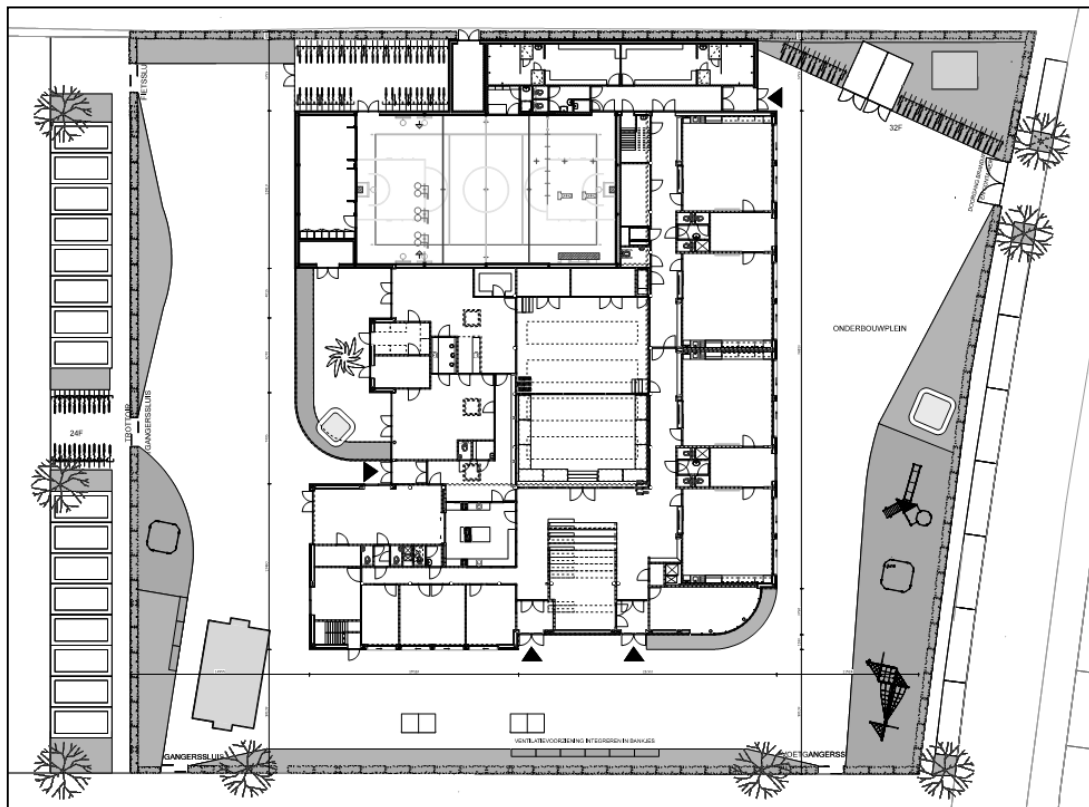
2.2 Nieuwbouw

De Egelantier

Het ontwerp van De Egelantier gaat uit van een compact en herkenbaar gebouw waarin de school, de kinderdagopvang en de gymzaal een eigen gezicht hebben. In tegenstelling tot de huidige school welke om het plein is gebouwd is de nieuwe school centraal op het plein gezet. Hierdoor opent niet alleen het gebouw maar ook het schoolplein zich naar de omgeving.

Het nieuwe schoolgebouw bestaat voor een groot deel uit twee bouwlagen met een kap. De gymzaal bevindt zich ongeveer op de huidige locatie. Het kinderdagverblijf bevindt zich centraal in het westelijk deel van het gebouw. Het lager gelegen dak op de gemeenschapsruimte en het kinderdagverblijf wordt een groen dak. Dit houdt het regenwater langer vast, zodat de riolering in de omgeving bij hevige regenbuien niet extra wordt belast.

Op de onderstaande afbeeldingen is de situatietekening van het definitief ontwerp en een vogelvlucht vanaf de hoek Hafkenscheidtlaan en Beukenlaan weergegeven.



Afbeelding: situatietekening definitief ontwerp De Egelantier



Afbeelding: vogelvlucht vanaf de hoek Hafkenscheidtlaan en Beukenlaan

Woningen

In het westelijk deel van het voorliggende bestemmingsplan zijn 6 grondgebonden woningen, bij voorkeur, twee-onder-een kap voorzien. Aangezien voor deze woningen nog geen concreet en uitvoerbaar bouwplan beschikbaar is geldt hier de bestemming 'Wonen- Uit te werken'. Dit betekent dat er een uitwerkingsplan dient te worden gemaakt dat moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad van Noordwijkerhout. Tot die tijd geldt er een bouwverbod. Voor de uitwerking geldt het toestaan van grondgebonden woningen met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De maximum bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg bedraagt 1 meter. Voor overige erf- en terreinafscheidingen is een maximale bouwhoogte van 2 meter opgenomen. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Noordwijkerhout.

3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door VROM een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheersplannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig.

Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is onderwerp van de watertoets. De watertoets is door het Hoogheemraadschap Rijnland uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

3.3 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijkswaagen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende initiatief tot vervanging van de school en de bouw van 6 woningen. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en 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 op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het hoogheemraadschap, de waterbeheerder van het gebied.

3.4 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe, staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Visie op Zuid-Holland

- Algemeen

Gedeputeerde Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie vastgesteld. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

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

De laatste drie 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. De vijf hoofdpogaven zijn uitgewerkt in veertien provinciale belangen. Deze belangen zijn voor de provincie Zuid-Holland leidend in het ruimtelijk beleid tot 2020. Verderop in de tekst zal nader in worden gegaan op de provinciale belangen.

- Functies en kwaliteiten

In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, zowel op ruimtelijke functies als op ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar. Deze aspecten worden in de structuurvisie 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 functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar.
- 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.



Afbeelding: uitsnede functiekaart (links) en uitsnede kwaliteitskaart (rechts)

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

Gelet op de Kwaliteitskaart behoort het plangebied tot het stedelijk netwerk. Het gaat daarbij om stads- en dorpsgebied bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugernet.

- Provinciale belangen

Zoals hiervoor is aangegeven zijn in de structuurvisie provinciale belangen aangegeven. Het gaat daarbij om de volgende, voor het plangebied relevante provinciale belangen:

1. Versterken stedelijk netwerk.
2. Voldoende aanbod van verschillende woonmilieus.
3. Voorzien in een gezonde leefomgeving.

Ad 1 (Versterken stedelijk netwerk): er wordt uitgegaan van het intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied door het ruimtegebruik op locaties en infrastructuur beter te benutten. De verstedelijkingsopgave richt zich vooral op het bestaand stads- en dorpsgebied. Gedifferentieerd ruimtegebruik maakt dit gebied aantrekkelijk voor mensen om te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. De intensivering van stedelijke functies mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van het binnenstedelijke leef- en vestigingsmilieu. Dat betekent dat intensivering gepaard gaat met verbetering van de milieukwaliteit en dat grotere eenheden stedelijk groen hun groene functie en kwaliteit moeten behouden en in principe niet in aanmerking komen voor verdichting.

Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd.

De woningproductie voor de Zuidvleugel (waar Noordwijkerhout ook toe behoort) bedraagt voor de periode 2010-2020 bruto 175.000 woningen, uitgesplitst naar regionale opgaven. Dit programma gaat uit van minimaal migratiesaldo nul. Hierdoor vindt verdergaande concentratie van verstedelijking in de Zuidvleugel plaats.

Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden.

Ad 2 (Voldoende aanbod van verschillende woonmilieus): de provincie wil in 2020 een betere afstemming tussen vraag en aanbod in woonmilieus. Er is behoefte aan grotere differentiatie. Zuid-Holland wil aantrekkelijke woonmilieus bieden en aan de veranderde vraag voldoen. Belangrijk in Zuid-Holland is het aanbod van voldoende woningen in de sociale sector per regio. Voor de totale productie van woningen geldt in beginsel per regio een aandeel van 30 procent bouwen in de sociale sector.

Ad 3 (Voorzien in een gezonde leefomgeving): leefomgevingskwaliteit kan afnemen door geluidhinder, geurhinder, overschrijding van de fijnstofnormen en onveilige situaties.

- Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Visie op Zuid-Holland. De herontwikkeling van het plangebied tot een nieuwe school correspondeert met de Functiekaart. Door de herontwikkeling van de school op een kleiner perceel vindt een intensievere benutting van de gronden binnen de bebouwingscontour plaats. Ook wordt er bijgedragen aan de verstedelijkingsopgave en woningbehoefte. Op de diverse milieuaspecten wordt ingegaan op hoofdstuk 4.

- Verordening Ruimte

Net als de provinciale Structuurvisie is de Verordening Ruimte vastgesteld op 2 juli 2010. In de Verordening zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen. Zo zijn er regels opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden buiten de bebouwingscontouren of op de ecologische hoofdstructuur. Voor wat betreft stedelijk gebied als het onderhavige plangebied geldt dat er in principe geen nieuwe vestigingen van kantoren en detailhandel (groter dan 200 m²) zijn toegestaan. Overige regels in de Verordening Ruimte hebben geen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe vestigingen van kantoren en detailhandel (groter dan 200 m²) mogelijk en is daardoor in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

- Verordening Ruimte, 1^e herziening

In augustus 2011 is de 1e herziening van de verordening van kracht geworden. Deze herziening heeft de contouren van het glastuinbouwconcentratiegebied en de bebouwingscontouren aangepast. De herziening is niet van invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

De gemeenteraad van Noordwijkerhout heeft op 25 februari 2010 de 'Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020' vastgesteld.

In de Structuurvisie is voor De Zilk vastgesteld dat het cultuurhistorisch karakter van de oude bebouwingslinten, waarin het oorspronkelijke patroon van de oude dorpskern nog zichtbaar is, behouden moet blijven. Het dorpse karakter is uitgangspunt: maximaal 2 bouwlagen met een kap. In geval van nieuwbouw is een volledige derde bouwlaag (zonder kap) mogelijk, waarbij in het ontwerp rekening wordt gehouden dat het geheel niet te massief oogt.

In de Structuurvisie is de herontwikkeling van de locatie De Egelantier voorzien door verplaatsing van de school naar de locatie Zoutdepot en nieuwbouw van woningen in maximaal 4 bouwlagen op de huidige schoollocatie.

Raadsbesluit herontwikkeling De Zilk

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Noordwijkerhout een besluit genomen over de herontwikkelingsplannen in De Zilk. Op basis van twee studievarianten is besloten om, overeenkomstig variant 2, de nieuwbouw van de Egelantierschool te laten plaatsvinden op dezelfde locatie als die van de huidige school en op de oostzijde van de locatie 6 wooneenheden te bouwen. Het schoolperceel wordt daardoor kleiner dan in de huidige situatie, maar er wordt nog steeds voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van buitenruimte en klaslokalen.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van Variant 2 ter plaatse van de locatie De Egelantier. De weergegeven massa van de nieuwe school en de woningen is slechts indicatief.



Afbeelding: uitsnede variant 2 ter plaatse van locatie De Egelantier

Parapluplan prostitutie

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot seksinrichtingen is weergegeven in het paraplubestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod" (2002).

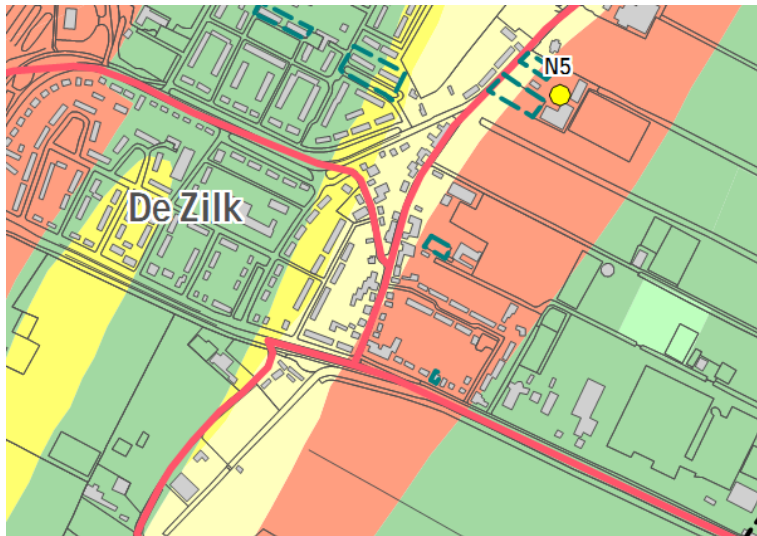
Aangegeven is dat de gemeente Noordwijkerhout het uit een oogpunt van openbare orde niet wenselijk acht dat een seksinrichting zich vestigt in wijken of gebieden met overwegend een woonbestemming. Ook het centrum van Noordwijkerhout, met zijn woon- en winkelfuncties, horeca- en uitgaansgelegenheden, wordt niet gezien als een geschikte locatie. Prostitutiebedrijven horen evenmin thuis in het buitengebied, waar het niet past in het karakter van het gebied en waar er strijdigheid zou ontstaan met het Pact van Teylingen.

De voorkeur is gegeven aan een meer geïsoleerde locatie, waar bedrijfsmatige activiteiten in zijn algemeenheid toelaatbaar worden geacht en er toch sprake is dan wel kan zijn van enige sociale controle. Gelet op deze overwegingen is een gedeelte van het bedrijventerrein Gravendam aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor een seksinrichting. In dit bestemmingsplan zijn seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

Nota Archeologie Gemeente Noordwijkerhout

De Nota Archeologie is een eerste aanzet tot het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid en inventariseert wat er op het gebied van de archeologische monumentenzorg binnen de gemeente Noordwijkerhout geregeld dient te worden. De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart moet worden geïmplementeerd in nieuwe bestemmingsplannen. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven. Het voorliggende plangebied is aangewezen als

'Ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten', Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan en bestemmingsplan 'De Zilk' is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 5.4 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding: uitsnede Archeologische beleidskaart

Paraplubestemmingsplan Gebruiksregels woningen en Procedureregel gemeente Noordwijkerhout

De gemeente Noordwijkerhout heeft op 15 april 2010 het Paraplubestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen en Procedureregel gemeente Noordwijkerhout' vastgesteld. Het (paraplu)bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. In het kader van de handhaafbaarheid/uniformiteit van bestemmingsplannen wordt met dit paraplubestemmingsplan de definitie van woning in alle bestemmingsplannen opgenomen en gelijkgetrokken. Doelstelling is om ongewenste bewoning van woningen tegen te kunnen gaan. In het kader van de handhaafbaarheid/uniformiteit van bestemmingsplannen wordt met dit paraplubestemmingsplan de definitie van woning in alle bestemmingsplannen opgenomen en gelijkgetrokken.

Woonvisie 'Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk'

Burgemeester en wethouders hebben op 24 mei 2012 de woonvisie 'Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk' vastgesteld. De woonvisie betreft een actualisatie van de 'Woonvisie 2007'. Noordwijkerhout is een gewilde woongemeenten, met twee karakteristieke dorpskernen Noordwijkerhout en De Zilk. De gemeente biedt in het economisch centrum van Nederland (vlakbij Schiphol en Leiden) rustige en dorpse woongemeenschappen. De dorpen liggen tussen de beroemde bloembollenvelden (met De Keukenhof) en grenzen aan het uitgestrekte duingebied tussen Noordwijk en Zandvoort. Deze kwaliteiten zijn in trek, en zullen bij de verdere groei van het stedelijk gebied in de Randstad aan kracht winnen. De basis van de woonvisie uit 2007 is nog steeds goed bruikbaar, maar de tijd heeft niet stilgestaan en nieuwe ontwikkelingen vragen om actualisering van de woonvisie. De geactualiseerde woonvisie is opgesteld door het bureau Companen samen met een projectgroep, waarin naast verschillende gemeentelijke disciplines ook woningstichting Antonius van Padua is vertegenwoordigd. Het uitgangspunt van de geactualiseerde woonvisie is dat de gemeente zich richt op alle doelgroepen, maar hierbinnen krijgen de starters en de ouderen extra aandacht. De inzet voor beide groepen is het meest gebaat bij een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad.

Ontheffingenbeleid Gemeente Noordwijkerhout

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met deze wet zijn 25 vergunningen samengevoegd in één vergunningstelsels: de omgevingsvergunning.

Nieuwe ontwikkelingen en verzoeken om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het bestemmingsplan. De besluiten om van het bestemmingsplan af te wijken, zoals de ontheffingen en het projectbesluit, worden met de Wabo in de omgevingsvergunning opgenomen. Om goed in te kunnen spelen op de nieuwe wet is het noodzakelijk vast te leggen hoe om te gaan met de bevoegdheid om in zogenaamde "kruimelgevallen" van beperkte planologische betekenis af te wijken van de bestemmingsplannen. Dit om te voorkomen dat ad hoc op bepaalde verzoeken wordt gereageerd.

Doelstelling het ontheffingenbeleid is een inzichtelijk, uniform en gemeentebreed beleid. Hiermee wordt duidelijkheid geboden aan zowel de aanvrager als de vergunningverlener over de situaties waarin medewerking wordt verleend aan verzoeken om af te wijken. Tevens leiden de vastgestelde beleidsregels tot een meer effectieve en efficiënte afdoening van de aanvragen.

Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan, 2012-2022

Doelstelling van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is te voorzien in samenhangend beleid ten aanzien van verkeer en vervoer in de gemeente Noordwijkerhout voor alle vervoerswijzen voor de periode tot 2022. In het onderstaande wordt nader ingegaan huidige verkeerssituatie en toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van De Zilk.

- Huidige verkeerssituatie

In de huidige situatie wordt de verkeerssituatie op de Zilkerduinweg als grootste probleem genoemd, gevolgd door de verkeers- en parkeersituatie op de Regenvlietweg en Beukenlaan en de oversteekbaarheid van de N442. De Zilk is één groot verblijfsgebied. Op alle wegen in De Zilk geldt een snelheid van 30 km/uur. De Zilkerduinweg heeft een breed profiel waardoor er vaak te hard wordt gereden. Dit blijkt ook uit snelheidsmetingen die worden uitgevoerd op dit wegvak. Het brede profiel in combinatie met de hoge snelheid maakt het oversteken van de weg ook lastiger. Op de Regenvlietweg rijdt relatief veel (vracht)verkeer tussen de N442 en de Zilkerduinweg aangezien dit een kortere route is dan om te rijden via de Zilkerduinweg. Daarbij komt dat het niet mogelijk is om via de N206 in de richting van Vogelenzang te rijden. Dit is niet wenselijk vanwege het krappe profiel van deze weg. Op de N442 ter hoogte van De Zilk geldt een snelheid van 60 km/uur. Op dit wegvak wordt echter vaak harder gereden. De relatief hoge intensiteit in combinatie met de hoge snelheid van het gemotoriseerde verkeer zorgt in de huidige verkeerssituatie voor oversteekproblemen op de N442.

- Toekomstige ontwikkelingen

In de kern De Zilk worden in de periode tot 2020 circa 160 woningen gerealiseerd. De toename van het verkeer in De Zilk als gevolg van dit programma bedraagt circa 800 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename zal niet zorgen voor problemen op de wegen in De Zilk aangezien de nieuwe woningen verspreid over De Zilk worden gerealiseerd. Het verkeer zal zich over de wegen in De Zilk verspreiden. Op basis van de intensiteiten uit 2009 blijkt dat er nog voldoende capaciteit is op de wegen in De Zilk om deze toename van verkeer op te vangen.

- Toekomstige verkeersstructuur

Bij het ontwikkelen van de toekomstige verkeersstructuur is gezocht naar een oplossing voor de genoemde knelpunten in de huidige verkeerssituatie. De toekomstige verkeersstructuur in De Zilk wordt gekenmerkt door:

- De hele kern De Zilk handhaven als één verblijfsgebied met een snelheid van 30 km/uur;
- De huidige snelheid op de Zilkerduinweg handhaven en volledig als een 30 km/uur weg inrichten. Op dit moment is het profiel te breed waardoor hard gereden kan worden. Het profiel moet smaller gemaakt worden en op een aantal plaatsen voorzien worden van een (verhoogde) oversteekplaats;
- Op de Regenvlietweg wordt een vrachtwagenverbod ingesteld met uitzondering van ontheffingshouders om overlast van doorgaand (vracht)verkeer tegen te gaan;

- Op de N442 zal in overleg met de provincie Zuid Holland als wegbeheerder een veilige en duidelijke oversteekplaats worden gerealiseerd ter hoogte van de Zilkerbinnenweg. De inzet is om de bestaande oversteekplaats verhoogd aan te leggen;
- Het realiseren van een toerit op de N206 vanaf De Zilk in noordelijke richting (Vogelenzang en verder) in relatie tot de plannen rond het Zoutdepot. Er dient nader onderzocht te worden in hoeverre een toerit inpasbaar is. Door het realiseren van een nieuwe toerit op de N206 is het mogelijk het doorgaand (vracht)verkeer via deze nieuwe route te laten rijden in plaats van via de Zilkerduinweg of de Regenvlietweg. Naast het realiseren van een toerit wordt onderzoek gedaan naar het realiseren van een afrit vanaf de N206 richting De Zilk. Het compleet maken van de op/ en afritten bij De Zilk kan worden meegenomen in de planstudie van de Oost-Westverbinding N206 – A4;
- In het kader van de Oost-Westverbinding N206 – A4 wordt de unaniem aangenomen motie van de gemeenteraad d.d. 29 september 2011 uitgevoerd. Strekking van de motie is om de verkeersintensiteit van de Zilkerduinweg niet verder te laten stijgen ten opzichte van de referentiesituatie in 2020 zonder wegverbinding. Tijdens de planstudie van deze nieuwe verbinding worden de uitgangspunten van de gemeente Noordwijkerhout ingebracht.

4. Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van de bestaande school en nieuwbouw van een moderne, brede school. Hiervoor dienen diverse onderzoeken naar randvoorwaarden uitgevoerd te worden. Bij de randvoorwaarden gaat het vooral om milieutechnische aspecten, maar zijn ook andere aspecten, zoals verkeer en parkeren van belang.

Bij de beoordeling van de milieuaspecten dient te worden betrokken dat momenteel op deze locatie reeds een school met eenzelfde leerlingaantal bestaat. Er is dus geen sprake van een vergroting van de school.

4.1 Milieuzonering

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, versie 2009 geeft per bedrijfscategorie een “veilige” afstand voor het milieuaspect geluid, de zogenaamde richtafstand. Wanneer woningen binnen deze richtafstand - gemeten vanaf de terreingrens van de school en de kinderopvang zijn gelegen, is de vestiging van de school en de kinderopvang in principe slechts gemotiveerd mogelijk.

Volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie bedraagt de richtafstand voor de opvang en voor de school en de kinderopvang voor wat betreft geluid 30 meter in geval van omgevingstype “rustige woonwijk”. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Omdat op deze school al vanaf de ontwikkeling van de woonbuurt bestond is er geen aanleiding om onderzoek te doen naar overlast vanwege de school en de nieuwe woningen. De toevoeging van kinderopvang (voor- en naschoolse opvang) is weliswaar nieuw, maar ook het geldende bestemmingsplan staat dit gebruik reeds toe. De tijden waarop deze opvang plaatsvinden zijn bovendien gedurende de dag en niet de avond, zodat de eventuele overlast daarvan gelijk te stellen is aan dat van de school.

4.2 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing en functies geldt dat er inzicht dient te zijn in de bodemkwaliteit. De bodem in het projectgebied dient daarom te worden getoetst aan de geldende streefwaarden¹ en interventiewaarden² die zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (d.d. 24 februari 2000, VROM). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden. Sanering is dan noodzakelijk. Het huidige gebruik is onderwijs, de bodem is daarvoor reeds geschikt. Het bouwplan voor De Egelantier leidt niet tot een ander gebruik of andere normen. De bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de bouw van de brede school. Bovendien wordt voorafgaand aan de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning bodemonderzoek uitgevoerd.

In het kader van de toekomstige uitwerking ter plaatse van de bestemming ‘Wonen-Uit te werken’ zal bodemonderzoek uitgevoerd gaan worden.

4.3 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder is bij de realisatie of het in het bestemmingsplan mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) verplicht akoestisch onderzoek uit te voeren als deze bestemmingen binnen de geluidzone van een weg vallen. Voor het akoestisch onderzoek zijn alleen de wegen van belang waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet

¹ Streefwaarden geven het milieukwaliteitsniveau aan van een “schone” bodem, die geschikt is voor alle mogelijke functies.

² Interventiewaarden bodemsanering geven het milieukwaliteitsniveau aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem.

geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Het voorliggende plangebied is gelegen midden in de dorpskern. De locatie ligt niet aan gezoneerde wegen maar wel binnen de zone van de Zilkerduinweg. Ten behoeve van het uitwerkingsplan (bestemming Wonen - uit te werken) zal voor de 6 woningen te zijner tijd akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. Gezien de afscherming door omliggende bebouwing is er geen vermoeden dat geluidhinder een belemmering zal zijn voor de ontwikkeling.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Het bouwplan zal niet voorzien in kelders, zodat eventuele archeologische waarden in principe niet aangetast hoeven te worden. Afhankelijk van de verwachtingswaarde kan er echter aanleiding zijn om voorafgaand aan het heien archeologisch veldonderzoek te laten plaatsvinden.

Momenteel wordt er archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek en eventuele aanvullende onderzoeksverplichtingen zullen worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

In opdracht van de gemeente Noordwijkerhout heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in september en mei 2013 een archeologisch bureauonderzoek (BO) uitgevoerd ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan 'De Zilk'. Dit onderzoek van 5 juni 2013 is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

De doelstelling van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied aan de hand van bestaande bronnen teneinde een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. In het bureauonderzoek wordt aanbevolen om in het bestemmingsplan de voorschriften zoals opgesteld op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordwijkerhout over te nemen. In het voorliggende bestemmingsplan is deze archeologische verwachting opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

4.5 Waterparagraaf

Het plangebied is in de huidige situatie reeds geheel verhard. Er wordt geen nieuwe verharding in het plangebied aangelegd. Het watersysteem wordt door de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten niet negatief aangetast.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 heeft overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland over de inhoud van het voorliggende plan plaatsgevonden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft positief geadviseerd op het voorliggende bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de

gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Voor zover het bestemmingsplan vervanging van een bestaande school mogelijk maakt, is er geen aanleiding te veronderstellen dat het bestemmingsplan tot een grotere verkeersaantrekkende werking leidt dan reeds het geval is.

Voor- en naschoolse opvang betreft dezelfde kinderen als die reeds op de school zijn, dat leidt dus niet tot extra verkeer. De nieuwe kinderopvang voor 0 tot 4 jarigen kan een toename van verkeer veroorzaken. Dat zal slechts ten dele zo zijn, omdat ouders van kleine kinderen die ook al schoolgaande kinderen hebben geen extra verkeerbewegingen veroorzaken. De verkeerstoename bestaat daarom uit de verkeersbewegingen van halen- en brengen van ouders die niet al naar de school toekwamen. Dat betreft ouders die in De Zilk wonen of werken. Het extra verkeerseffect beperkt zich daarom tot ene verandering van routes door De Zilk en niet tot nieuwe verkeersbewegingen. Gezien de geringe toename van uitstoot die hiermee samenhangt is het aannemelijk dat de toevoeging van het kinderdagverblijf niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of de overschrijding van de grenswaarden.

De 6 nieuwe woningen aan de oostzijde van de locatie maken geen deel uit van dit bestemmingsplan zodat de eventuele consequenties van die woningen aan de luchtkwaliteit niet verantwoord moet worden in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Bovendien is dit woningaantal, ook gecumuleerd met de nieuwe woningen op de locatie Zoutdepot, ruim onder de 1.500 en daarom Niet In Betekende Mate.

Het bestemmingsplan voldoet daarom aan de Wet milieubeheer en een onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

4.7 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen.

De school is niet gelegen nabij rijksweg en de afstand tot de provinciale weg is meer dan 50 meter. De nieuwbouw leidt ook niet tot een vergroting van het aantal blootgestelden.

4.8 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden.

Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied, zodat het bestemmingsplan is gelegen buiten de invloedssfeer van een buisleiding. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

4.9 Flora en fauna

Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld uiterlijk in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Zij doet dit onder meer door het realiseren van een netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De belangrijke Europese instrumenten om de doelstelling van Natura 2000 te realiseren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat de lidstaten speciale gebieden aanwijzen, die geschikt zijn om het duurzaam voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom de Natura 2000-gebieden zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden voor het voortbestaan van die soorten en habitattypen.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden loopt langs drie sporen: aanwijzing, beheerplan en vergunning. Dit is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet is Natura 2000 in de Nederlandse regelgeving verankerd.

Eerst wordt voor elk gebied vastgelegd met welk doel het is aangemerkt als Natura 2000 gebied (de instandhoudingsdoelen) en wordt de exacte begrenzing vastgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. Vervolgens wordt per gebied een beheerplan gemaakt, waarin staat beschreven wat er nodig is om de natuurdoelen van dat gebied te halen. Daar hoort ook een beschrijving bij van wat wel en niet is toegestaan in het gebied.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningplichtig zijn. Voor elk plan, project of handeling die mogelijke significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden gemaakt. Er is sprake van ‘significante gevolgen’ wanneer: ‘Een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, moet worden beschouwd als een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor het gebied, wanneer het de instandhoudingsdoelstellingen daarvan in gevaar dreigt te brengen’. Ingrepen met mogelijke (negatief) significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij een vergunning kan worden verkregen. Aan het verlenen van een vergunning zijn voorwaarden verbonden, deze zijn vastgelegd in artikel 19d (en volgende) Nb-wet.

Het nabij het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen natuurgebied Kennemerland-Zuid wordt aangewezen als Natura 2000-gebied.

Dit gebied is door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd. De terinzagelegging duurde van 9 januari 2007 tot en met 19 februari 2007. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt. Desondanks valt het gebied wel onder de definitie van Natura 2000-gebied via artikel 1 van de Natuurbeschermingswet. Hierdoor moeten voorgenomen ontwikkelingen in deze situatie getoetst worden aan de status van Natura 2000 en aan de status van Beschermd Natuurmonument. Er blijven dus twee toetsingskaders naast elkaar bestaan.

Voor zover de doelen voor het Beschermd Natuurmonument naast die voor het Natura 2000-gebied staan, geldt het oorspronkelijke beschermingsregime voor het Beschermd Natuurmonument. De Natura 2000 doelen gaan in geval van strijdigheid vóór op de bestaande doelen van het Beschermd Natuurmonument.

De op 16 maart 2010 aangenomen Crisis- en herstelwet grijpt in op de toetscriteria voor gebieden waarvan de status van Beschermd Natuurmonument is komen te vervallen omdat deze zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze wet heeft op het Natura 2000-gebied Kennemerduinen-Zuid dus geen invloed omdat dit gebied nog niet definitief is aangewezen.

Dat betekent dat effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in deze situatie getoetst moeten worden aan wat in de Nb-wet staat over Beschermd Natuurmonumenten (artikel 16) én aan wat in de Nb Wet staat over Natura 2000 (artikel 19d).

De toetsing aan de Nb-wet heeft als doel om in beeld te brengen of er van het “project” negatieve effecten op de middels de Nb-wet beschermde natuurwaarden kunnen worden verwacht en daarmee of er wel of geen vergunning is vereist voor het uitvoeren van het project.

Het Natura 2000 gebied ligt westelijk van de provinciale weg N206 en grenst daaraan. Het bestemmingsplan ligt bijna 400 meter oostelijk van deze weg. Gezien de grote afstand, de geringe schaal van het project en het feit dat de project de vervanging van de bestaande school door een school met vergelijkbare omvang behelst, wordt uitgesloten dat het project negatieve gevolgen heeft voor het Natura 2000 gebied. Een passende beoordeling of een Nb-wet vergunning zijn niet nodig.

Flora en fauna

Op grond van de Flora en faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bestemmingsplannen.

Het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) heeft het ‘Natuurwaardenonderzoek in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan “De Zilk”, gemeente Noordwijkerhout’ uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. In het onderstaande wordt ingegaan op effecten, verplichtingen en aanbevelingen van beschermde soorten.

- *Vleermuizen*

De bebouwing binnen het plangebieden is geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de sloop nieuwbouw gaan er mogelijk verblijfplaatsen verloren. Dit leidt tot overtreding van de Flora- en faunawet. Om aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen uit te kunnen sluiten, danwel vast te kunnen stellen, zal aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek zal uitgevoerd worden volgens het vleermuisprotocol van februari 2012 en bestaat uit vier vleermuisinventarisaties in de periode half mei 2013 tot begin oktober 2013. Met behulp van dit onderzoek wordt de precieze functie van de bebouwing voor vleermuizen onderzocht en wordt duidelijk welke soorten gebruikmaken van het plangebied. Op basis van de resultaten wordt beoordeeld of en welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden en of er een ontheffing moet worden aangevraagd.

- *Vogels met een vaste verblijfplaats*

Het hoofdgebouw van de school de Egelantier is geschikt voor verblijfplaatsen van de Huismus. Bij de sloop van dit gebouw zouden mogelijk verblijfplaatsen van deze soort verloren kunnen gaan, hetgeen in overtreding is met verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Huismus in het schoolgebouw aan te kunnen tonen, danwel uit te kunnen sluiten, wordt momenteel aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.10 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen hoofdkabels en leidingen in het gebied die van betekenis zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.11 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en het Luchthavenverkeerbesluit Schiphol.

Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien van uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidsbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Voor de locatie van de Egelantierschool geldt op grond van het Luchthavenindelingbesluit uitsluitend een maximale bouwhoogte van 150 meter, gemeten vanaf het peil van de luchthaven (-4 meter NAP). De hoogte van het bestemmingsplan ligt ver onder dit maximum. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit.

4.12 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. 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 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.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een ontwikkeling van geringe schaal en de nieuwe school vergelijkbaar is in omvang en ruimtelijke effecten, is een zeer beperkte beoordeling aan de orde.

De herontwikkeling leidt niet tot nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is kleiner dan in de bestaande situatie. Weliswaar is het bestemmingsplan gelegen in de nabijheid van het Natura2000-gebied Kennemerland-Zuid, maar dit natuurgebied wordt niet beïnvloed door de herontwikkeling. De herontwikkeling is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 4.1 t/m 4.11).

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5. Juridische planopzet

5.1 Standaardisatie en digitalisering

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden SVBP 2008/2012 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008/2012, en er is tevens een digitaal plan.

5.2 Hoofdopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de plankaart, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2008 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven.

Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.”

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van de betreffende bepalingen door het college van burgemeester en wethouders.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

5.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

In een bestemmingsartikel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij, zoals in paragraaf 5.2 is beschreven, een vaste volgorde aangehouden.

De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld (in alfabetische volgorde) in de artikelen 3 t/m 5.

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

De aanwezige nutsvoorziening is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Hier geldt een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

Het gebouw 'De Egelantier' en het omliggende schoolplein is bestemd als 'Maatschappelijk'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor een onderwijsinstelling en

buitenschoolse opvang. Tevens zijn daarbij behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, bergingen en andere nevenruimten, (ontsluitings)wegen, tuinen, erven en terreinen, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. De maximum goot- en bouwhoogte is aangegeven met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)'.

Er geldt een maximum bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen van 1,5 meter. Voor speeltoestellen bedraagt de maximum bouwhoogte 4 meter. Ook is een mast en sirene ten behoeve van een Waarschuwings- en Alarmeringssysteem met een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Artikel 5 Wonen - Uit te werken

Het westelijk deel van het plangebied is bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat het Burgemeester en wethouders de bestemming uitwerkt. Dit betekent dat er een uitwerkingsplan wordt gemaakt dat moet worden goedgekeurd door het Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijkerhout. Tot die tijd geldt er een bouwverbod, zoals is vastgelegd in lid 5.3.5.

Voor de uitwerking geldt dat er enkel grondgebonden woningen zijn toegestaan. Tevens dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 9 meter. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient (indien de aanvraag betrekking heeft op grondroerende werkzaamheden van 500 m² of meer en dieper dan 0,3 meter onder peil) een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4 Aanvullende en algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 van de regels regelt een aantal bepalingen, die voor het hele plangebied gelden.

In artikel 7 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 8) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 9, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld en wordt tevens bepaald welk gebruik strijdig met het bestemmingsplan is.

De algemene afwijkingsregels (artikel 10) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot afwijking is niet specifiek op één bestemming gericht en kan gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn opgenomen in artikel 11.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 12 het overgangsrecht opgenomen. Artikel 12 heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 13 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan De Egelantier van de gemeente Noordwijkerhout'.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen zal er een anterieure overeenkomst worden gesloten. Er zal derhalve geen toepassing worden gegeven aan artikel 6.12 lid 2 Wro en geen grondexploitatieplan worden vastgesteld.

De Sophia Stichting voor Katholiek Basisonderwijs in de Duin- en Bollenstreek is eigenaar van het schoolgebouw en het schoolterrein. Het nabij gelegen gymnastieklokaal aan de Beukenlaan is in eigendom van de gemeente Noordwijkerhout. De nieuwe school en het gymnastieklokaal worden centraal op het plein gezet. In verband daarmee zal de eigendomssituatie opnieuw worden vastgelegd. In verband met de aanwijzing van het schoolterrein als openbaar gebied zal de eigendom van die grond worden overgedragen aan de gemeente.

Op grond van de onderwijswetgeving stelt de raad van de gemeente een krediet beschikbaar voor de bouw van de school en het bijbehorende gymnastieklokaal. Het schoolbestuur ontvangt van het rijk een vergoeding voor de exploitatie en het beheer van het schoolgebouw. Het beheer, de exploitatie en de verhuur van het gymnastieklokaal zal bij een externe commerciële partij worden ondergebracht. De kinderopvangorganisatie betaalt voor het gebruik van een gedeelte van het schoolgebouw huur.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestemmingsplanprocedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Inspraak

Er wordt geen inspraak gehouden, wel wordt een informatieavond voor omwonenden gehouden.

Overleg ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke Ordening

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro is het ontwerpbestemmingsplan Egelantier voorgelegd aan onderstaande betreffende instanties.

- Provincie Zuid Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Brandweer Hollands Midden
- Monumentencommissie

De Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en Brandweer Hollands Midden hebben gereageerd in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Provincie Zuid-Holland

Opmerking

Aangegeven wordt dat het voorliggende bestemmingsplan positief aansluit op de Woningbehoefteraming (WBR) van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast gaat het bestemmingsplan uit van herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, daarmee

wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Beantwoording

Onder dankzegging wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Opmerking

In een reactie geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aan dat de waterhuishoudkundige belangen voldoende zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland verstrekt derhalve positief advies op het voorliggende bestemmingplan.

Beantwoording

Onder dankzegging wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

3. Brandweer Hollands Midden

Opmerking

Het voorliggende bestemmingsplan is getoetst aan de externe veiligheidsaspecten "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid" en "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening" van de Regionale Brandweer Hollands Midden en het bouwbesluit 2012.

Bereikbaarheid

Met betrekking tot de school zijn er geen opmerkingen over de bereikbaarheid. De nieuw te ontwikkelen woningen zijn gesitueerd in een doodlopende straat. Uitgangspunt voor een goede bereikbaarheid van bouwwerken is een tweezijdige bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten. De vrije minimale wegbreedte in een doodlopende straat dient minimaal 5.5 meter te zijn.

Bluswatervoorziening

In verband met het mogelijk wijzigen van ingangen van de school en het realiseren van woningen is er een aanpassing van de aanwezige brandkranen noodzakelijk.

Beantwoording

Het brandweeraadvies heeft geen inhoudelijk gevolg in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. De door de brandweer benoemde aspecten zijn van toepassing op de nadere bouwplanontwikkeling. Bij indiening van de omgevingsvergunning zal het brandweeraadvies worden meegenomen en zal voldaan worden aan de wettelijke bepalingen daaromtrent.

4. Monumentencommissie

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan heeft de Monumentencommissie geen opmerkingen