

Gemeente Noordwijkerhout
Bestemmingsplan
'Victor en Dorp'

projectnr. 245856.03
revisie 03
juli 2013

	datum	nummer besluit	resultaat
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad	11-07-2013	36	gewijzigd vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			beroep gegrond/ ongegrond
o onherroepelijk			

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA NOORDWIJKERHOUT

datum vrijgave

11 juli 2013

beschrijving 03

Vastgesteld

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Planvorm	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidskader	11
2.1	Europees beleid	11
2.1.1	Verdrag van Valletta (Malta)	11
2.1.2	Europese Kaderrichtlijn water	11
2.2	Rijksbeleid	12
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
2.3	Provinciaal beleid	14
2.3.1	Visie op Zuid-Holland (2010)	14
2.3.2	Verordening Ruimte (juli 2010) en actualisatie (2011)	16
2.3.3	Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)	17
2.3.4	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	18
2.3.5	Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016	18
2.3.6	Conclusie provinciaal beleid	19
2.4	Regionaal beleid	20
2.4.1	Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020	20
2.4.2	Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019	21
2.4.3	Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)	21
2.4.4	Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015	22
2.4.5	Keur en Beleidsregels 2009	22
2.5	Gemeentelijk beleid	24
2.5.1	Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020	24
2.5.2	Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)	25
2.5.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022	25
2.5.4	Archeologiebeleid	26
2.5.5	Parapluplan prostitutie	26
2.5.6	Welstandsnota	27
2.5.6.1	Lint Kerkstraat	27
2.5.6.2	Rechte wijken	28
2.5.6.3	Thematische uitbreiding	29
2.5.6.4	Meanderwijken	29
2.5.7	Ontheffingenbeleid (2010)	30
2.6	Conclusie	31
3	Beschrijving plangebied	33
3.1	Historie	33
3.2	Functionele kenmerken plangebied	34
3.2.1	Wonen	34
3.2.2	Maatschappelijke voorzieningen	35
3.2.3	Detailhandel en horeca	35
3.2.4	Ontwikkelingen	36
3.2.5	Bedrijven	37
3.2.6	Verkeer en parkeren	37

3.2.6.1	Plandeel Victor	37
3.2.6.2	Plandeel Dorp	39
3.2.7	Groen en water	40
3.3	Ruimtelijke kenmerken plangebied	40
3.3.1	Noordelijke punt	41
3.3.2	Woongebied Guldemond	41
3.3.3	Woonwijk Victor	41
3.3.4	Zone tussen Kerkstraat en Provinciale weg	42
4	Ontwikkeling	43
4.1	Planopzet	43
4.2	Planuitwerking	43
5	Gebiedsprofiel	45
5.1	Geluidhinder	45
5.1.1	Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï	45
5.1.2	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)	45
5.1.3	Luchthavenindelingbesluit	46
5.1.4	Ontwikkeling Herenweg 80	46
5.1.5	Conclusie voor het bestemmingsplan	47
5.2	Luchtkwaliteit	47
5.2.1	Wettelijk kader	47
5.2.2	Beoordeling luchtkwaliteit	48
5.2.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	48
5.3	Bodem	49
5.3.1	Wettelijk kader	49
5.3.2	Herenweg 80	49
5.3.3	Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan	50
5.4	Waterparagraaf	50
5.5	Wet milieubeheer	54
5.5.1	Milieuzonering	54
5.5.2	Bedrijfsinformatie	54
5.5.3	Bedrijvenlijst	55
5.6	Externe veiligheid	55
5.7	Archeologie	57
5.7.1	Wettelijk kader	57
5.7.2	Toets	57
5.7.3	Ontwikkeling Herenweg 80	58
5.7.4	Conclusie	59
5.8	Cultuurhistorie	59
5.8.1	Landschap	59
5.8.2	Gebouwen	60
5.9	Flora en Fauna	61
5.9.1	Wettelijk kader	61
5.9.2	Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet	62
5.9.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	66
5.10	Kabels en leidingen	67
5.11	Duurzaamheid	68
5.11.1	Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011	68
5.11.2	GPR Gebouw® 4	68
5.11.3	Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer	68
5.11.4	Duurzaamheidsladder	68

5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	69
6	Juridische regelgeving	71
6.1	Inleiding	71
6.2	Systematiek van de regels	71
7	Economische uitvoerbaarheid	73
7.1	Wettelijk kader	73
7.2	Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan	73
7.3	Conclusie	73
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
8.1	Inspraak ingevolge de inspraakverordening	75
8.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	75
8.3	Zienswijzen	75
Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek Herenweg 80	
Bijlage 2:	Historisch bodem onderzoek Herenweg 80	
Bijlage 3:	Beschouwing en nadere analyse Externe Veiligheid	
Bijlage 4:	Archeologisch bureauonderzoek Herenweg 80	
Bijlage 5:	Natuurtoets Herenweg 80	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijkerhout is een traject gestart voor actualisering en digitalisering van het totale bestemmingsplannenbestand. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren.

Het vigerend bestemmingsplan voor het woongebied Victor en Dorp is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 2008. Voor de gehele wijk Victor en Dorp is het voornemen om een actueel bestemmingsplan op te stellen. Hierbij zullen de plangebieden 'Nieuwe Duinstraat' (vastgesteld op 29 september 2011) en 'Victorschool en Puyckendam' (vastgesteld 30 juni 2011) niet worden meegenomen in deze actualisatie. Voor deze twee gebieden zijn er recent bestemmingsplannen vastgesteld die voldoen aan de beoogde wijze van bestemmen die de gemeente Noordwijkerhout hanteert.

Doel van voorliggend bestemmingsplan is:

1. het vigerend bestemmingsplan 'Victor en Dorp' (vastgesteld 17 april 2008) te actualiseren (zonder de gebieden Nieuwe Duinstraat en Victorschool en Puyckendam);
2. voor gebieden die eenzelfde structuur kennen, met een gelijklopende ruimtelijke visie van dezelfde planmethodiek en –systematiek uit te gaan in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan;
3. de in de loop der tijd via o.a. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO oud) verleende vrijstellingen en ontheffingen op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te formaliseren;
4. digitaal raadpleegbaar te maken conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

Plansystematiek

Gekozen kan worden uit diverse planvormen. Er zijn globale eindplannen, globale plannen met uitwerkingsplicht, ontwikkelingsplannen, conserverende plannen enz.

Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een woongebied vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een centrum- of bedrijvsgebied.

Voor het woongebied Victor en Dorp is gelet op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste ontwikkeling gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op de bestaande (woon)bebouwing, de frontbreedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van wandvorming). Voor één perceel binnen het bestemmingsplan (Esdoorn 93c) wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot ontwikkeling van twee woningen (twee-onder-één kap) op het nu als 'Maatschappelijk' bestemde perceel geboden. Deze wijzigingsbevoegdheid zit ook in het huidige bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Impressie Victor en Dorp respectievelijk de Kerkstraat en de Kortenbachstraat (bron: GoogleStreet-view).

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is verder het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 3.1 Wro). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

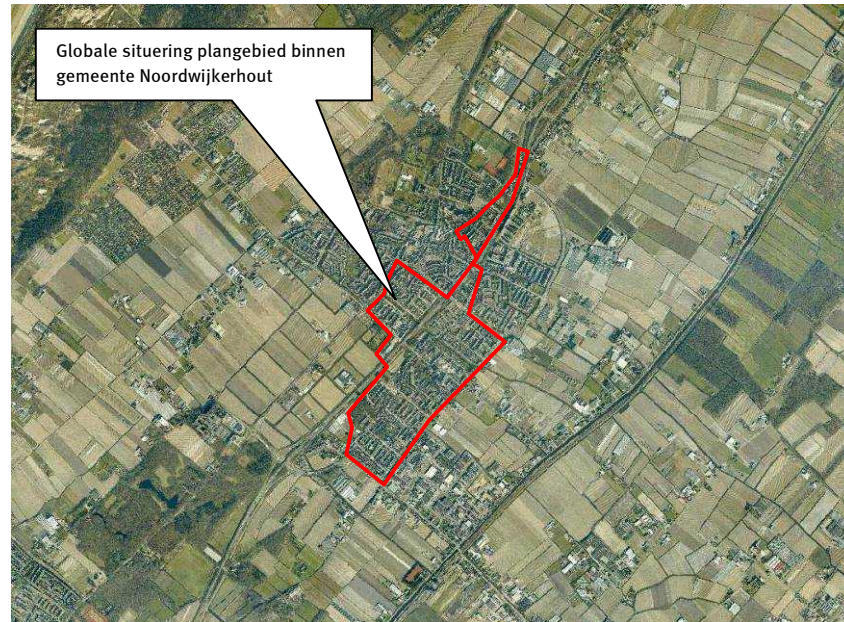
1.2 Plangebied

Het plangebied 'Victor en Dorp' bevindt zich in de bebouwde kom van de kern Noordwijkerhout. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, namelijk: de Victorwijk, de wijk Guldemond en de noordelijke uitloper van de dorpskern van Noordwijkerhout. Deze woongebieden zijn planmatig in verschillende jaren tot stand gekomen. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden die zijn gelegen in de gebieden:

- ten westen van de Provinciale weg, grens bebouwde kom, Herenweg en achterzijde woningen Nieuwe Duinstraat;
- ten oosten van de Provinciale weg tussen de Havenstraat, Kerkstraat, Wildlaan, Maandagsewetering 's-Gravendamseweg, Kerkstraat en Molenweg;
- ten westen van de Provinciale weg tussen Viaductweg, Victoriberg en de Van der Weijdenlaan inclusief het schoolgebouw aan de Ambachtsweg.

Aan de zuidwest zijde (Van der Weijdenlaan) en de zuidoostzijde (Maandagsewetering, 's-Gravendamseweg) grenst het plangebied aan landbouwgronden voor de bollenteelt. Deze gronden liggen in het buitengebied van Noordwijkerhout. In het zuiden grenst het plangebied aan het bedrijventerrein Gravendam. Het plangebied grenst daarnaast aan de wijken Zeeburg (westzijde), Centrum en Boekhorst (noordzijde) en Mossenest (noordoostzijde). Het plangebied Victor en Dorp vormt voor een gedeelte de afronding van de kern Noordwijkerhout en de grens tussen het stedelijke (bebouwde kom) en landelijke gebied (buitengebied).

De afbeelding op de volgende pagina geeft de globale situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Afbeelding 2: globale situering plangebied in de gemeente Noordwijkerhout

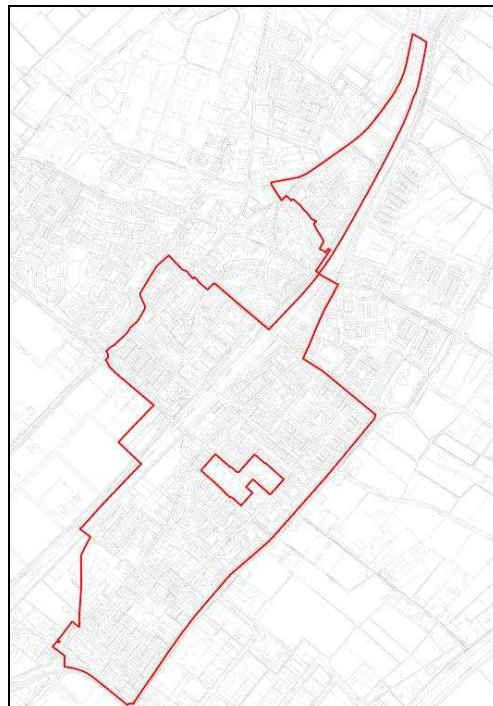
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied is tot het van kracht worden en het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan één bestemmingsplan van kracht, te weten:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Victor en Dorp	17 april 2008	Augustus 2011

Met uitzondering van het perceel van de Herenweg 80 dat niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Hierdoor wordt voor dat perceel teruggevallen op het 'Plan in Hoofdzaak 1964'.

De plangrens van het bestemmingsplan 'Victor en Dorp' is onderstaand weergegeven.



Afbeelding 3: begrenzing plangebied (rood kader)

Het bestemmingsplan Victor en Dorp kent aan de woongebieden een directe eindbestemming toe. Hierbij zijn de gronden per functie specifiek bestemd en nader aangeduid door middel van bouwvlakken, maximale goot- of bebouwinghoogtes en -percentages.

Conclusie

In de vigerende bestemmingsplannen is voorzien in de realisatie van de woningen in de verschillende woonwijken. Ten behoeve van een actuele en uniforme wijze van bestemmen wordt het voorliggende in procedure gebracht.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Victor en Dorp' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer 04-245856-OW-VD-130322 zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende legenda. In de legenda staan naast het overzicht van de bestemmingen ook de dubbelbestemmingen en de aanduidingen vermeld. De aanduidingen zijn onderverdeeld in functieaanduidingen, bouwvlakken, maatvoeringen en figuren. De legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven en de regels.

De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bv. topografische gegevens). De verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten de regeling betreffende het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen. Hoofdstuk drie behandelt algemene regels. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer regels met betrekking tot de overgangsbepalingen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.5 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 8 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- ontwikkeling (hoofdstuk 4);
- gebiedsprofiel en milieu aspecten (hoofdstuk 5);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 6);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 8).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen en aan getoetst wordt (zie hoofdstuk 4). Achtereenvolgens wordt het relevante Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

In paragraaf 5.7 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.2 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

Relatie met Rijksbeleid

Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Daarbij gaat het om de haven van Rotterdam en Schiphol, de Brainport Zuidoost-Nederland, de Greenports Venlo, Westland-Oostland, Aalsmeer, Noord-Holland Noord, Boskoop en Bollenstreek, Energyport in Groningen, Food Valley in Wageningen, Health Valley in Nijmegen, Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, Utrecht Science Park en de nanotechnologie in Twente en Delft. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Zuidvleugel/ Zuid-Holland

De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- (...).

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de beperkte schaal van onderhavig bestemmingsplan, heeft dit nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. In het onderhavige plan wordt de bestaande woongebieden conserverend opgenomen waarmee het bijdraagt aan behoud van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan derhalve in overeenstemming is met de structuurvisie Ruimte.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie op Zuid-Holland (2010)

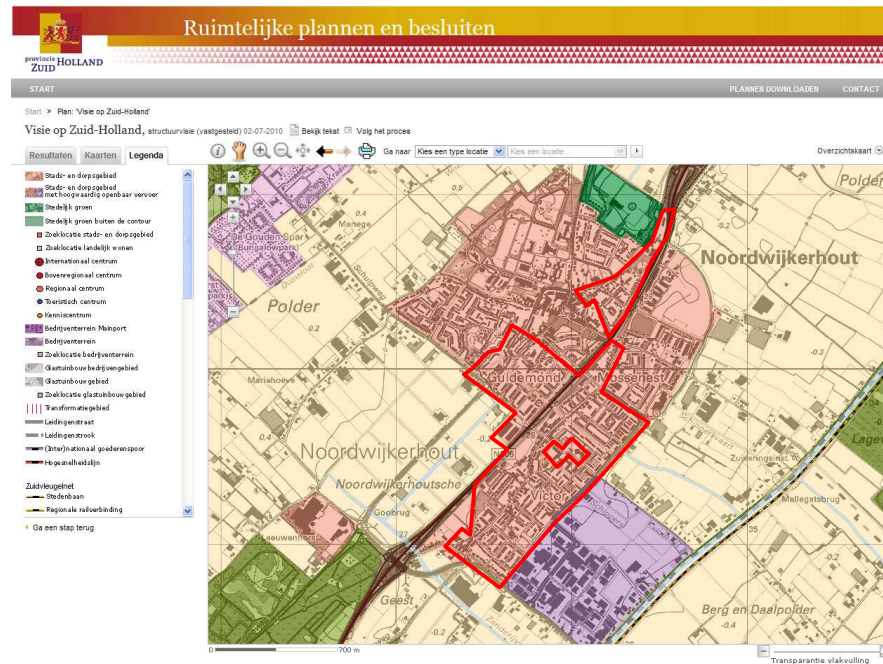
De Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' 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. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpunten:

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

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke 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. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.



Afbeelding 4: ligging globaal plangebied (rood kader) in functiekaart, bron: Provincie Zuid-Holland

Aanduidingen functiekaart

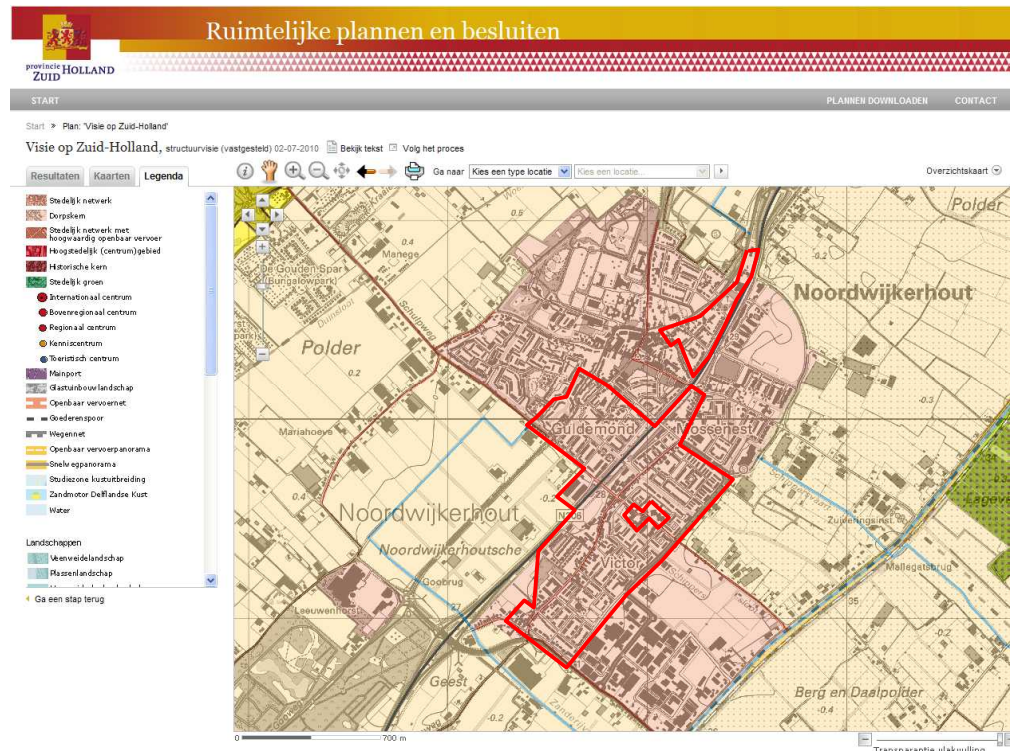
Het plangebied is op de functiekaart aangewezen als:

- Stads- en dorpsgebied: Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied ook beschreven. Aanvullend op de functiekaart zijn op de kwaliteitskaart de onderstaande kenmerken benoemd met hun omschrijving die letterlijk zijn overgenomen.

Het plangebied is aangewezen als:

- dorpskern: Aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.



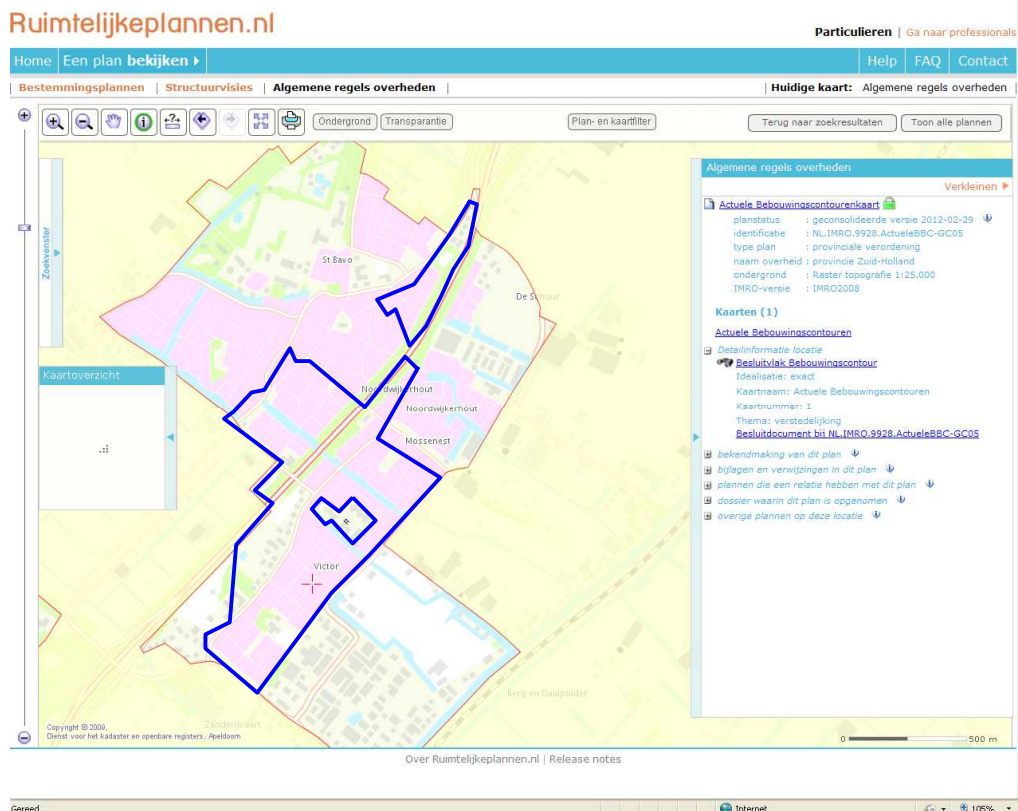
Afbeelding 5: ligging globaal plangebied (rood kader) in kwaliteitskaart, bron: Provincie Zuid-Holland

2.3.2 Verordening Ruimte (juli 2010) en actualisatie (2011)

De provincie geeft in de provinciale structuurvisie aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen waarborgen is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte.

In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het bestaande woongebied van Victor en Dorp is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.



Afbeelding 6: ligging plangebied woongebied (blauw) binnen de bebouwingscontour (rode lijn) in kaart 1 bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte, bron: Ruimtelijkeplannen.nl

2.3.3 Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)

De structuurvisie van de provincie en de regels in de Verordening Ruimte zijn geactualiseerd en op 5 december 2012 gepubliceerd. In deze beide documenten zijn nu ook de Beleidsvisie Economie en Energie, de Beleidsvisie Groen, het beleid voor buitendijks bouwen en de veiligheid en de toegankelijkheid van nieuwe landgoederen opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben de geactualiseerde structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld.

Aanpassingen

Belangrijke aanpassingen zijn het terugbrengen van behoefteeraming voor bedrijventerreinen met 33 procent en het terugbrengen van het aantal perifere detailhandelslocaties. Naar aanleiding van zienswijzen hebben de winkelcentra (reguliere detailhandel) Leidsenhage (Leidschendam) en In de Bogaard (Rijswijk) alsnog de status van te ontwikkelen centra gekregen. Centra van Berkel en Rodenrijs en Hendrik-Ido-Ambacht zijn toegevoegd als te optimaliseren centra. De verordening biedt nu meer ruimte voor gemeenten om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten zien er bij beoordeling van de bestemmingsplannen op toe dat die motivatie voldoende is.

Met de actualisatie worden de Verordening Bescherming Landschap en Natuur, Structuurvisie Detailhandel en Nota Wervelender ingetrokken. Voor het reguleren van reclameuitingen in het buitengebied biedt de provincie gemeenten een concept APV-artikel en een overzicht van de mogelijkheden aan.

Zienswijzen

De ontwerpstructuurvisie en de ontwerpverordening hebben dit najaar ter visie gelegen. Er zijn 86 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn een aantal aanpassingen gedaan.

Bijvoorbeeld op het gebied van archeologie krijgen gemeenten meer ruimte om af te wijken van de cultuurhistorische hoofdstructuur als zij over een archeologische waardenkaart beschikken.

Afweging van belangen

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn vastgesteld in 2010. Afgesproken is de structuurvisie en de verordening actueel te houden door ze jaarlijks te herzien. De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving in het dichtstbevolkte deel van Nederland. Een leefomgeving waar ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. Met een actuele Provinciale Structuurvisie weegt de provincie wensen en belangen, verdeelt functies over de schaarse ruimte, verbindt partijen en geeft ruimte.

2.3.4 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 is door de Provinciale Staten de Woonvisie 2011-2020 opgesteld als opvolger van de Woonvisie 2005. Naar aanleiding van structurele veranderingen in de woningmarkt en het bestuurlijke krachtenveld is de Woonvisie 2005 herzien. In het document worden een vijftal ambities voor wonen geformuleerd. Uitgangspunt hierbij is dat goed wonen en een goede woonomgeving essentieel zijn voor een krachtige provincie. De vijf ambities betreffen:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Daarnaast bevat de provinciale Woonvisie 2011-2020 onder andere het provinciaal woningbouwprogramma en de woonmilieubalans. De verdeling van het programma over de gemeenten is in beginsel de verantwoordelijkheid van de regio's.

Om de kwaliteit van de woonomgeving en woonmilieus te borgen, is het hebben van een actuele regionale woonvisie noodzakelijk. De inzet van de provincie daarbij is dat regionale woonvisies een minimale looptijd van 10 jaar hebben en eens in de vijf jaar worden geactualiseerd. De provincie wil graag samen met de regio's de inhoudsopgaven van de regionale woonvisies opstellen. In het kader van het opstellen van deze visies wordt in ieder geval overeenstemming bereikt over:

- het te bouwen percentage sociale woningbouw;
- het aantal te bouwen woningen;
- een aanpak om de bestaande woonmilieus beter aan te laten sluiten bij de vraag;
- toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uitgangspunt is dat gemeentelijke bestemmingsplannen in lijn zijn met de actuele regionale woonvisie.

2.3.5 Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016

Op 10 juli 2012 is door Gedeputeerde Staten het Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016 vastgesteld. Voor het ontwerp is er van 13 augustus tot en met 21 september 2012 een inspraakperiode gehouden. Op het moment van het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is het beleidsplan nog niet vastgesteld.

Hoofddoel van de provincie is om van Zuid-Holland een duurzame Europese economische topregio te maken.

Om de economische kracht van Zuid-Holland te versterken is een goed vestigings- en leefklimaat van doorslaggevend belang, waar een duurzame en gezonde leefomgeving onderdeel van uitmaakt en waar de provincie samen met partners aan werkt.

In de beleidsvisie duurzaamheid en milieu staat de bescherming en verbetering van de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de fysieke leefomgeving centraal. Deze beleidsvisie heeft drie pijlers:

- duurzaamheid;
- milieubeleid en
- uitvoering.

Het duurzaamheidsdeel (pijler 1) beschrijft hoe de provincie op haar wettelijke en/of kerntaken - ruimte, economie, mobiliteit, groen en water - invulling geeft aan duurzaamheid. Bij alle hoofdogaven van deze provinciale taken wordt ingezet op duurzaamheid, waarbij er de nodige synergie is tussen sectoren en beleidsvelden elkaar dus versterken. Zo werken ruimte, bereikbaarheid, economie en milieu samen aan economische intensivering en ruimtelijke verdichting rond multimodaal bereikbare centra en knopen. Toevoeging van groen en water voegt hier extra leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid toe.

Deze visie beschrijft de milieubeleidskaders (pijler 2) voor bodemsanering en de kwaliteit van lucht, geluid en externe veiligheid. Hierbij staat de menselijke gezondheid centraal en wordt gestreefd naar een schone, stille en veilige leefomgeving. Het betreft actualisering van bestaand beleid.

Verder beschrijft deze visie de kaders voor uitvoering (pijler 3) van het milieubeleid. Een groot deel van de uitvoering gebeurt door de regionale uitvoeringsdiensten. Met de kaders geven de provincie en uitvoeringsdiensten sober en doelmatig invulling aan de wettelijke milieutaken. De nadruk ligt hierbij op het halen van wettelijke nationale en Europese normen. Daar waar verder wordt gegaan dan de norm is dit om meer ruimte te scheppen voor economische ontwikkeling.

2.3.6 Conclusie provinciaal beleid

De vaststelling van een nieuwe conserverend bestemmingsplan voor het woongebied Victor en Dorp past binnen het provinciaal beleid ter stimulering van de ontwikkeling van de Greenport en het verbeteren van de benutting en kwaliteit van het bestaande woongebied. Op grond van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte en de actualisatie daarvan in 2011 is het plangebied gelegen binnen de bestaande bebouwingscontour.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de vijftien gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude (totaal bijna 525.000 inwoners). Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen.

In juni 2009 is in de Regionale structuurvisie 2020 (RSV) een gezamenlijke visie op de ruimtelijke toekomst van de regio gegeven. De structuurvisie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 worden getoetst. Deze visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Afbeelding 7: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

2.4.2 Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019

De samenwerkende gemeenten in de regio en Holland Rijnland presenteren in deze Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. De Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 dient meerdere doelen:

- De samenwerkende gemeenten en Holland Rijnland stellen een perspectief vast dat zij met elkaar delen: visie, doelstellingen en afspraken.
- De Woonvisie vormt een basis voor het vaststellen van het kwantitatieve en kwalitatieve bouwscenario en voor nadere afstemming over het bouwscenario gedurende de uitvoering.
- We formuleren in deze Woonvisie afspraken over de wijze waarop we ons verantwoordt over de uitvoering en over de wijze waarop we reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt.
- De Woonvisie is het richtinggevende beleidskader voor corporaties, projectontwikkelaars, bewoners en niet in de laatste plaats, voor regiogemeenten
- De Woonvisie dient, samen met de Regionale Structuurvisie, als beleidsmatig kader voor de regio-inzet richting het Rijk, bijvoorbeeld bij Verstedelijkingsafspraken

Op basis van de Woonvisie zijn 12 afspraken gemaakt tussen de gemeente. Eén van de afspraken betreft de toevoeging van in totaal netto 24.240 woningen in de periode 2008-2019 aan de bestaande woningvoorraad (gemiddeld ruim 2.000 per jaar).

2.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

Aanleiding

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richten de Greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op.

Het is van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom besloten de Greenportgemeenten om deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken voor de Duin- en Bollenstreek.

De ISG kan worden gezien als een deeluitwerking van de Regionale Structuur Visie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken: de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie, de Kustzone, de Bollenstreek en de Veenweide en Plassen.

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijke status zoals de verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, na vaststelling door de gemeenteraden, voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter.

Doel

Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is drieledig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als (zelf)bindend kader voor de betrokken Greenportgemeenten;
- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Na vaststelling (december 2009) is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport het wettelijk toetsingskader bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen voor het buitengebied.

2.4.4 Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015

Op 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk. Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd via het Waterberaad, dat vijf keer is bijeengekomen om dit WBP4 te bespreken.

Strategische doelen

Het werk van het hoogheemraadschap van Rijnland is en blijft erop gericht de volgende drie strategische doelen (hoofddoelen) te realiseren:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief doelmatig en effectief beheer van de afvalwaterketen.

Dit WBP4 laat zien wat Rijnland in de planperiode 2010-2015 gaat ondernemen om deze doelen te bereiken.

Het accent van dit waterbeheerplan ligt op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen. De komende planperiode vraagt om grote investeringen en grote inspanning om achterstanden in onderhoud weg te werken en het gebied veilig en klimaatbestendig te maken.

Het waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland hangt nauw samen met andere waterplannen zoals het provinciale waterplan en het nationaal waterplan. Het is één samenhangend pakket voor de ontwikkeling naar een duurzaam gebruik en duurzame inrichting van het gebied. Rijnland zal zijn eigen verantwoordelijkheid hierin nemen.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar handreiking watertoetsprocedure aangegeven welke procedurestappen moeten worden doorlopen en waaraan inhoudelijk in de toelichting en regels de waterparagraaf in bestemmingsplannen moet voldoen.

2.4.5 Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels: maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangenn (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

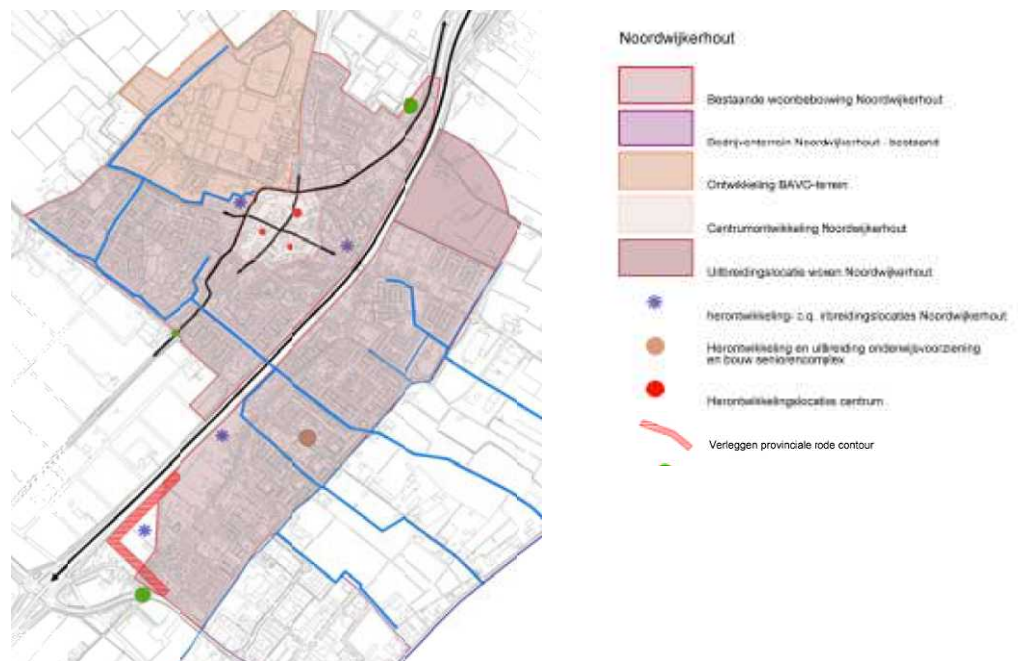
De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dan geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nadat uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

De gemeente is op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een structuurvisie op te stellen. Hierin wordt de gewenste ruimtelijke inrichting in de gemeente beschreven tot het jaar 2020. De structuurvisie geeft daarmee het kader aan voor toekomstige ruimtelijke beslissingen en bestemmingsplannen. De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 geeft aan hoe de toekomstige inrichting van de bebouwde kom van de gemeente wordt gezien. In de structuurvisie wordt dit totale ruimtelijke beleid samengebracht en met een visiekaart inzichtelijk gemaakt.

De gemeente wil door een actief beleid haar kwaliteiten als woongemeente behouden en waar nodig versterken. In 2020 moet er voor iedere doelgroep een geschikte woning te vinden zijn. De gemeente richt zich daarbij ook op mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt. Zij geeft hierbij aan geen enkele groep prioriteit, vanuit de wetenschap dat alle groepen op hun eigen manier een bijdrage leveren aan een vitale gemeenschap.



Afbeelding 8: uitsnede Structuurvisie Noordwijkerhout.

De woonwijken Victorwijk, de wijk Guldemond en de noordelijke uitloper van de dorpskern van Noordwijkerhout worden niet specifiek genoemd in de visie. De woningbouw locatie Plan Victori wordt wel specifiek benoemd. Deze locatie ligt ingeklemd tussen de lintbebouwing aan de Kerkstraat 38-78a en de N206. Het is een gebied dat haar vroegere agrarische functie heeft verloren. In de structuurvisie wordt vermeld dat aan de fase 1 en 2 wordt gebouwd en voor de derde fase een planologische procedure moet worden doorlopen. Inmiddels zijn de fase 1 en 2 grotendeels afgebouwd en is er een ruimtelijke procedure voor fase 3 doorlopen, welke in dit bestemmingsplan is opgenomen.

2.5.2 Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)

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.

In 2007 is de woonvisie 2008-2011, Krachtige en Vitale kernen, opgesteld. De basis van de woonvisie 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. Dat evenwicht is er nu niet altijd en daar richt de actualisering van de woonvisie zich op.

Een van de concrete voorstellen is het realiseren van een woningbouwprogramma voor senioren dat optimaal bijdraagt aan de doorstroming. Een ander concreet voorstel is het continueren van de inzet van startersleningen. Verder wordt er gekeken naar de groep woningzoekenden met een inkomen tussen de € 33.614,- en € 45.000,-, die niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar ook te weinig inkomen hebben voor een koopwoning. Ook wordt er gekeken naar de samenhang wonen met zorg.

De geactualiseerde woonvisie is op 24 mei 2012 door de gemeenteraad van Noordwijkerhout vastgesteld.

2.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022

Op 16 maart 2012 is door het college van burgemeesters en wethouders het concept Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022 (GVVP) aangeboden en op 10 juni 2012 is het plan vastgesteld.

In het geactualiseerde plan zijn verkeersvarianten doorgerekend voor de kern Noordwijkerhout met de Regionaal Verkeers- en MilieuKaart (RVMK verkeersmodel). Het verkeersmodel is geactualiseerd in 2011 met verkeerstellingen uit dat jaar. Door het gebruik van de meest recente informatie over de huidige situatie en de toekomstige ruimtelijke, infrastructurele, economische en sociaaldemografische ontwikkelingen (in het jaar 2020), is het verkeersmodel verbeterd. Hoewel het altijd een benadering van de werkelijkheid blijft, is het verkeersmodel een goed instrument om de in het GVVP genoemde verkeersvarianten goed met elkaar te vergelijken.

Met het nog in 2010 aan te passen regionaal verkeersmodel zou daarom naar een acceptabele verkeersstructuur gezocht moeten worden. Daarbij heeft de gemeenteraad nadrukkelijk aangegeven wat de randvoorwaarden voor een dergelijke oplossing zijn: niet méér verkeer op de drukbelaste delen van Victoriberg en Herenweg en zo weinig mogelijk verkeer door de bestaande buurten en wijken. Of in andere woorden: zoek een oplossing voor de bereikbaarheid van de nieuwe wijk die de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het bestaande dorp niet ondermijnt.

Tijdens de variantenstudie voor de kern Noordwijkerhout zijn diverse verkeersvarianten doorgerekend. Aan de hand van de opgave is geconcludeerd dat een nieuwe wegverbinding tussen de Langevelderweg en de Herenweg ten noorden van de woonwijk De Boekhorst het beste tegemoet komt aan de wensen.

Tevens bevat het GVVP een uitvoeringsprogramma waarin de verschillende thema's ten aanzien van bereikbaarheid, stimuleren openbaar vervoer en fiets, verkeersveiligheid, leefbaarheid en parkeren nader zijn uitgewerkt.

Uit de verschillende varianten en verdere analyse van de verkeersstructuur zijn er kansrijke aanvullende maatregelen naar voren gekomen die nader onderzocht worden op wenselijkheid, haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Eén van deze maatregelen betreft het gedeeltelijke instellen 30 km/uur op Victoriberg, de weg die ten westen van het plangebied loopt. Het betreffende onderzoek is echter nog niet uitgevoerd en heeft derhalve niet direct invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De uitwerking hiervan is planologisch mogelijk en heeft derhalve geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan Victor en Dorp.

2.5.4 Archeologiebeleid

De Nota Archeologie heeft als doel 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 dient bij het opstellen van bestemmingsplannen te worden gebruikt.

Archeologie in bestemmingsplan

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart zijn voor het gehele plangebied archeologische verwachtingswaarden aanwezig. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

2.5.5 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 aangewez-
zen als mogelijke vestigingsplaats voor een seksinrichting. In dit bestemmingsplan zijn
seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

2.5.6 Welstandsnota

In de welstandsnota is een analyse gemaakt van de gemeente Noordwijkerhout. Op basis van
deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven
en gewaardeerd en aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan
bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) zouden moeten voldoen. Voor het
plangebied Victor en Dorp zijn een viertal welstandsregimes van toepassing, te weten: lint
Kerkstraat, rechte wijken, thematische uitbreiding en meanderwijken.

De volgende criteria zijn van belang bij de toetsing:

2.5.6.1 Lint Kerkstraat

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

Ligging

- het dorpse karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op het achterterrein
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- de rooilijnen zijn per blok in samenhang en verspringen enigszins ten opzichte van
elkaar
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het ge-
bied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap
- de begane grondlaag van het gebouw is in principe afgestemd op de geleding, rit-
miek en stijl van de hele gevel
- zijgevels hebben bij voorkeur vensters
- op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en
baksteenpatronen in het gevelvlak
- de hoofdmassa is duidelijk geleed
- traditioneel Hollandse houtenkozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

Materiaal- en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik is bij voorkeur traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen en een enkele keer in lichte tint gepleisterd
- hellende daken zijn gedekt met pannen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

2.5.6.2 Rechte wijken

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden

Massa

- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- woonhuizen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met bij voorkeur een zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op- en aanbouwen zijn bij voorkeur per woningtype van hetzelfde model
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of ensemble

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms geschilderd of in lichte tint gestuct
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of gesmoorde keramische pannen
- het kleurgebruik is terughoudend en per cluster of rij in samenhang

2.5.6.3 Thematische uitbreiding

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op-, aan- en uitbouwen zijn bij voorkeur per rij of cluster van hetzelfde model
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- herhaling in de rij of het cluster is de leidraad voor het woningontwerp
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar is in het algemeen zorgvuldig vormgegeven

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is per rij, cluster of blok in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puien, houten beschot of panelen
- het kleurgebruik is in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal aangepast aan het hoofdgebouw

2.5.6.4 Meanderwijken

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster of rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- overige gebouwen kunnen vrij op de kavel staan
- hoofdmassa's zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen zijn per cluster in samenhang

Massa

- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- woningen hebben in principe een onderbouw tot twee lagen met zadeldak

- de nokrichting is in principe evenwijdig aan de voorgevelrooilijn
- op-, aan- en uitbouwen zijn bij voorkeur per rij of cluster van hetzelfde model
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- herhaling in de rij of het cluster is de leidraad voor het woningontwerp
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is per rij, cluster of blok in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen, eventueel met puien, houten beschot of panelen
- hellende daken zijn bij voorkeur voorzien van dakpannen
- het kleurgebruik is in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal aangepast aan het hoofdgebouw

Voor bouwplannen in deze gebieden is in de welstandsnota een beschrijving van wijk en de welstandscriteria gegeven, waaraan voldaan dient te worden. Voor kleine bouwplannen als dakkapellen, aan- en uitbouwen en erfafscheidingen gelden de sneltoetscriteria. Voor de inhoud van de criteria wordt naar de welstandsnota verwezen.

2.5.7 Ontheffingenbeleid (2010)

De doelstelling van het ontheffingenbeleid van de gemeente Noordwijkerhout 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.

Juridische achtergrond

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Vanuit de Wro zijn de planologische afwijkingsbesluiten, zoals ontheffingen en het projectbesluit, binnen de systematiek van de Wabo gebracht. Om een activiteit te verrichten die in strijd is met de van toepassing zijnde planologische regeling uit het bestemmingsplan of beheersverordening geldt ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo dat een omgevingsvergunning is vereist.

Het toestaan dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening geschiedt onder de Wabo dus niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit maar door verlening van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de in Bijlage II, artikel 4 van het Bor genoemde categorieën van gevallen. Het betreft de "kruimelgevallen" van beperkte planologische betekenis van voorheen artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro. Voorbeelden van "kruimelgevallen" zijn uit- of aanbouwen, schuurtjes, dakkapellen, etc.

2.6 Conclusie

Het bestemmingsplan Victor en Dorp past, mede gelet op het conserverende karakter, binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden. De wijzigingsbevoegdheid voor de Esdoorn draagt, indien deze worden ingevuld, bij aan het verbeteren van de benutting en kwaliteit van het bestaande woongebied.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Historie

Het landschap in de omgeving van het plangebied Victor en Dorp kenmerkt zich door de afwisseling van strandwallen en strandvlakten en de intensieve zandafgravingen die vanaf de 17^{de} eeuw plaats vonden. Men woont in zandnederzettingen, zoals Noordwijkerhout, Hillegom en Lisse of in kleine linten langs de Oosterduinweg of de Zilkerbinnenweg. De nederzettingen worden afgewisseld door enkele landgoederen. Hieronder volgt een korte toelichting op de ontstaansgeschiedenis van deze omgeving en de belangrijkste kenmerken van het huidige beeld.

Landschap van strandwallen en strandvlakten

Tot aan het begin van de jaartelling ontstonden nieuwe strandwallen met duinen. Noordwijk en Noordwijkerhout liggen op de jongste strandwallen (overblijfselen van de oude duinen) die dateren van 1000 voor Christus.

Tussen de strandwallen liggen strandvlakten, zij kenden een moerassig milieu waarin een veenlaag kon ontstaan. De vlakten zijn nog te herkennen in het Langeveld en de Hogeveense-polder.

Ongeveer 500 jaar voor Christus begon de zee opnieuw te stijgen. Een harde westenwind zorgde voor stormvloed die hele stukken van de kust afsloegen. De oude duinen werden op veel plaatsen gedeeltelijk weggeslagen, en op sommige plaatsen verdwenen de oude duinen zelfs helemaal.

Door de kusterosie kwam er veel zand vrij. Dit zand heeft in de periode van 1200 tot 1600 na Christus de 'jonge' duinen gevormd. Deze jonge duinen liggen voor een deel op de oude strandwallen, zijn hoger en reliëfrijker en liggen meer zeewaarts dan de oude duinen.

Zandnederzettingen

Aan de hand van het patroon achter elkaar gelegen nederzettingen is de ligging van de strandwallen duidelijk te volgen. Hillegom – Lisse – Sassenheim - Oegstgeest, Noordwijkerhout - Noordwijk-Binnen en Voorschoten - Voorburg - Rijswijk zijn duidelijke voorbeelden. De van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelen zich vaak als wegdorpen.

Door afzanding van het omliggende terrein zijn wegdorpen, hoog in het landschap komen te liggen, op het oorspronkelijke maaiveld. De woningen dateren veelal uit de periode 1875-1920. Karakteristiek zijn de gebouwcomplexen van de bollenbedrijven, die voor een deel nog als zodanig in gebruik zijn.

Zandafgravingen

Het afzanden en vergraven heeft plaatsgevonden vanaf de 17^{de} eeuw. Het duinzand werd aanvankelijk vrijwel uitsluitend gebruikt voor de stadsuitbreidingen van Amsterdam, Haarlem en Leiden. Daarnaast diende het als grondstof voor steenfabrieken.

In de tweede helft van de negentiende eeuw kreeg de welvaart in Noordwijkerhout een grote impuls door de 'afzanding' van de binnenduinen. Het zand bleek, na bemesting, bijzonder geschikt te zijn voor de teelt van bloembollen.

Landgoederen

In de zeventiende en achttiende eeuw lieten notabelen uit de omliggende grote steden, zoals Leiden en Amsterdam, in Noordwijkerhout hun buitenverblijven bouwen. De meeste landgoederen bestaan van oorsprong uit een buitenplaats met een ontworpen park- of tuinaanleg en een hoofdgebouw, bijgebouwen en vaak bijbehorende bossen en weilanden.

In de 19^{de} eeuw werden veel van de oorspronkelijke buitenplaatsen gesplitst of juist samengevoegd tot nieuwe landgoederen.

Infrastructuur

De hoger gelegen strandwallen waren gunstige vestigingsplaatsen en een goede basis voor de wegenstructuur. De oudste handelswegen volgen de noordoost – zuidwest richting van de zandruggen. Ook de Haarlemmertrekvaart en de spoorlijn Den Haag - Haarlem volgen deze richting, wel liggen zij in de strandvlakte. Het plangebied maakt onderdeel uit van de noord-zuid gericht standwal, die ligt ingeklemd tussen de duinen en de Leidsevaart.

De strandwal vormde oorspronkelijk een hoge rug in het landschap, bestaande uit slibvrij en kalkloos zand. Omdat dit zand in het verleden veel als ophoogmateriaal is gebruikt, zijn grote delen van de standwal afgegraven. Dit is ook het geval aan de zuid-westelijke zijde van het plangebied langs de Kerkstraat.

De veel voorkomende oost-west gerichte watergangen zoals ook de Schippersvaart zijn het resultaat van de afgravingen. Via deze vaarten en sloten werd het zand naar de Leidsevaart afgevoerd om verder getransporteerd te worden. De afgravingen zijn bepalend geweest voor zowel de hoogteligging als structuur van het gebied.

3.2 Functionele kenmerken plangebied

3.2.1 Wonen

In het plangebied zijn voornamelijk eengezinswoningen gerealiseerd. Tussen de verschillende delen van het plangebied bestaan duidelijk verschillen in de voorraad met name door de periode waarin de woningen zijn gebouwd. De woningen langs de Herenweg en de Kerkstraat hebben een individueel karakter. In de overige delen zijn vooral rijwoningen gerealiseerd. De woninggrootte varieert. Met name in de noordoostpunt en het noordelijk deel van Guldemond zijn de woningen relatief klein.

Recent zijn op een aantal plekken in het plangebied nieuwe woningen gerealiseerd. Het betreft met name enkele locaties langs de Kerkstraat waar als gevolg van bedrijfsbeëindiging gronden vrijgekomen zijn voor woningbouw. Het bestand is op deze locaties aangevuld met verschillende typen woningen.

Door de krappe woningmarkt is het met name voor jongeren en ouderen moeilijk een passende woning te vinden in Noordwijkerhout. Als gevolg hiervan verlaten delen van de bevolking Noordwijkerhout om elders woonruimte te vinden. Het gaat hierbij voornamelijk om jongeren. Het risico hiervan is dat een onevenwichtige bevolkingssamenstelling ontstaat door het teruglopen van het aandeel jongeren en jonge gezinnen. Dit heeft nadelige effecten voor voorzieningen, zoals scholen en verenigingen. In het verlengde hiervan is het beleid van de gemeente Noordwijkerhout gericht op het verbeteren van de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren en het vergroten van het woningaanbod dat geschikt is voor ouderen. Door de bouw van woningen voor ouderen kan doorstroming op gang komen.

In Noordwijkerhout zijn er voor jongeren voldoende woningen in het goedkope huursegment aanwezig. Deze woningen komen nu echter niet beschikbaar doordat onvoldoende doorstroming plaatsvindt. Via doorstroming vanuit deze woningen naar bijvoorbeeld duurdere (koop)woningen en voor ouderen geschikte woningen, kan dit aanbod voor jongeren

vrijkomen. Het woningbouwprogramma dient daarom met name gericht te zijn op het creëren van doorstroming.

Voor ouderen geschikte woningen zijn woningen met minimaal drie kamers, waarvan woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer op één niveau liggen, in de nabijheid van voorzieningen en met de mogelijkheid voor zorg. Het gaat hierbij om zogenaamde levensloopbestendige woningen. Dit kunnen bijvoorbeeld appartementen zijn in een rustige of levendige omgeving of dure patiobungalows.

3.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied komen diverse niet-woonfuncties voor. Maatschappelijke voorzieningen liggen over het plangebied verspreid of zijn in clusters gegroepeerd.

Er zijn op dit gebied binnen de gemeente diverse ontwikkelingen gaande (met name wat betreft onderwijshuisvesting).

In verband met de afgelopen jaren doorgevoerde klassenverkleining in het basisonderwijs en een fusie van twee basisscholen, is een herbezinning op de huisvestingssituatie van de scholen noodzakelijk. De Regenboogschool is gesloopt. Nieuwbouw hiervoor is gerealiseerd aan de overzijde van de Van der Weijdenlaan op het (voormalige) vrachtwagenparkeerterrein.

Voor zover bekend worden ten aanzien van de overige voorzieningen geen ingrijpende veranderingen verwacht waarmee bij de bestemmingsplanherziening rekening dient te worden gehouden. Voor deze voorzieningen is een consoliderende bestemming op zijn plaats. Daarbij is aanpassing en beperkte uitbreiding van de bebouwing toegestaan.

Op de locatie langs de Van der Weijdenlaan is recent een reinwaterbergingscomplex gebouwd ten behoeve van opslag van drinkwater. Het complex bestaat uit een langgerekt gebouw met een beperkte hoogte met twee opslagkelders.



Afbeelding 9: De Regenboogschool op de nieuwe locatie aan de Van der Weijdenlaan (bron: CycloMedia)

3.2.3 Detailhandel en horeca

De inwoners van de wijk Guldemond en de noordelijke punt van het plangebied, zijn voor wat hun detailhandelsaankopen georiënteerd op het centrum van centrum van Noordwijkerhout. Het winkelaanbod in Guldemond en de noordelijke punt zelf is zeer beperkt tot één

rijwielzaak, op circa 100 m afstand van de rand van het centrum. In het noordelijk deelgebied is aan de Herenweg een restaurant gevestigd.

Het winkelaanbod ten oosten van de Provinciale weg in de wijk Victor is aanzienlijk ruimer. Hier bevindt zich aan de Kornoeljelaan een buurtwinkelcentrum met onder andere een supermarkt. Daarnaast zijn langs de Kerkstraat enkele verspreid liggende winkels gevestigd.

In het buurtwinkelcentrum is een supermarkt gevestigd met een verkoopvloeroppervlak van circa 700 m². Daarnaast is hier een fysiotherapeut gevestigd. De rest van de winkelruimten in dit buurtwinkelcentrum zijn in gebruik bij een drietal horecabedrijven (een snackbar, een Chinees restaurant en een pizzeria). Met de winkelruimten, gegroepeerd rond een plein, vormt het buurtwinkelcentrum een geheel. De parkeerruimte voor het winkelcentrum is gecombineerd met de parkeerruimte voor de naastgelegen bejaardenhuisvesting.

De winkels die verspreid langs de Kerkstraat zijn gevestigd, zijn nauwelijks geclusterd. Deze winkels vervullen een buurtfunctie voor het zuidelijk deel van de wijk Victor.

3.2.4 Ontwikkelingen

In 2002 is in Noordwijkerhout een distributie-planologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat wat betreft de vraagzijde de koopkrachtbinding van de consumenten in Noordwijkerhout aan de lage kant is. Uit consumentenonderzoek bleek ook dat de inwoners van Noordwijkerhout steeds minder geneigd zijn om in hun eigen woonplaats hun aankopen te doen. Aan de aanbodzijde wordt geconcludeerd dat de keuzemogelijkheden voor wat betreft het aantal winkels in Noordwijkerhout beperkt is.

Een belangrijke conclusie van het onderzoek is dat er mogelijkheden zijn om het detailhandelsaanbod, zowel in de dagelijkse als de niet-dagelijkse goederen, uit te breiden. Toevoeging en uitbreiding van het aanbod zal leiden tot een aantrekkelijker winkelaanbod, wat de consumententrouw zal verhogen.

Naast deze specifieke Noordwijkerhoutse omstandigheden, is er sprake van een aantal algemene ontwikkelingen die van belang zijn voor de toekomstige ontwikkeling van het winkelaanbod in het plangebied.

- In het algemeen leidt de nog steeds toenemende mobiliteit van de consument tot een verschuiving van de koopstromen in de richting van winkelgebieden met een relatief aantrekkelijk winkelaanbod. Dit betekent in de praktijk dat de consument zich bij het doen van zijn dagelijkse boodschappen richt op winkelgebieden waar meerdere winkels bij elkaar gevestigd zijn. Hier kan men de meeste aankopen in één keer doen wat past bij de trend van efficiënt boodschappen doen (one-stop-shopping). Het gevolg is dat winkels die solitair gevestigd zijn in veel gevallen hun marktaandeel kwijtraken. Dit geldt ook voor kleinschalige winkelcentra; veel buurtwinkelcentra worden in hun voortbestaan bedreigd.
- Het koopgedrag van de consument is, voor wat betreft zijn aankopen op het gebied van dagelijkse artikelen, steeds meer gericht op supermarkten ten koste van de speciaalzaken.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat de keuze van het te bezoeken winkelcentrum steeds meer wordt bepaald door de kwaliteit van de daar gevestigde supermarkt. Daarbij speelt de formule van de supermarkt een rol, maar vaak belangrijker zijn de keuzemogelijkheden (die direct samenhangen met het verkoopvloeroppervlak) en de mogelijkheden om direct bij de supermarkt gratis te parkeren. Deze ontwikkeling heeft ertoe geleid dat steeds meer buurtcentra, die veelal slechts beschikken over een kleinschalige supermarkt, in de problemen komen.

De gemeente onderschrijft het belang van de noodzaak om de koopkrachtbinding aan de eigen kern te vergroten. Dit is ook vastgelegd in het Masterplan Dorpscentrum. Een belangrijke voorwaarde voor de verhoging van de attractiviteit, en daarmee het tegengaan van de afvloeiing van koopkracht uit Noordwijkerhout, is de concentratie van winkels in het kernwinkelgebied. Grootschalige ontwikkelingen worden daarom alleen toegestaan in het centrumgebied. Het dorpsplein rond de kerk en het Marktplein moet een sterkere verblijfsfunctie krijgen. Dit moet onder andere worden ondersteund door de concentratie van horeca op deze locatie.

Bovengenoemde ontwikkelingen kunnen, mede gelet op de specifieke kenmerken van de Noordwijkerhoutse situatie, voor het plangebied een tweetal gevolgen hebben.

- Allereerst is te verwachten dat de continuïteit van in elk geval een deel van de min of meer solitair gevestigde winkels (alle winkels buiten het buurtwinkelcentrum aan de Kornoeljelaan) de komende planperiode in gevaar is. Gelet op het koopgedrag van de consument, dat zich wat de dagelijkse goederen betreft steeds meer op supermarkten richt en ook steeds meer op concentraties van meerdere winkels, is te verwachten dat het draagvlak voor de solitaire winkels verder zal afnemen.
- De focus die gelegd wordt op de concentratie van detailhandel in het centrumgebied, betekent onder andere dat er geen grote ontwikkelingen op het gebied van detailhandel worden toegestaan. De horecabestemming in het winkelcentrum mag niet worden gewijzigd in detailhandel. Maatschappelijke doeleinden, waar bijvoorbeeld de fysiotherapeut onder valt, worden wel toegestaan.

3.2.5 Bedrijven

In het plangebied komt een aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven voor. Het gaat hierbij met name om lokaal georiënteerde, kleinschalige bedrijven. Het beleid is niet gericht op versterking van deze bedrijfsfunctie. Bedrijven worden in beginsel alleen toegestaan op plaatsen waar al bedrijven zijn gevestigd. Conform het gemeentelijk beleid dienen middelgrote en grotere bedrijfsvestigingen zich zoveel mogelijk te concentreren op de lokale en regionale bedrijventerreinen, zoals op het bedrijventerrein aan de 's-Gravendamseweg.

3.2.6 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt hieronder apart ingegaan op de wijken aan weerszijde van de provinciale weg N206.

3.2.6.1 Plandeel Victor

Binnen de wijk Victor hebben de Maandagsewetering en de Wildlaan overwegend een verkeersfunctie. De Van der Weijdenlaan, de Viaductweg en de Havenstraat leggen een relatie tussen het woongebied Victor en het centrum van Noordwijkerhout en heffen daarmee de barrièrewerking van de Provinciale weg N206, die hoger ligt dan de woonwijk, grotendeels op. De overige wegen binnen het plangebied hebben overwegend een verblijfsfunctie (woonstraat of woonerf).

De bovengenoemde wegen met een verkeersfunctie verzorgen de externe ontsluiting van de Victorwijk. In het oosten verbindt de Maandagsewetering via de Gieterij de Victorwijk met de N 443 (Noordwijkerhout-Sassenheim), lokaal beter bekend als de 's-Gravendamseweg en in het noorden wordt de wijk via de Wildlaan en de Viaductweg met het centrum van Noordwij-

kerhout verbonden. (De Kerkstraat vormt een minder belangrijke ontsluiting en sluit aan op de 's-Gravendamsweg.)

Autoverkeer

Vrijwel alle wegen in het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/u. Alleen op de 's-Gravendamsweg, de Maandagsewetering, de Viaductweg en de Wildlaan geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Hierdoor wordt de verkeersfunctie van de wegen aan de rand van de wijk versterkt. De provinciale weg N206 heeft een maximum snelheid van 80 km/u.

Parkeren

Het parkeren van motorvoertuigen binnen het plandeel Victor vindt met name plaats op eigen erf, openbare parkeerterreinen, op parkeerplaatsen langs de rijbanen of op de rijbaan zelf. Met name in enkele smalle woonstraten is de parkeerbehoefte hoog.

Langzaam verkeer

In verband met de hoge verkeersintensiteiten op de 's-Gravendamsweg en de daaruit voortvloeiende subjectieve en objectieve verkeersonveiligheid, is het voor (brom)fietsverkeer een fietsvoorziening in de vorm van een vrijliggend fietspad aangelegd. In de woonwijk zelf zijn, behalve op de Maandagsewetering, Wildlaan en Viaductweg, geen fietsvoorzieningen aanwezig. Er is sprake van gemend gebruik van de rijbanen voor (brom)fietsers en motorvoertuigen. Langs de wegen binnen de bebouwde kom met een etmaalintensiteit die hoger ligt dan 5.000 mvt/etmaal zijn fietsvoorzieningen wenselijk.

De belangrijkste fietsrelaties vanuit het plangebied zijn: het centrum, de overige woonwijken in Noordwijkerhout, het sport- en sociaal-recreatief centrum "De Schelft" en scholengemeenschap "Teylingen College". De belangrijkste fietsaantrekkende voorzieningen binnen de Victorwijk zijn de maatschappelijke voorzieningen en de detailhandel aan de Pilarenlaan en de Van der Weijdenlaan. De belangrijkste fietsroutes in het plangebied lopen over de 's-Gravendamsweg, de Kerkstraat, de Maandagsewetering, de Wildlaan, de Van der Weijdenlaan, de Viaductweg en langs de Guldemonsloot (richting het centrum).

Openbaar vervoer

Via een route over de Viaductweg - 's-Gravendamsweg en vice versa wordt gereden door een buslijn die het plangebied verbindt met onder andere de kernen Den Haag, Wassenaar, Katwijk, Noordwijk, De Zilk, Hillegom en Nieuw-Vennep. Daarnaast is een verbinding aanwezig met de kernen Voorhout, Oegstgeest en Leiden via de route Viaductweg - Wildlaan - Maandagsewetering - 's-Gravendamsweg en vice versa. In Den Haag, Hillegom, Nieuw-Vennep en Leiden kan worden overgestapt op de trein.

De wijk Victor wordt, met acceptabele loopafstanden tot maximaal 500 meter (hemelsbreed 400 meter), door het openbaar vervoer voldoende ontsloten.

Verkeersveiligheid

Mede in verband met de verkeersveiligheid, heeft in de afgelopen jaren een aantal reconstructies plaatsgevonden. De twee aansluitingen op de 's-Gravendamsweg (Kerkstraat - 's-Gravendamsweg en Maandagsewetering - 's-Gravendamsweg), zijn vormgegeven als rotonde.

Naast de 's-Gravendamsweg is het kruispunt Kerkstraat-Wildlaan-Viaductweg aangepakt. De herinrichting van de Kerkstraat en diverse woonstraten tot 30 km/u-zone, heeft de verkeersveiligheid gebaat. De doorgaande route gaat nu via de Wildlaan. Ook heeft een upgrading van de wijk Guldemonid plaatsgevonden. Dit gebied is tot aan de Viaductweg ingericht als 30 km/u-zone.

3.2.6.2 Plandeel Dorp

Ook aan de "Dorp"-zijde bevindt zich een aantal wegen met een verkeersfunctie. Dit zijn de Victoriberg, de Viaductweg/ Kerkeland en de Herenweg. De overige wegen binnen de deelgebieden hebben een overwegende verblijfsfunctie (woonstraat of woonerf).

De Van der Weijdenlaan en de Viaductweg verbinden de woonwijk Guldemond met de Victorwijk. De Viaductweg en de Victoriberg verbinden de wijk Guldemond met het centrum van Noordwijkerhout. De Victoriberg en de Gooweg geven vanuit dit deelgebied verbinding met de Provinciale weg N 206.

De Herenweg verbindt de noordelijke punt, het deelgebied tussen de Provinciale weg N206, de Herenweg en de Nieuwe Duinstraat, met het centrum van Noordwijkerhout en de Provinciale weg N206. De Koninginneweg ligt parallel aan de Provinciale weg N 206 en verbindt dit deelgebied met de Viaductweg en de Havenstraat, welke middels een viaduct de Provinciale weg N206 kruisen en daarmee aansluiting op het oostelijk deel van Noordwijkerhout geven.

Autoverkeer

Het grootste deel van de woonstraten is heringericht om de verblijfsfunctie van woonstraten te versterken. Deze wegen hebben een ondergeschikte verkeersfunctie en zijn ingericht als 30 km/u-zones en als woonerf. Van de wegen in dit deel van het plangebied hebben alleen de Victoriberg, de Viaductweg/ Kerkeland en de Herenweg een maximumsnelheid van 50 km/u. De provinciale weg N206 heeft een maximum snelheid van 80 km/u.

Parkeren

Het parkeren van motorvoertuigen binnen de "Dorp"-zijde vindt plaats op eigen erf, op openbare parkeerterreinen, op parkeerplaatsen langs de rijbanen of op de rijbaan. Met name in enkele smalle woonstraten is de parkeerbehoefte hoog.

Langzaam verkeer

In het woongebied zelf zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig. Er is sprake van gemengd gebruik van de rijbanen door (brom)fietsers en motorvoertuigen.

De belangrijkste fietsrelaties vanuit deze deelgebieden zijn; het centrum, de overige woonwijken in Noordwijkerhout, het sport- en sociaal-recreatief centrum "De Schelft" en scholengemeenschap "Teylingen College". De belangrijkste fietsroutes lopen over de Van der Weijdenlaan, de Victoriberg, de Viaductweg/Kerkeland, de Herenweg en de Koninginneweg. Bovendien maakt het langzaam verkeer gebruik van eigen verbindingen om de Provinciale weg N206 te kruisen, namelijk de route langs de Guldemondsloot en de route in het verlengde van de Julianastraat.

Openbaar vervoer

Via een route over de Viaductweg - 's-Gravendamsweg en vice versa wordt gereden door een buslijn die het plangebied verbindt met onder andere de kernen Den Haag, Wassenaar, Katwijk, Noordwijk, De Zilk, Hillegom en Nieuw-Vennep. Daarnaast is een verbinding aanwezig met de kernen Voorhout, Oegstgeest en Leiden via de route Viaductweg - Wildlaan - Maandagsewetering - 's-Gravendamsweg en vice versa. In Den Haag, Hillegom, Nieuw-Vennep en Leiden kan worden overgestapt op de trein.

De wijk Victor wordt, met acceptabele loopafstanden tot maximaal 500 meter (hemelsbreed 400 meter), door het openbaar vervoer voldoende ontsloten.

Verkeersveiligheid

Met de invoering van de maatregelen in het kader van "Duurzaam Veilig" wordt de verkeersveiligheid in het gebied verder verbeterd.

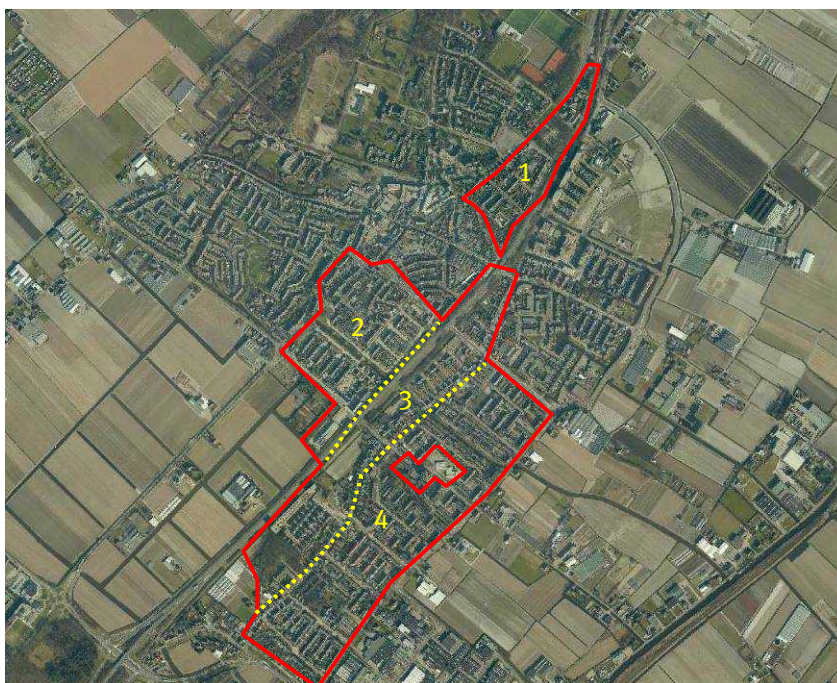
3.2.7 Groen en water

In het plangebied is weinig groen aanwezig. Door Victor en Dorp loopt de Guldemondvaart, die in het buitengebied verder loopt als Guldemondslot. De Guldemondvaart is een groene singel die in grote mate bijdraagt aan de woonkwaliteit van de wijken. Daarnaast zijn er een aantal groene plekken aanwezig, zoals rondom bejaardenhuis Puyckendam en bij de St. Victorkerk. De taluds van de Provinciale weg dragen bij aan het groene karakter van de directe omgeving hiervan, evenals een aantal direct aangrenzende percelen met een agrarische functie. Verder zijn er verspreid over de wijk kleine groenstrookjes aangelegd. De woonkwaliteit van de wijken wordt mede bepaald door de omliggende bollenvelden en het hier aanwezige weidse uitzicht.

3.3 Ruimtelijke kenmerken plangebied

Het plangebied kent zowel ruimtelijk als functioneel een gevarieerde opbouw. Grofweg kunnen vier deelgebieden worden onderscheiden, namelijk:

- de noordelijke punt, die deel uitmaakt van de randzone van de dorpskern van Noordwijkerhout;
- het woongebied Guldemond;
- de woonwijk Victor;
- de zone tussen de Provinciale weg en de Kerkstraat.



Afbeelding 10: luchtfoto plangebied en deelgebieden: 1. Noordelijke punt; 2. Woongebied Guldemond; 3: zone tussen Provinciale weg en Kerkstraat; 4: Woonwijk Victor (bron: CycloMedia)

3.3.1 Noordelijke punt

De Herenweg en de Provinciale weg omarmen dit deel van het plangebied waarbij in het noorden van de Herenweg op de Provinciale weg aantakt. In de aldus ontstane driehoek is in ruimtelijke opzicht een driedeling te maken.

Het zuidelijke deel is een uitloper van de dorpskern van Noordwijkerhout. Het stratenpatroon aldaar komt gedeeltelijk overeen met het oorspronkelijke nederzettingspatroon. Deze monofunctionele woonwijk kenmerkt zich door een kleinschalige ruimtelijke opbouw (verkavelingspatroon en wegenstructuur) en homogene bebouwing.

Het noordelijke deel van de driehoek, een smalle zone langs de Herenweg, wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Een gevarieerd patroon van bebouwing, woningtypen en kavelgrootte en bepaalt de structuur van deze zone.

Centraal in de driehoek ligt de begraafplaats. De groene omzoming van deze begraafplaats draagt ertoe bij dat de noordelijke strook met lintbebouwing aan de woonomgeving rondom de dorpskern wordt afgescheiden.

Aan de westzijde van dit deelgebied liggen de rijwoningen van de Schoolstraat en Emmastraat. Ten westen van deze locatie ligt de Nieuwe Duinstraat welke is gesloopt in 2011 en nieuwbouw in 2012 is gestart. Voor dit plan is een aparte ruimtelijke procedure gevolgd in een apart bestemmingsplan waardoor dit gebied niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

3.3.2 Woongebied Guldemond

Het woongebied Guldemond wordt begrensd door de Provinciale weg, de Viaductweg, het Kerkeland, de Victoriberg en de Van der Weijdenlaan. Het gaat om een gebied met hoofdzakelijk rijenwoningen in een gesloten blokverkaveling. De brede, met groen omzoomde Guldemondsloot vormt een opvallend element in de wijk. Een aantal woningen in dit deel van de Guldemond is vergroot door de aanbouw van een erker. Deze erkers passen binnen de gestelde randvoorwaarden in de Erfnota van de gemeente Noordwijkerhout uit 1988.

In het gebied tussen de Van Iersellaan en de Dorpsstraat bevindt zich een oud deel van Noordwijkerhout met een historisch gegroeide variatie in kavelstructuur, kavelgrootte en woningtypen. Dit levert een afwijkend ruimtelijk beeld op in vergelijking met het planmatig ontworpen deel van Guldemond. In dit oudere deel bevinden zich verder een bedrijf, twee winkels en een school.

De Regenboogschool aan de Van der Weijdenlaan is verplaatst naar het voormalige vrachtwagenparkeerterrein. Ter plaatse van school zijn 44 woningen gerealiseerd. Naast de nieuwe Regenboogschool is een reinwaterberging gelegen.

Dakopbouwen bij de woningen aan de Victoriberg zijn in het vigerende bestemmingsplan Victor en Dorp specifiek bestemd. In het voorliggende plannen is dit ook zo opgenomen.

3.3.3 Woonwijk Victor

Dit gebied is voor het overgrote deel een woongebied, met een patroon van hoofdzakelijk strokenverkaveling en halfopen blokverkaveling. Er is sprake van een verscheidenheid aan woningtypen, waaronder rijenwoningen, geschakelde woningen, gestapelde woningen in de vorm van appartementen en, op enkele plekken langs de randen van dit deelgebied, vrijstaande woningen.

De ruimtelijke structuur van het zuidwest-noordoost gerichte deelgebied wordt in de richting noord-west-zuidoost doorsneden door een aantal bredere wegen en watergangen, waardoor de onderlinge samenhang tussen de verschillende delen van de wijk niet altijd optimaal aanwezig is.

Op een aantal punten in de wijk komt een concentratie van maatschappelijke voorzieningen en/of detailhandel voor. Het gaat om het gebied ten westen van de St. Victorlaan en het gebied aan beide zijden van de Pilarenlaan.

Bij een groot aantal woningen aan de St. Victorlaan, de Prof. Wenckebachstraat en de Eysenbachstraat zijn grote dakopbouwen gerealiseerd. Hiertoe is een hogere bouwhoogte op de verbeelding opgenomen. Het is hierbij van belang dat nieuwe dakopbouwen qua vorm, materiaal en kleurgebruik aansluiten bij de reeds bestaande dakopbouwen. Hierdoor zal per straat een eenduidig beeld ontstaan. Dit zal door middel van welstandstoezicht geregeld worden.

De Kerkstraat vormt een belangrijk element binnen dit zuidoostelijk gelegen deel van de kern Noordwijkerhout. Dit oude lint, met een relatief gemengd functiepatroon, vervult in de wijk een belangrijke rol als ontsluitingsweg in de richting van de dorpskern van Noordwijkerhout.

3.3.4 Zone tussen Kerkstraat en Provinciale weg

Tussen de Provinciale weg en de Kerkstraat liggen agrarische gronden en enkele andere bedrijven. Dit gebied is de overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied en vormt langs de Kerkstraat een gerafelde bebouwingsrand. Deze zone ligt binnen de bebouwingscontour, zoals deze is opgenomen binnen de Ruimtelijke verordening van de Provincie Zuid-Holland. Om deze reden is in aansluiting op het bestaande woongebied aanvullende woningbouw gerealiseerd als duidelijke afronding van de kern aan deze zijde.

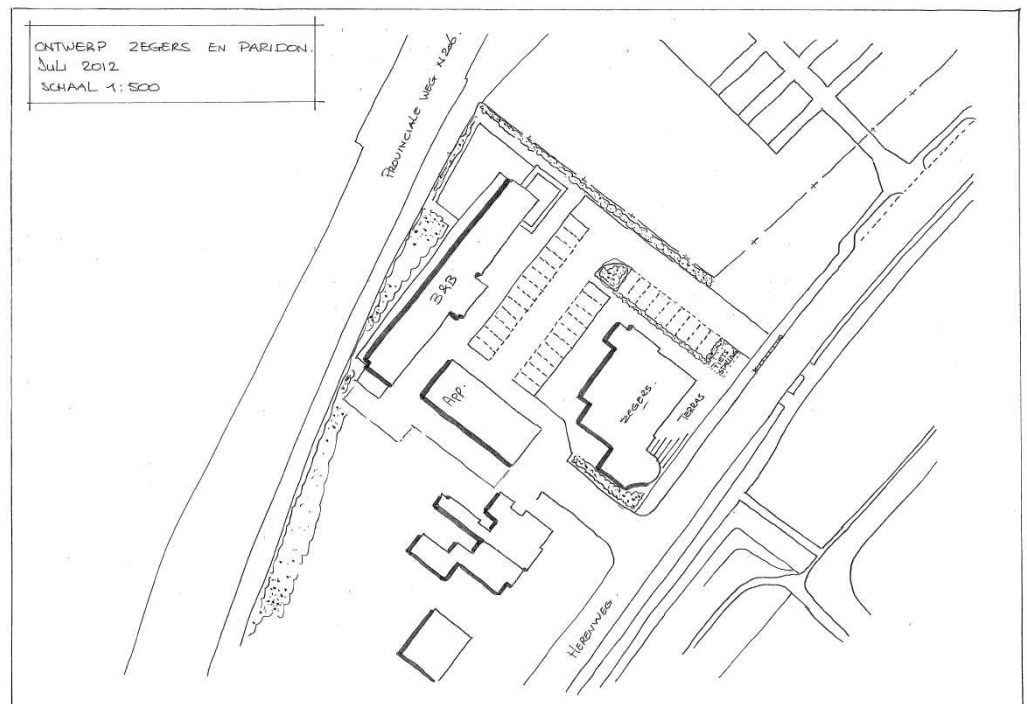
Een deel van deze woningbouw, zijnde Victori III, dient nog gerealiseerd te worden maar is reeds door middel van een vrijstellingsbevoegdheid planologisch mogelijk gemaakt. In het voorliggende plan wordt deze mogelijkheid 1 op 1 overgenomen.

4 Ontwikkeling

Hoewel de planopzet van het bestemmingsplan Victor en Dorp conserverend is, is er wel een ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende plangebied voorzien in de komende planperiode. Het betreft de ontwikkeling van de Herenweg 80.

4.1 Planopzet

Voor de locatie Herenweg 80 is een plan ontwikkelt dat voorziet in de transformatie van bestaande agrarische loodsen, naar deels woningen en deels naar bed- en breakfast. Het plan is om in de bestaande bollenschuur, welke is aangemerkt als gemeentelijk monument, 8 starters appartementen te realiseren. De overige loodsen zullen worden gesloopt. Aan de zijde van de N 206 zal een nieuw gebouw gerealiseerd worden waarin een bed- en breakfast met 14 kamers, faciliteiten en een beheerderswoning worden opgericht. In de onderstaande afbeelding is het globale bouwplan weergegeven.



Afbeelding 11: Schetsontwerp bouwplan Herenweg 80 (bron: Zegers en Paridon).

4.2 Planuitwerking

Naast de transformatie van het gemeentelijk monument en realisatie van nieuwbouw voorziet het plan tevens in diverse parkeervoorzieningen. Op grond van het programma is geconcludeerd dat er binnen het bouwplan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de beoogde functie. Tevens zijn ten behoeve van de ontwikkeling diverse gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in de bijlage en verder beschreven in hoofdstuk 5. Aan de hand van de uitkomsten van de onderzoeken is de locatie voorzien van een directe eindbestemming die voorziet in de realisatie van de plannen.

5 Gebiedsprofiel

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven.

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Wettelijk Kader Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. De zonebreedte bij een binnenstedelijke weg bedraagt 200 meter gemeten vanuit het hart van de weg. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van L_{den} (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar voorzien worden.

Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden dient er een hogere grenswaarden aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Indien deze waarde wordt overschreden kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

5.1.2 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Activiteiten (zoals gevestigde bedrijvigheid, e.d.) zijn op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) individueel gebonden aan geluidvoorschriften. Elke activiteit dient te worden getoetst aan de voorschriften die in dit Besluit zijn opgenomen.

De geluidvoorschriften uit het genoemde Besluit gelden voor iedere activiteit afzonderlijk. De woonomgeving zal echter in de praktijk de gezamenlijke geluidbelasting ondervinden. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient daarom rekening te worden gehouden met het tegelijk kunnen plaatsvinden van geluidproductie van diverse activiteiten (cumulatie). Daarnaast is het aan te bevelen om voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening te houden met de aard van de woonomgeving. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) is hiervoor een instrument. In genoemde Handreiking wordt voor een 'woonwijk in de stad' een richtwaarde aangegeven van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau).

Daarnaast wordt aanbevolen om te streven naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die 10 dB hoger zijn dan de gemiddelde geluidbelasting.

Aangrenzend aan het plangebied komen enkele agrarische bedrijfspercelen voor. Deze bedrijven hebben qua milieubelasting echter geen nadelig effect op de woonwijk.

5.1.3 Luchthavenindelingbesluit

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingsgebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Ook ligt het plangebied buiten de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor de woningbouw mogelijk.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook worden binnen het plangebied geen nieuwe activiteiten op grond het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) mogelijk gemaakt.

5.1.4 Ontwikkeling Herenweg 80

In opdracht van de gemeente Noordwijkerhout is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een bouwplan aan de Herenweg 80 te Noordwijkerhout, waarbij nieuwe woningen en een Bed&Breakfast worden gerealiseerd. Het bouwplan is te onderscheiden in een deel met woningen en een deel met gemengde functie Bed&Breakfast en beheerderswoning. Bed&Breakfast is in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidsgevoelig, de beheerderswoning is wel geluidsgevoelig. De interne indeling van het bouwplan is nog niet bekend. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen of ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woningen hinder ontstaat ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N206, Herenweg en Via Nova en de wettelijke gevolgen daarvan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Herenweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ten gevolge van de N206 is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een overschrijding van maximaal toelaatbare waarde van 53 dB.

Voor verdere doorgang van het bouwplan dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijkerhout hogere waarden vast te stellen ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N206 en Herenweg.

Bij de uitwerking van het plan dient met de overschrijding van de maximaal toelaatbare hogere waarde ten gevolge van de N206 rekening te worden gehouden en dient met een akoestische onderbouwing te worden aangetoond hoe de maximaal toelaatbare waarde kan worden gewaarborgd. Zonder het toepassen van maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt verlaagd tot maximaal 53 dB, is woningbouw alleen mogelijk door bijvoorbeeld een andere interne indeling van het plan (geen geluidgevoelige ruimten situeren aan gevels met een geluidbelasting hoger dan 53 dB) of het toepassen van een dove gevel.

Bij de woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld is geen sprake van cumulatie van wegverkeerslawaai afkomstig van N206 en Herenweg omdat er in geval van een hogere waarde als gevolg van de N206 geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Herenweg. In geval van een hogere waarde als gevolg van de Herenweg is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de N206.

5.1.5 Conclusie voor het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook worden binnen het plangebied geen nieuwe activiteiten op grond het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) mogelijk gemaakt. Op basis van de rijksbrief met betrekking tot de Ke contour heeft het verkeerslawaaï van Schiphol geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. Aan de hand waarvan geconcludeerd kan worden dat het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek te verrichten.

Herenweg 80

Uit het akoestisch onderzoeken voor de locatie Herenweg 80 blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Via Nova de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de provinciale weg N206 en de Herenweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel. Tevens wordt de maximaal te ontheffen geluidbelasting van 53 dB ten gevolge van het wegverkeer van de N206 overschreden. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 63 dB ten gevolge van het wegverkeer van de Herenweg wordt echter niet overschreden. Bij de uitwerking van het plan dient met de overschrijding van de maximaal toelaatbare hogere waarde ten gevolge van de N206 en Herenweg rekening te worden gehouden en dient met een akoestische onderbouwing te worden aangetoond hoe de maximaal toelaatbare waarde kan worden gewaarborgd. Zonder het toepassen van maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt verlaagd tot maximaal 53 dB, is woningbouw alleen mogelijk door bijvoorbeeld een andere interne indeling van het plan (geen geluidgevoelige ruimten situeren aan gevels met een geluidbelasting hoger dan 53 dB) of het toepassen van een dove gevel. Ter plaatse van de gevels aan de zijde van de N 209 is de aanduiding dove gevel aan meerdere zijden opgenomen ter waarborging van de een akoestisch aanvaardbare situatie.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Wettelijk kader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

In de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren onder andere de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren voor het wegverkeer en de meteorologie.

5.2.2 Beoordeling luchtkwaliteit

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Zo hoeft een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m² niet meer onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor dus ook geen toetsing aan de grenswaarden meer plaats te vinden.

De ontwikkeling van 8 woningen, bed- en breakfast met 14 kamers en 1 beheerderswoning ter plaatse van de Herenweg 80 past binnen de regeling nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft het conserverend bestemmen van de bestaande bebouwing. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c besluitvorming niet in de weg.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. De monitoring van de luchtkwaliteit vindt sinds 1 februari 2012 plaats met een nieuwe Monitoringstool. De nieuwe Monitoringstool is beschikbaar gesteld op www.nsl-monitoring.nl. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO₂) ca 22,5 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 25,8 microgram per kubieke meter.

Overschrijdingen van overige stoffen komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 respectievelijk in 2011). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Victor en Dorp.

5.3 Bodem

5.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening is indirect geregeld in artikel 3.1.6 dat een bodemonderzoek verricht moet worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De gemeente moet onderzoek verrichten naar de bestaande toestand en deze toetsen aan de wenselijke bodemkwaliteit. Op sterk verontreinigde grond mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen gerealiseerd worden.

Het bodemonderzoek is opgebouwd uit verschillende fases. In eerste instantie wordt een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar historische gegevens over de bodem. Uitgangspunten hierbij zijn in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken, historische informatie over voormalige bedrijvigheid en gedempte sloten en de huidige potentieel bodembedreigende activiteiten. De BIS-toets wordt verder aangevuld met vooronderzoek om uitsluitsel te geven of de potentieel bodembedreigende activiteiten hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Als een verontreiniging aannemelijk is, wordt door middel van een verkennend bodemonderzoek bepaald of de verontreiniging ernstig is.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen door het uitvoeren van een bodemonderzoek.

5.3.2 Herenweg 80

In opdracht van Gemeente Noordwijkerhout is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in februari 2013 een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van Herenweg 80 te Noordwijkerhout. Het doel van het historisch onderzoek is om met een relatieve geringe inspanning een beeld te krijgen van de risico's en mogelijke knelpunten die op het gebied van bodemkwaliteit kunnen optreden. Het historisch en inventariserend onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, 2009).

Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 2. In het onderstaande zijn de conclusies van het onderzoek opgenomen.

De resultaten van het historisch onderzoek geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat enkele deellocaties op het terrein ons inziens onvoldoende onderzocht zijn. Het vervolgonderzoek dient uitsluitend te geven over de mate en omvang van het geval en de aanwezigheid van risico's.

In het onderzoek zal aandacht besteed moeten worden aan de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen, gezien het gebruik van de locatie als broeikas in het verleden. Daarnaast wordt de locatie door het voormalig gebruik en de gebruikte asbesthoudende materialen als verdacht op het gebied van asbest gezien. Geadviseerd wordt om een verkennend asbestonderzoek volgens de NEN 5707 uit te voeren.

Ter plaatse van de twee ondergrondse tanks zijn in 2006 boringen verricht. Hierbij zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. De onderzoeksinspanning wordt echter als minimaal beoordeeld. Bij één tank is geen peilbuis geplaatst. Wij adviseren om hier in combinatie met het onderzoek naar OCB en asbest aanvullend onderzoek naar te verrichten.

De naastgelegen begraafplaats kan een negatieve invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Geadviseerd wordt om aan de zuidwestelijke zijde van de onderzoekslocatie een peilbuis te plaatsen om de grondwaterkwaliteit te onderzoeken.

In overleg met het bevoegd gezag zal het moment van onderzoek vastgesteld moeten worden. Wij adviseren dit na afronding van eventuele sloopwerkzaamheden uit te voeren. Op deze wijze is de locatie het best toegankelijk voor bodemonderzoek en vinden er geen activiteiten meer plaats die een storende invloed kunnen hebben.

5.3.3 Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het niet noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek te verrichten.

Voor één locatie binnen het plangebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze locaties zullen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een verkennend bodemonderzoek moeten verrichten om aan te tonen dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij de herontwikkeling van de locatie Herenweg 80 zal vervolgonderzoek verricht moeten worden om enkele deellocaties op het terrein te onderzoeken.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit of de bodemkwaliteitskaart.

5.4 Waterparagraaf

Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, tekort aan waterkwantiteit, verdroging, etc. te voorkomen.

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6.

Vanaf het begin van de planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. Voor één locatie binnen het plangebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze locaties zullen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet de wateropgave binnen het ontwikkelingsgebied worden opgelost en niet worden afgewenteld op de omgeving. Daarnaast wordt ook beleid gevoerd ten aanzien van kwaliteit door het scheiden van schoon en vuilwater. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden, zodat hemelwater niet wordt afgevoerd op het riool maar wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Waterbeleid

Europees beleid

In 2000 is de kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar het kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten genomen worden. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen.

De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De Waterwet bevordert doelmatig, integraal waterbeheer en levert een bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De Waterwet vervangt de volgende bestaande wetten:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet op de waterkering
- Grondwaterwet
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904)
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- Waterstaatswet 1900
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming

De waterwet bevat nieuwe eisen aan het watersysteem en verplichtingen voor de waterbeheerders. Maar de waterwet regelt niet alles zelf. Voor bepaalde onderwerpen wordt een nadere invulling gegeven aan de regelgeving via algemene maatregelen van bestuur (zoals het 'waterbesluit' en het 'besluit kwaliteitseisen en monitoring water') of in verordeningen van provincies en hoogheemraadschappen (zoals leggers, de keur en peilbesluiten). Uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Zodoende is vooraf voor iedereen duidelijk wat wel en wat niet kan. Voor deze activiteiten is dan geen vergunning meer nodig. De Wvo-vergunning voor lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater (o.a. riooloverstorten) en de heffing op riooloverstorten verdwijnen hiermee.

Voor overige bijzondere activiteiten die niet onder de algemene regels vallen wordt één integrale watervergunning geïntroduceerd, die de verschillende vergunningen uit eerdere wetgeving vervangt. Het officiële loket voor aanvraag van de watervergunning wordt ondergebracht bij de gemeente. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd. De gemeente zorgt vervolgens voor doorzending naar de juiste bevoegde instanties (provincie, rijk of waterschap). De watervergunning kan ook rechtstreeks bij de bevoegde instanties worden aangevraagd. De bevoegde instanties zijn verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Waterwet.

Provinciaal beleid

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder van het grondwater geworden. Onttrekkingen voor drinkwater, koudewarmte-opslag en industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar vallen nog wel onder het gezag van de provincie Zuid-Holland.

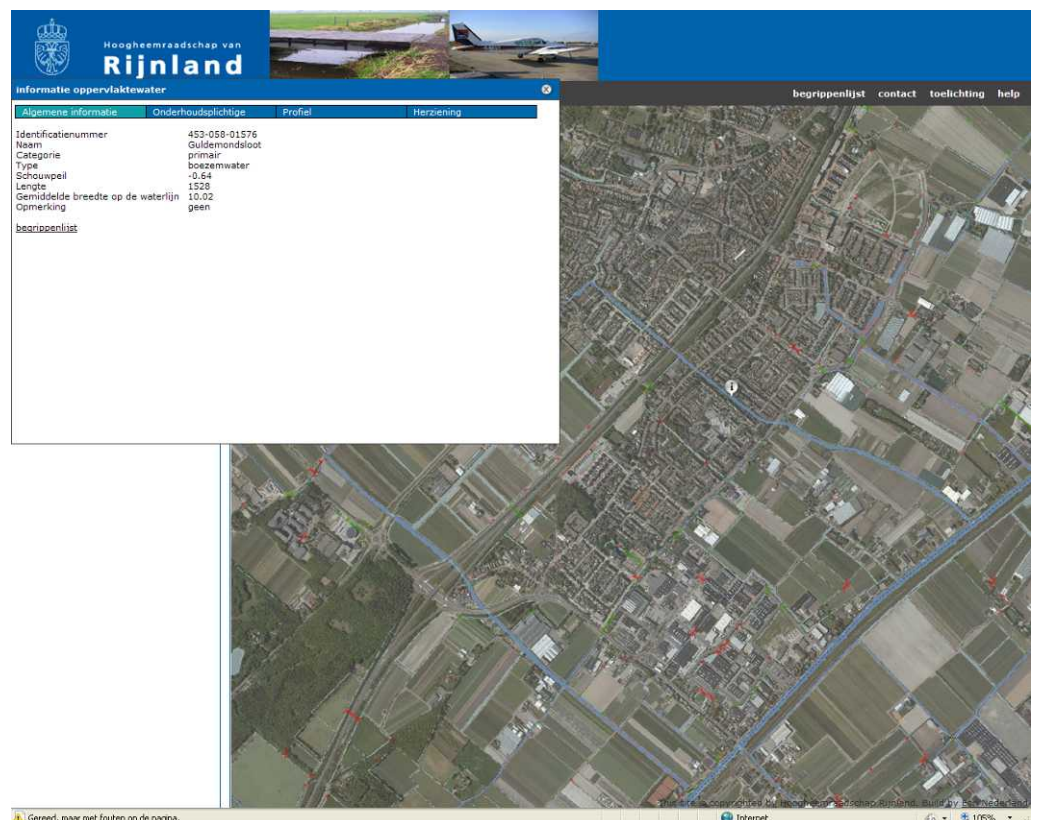
Beleid stedelijk waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. Van het verhard oppervlak dient 15% te worden gecompenseerd in oppervlaktewater.

In het Waterbeheerplan 2010-2015 wordt beschreven wat het Hoogheemraadschap van Rijnland wil bereiken, hoe het hoogheemraadschap dat wil doen en welke kosten en/of personele inzet daarmee gemoeid zijn. In het plan zijn strategische doelen geformuleerd (veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water) en per strategisch doel zijn concrete maatregelen benoemd. Voor Noordwijkerhout heeft het Hoogheemraadschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

Legger Hoogheemraadschap Rijnland

In de digitale legger van het Hoogheemraadschap Rijnland is alleen de Guldemonsloot aangewezen als primair boezemwater. De watergang heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De informatie van de legger wordt overgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan Victor en Dorp.



Afbeelding 12: Uitsnede digitale legger (bron: www.rijnland.net)

Ontwikkeling Herenweg 80

In de huidige situatie is het terrein van de Herenweg 80 volledig verhard. Bij de herontwikkeling zal een gedeelte van het terrein worden ingericht als tuin. Per saldo zal het verhard oppervlak afnemen aan de hand waarvan geconcludeerd kan worden dat het aspect water de ontwikkeling van de locatie niet in de weg zal staan.

Conclusie

In het bestemmingsplan Victor en Dorp worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De primaire watergang Guldemonsloot wordt bestemd als 'Water', waarbij met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' de beschermingszone wordt overgenomen van de digitale legger.

5.5 Wet milieubeheer

5.5.1 Milieuzonering

Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

Regeling

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van milieucategorieën. Deze categorieën zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

Voor de milieuzonering in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Victor en Dorp'. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend wijze in relatie tot de aanwezige woonbebouwing goed te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is niet toelaatbaar. Het bestemmingsplangebied kan gekarakteriseerd worden als een rustige woonwijk.

Richtafstanden

Milieucategorie	Gebiedstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

5.5.2 Bedrijfsinformatie

het plangebied komt een aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven voor. Het gaat hierbij met name om lokaal georiënteerde, kleinschalige bedrijven. Uit onderzoek is gebleken dat de betreffende bedrijven geen milieuhinder veroorzaken. Het tankstation aan de Herenweg 38, het hoveniersbedrijf aan de Kerkstraat 27a en de reinwaterberging aan de Van der Weijdenlaan 7 hebben een zogenaamde 'maatbestemming' gekregen waarbij de huidige bedrijfsactivi-

teiten mogen worden voortgezet. Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 toegestaan. In overleg met de Milieudienst IJmond is geconstateerd dat de leefomgevingskwaliteit ter plaatse van deze bedrijven in de huidige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

Bestemmingsplan

Rekeninghoudend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving is de maximale bedrijfscategorie 2 voor bedrijfsperven van toepassing. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming 'Bedrijf', bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.5.3 Bedrijvenlijst

De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzo-nering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; editie 2009).

Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Voor het bestemmingsplan Victor en Dorp is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Bij de planopzet is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid.

5.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) zijn de lijnen uiteengezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering welke is onder te verdelen in het plaatsgebonden (individuele) risico en het groepsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico geeft burgers in hun directe woonomgeving een minimaal beschermingsniveau. Het groepsrisico heeft tot doel dat de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet wordt afgewogen en verantwoord.

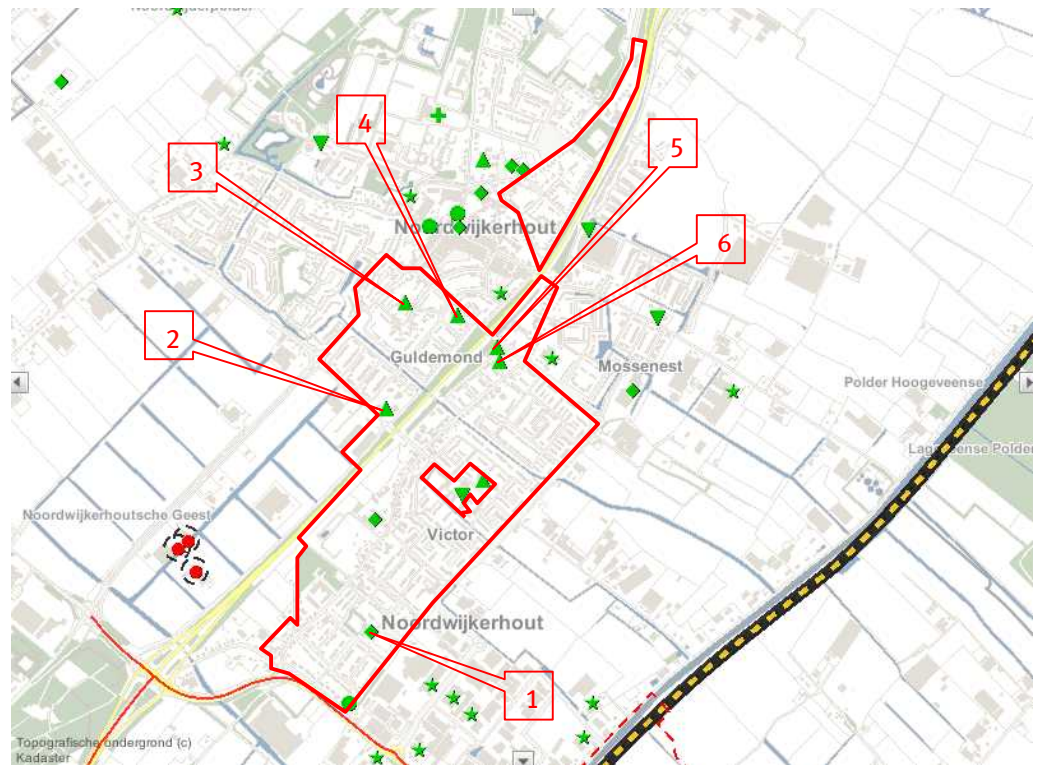
Beide vormen zijn omgezet in harde regelgeving welke als uitgangspunt geldt voor het milieubeleid en het ruimtelijk beleid van overheden. In het Besluit externe veiligheid en inrichtingen (Bevi) van 27 mei 2004 zijn de wettelijke normen vastgelegd. Hieraan gekoppeld zijn de Richtlijnen externe veiligheid inrichtingen (Revi) van 8 september 2004.

In geval van externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Op grond van het besluit dienen risicocontouren dan wel de veiligheidsafstanden in de ruimtelijke planvorming te worden meegenomen.

Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf(-sterrein). Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten (o.a. woningen) en beperkt kwetsbare objecten (o.a. bedrijven, winkels, horeca). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen. Woningbouw en andere gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} risicocontour van het plaatsgebonden (individuele) risico rond inrichtingen waarin opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en rond transportroutes gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water, buisleidingen). Voor transport gevaarlijke stoffen worden ruimtelijke plannen getoetst aan de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS).

Provinciale risicokaart

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de externe veiligheid. Ten zuiden van het plangebied is de N 443 gelegen welke is aangewezen als transport route gevaarlijke stoffen volgens de risico kaart.



De volgende (beperkt) kwetsbare objecten zijn in het plangebied gelegen.

1. Publieksgebouw RK Kerk Sint Victor
2. Onderwijsinstelling Jenaplanschool De Regenboog
3. Onderwijsinstelling De Zeestroom (speciaal basisonderwijs)
4. Onderwijsinstelling Ireneschool
5. Onderwijsinstelling B4Kids Duinrakkers
6. Onderwijsinstelling Schapendel Peuterspeelzalen

Beschouwing provinciale wegen in en rond Noordwijkerhout

Naar aanleiding van de mededeling van de milieudienst IJmond dat alle wegen in beheer bij de provincie zijn vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een nadere analyse uitgevoerd voor externe veiligheid, zie bijlage 3.

Conclusie uit het onderzoek is dat het plaatsgebonden risico wordt voldaan, aangezien geen van de wegen een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour heeft. De hoogte van het groepsrisico ligt voor alle provinciale wegen op alle trajectgedeelten onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Ter plaatse van de Herenweg 80 neemt de personendichtheid toe wat er toe zal leiden dat met de toegenomen personendichtheid het groepsrisico iets boven 0,1 keer de oriëntatiewaarde komt te liggen. Dit betreft echter een heel laag risiconiveau, zodat er geen onaanvaardbaar risico ontstaat.

Conclusie

Op basis van de geraadpleegde informatie en nader beschouwing kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.7 Archeologie

5.7.1 Wettelijk kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

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 dient bij het opstellen van bestemmingsplannen te worden gebruikt.

5.7.2 Toets

IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - om een indicatie. Volgens de IKAW heeft het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologie.

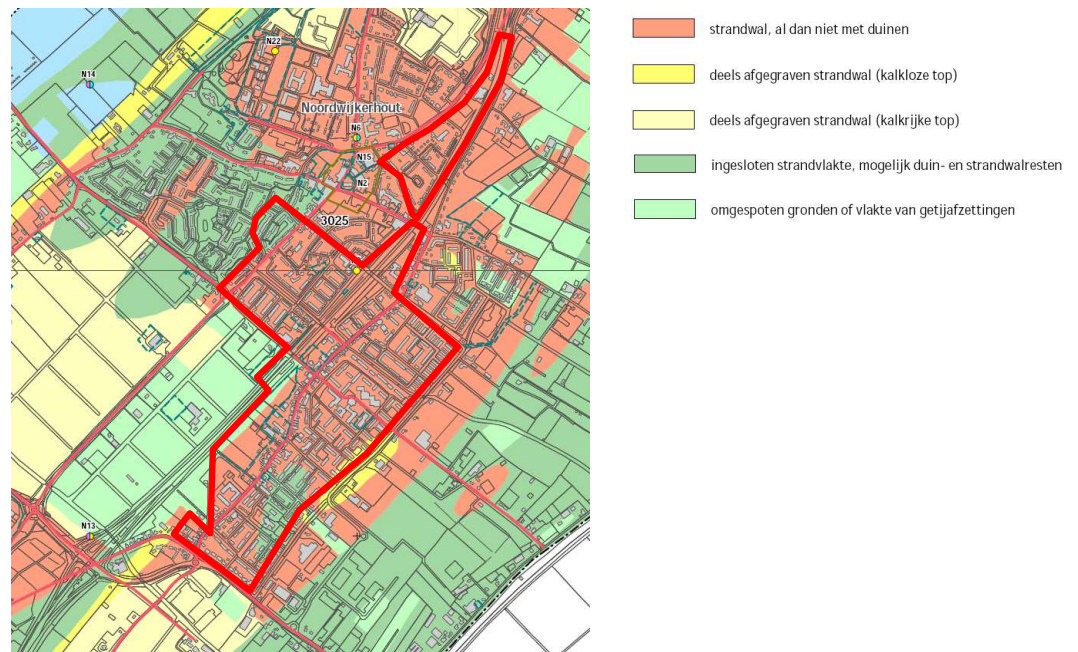
Provinciale verwachtingskaart

Op de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland heeft het plangebied een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Gemeentelijke verwachtingskaart

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied in een zone van een strandwal (al dan niet met duinen). De noordwestelijke rand van het plangebied bestaat uit omgespoten gronden of vlakke van getijafzettingen. Oostelijk in het plangebied ligt een kleine zone met deels afgegraven strandwal (kalkloze top) en een ingesloten strandvlakte, mogelijk met duin- en strandwalresten. Voor de zone met de strandwallen, al dan niet met duinen, geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3). Voor de zone met deels afgegraven strandwal (kalkloze top) geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 5). Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 m -NAP. De zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten kent een lage archeologische verwachting (AWV 8). De zone met omgespoten gronden of vlakke met getijafzettingen kent een lage archeologische verwachting (AWV 9).

In de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart is deze verwachting verder en gedetailleerder uitgewerkt.



Afbeelding 14: uitsnede Archeologische Waardenkaart

5.7.3 Ontwikkeling Herenweg 80

In opdracht van de gemeente Noordwijkerhout heeft Ingenieursbureau Oranjewoud een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het perceel aan de Herenweg 80 in de gemeente Noordwijkerhout.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de strandwal van Noordwijkerhout ligt (AWV 3). De bewoning van de strandwal neemt zijn aanvang vanaf het neolithicum, hoewel rondom het plangebied vooral archeologische resten vanaf de bronstijd bekend zijn.

Binnen het plangebied worden de huidige opstallen gesloopt en worden twee nieuwe woningen gebouwd (een Bed en Breakfast en appartementen). Voor de sloop en de nieuwbouw wordt een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld verstoord. Voor de zone met AWV 3 geldt dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Op basis van het bureauonderzoek kan nog geen waardering worden bepaald omdat er nog niet voldoende gegevens zijn. Dat betekent dat het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel in het veld getoetst dient te worden. Wij adviseren om in eerste instantie een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase, uit te voeren. Met dit booronderzoek kan de bodemopbouw, eventuele verstoringen en diepteligging van de strandwal in beeld worden gebracht.

Ter plaatse van het plangebied van Herenweg 80 is nog een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Voor uitvoering van de werkzaamheden dient op grond van de dubbelbestemming een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.7.4 Conclusie

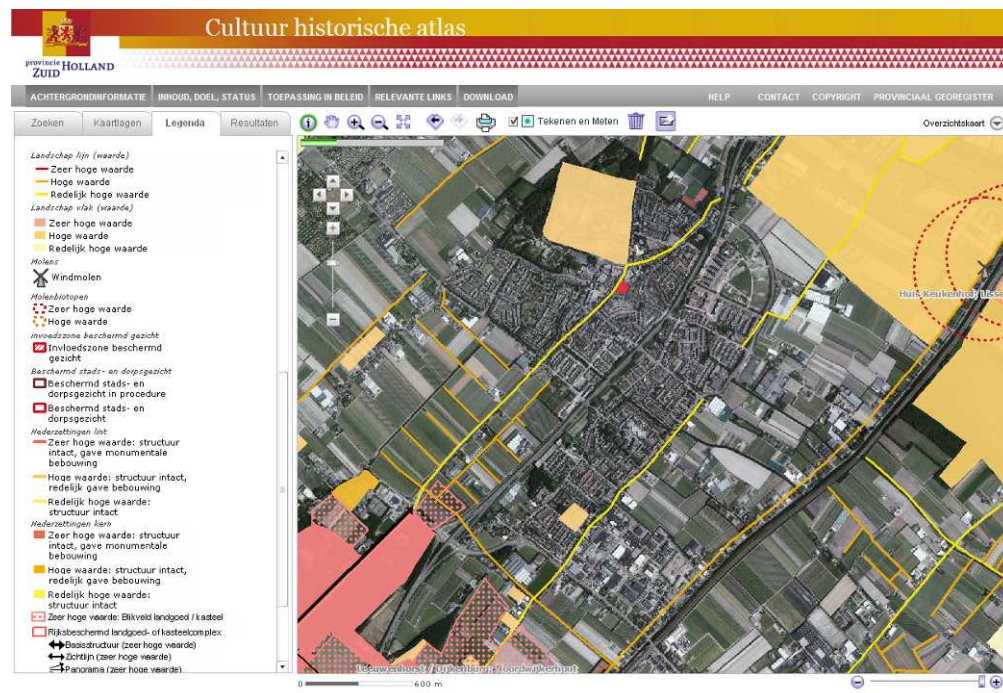
Op basis van het de gemeentelijke archeologische waardenkaart wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen voor de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de gebieden met een archeologische dubbelbestemming geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een terrein oppervlakte groter dan 100 m² voor de zone met standwal, al dan niet met duinen, en zone met deels afgegraven standwal. Voor de zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten geldt een beperking voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een terreinoppervlakte groter dan 500 m² hebben.

5.8 Cultuurhistorie

5.8.1 Landschap

De ruimtelijke opbouw van het landschap van Duin- en Bollenstreek wordt in basis bepaald door een drietal strandwallen. Deze strandwallen, die zich evenwijdig aan de kust uitstrekten, vormen de restanten van de oude duinen die na de ijstijden, ongeveer 4500 jaar geleden, ontstonden. Omdat deze strandwallen natuurlijke hoogtes vormden, zijn dit de locaties waar de eerste bewoners zich vestigden. Hier bevinden zich de oorspronkelijke bebouwing en wegen.

Ook de latere watergangen en vaarten volgen deze structuur en liggen parallel aan of haaks op de oude strandwallen. Het resultaat is een karakteristieke lintachtige structuur die nog steeds goed herkenbaar is. Kenmerkend binnen de linten is de afwisselende en kleinschalige opbouw van bebouwing en profielen.



Afbeelding 15: uitsnede cultuurhistorische kaart (bron: Provincie Zuid-Holland)

In het buitengebied is aan de hand van het patroon van in een lange rij achter elkaar gelegen nederzettingen de ligging van de strandwallen duidelijk te volgen. De van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelden zich vaak verder als wegdorpen langs de over de zandrug lopende wegen.

Het plangebied heeft zich in de loop der jaren op een dusdanig wijze uitgebreid dat historische waarde van het landschap nauwelijks zijn te herkennen. Het stratenpatroon langs van de Maandagsewetering, Kerkstraat en Gooweg-Victoriberg-Dorpsstraat-Herenweg vormen de uitlopers van de oorspronkelijke dorpskern.

5.8.2 Gebouwen

Er zijn diverse gebouwen in het plangebied aanwezig die als gemeentelijke monumenten zijn aangewezen en derhalve essentiële cultuurhistorische waarden in het gebied vormen.

De aangewezen gemeentelijke monumenten zijn:

- Kerkstraat 96-98 transformatorhuisje
- St. Victorlaan 11 pastorie
- St. Victorlaan 13 Kerk
- St. Antoniushof 1-16 woningen
- Herenweg 80 woning met bollenschuur
- Herenweg 82 woning
- Kerkstraat 43 woning
- Kerkstraat 77 woning
- Kerkstraat 78 woning
- Kerkstraat 87 boerderij
- Kerkstraat 110 bollenschuur
- Schoolstraat 2 en 2a woning

De bescherming van de monumenten als zodanig vindt plaats door de opname van een specifieke regeling in het voorliggende bestemmingsplan.

De boerderij aan de Kerkstraat 119 is aangemerkt als beeldbepalende object. Voor dit pand geldt eenzelfde regeling in dit bestemmingsplan als voor de gemeentelijke monumenten.

5.9 Flora en Fauna

5.9.1 Wettelijk kader

Vogel en habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrichtlijnen ingesteld om de verscheidene soorten en hun leefgebied te beschermen. In Noordwijkerhout is een habitatrichtlijngebied gelegen.

Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren.

Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I).

In het kader van de Flora- en faunawet is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Indien als gevolg van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ordening schade aan beschermde soorten wordt toegebracht, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Het is daarbij van belang om te weten tot welke beschermingscategorie de aanwezige soorten behoren.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in vier categorieën:

- algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt wegens een algehele vrijstelling;
- strikt beschermde soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt voor werkzaamheden die leiden tot verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied;
- overige soorten ('middengroep') waarvoor een vrijstelling geldt indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor het onderhavige project is een dergelijke gedragscode niet van toepassing, zodat ook voor deze soorten een ontheffingsplicht geldt.
- Broedende vogels, waarvoor geldt dat deze niet verstoord mogen worden. Hiervoor kan in het algemeen ook geen ontheffing worden verkregen, doordat dit eenvoudig te voorkomen is door de werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode. Voor een beperkt aantal soorten geldt dat hun nest ook buiten het broedseizoen beschermd is.

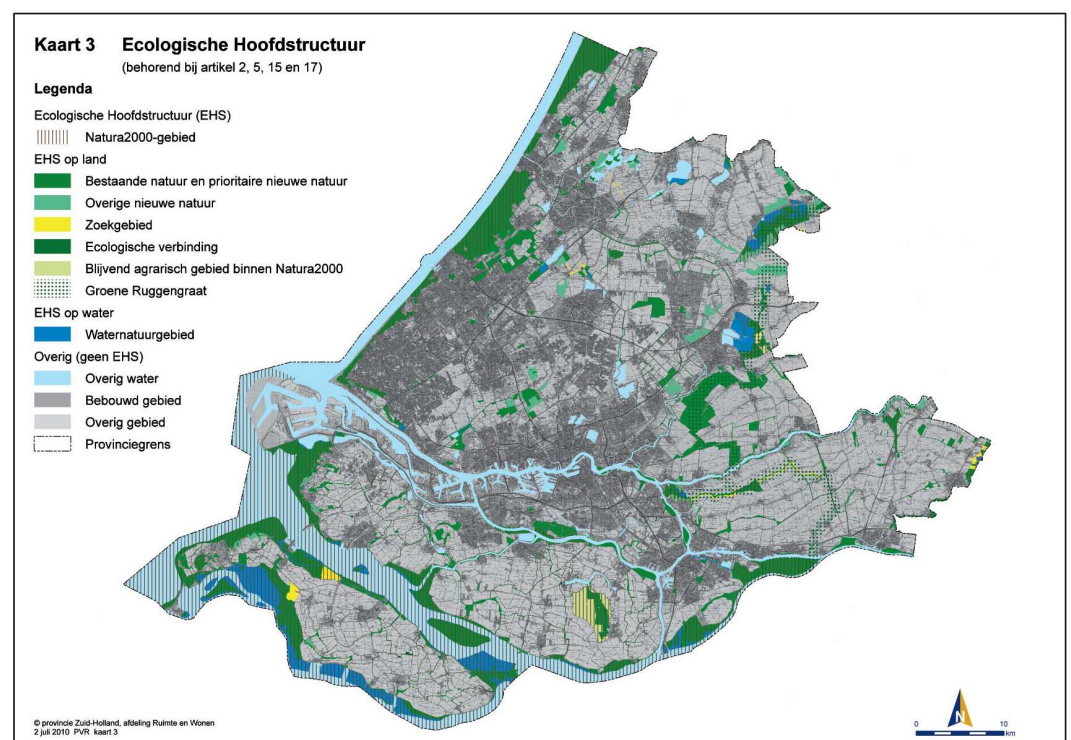
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (2007)

Het plangebied ligt niet in de provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (hierna EHS). Het plangebied ligt ook niet in een door de provincie Zuid-Holland aangewezen ganzenfoerageergebied. Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft is er geen sprake van verstoring, versnippering of oppervlakteverlies in het plangebied, in relatie tot het EHS-gebieden. Hierdoor is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het plangebied en komt het beschermingsregime van de EHS niet in gevaar.

In de Verordening Ruimte (vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010) is onderstaand kaartbeeld van de EHS opgenomen.



Afbeelding 16: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

Het plangebied is op circa 2 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan geen invloed op het Natura 2000 gebied.

5.9.2 Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet is van toepassing als schadelijk effecten op de aanwezige beschermde soorten te verwachten zijn en als de activiteiten die dit veroorzaken te karakteriseren zijn als:

- bestendig beheer en onderhoud of,
- bestendig gebruik of,
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet ligt bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten.

Dit betekent dat de gemeente Noordwijkerhout bij eigen aanvragen van omgevingsvergunningen voor kap-, sloop- en bouwen na moet gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn. Aangeraden wordt om deze controle minimaal 6 maanden voorafgaand aan de activiteit(en) uit te voeren.

In verband met een mogelijk ontheffingsaanvraag zal de kans op vertraging minimaal zijn. De verleende ontheffing gaat gepaard met mitigerende maatregelen. Het is mogelijk om voor terugkerende werkzaamheden (bestendig beheer) zoals bij het onderhoud van openbaar groen een gedragscode op te stellen.

Omgevingsvergunning voor het kappen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen is het van belang om te controleren of in de betreffende boom of opstand geen nesten of holen aanwezig zijn. Voor het verstoren of vernielen van nesten van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Het rooien van bomen en beplantingen dient dus buiten het broedseizoen plaats te vinden. Let daarbij op dat nesten van in bomen broedende roofvogels en spechten jaarrond beschermd zijn. In het plangebied worden broedgevallen van deze vogels zeker niet uitgesloten.

Boombewonende vleermuizen komen vooral voor in oude beuken en eiken van lanen en parken. In het plangebied hebben de meeste bomen onvoldoende omvang om een geschikt onderkomen te bieden voor deze strikt beschermde soortgroep. Met name lijnvormige elementen zoals sloten, kades, houtwallen en boomsingels doen dienst als migratieroute voor vleermuizen. Bij het rooien van boomsingels en houtwallen mogen de vliegroutes niet onderbroken worden. De afstand die een onderbreking mag hebben is afhankelijk van de vleermuissoorten die er gebruik van maken. Beplanting heeft ook een functie als foerageergebied. Bij het rooien ervan moet voldoende alternatief foerageergebied in de nabije omgeving voorhanden zijn.

Omgevingsvergunning voor het slopen

Voorafgaand aan de sloop of renovatie van gebouwen dient het gebouw gecontroleerd te worden op mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten die zich mogelijk in gebouwen ophouden zijn vleermuizen, steenmarters en vogels zoals zwaluwen en soms ook uilen. Indien deze soorten in het gebouw worden aangetroffen zal afhankelijk van de periode van de werkzaamheden een ontheffing aangevraagd moeten worden.

Afhankelijk van de periode en de aard van de verblijfplaats van bijvoorbeeld vleermuizen (winterverblijf, zomerverblijf of kraamkolonie) zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk.

Omgevingsvergunning voor het bouwen

Bouwlocaties dienen vooraf gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

Beheer en onderhoud

Bij het onderhoud van openbaar groen moet ook rekening gehouden worden met broedende vogels. Een bekend knelpunt is het knippen van hagen. Ook deze werkzaamheden mogen niet leiden tot het verstoren van broedende vogels.

Handhaving

Handhaving heeft vooral betrekking op het gebruik van de groenvoorzieningen bij activiteiten. De kans is het grootst dat juist hier verstoring optreedt van de aanwezig flora- en fauna.

Het verstoren van nesten en holen in het voortplantingsseizoen is niet ondenkbaar. Het gebruik van licht om 's avonds objecten of gebouwen in het oog te laten springen kan ook leiden tot het permanent verstoren van vaste rust of verblijfplaatsen.

Ontwikkeling Herenweg 80

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Robijnslaan 7 is een natuurtoets uitgevoerd. Het plangebied is op 31 januari 2013 bezocht door een deskundig ecooloog van Oranjewoud. Hierbij is het gehele plangebied doorkruist op zoek naar beschermde flora en fauna die een effect kunnen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. De bevindingen zijn te vinden in de bijlage 5.

Op basis van de gegevens van de bureaustudie en het terreinbezoek is een inschatting gemaakt van de beschermde soorten die in het plangebied te verwachten of daadwerkelijk zijn waargenomen tijdens het terreinbezoek. Deze soorten en hun beschermingsregime zijn opgenomen in Tabel 1.

Tabel 1: Beschermde soorten in het plangebied (bron: literatuur + terreinbezoek).

Soort		Beschermingsstatus		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora- en faunawet	Habitatrichtlijn Bijlage II/IV	Rode lijst (nov. 2002)
Zoogdieren				
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	X1	-	-
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	X1	-	-
Gewone bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	X1	-	-
Rosse woelmuis	<i>Myodes glareolus</i>	X1	-	-
Egel	<i>Erinaceus europeus</i>	X1	-	-
Amfibieën				
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	X1	-	-
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	X1	-	-

Verklaring afkortingen in kolommen:

X = soort is beschermd krachtens de Flora- en faunawet
beschermingsregime AMvB art.75

HR = Habitatrichtlijn
KW = Kwetsbaar
BE = Bedreigd
VZ = Vrij zeldzaam
RL = Rode Lijst

1 = soort tabel 1
2 = soort tabel 2
3 = soort tabel 3

Uit de resultaten van de bureaustudie en terreinbezoek blijkt dat in het plangebied enkel Tabel 1 soorten verwacht worden (Tabel 1). Het gaat hier om soorten die algemeen voorkomen in Nederland. Tevens kunnen vogels gebruik maken van het plangebied.

Effecten op beschermde soorten

Uit de bureaustudie en terreinbezoek blijkt dat in het plangebied beschermde soorten voorkomen, dan wel te verwachten zijn. Per aanwezige beschermde soortgroep worden hieronder de mogelijke consequenties en mitigerende maatregelen aangegeven.

Vogels

Vanuit de Flora- en faunawet is het verboden om de nesten van broedende vogels te verstoren. Hiervoor kan in principe ook geen ontheffing worden verkregen, omdat dit eenvoudig kan worden voorkomen door voor broedende vogels versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen.

Dit betekent dat bij de planning van de noodzakelijke werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met het broedseizoen van de aanwezige vogels. Indien gedurende het voorjaar gewerkt wordt, dient voorkomen te worden dat vogels op of nabij het plangebied gaan broeden om zo negatieve effecten op vogels door verstoring te voorkomen.

Voor het broedseizoen kan geen vaste periode worden aangegeven, omdat dit van soort tot soort en van jaar tot jaar kan verschillen afhankelijk van de weersomstandigheden. Globaal kan echter de periode maart tot en met juli aangehouden worden.

Indien de werkzaamheden in de periode september - maart aanvangen is sprake van een permanente verstoring, voordat vogels tot broeden komen. Door deze verstoring zullen broedvogels het plangebied mijden als broedplaats en kan eventueel ook binnen het broedseizoen gewerkt worden.

Conform de zorgplicht (zie paragraaf 5.9.3) is het van belang om voor de eventuele werkzaamheden, voor het broedseizoen de heg, de bomen en ondergroei te verwijderen. Hierdoor zijn er geen effecten op (broed)vogels tijdens het broedseizoen.

De gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende of verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen.

Zoogdieren

Algemene zoogdieren

De werkzaamheden kunnen met name schade veroorzaken aan algemene muizensoorten en spitsmuizen. Deze schade is maar moeilijk te voorkomen, omdat deze soorten bij onraad hun hol in vluchten en zich bij gunstige omstandigheden nagenoeg het hele jaar voortplanten. Ze leven echter geen van alle in kolonies. Door deze solitaire levenswijze, het betrekkelijk kleine oppervlak aan biotoop en de hoge reproductiesnelheid zal de schade zeer beperkt zijn. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten komt niet in het gedrang.

Effecten op kleine zoogdieren zoals muizen kunnen worden beperkt door gefaseerd te werk te gaan. Dit houdt in dat eerst de vegetatie (hoge opgaande vegetatie en ondergroei) wordt gerooid, verwijderd en kort wordt gemaaid alvorens in een later stadium met het vergraven van het terrein te beginnen. Het hierdoor eerst minder geschikt gemaakte leefgebied kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten. Ten aanzien van deze soorten geldt dat ze niet tijdens de winterslaap mogen worden verstoord door het verwijderen van vegetatie. Dat betekent dat vegetatie in de periode van eind september tot half november zou moeten worden gerooid, verwijderd of kort gemaaid.

Grotere zoogdieren, als egel hebben grotere leefgebieden en zullen tijdens de werkzaamheden het plangebied mijden. In de omgeving is voldoende geschikt leef- en rustgebied aanwezig voor deze algemene soorten. Effecten op populatieniveau van deze soorten worden niet verwacht.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen op het plangebied aanwezig die negatieve effecten ondervinden als gevolg van de werkzaamheden. Verstoring van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen is daarom niet aan de orde.

De gunstige staat van instandhouding van de zoogdieren zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.

Amfibieën en reptielen

Schade aan amfibieën is het grootst als de werkzaamheden in het najaar- of winterperiode zullen plaatsvinden. Na de voortplantingsperiode (maart tot en met juli) verlaten sommige amfibieën het water om het landbiotoop op te zoeken en later om te overwinteren. Zij overwinteren in holletjes in de bodem, onder bladafval, takkenhopen of stenen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden aan de vegetatie (en/of het bladafval en takkenhopen) in het najaar- of winterperiode zullen overwinteringsplaatsen (o.a. holletjes) van amfibieën worden verstoord en vernietigd. Dit geldt met name voor soorten die op land overwinteren, namelijk gewone pad en bruine kikker. De gewone pad en bruine kikker zijn algemeen voorkomende soorten in Nederland. Indien de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode en overwintering (september - oktober) worden uitgevoerd is de schade beperkt. De ingreep heeft geen effecten op populatieniveau.

Reptielen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden op basis van de aangetroffen biotoop en de bureaustudie ook niet verwacht.

De gunstige staat van instandhouding van algemene amfibieënsoorten en reptielen zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Planten

Er zijn geen effecten te verwachten op beschermde planten, omdat deze niet zijn aangetroffen tijdens het terreinbezoek en de aangetroffen biotopen niet geschikt zijn.

Overig beschermde soorten

Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten, zoals dagvlinders, libellen en andere ongewervelden in het plangebied, omdat ze niet zijn aangetroffen tijdens het terreinbezoek en de aangetroffen biotopen niet of nauwelijks geschikt zijn.

5.9.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan Victor en Dorp is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. Beschermde planten worden niet verwacht. Formeel geldt voor effecten op deze soorten de ontheffingsplicht. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Naast strikt beschermde soorten komen in het plangebied ook algemene soorten voor. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht kan in de praktijk worden ingevuld door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode van vogels, amfibieën en zoogdieren uit te voeren. De meest geschikte uitvoeringsperiode is dan van half augustus tot half november. Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en dan zal de schade beperkt zijn. Vanwege het algemene vóórkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Herenweg 80

Het resultaat van de natuurtoets is dat zich in het plangebied geen (strikt) beschermde soorten bevinden die de voorgenomen nieuwbouw aan de Herenweg 80 kunnen beïnvloeden. Er zijn vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de ingreep.

Algemene soorten

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

Strikt beschermde soorten

Om te voorkomen dat vleermuizen in de omgeving van het plangebied tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt vrijblijvend aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten de kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in de kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

5.10 Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen (bijlage 2 van het Bor, artikel 2 lid 18).

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

5.11 Duurzaamheid

5.11.1 Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4.

5.11.2 GPR Gebouw[®] 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Noordwijkerhout het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7.0 te scoren op thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

5.11.3 Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer

Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al overschreden worden (jaarverbruik van 50.000-200.000 kWh elektriciteit en/of 25.000-75.000 m³ gas) moeten de bedrijven op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangeven op welke wijze zij gaan voldoen aan de Best Beschikbare Techniek. Voorwaarde hierbij is dat er een terugverdientijd van minder dan vijf jaar is.

Bij renovatie en nieuwbouw van utiliteitsgebouwen of bedrijfspanden moeten duurzame technieken, onder andere op het gebied van energiezuinige verlichting en verwarming in overweging genomen worden. Hierbij moet worden aangesloten bij de branchegerichte check- en maatregellijsten op de website:

www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing

5.11.4 Duurzaamheidsladder

Begin 2012 is in werking getreden de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

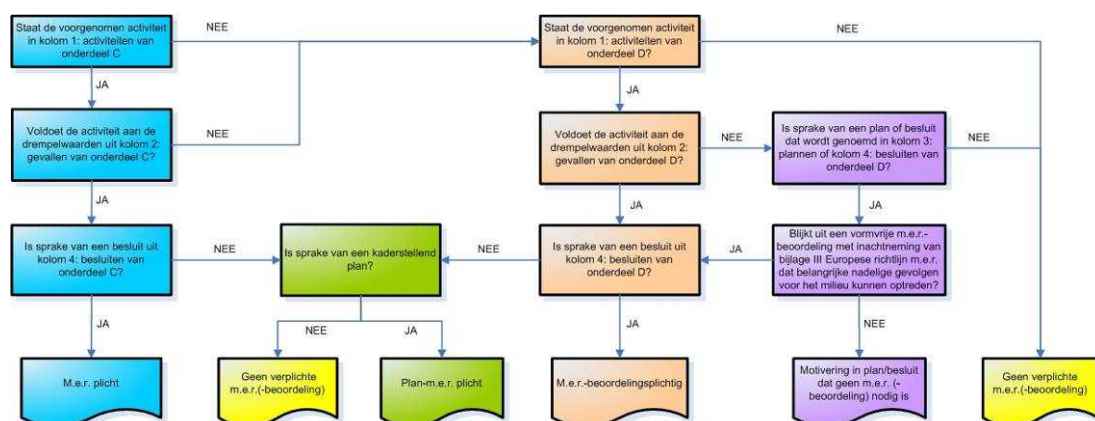
De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig kan onderstaand schema gebruikt worden. Het voorliggende ruimtelijke plan heeft een conserverend karakter. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Voor het voorliggende plan geldt derhalve geen verplichte m.e.r.-beoordeling.



Afbeelding 17: schema beoordelingsplicht m.e.r.

6 Juridische regelgeving

6.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan 'Victor en Dorp' is gelet op de huidige ruimtelijke situatie gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan heeft als uitgangspunt de bestaande (woon)bebouwing van de woonwijken binnen Victor en Dorp vast te leggen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan Victor en Dorp te Noordwijkerhout wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingsregels;
- Verboden gebruik.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene gebruiksregel: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstellen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor “wonen” als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “wonen”, is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

7.2 Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het voorliggende bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang dat invulling wordt gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7.3 Conclusie

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor commentaar toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Daarnaast wordt eenieder in de gelegenheid gebracht te reageren op het nieuwe bestemmingsplan.

8.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening

De gemeente dient uiterlijk op 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan te hebben vastgesteld voor het gehele grondgebied. Om op tijd aan deze verplichting te kunnen voldoen is ervoor gekozen geen voorontwerp ter inzage te leggen. Daarnaast is de complexiteit van het plangebied dermate laag dat een voorontwerp niet noodzakelijk wordt geacht.

8.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerpbestemmingsplan 'Victor en Dorp' voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is:

1. Brandweer Hollands Midden;
2. Commissie voor Monumenten;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Er zijn geen reacties ontvangen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van woensdag 24 april tot en met dinsdag 4 juni 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. In totaal zijn 7 zienswijzen ingekomen die zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota zienswijzen. Voor de inhoudelijke reactie op deze zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 6 van dit bestemmingsplan.