

Gemeente Noordwijkerhout
Bestemmingsplan
'Oosterduinse Meer'

projectnr. 245856.04
revisie 03
juni 2013

	datum	nummer besluit	resultaat
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad	27 juni 2013	35	gewijzigd vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			beroep gegrond/ ongegrond
o onherroepelijk			

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA NOORDWIJKERHOUT

datum vrijgave

27 juni 2013

beschrijving 03

Vastgesteld

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Planvorm	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	9
2.1	Europees beleid	9
2.1.1	<i>Vogel- en Habitatrichtlijn</i>	9
2.1.2	<i>Verdrag van Valletta (Malta)</i>	9
2.1.3	<i>Europese Kaderrichtlijn water</i>	10
2.2	Rijksbeleid	10
2.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
2.3	Provinciaal beleid	12
2.3.1	<i>Visie op Zuid-Holland (2010)</i>	12
2.3.2	<i>Verordening Ruimte (juli 2010) en actualisatie (2011)</i>	13
2.3.3	<i>Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)</i>	14
2.4	Regionaal beleid	15
2.4.1	<i>Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020</i>	15
2.4.2	<i>Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)</i>	16
2.4.3	<i>Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015</i>	16
2.5	Gemeentelijk beleid	18
2.5.1	<i>Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020</i>	18
2.5.2	<i>Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022</i>	18
2.5.3	<i>Beleidsnota Toerisme en Recreatie</i>	19
2.5.4	<i>Recreatievisie</i>	19
2.5.5	<i>Startnotitie handhaving bungalowpark Sollasi (2011)</i>	19
2.5.6	<i>Archeologiebeleid</i>	20
2.5.7	<i>Parapluplan prostitutie</i>	20
2.5.8	<i>Welstandsnota</i>	21
2.5.9	<i>Ontheffingenbeleid (2010)</i>	22
2.6	Conclusie	23
3	Beschrijving plangebied	25
3.1	Historie	25
3.2	Functionele kenmerken plangebied	26
3.2.1	<i>Natuur</i>	26
3.2.2	<i>Verblijfsrecreatieve voorzieningen</i>	27
3.2.3	<i>Voorzieningen Oosterduinse Meer</i>	27
3.3	Ruimtelijke kenmerken plangebied	28
3.3.1	<i>Groen</i>	29
3.3.2	<i>Verkeer</i>	29
4	Gebiedsprofiel	31
4.1	Geluidhinder	31
4.1.1	<i>Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï</i>	31
4.1.2	<i>Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)</i>	31
4.1.3	<i>Luchthavenindelingbesluit</i>	32
4.1.4	<i>Conclusie</i>	32

4.2	Luchtkwaliteit	32
4.2.1	<i>Wettelijk kader</i>	32
4.2.2	<i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i>	33
4.3	Bodem	33
4.3.1	<i>Wettelijk kader</i>	33
4.3.2	<i>Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan</i>	34
4.4	Waterparagraaf	34
4.4.1	<i>Wettelijk kader</i>	34
4.4.2	<i>Waterbeleid</i>	34
4.4.3	<i>Huidige situatie</i>	36
4.4.4	<i>Conclusie</i>	37
4.5	Externe veiligheid	37
4.5.1	<i>Wettelijk kader</i>	37
4.6	Archeologie	39
4.6.1	<i>Wettelijk kader</i>	39
4.6.2	<i>Toets</i>	39
4.6.3	<i>Conclusie</i>	40
4.7	Cultuurhistorie	40
4.7.1	<i>Landschap</i>	40
4.7.2	<i>Gebouwen</i>	41
4.8	Flora en Fauna	41
4.8.1	<i>Wettelijk kader</i>	41
4.8.2	<i>Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet</i>	43
4.8.3	<i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i>	44
4.9	Netwerken	45
4.10	Duurzaamheid	45
4.10.1	<i>Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011</i>	45
4.10.2	<i>GPR Gebouw® 4</i>	45
4.10.3	<i>Duurzaamheidsladder</i>	46
4.10.4	<i>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</i>	46
5	Juridische regelgeving	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Systematiek van de regels	49
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	50
6	Economische uitvoerbaarheid	53
6.1	Wettelijk kader	53
6.2	Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan	53
6.3	Conclusie	53
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.1	Inspraak ingevolge de inspraakverordening	55
7.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	55
7.3	Zienswijzen	55

Bijlage 1: Natuurtoets, bureau Waardenburg, 3 januari 2013;

Bijlage 2: Nota beantwoording zienswijzen;

Bijlage 3: Bijlage 1 bij Nota beantwoording zienswijzen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijkerhout is een traject gestart voor actualisering en digitalisering van het bestemmingsplannenbestand. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren.

Het actualiseren van het bestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' (bestaande uit het bestemmingsplan Oosterduinse Meer uit 1986) maakt onderdeel uit van het te actualiseren bestemmingsplannenbestand. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, wat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien. Wel zijn de in de loop der jaren gevoerde wijzigingsprocedures op grond van artikel 19 WRO en de verleende omgevingsvergunningen conform de Wabo met de actualisatie meegenomen.

Doel van voorliggend bestemmingsplan is:

1. het vigerend bestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' (1986) te actualiseren;
2. de recreatieve functie van het plangebied juridisch vastleggen;
3. 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;
4. 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;
5. digitaal raadpleegbaar te maken conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

Plansystematiek

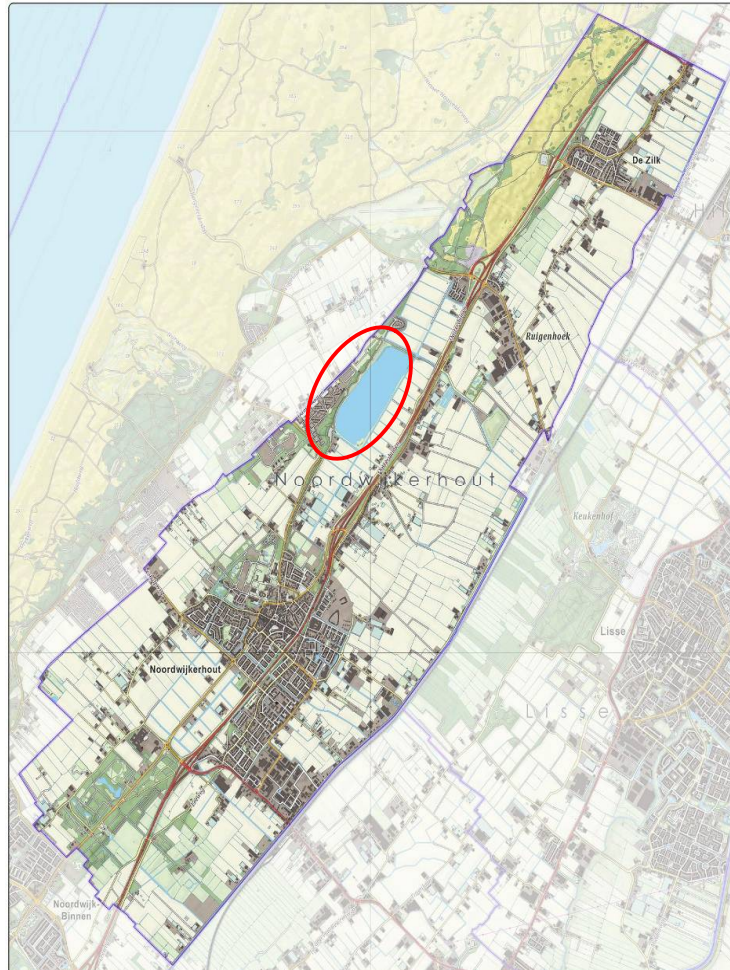
Gekozen kan worden uit diverse plansystemen. Er zijn globale eindplannen, globale plannen met uitwerkingsplicht, ontwikkelingsplannen, conserverende plannen enz. Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een recreatiegebied vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een centrumgebied. Voor het plangebied Oosterduinse Meer is een conserverend plan opgesteld. Op korte termijn worden er geen concrete plannen verwacht. Wel zijn de in de loop der jaren gevoerde wijzigingsprocedures op grond van artikel 19 WRO en de verleende omgevingsvergunningen conform de Wabo met de actualisatie meegenomen.

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.

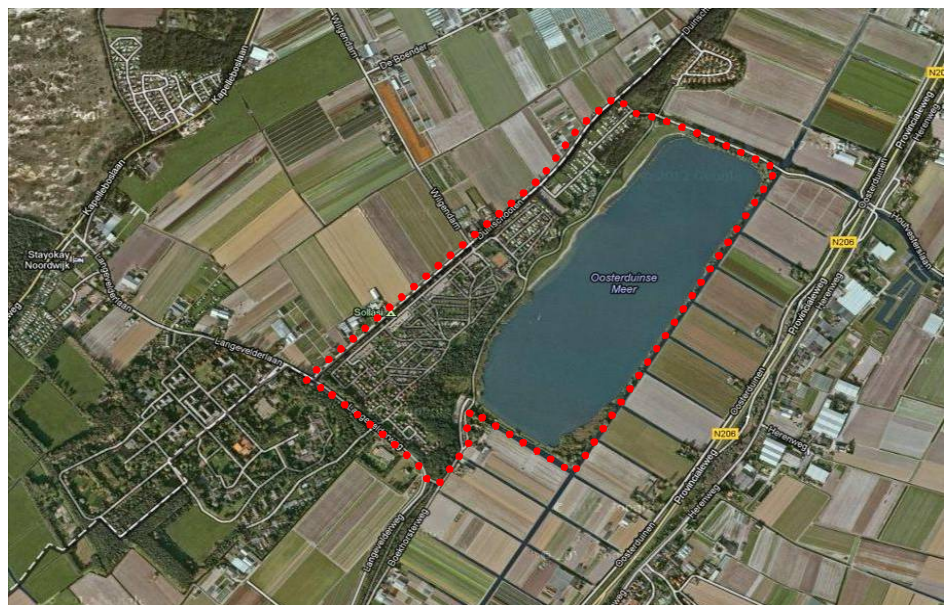
1.2 Plangebied

Het plangebied 'Oosterduinse Meer' bevindt zich in het westen van de gemeente Noordwijkerhout en grenst aan de gemeente Noordwijk. Het gebied bevat een bungalowpark, een stacaravanpark, een camping en het recreatiegebied Oosterduinse Meer.

Onderstaande afbeelding geeft de globale situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied (bron: wikipedia)



Afbeelding 2: plangebied (bron: Google maps)

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer 01-245856-BP-OW-OD-130213 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 1:1.000.

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 de algemene regels. Het laatste hoofdstuk bevat ondermeer 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 gedachten 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.

1.4 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- gebiedsprofiel en milieu aspecten (hoofdstuk 4);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6);
- de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

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 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde planten diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. In paragraaf 4.7 wordt de ecologie verder besproken.

2.1.2 *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 4.6 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.3 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.

Verschiedende 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 4.4 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 kleine schaal van onderhavig bestemmingsplan, heeft dit nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met de SVIR.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie op Zuid-Holland (2010)

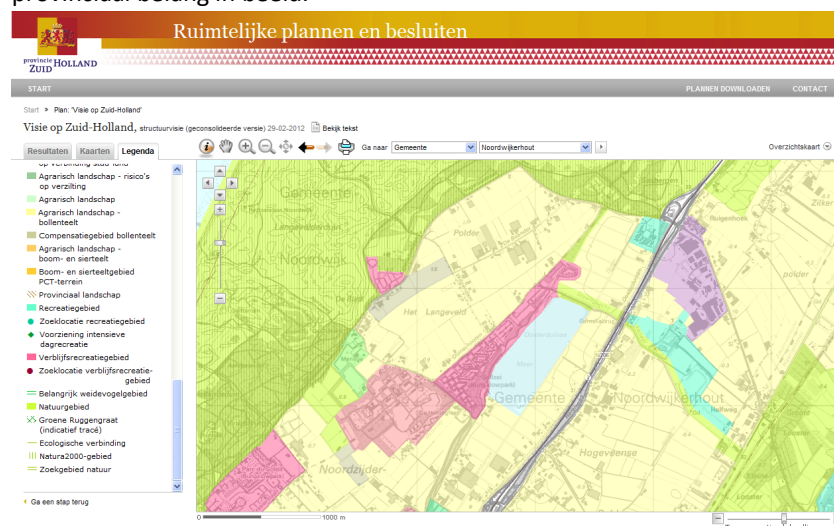
De structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is vastgesteld op 2 juli 2010. Toentertijd is afgesproken om jaarlijks de Structuurvisie, de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda te herzien om deze producten actueel te houden. Op 30 januari 2013 is de actualisering 2012 vastgesteld. De structuurvisie 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 hoofddopgaven:

- 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.



Abbeelding 3: uitsnede Structuurvisie provincie Zuid-Holland (bron: Provincie Zuid-Holland)

Conclusie

De gronden ter plaatse van het bungalowpark en de camping hebben op de functiekaart van de structuurvisie de aanduiding 'verblijfsrecreatie'. Onder deze aanduiding vallen campings en complexen van recreatiewoningen. Om deze functie te behouden is permanente bewoning in deze complexen uitgesloten. Het Oosterduinse Meer heeft de aanduiding 'water'.

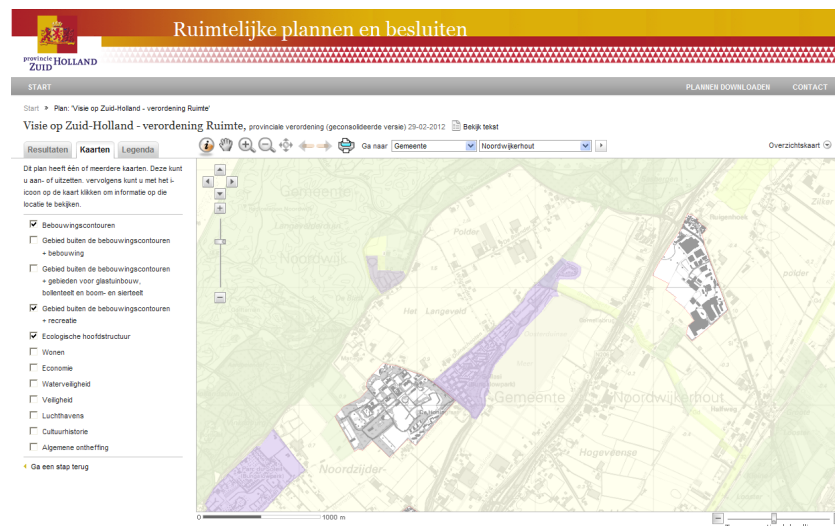
Onderhavig conserverend bestemmingsplan sluit aan op de functiekaart van de structuurvisie Zuid-Holland.

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.

Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur.



Afbeelding 4: uitsnede verordening Ruimte provincie Zuid-Holland (bron: Provincie Zuid-Holland)

Conclusie

Het plangebied wordt in de verordening ruimte aangeduid als 'verblijfsrecreatiegebied' ter plaatse van het bungalowpark, het stacaravanpark en de camping en als 'water' ter plaatse van het Oosterduinse Meer. Gebieden met de aanduiding 'verblijfsrecreatiegebied' zijn aangewezen voor verblijfsrecreatie en de ontwikkeling van nieuwe recreatiewoningen waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat deze alleen onderdeel uit mogen maken van een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen. Onderhavig plan sluit aan op de Verordening Ruimte.

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 behoefteraming voor bedrijventerreinen met 33 procent en het terugbrengen van het aantal perifere detailhandelslocaties. 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.

2.4 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 5: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan en past derhalve in de Regionale structuurvisie 2020.

2.4.2 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 Greenport-gemeenten 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 driedelig:

- 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. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan en past derhalve in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

2.4.3 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.

2.5 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.

Noordwijkerhout streeft naar een versterking van haar toeristisch recreatieve functie. De gemeente moet zich onderscheiden in de regio. Daartoe wordt ingezet op de kwaliteit van het aanbod voor zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Tot 2020 dient het recreatieve aanbod versterkt te worden. Daarbij richt Noordwijkerhout zich voornamelijk op vitale senioren en gezinnen met kinderen als primaire doelgroepen.

Het Oosterduinse Meer is gericht op zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Onderhavig plan past derhalve in de gemeentelijke structuurvisie.

2.5.2 *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.

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is samen met de structuurvisie van Noordwijkerhout opgesteld. Beide visies sluiten op elkaar aan en de opgaven die in de structuurvisie worden benoemd zijn mede gebaseerd op gegevens uit het Verkeers- en Vervoerplan. In het Verkeers- en Vervoerplan dient rekening gehouden te worden met bepaalde ontwikkelingen die in de structuurvisie aan bod komen.

Het doel van de gemeente is om een kaderstellend Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) op te stellen waarin een samenhangend beleid ten aanzien van verkeer en vervoer in Noordwijkerhout is vastgelegd voor alle vervoerswijzen voor de periode tot 2022. In het onderstaand kader zijn de doelen van het GVVP weergegeven:

Doelen GVVP:

- bieden van een kaderstellend samenhangend en richtinggevend Verkeers- en Vervoerbeleid van waaruit verkeerskundige vraagstukken kunnen worden opgelost en verkeersplannen kunnen worden ontwikkeld;
- inspelen op provinciale, regionale en lokale ruimtelijke ontwikkelingen;
- eenduidige en heldere visie op het gebied van verkeer en vervoer ten behoeve van de communicatie naar belanghebbenden;
- voldoen aan de Planwet verkeer en vervoer.

Het GVVP zet in op een versterking van de recreatieve fietsinfrastructuur tussen de stad en de recreatieve gebieden. Daarbij is de voornaamste doelstelling een duidelijk recreatief fietsnetwerk tot stand te brengen voornamelijk gericht op dagrecreatie.

Onderhavig plan is conserverend van aard en zal geen noemenswaardige ontwikkelingen met zich mee brengen. Derhalve past het binnen het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan.

2.5.3 *Beleidsnota Toerisme en Recreatie*

In oktober 2007 is de beleidsnota toerisme en recreatie opgesteld. In de beleidsnota wordt ingezet op de stimulering van toerisme. In de beleidsnota wordt weergegeven welke visie de gemeente Noordwijkerhout heeft op het gebied van toerisme en recreatie en welke acties daaraan zijn gekoppeld.

De beleidsnota heeft onder meer als doel om de recreatieve functie van het Oosterduinse Meer te verbeteren. Daarbij wordt ingezet op het opknappen van de recreatieplas zodat het meer uitnodigt om te recreëren. Daarbij wordt gedacht aan het plaatsen van voorzieningen het verbeteren van de waterrecreatiemogelijkheden vaarverbindingen en horecavoorzieningen.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend en behoud derhalve zijn toeristische- en recreatieve functie.

2.5.4 *Recreatievisie*

De gemeente Noordwijkerhout stelt momenteel een Recreatievisie op. In deze visie zullen de recreatieve functies binnen de gemeente Noordwijkerhout doelstellingen voor de toekomst worden geformuleerd.

Het Oosterduinse Meer is, net als de recreatieparken binnen de gemeentegrenzen, één van de toeristische gebieden die een plaats krijgen in deze visie. De verdere toekomst van het Oosterduinse Meer en bungalowpark Sollasi zal in deze visie worden bepaald.

Bij de totstandkoming van de recreatievisie zal uiteraard met diverse belanghebbenden worden gesproken over hun toekomstwensen en ideeën. Deze input is wenselijk om te komen tot een zo breed mogelijk gedragen visie.

Voor dit bestemmingsplan betekent het voornamelijk dat het huidige ruimtelijke beleid wordt voortgezet.

2.5.5 *Startnotitie handhaving bungalowpark Sollasi (2011)*

De startnotitie handhaving bungalowpark Sollasi is op 4 november 2011 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijkerhout vastgesteld en ter kennisname aan de gemeenteraad van 7 december 2011 aangeboden. In deze notitie wordt het handhavingsbeleid ten aanzien van het bungalowpark Sollasi vastgelegd. In deze paragraaf volgt een korte samenvatting.

Bungalowpark Sollasi is een recreatiepark bestaande uit 333 losstaande en geschakelde recreatiewoningen. Het totale grondoppervlak van het park is eigendom van Mijbupark b.v. Van het totale aantal recreatiewoningen, zijn er 278 eigendom van verschillende particuliere eigenaren. De overige 55 recreatiewoningen zijn eigendom van Mijbupark zelf. Voor het gebruik van de bijbehorende gronden, hebben de particuliere eigenaren met Mijbupark een erfpachtovereenkomst gesloten.

Al vanaf de oplevering komen er situaties voor die strijdig zijn met de recreatieve bestemming die het park heeft. In 2005 is er een actief handhavingsbeleid voor onder andere Sollasi vastgesteld en uitgevoerd. Hierbij zijn persoonsgebonden gedoogbeschikkingen uitgegeven aan bewoners van het park die hiervoor in aanmerking kwamen

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het handhavingsbeleid in 2005 de recreatieve bestemming voor het park Sollasi herbevestigd. Ook staat in het huidige coalitieakkoord dat de recreatie bevorderd moet worden, door onder andere het ontwikkelen van het naast Sollasi gelegen Oosterduinse meer.

Het vertrekpunt zal dan ook moeten zijn dat de recreatieve bestemming gehandhaafd blijft. Door middel van een projectmatige handhavingactie kan het illegaal gebruik van de recreatiewoningen worden aangepakt en worden beëindigd.

In beginsel is het strijdige gebruik op te delen in twee categorieën. Allereerst de personen die zonder in het bezit te zijn van een gedoogbeschikking, permanent woonachtig zijn op het park. Ten tweede de recreatiewoningen die worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse arbeidsmigranten.

2.5.6 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.

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart zijn voor het gehele plangebied archeologische verwachtingswaarden aanwezig. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

2.5.7 Parapluplan prostitutie

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

Aangegeven is dat de gemeente Noordwijkerhout het uit een oogpunt van openbare orde niet wenselijk acht dat een seksinrichting zich vestigt in wijken of gebieden met overwegend een woonbestemming.

Ook het centrum van Noordwijkerhout, met zijn woon- en winkelfuncties, horeca- en uitgaansgelegenheden, wordt niet gezien als een geschikte locatie. Prostitutiebedrijven horen evenmin thuis in het buitengebied, waar het niet past in het karakter van het gebied en waar er strijdigheid zou ontstaan met het Pact van Teylingen.

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

2.5.8 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.

Recreatieparken

In de gemeente Noordwijkerhout komen gebieden met planmatig opgezette vakantiehuisjes voor. Dit zijn op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerde gebieden met veelal eigen voorzieningen en een rondlopende ontsluitingsroute. De bij de recreatiewoningen behorende tuintjes zijn kleinschalig ingericht met veel ornamenten en gecultiveerde beplanting. Het welstandsbeleid dat voor het recreatiegebied van het Oosterduinse Meer terughoudend en gericht op beheer van het recreatiepark. De volgende criteria zijn van belang bij de toetsing:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de voorzijde van de hoofdmassa is gericht op de weg
- bestaande rooilijnen behouden

Massa

- woningen maken onderdeel uit van een cluster
- gebouwen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een hellende kap
- vakantiehuisjes bestaan uit één ongedeelde hoofdmassa zonder aan- of uitbouwen, uitgezonderd beperkte erkers en serres die deel uitmaken van het ontwerp van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- de detaillering is per cluster in samenhang
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal goed afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn in hoofdzaak van houten of kunststof delen
- daken zijn gedekt met pannen of plaatmateriaal met een structuur
- gevels zijn wit of hebben een lichte kleur
- daken zijn grijs, roodbruin of oranje van kleur

Oosterduinse Meer

Het Oosterduinse Meer zelf valt binnen de welstandsnota in het gebied sport en recreatie. De sport- en recreatieterreinen zijn eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter. De architectuur is terughoudend. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Met name bij sport- en recreatieterreinen buiten de kern is een goede inpassing in het landschap van belang. De volgende criteria zijn van belang bij de toetsing:

Ligging

- per terrein is er één hoofdmassa
- het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hier naar het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen zoveel mogelijk beperken

Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- geledingen in massa zijn wenselijk

Architectonische uitwerking

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- entreepartijen zijn vormgegeven als accent of als zelfstandig volume
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang

2.5.9 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 Oosterduinse Meer past, mede gelet op het conserverende karakter, binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Historie

Het landschap in de omgeving van het plangebied Oosterduinse Meer 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 Hogeveensepolder.

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 strandwal, 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.

Het Oosterduinse Meer is in de jaren 1950 en 1960 ontstaan door afgraving van de voormalige Oosterduinen ten bate van zandwinning voor industriële doeleinden. De verblijfsrecreatievoorzieningen aan het Oosterduinse Meer zijn in 1968 ontwikkeld.

Het plangebied 'Oosterduinse Meer' bevindt zich in het westen van de gemeente Noordwijkerhout en ligt op de grens met de gemeente Noordwijk. Het plangebied bevat een bungalowpark, stacaravanpark en camping en het recreatiegebied Oosterduinse Meer met bijbehorende oeverzones. Het plangebied ligt in het Langeveld, een bloembollengebied tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk.

3.2 Functionele kenmerken plangebied

Het plangebied Oosterduinse Meer heeft een omvang van circa 80 hectare. Daarvan bestaat 35 à 40 hectare uit de huidige plas en de overige hectaren uit oeverranden en verblijfsrecreatievoorzieningen.

3.2.1 Natuur

De verblijfsrecreatievoorzieningen wordt afgescheiden van de omliggende wegen door een houtwal. Daarnaast ligt tussen de Boekhorsterweg en de Langevelderweg een oeverrand die behoort tot de zogenaamde 'oude' duinen. Deze duinen zijn oppervlakkig ontkalkt en meestal begroeid met bos en heide. Naast de heide is de struikvegetatie soortenrijk en typisch voor een droog duingebied. Dit natuurgebied kent een beperkt recreatief gebruik en is beperkt toegankelijk.

Ook aan de oostzijde van het meer ligt een natuurgebied. Het gaat tevens om een beperkt toegankelijk gebied door de aanwezigheid van verblijf- en broedplaatsen voor vogels en de verscheidenheid van beschermde planten.

3.2.2 Verblifsrecreatieve voorzieningen

In het zuidwesten van het plangebied, grenzend aan de Duinschooten ligt een bungalowpark. Het complex telt 333 eenheden, twee restaurants, een campingwinkel en tennisbanen. Noordelijk van het bungalowpark ligt een caravanpark specifiek gericht op stacaravans en daarnaast ligt een camping. Op de camping is een bedrijfswoning aanwezig. Verder ligt in het plangebied een zogenaamd 'appartementenhotel' dit hotel biedt ruimte voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders en telt 24 eenheden. Als laatste ligt in het noorden van het plangebied, grenzend aan de camping één woning. Deze woning staat los van de verblifsrecreatievoorzieningen.

Vanaf de Duinschooten zijn er twee ontsluitingen het gebied in. Voor het bungalowpark en het caravanpark is ter hoogte van de Wilgendam een ingang. De camping heeft een aparte ingang, deze ligt noordelijker. Op onderstaande afbeeldingen is de ontsluiting te zien.



Afbeelding 6: ontsluiting van bungalow- en caravanpark (bron: Google Maps)



Afbeelding 7: ontsluiting van camping (bron: Google Maps)

3.2.3 Voorzieningen Oosterduinse Meer

Op de oevers van het Oosterduinse Meer liggen verschillende voorzieningen ten behoeve van watersportrecreatie. Ter hoogte van de parkeerplaats tussen het caravanpark en de camping ligt een sanitairgebouw. Verder ligt ter hoogte van de parkeerplaats aan de Boekhorsterweg een gebouw met een horecafunctie en met opslagmogelijkheden voor waterrecreatie. Voor de bereikbaarheid van het strand ligt langs de oevers een verhard pad.



Afbeelding 8: oevergebied met pad



Afbeelding 9: horeca met opslagruimte voor watersport

3.3 Ruimtelijke kenmerken plangebied

Het plangebied kenmerkt zich door de hoeveelheid groen grenzend aan de omliggende wegen, de aanwezigheid van het Oosterduinse Meer en de brede oeverstrook rondom het meer. Het gebied ligt op de grens van de gemeente Noordwijk en ligt in het bloembollengebied Langeveld tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk. De bloembollenvelden vormen karakteristieke elementen rondom het plangebied. Een kenmerkend terrein zuidelijk van het plangebied is het voormalige Sancta Maria psychiatrisch woon- en zorgcentrum en het naastgelegen woongebied Langeveld. Als laatste vormt de nabijgelegen kuststrook een karakteristiek element.



Afbeelding 10: luchtfoto plangebied en directe omgeving (bron: Bing maps)

3.3.1 Groen

De groenstructuur rondom het plangebied en voornamelijk aan de westzijde is te danken aan de oeverrand die behoort tot de zogenaamde 'oude' duinen. Deze duinen zijn meestal begroeid met bos en heide. De houtwal rondom de verblijfsvoorzieningen zorgt enerzijds voor een rustgevende omgeving en meer privacy maar beperkt ook de windvang.

In het gebied zelf draagt het openbaar groen rondom de bungalows bij aan de bosachtige omgeving die strekt tot aan de oevers van het Oosterduinse Meer.

3.3.2 Verkeer

Verkeersstructuur

De externe ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Duinschooten. Het plangebied kent twee ingangen, beide gelegen aan de Duinschooten. Binnen het plangebied geldt een maximum snelheid van 10 km/uur. Via de Duinschooten is de kern De Zilk te bereiken en via de Duinschooten/Langevelderweg is de kern van Noordwijkerhout te bereiken. Vanuit Noordwijkerhout en De Zilk wordt aangesloten op de provinciale weg (N206).

Het plangebied telt verschillende grotere parkeerplaatsen die voornamelijk ten dienste zijn aan het bungalow- en caravanpark en de camping. Aan de Boekhorsterweg ligt een parkeerplaats ten behoeve van dagrecreatie aan het Oosterduinse Meer.

4 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.

4.1 Geluidhinder

4.1.1 *Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï*

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 geluidszone (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'.

4.1.2 *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.

4.1.3 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.

4.1.4 Conclusie

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 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) mogelijk gemaakt. Op basis van de rijksbrief met betrekking tot de Ke contour heeft het verkeerslawaaai 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.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 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. Op basis van de landelijk beschikbare GCN- en GDN-waarden (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO₂) ca. 17,4 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 24,7 microgram per kubieke meter.

De jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Ook is de jaargemiddelde concentratie van fijn stof lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Oosterduinse Meer.

4.3 Bodem

4.3.1 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.

4.3.2 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 bodemonderzoek te verrichten.

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.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 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.

4.4.2 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 vervuilingsbronnen, 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 2006-2009 (er is een 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.

4.4.3 Huidige situatie

Watersysteem

In afbeelding 11 is het huidige watersysteem in het plangebied weergegeven. Hier zijn zowel de watergangen als de waterkeringen in te zien. Het plangebied ligt ten noordwesten van Noordwijkerhout.

In het plangebied ligt het Oosterduinse Meer dat onderdeel uitmaakt van het boezemwater. De complexiteit van het meer zorgt ervoor dat de minimale inrichtingseisen niet in de legger van het Hoogheemraadschap zijn vastgelegd.

Riolering

De recreatiewoningen in het plangebied van het Oosterduinse Meer zijn aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.



Afbeelding 11: huidig watersysteem (bron: Hoogheemraadschap van Rijnland)

4.4.4 Conclusie

Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen zal het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter hebben. Er zal daarom geen extra waterberging worden aangelegd. In het kader van de waterhuishouding zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor de waterhuishoudkundige toestand. Het bestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' is conserverend derhalve neemt het verhard oppervlak niet toe. Het Oosterduinse Meer wordt in onderhavig plan bestemd als 'Water'.

Wanneer er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zullen deze zoveel mogelijk worden afgekoppeld. Voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² wordt door het Hoogheemraadschap van Rijnland geen compensatie vereist. Voor grotere projecten zal waterberging aangelegd worden. Hierbij wordt uitgegaan, volgens het beleid van het Hoogheemraadschap, van 15% van de toename aan verhard oppervlak.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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 (beperkt) kwetsbare objecten 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). De wetgeving met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} / jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Provinciale risicokaart

In de omgeving van het plangebied en het plangebied is één inrichting aanwezig die valt onder het Bevi en relevant is in het kader van externe veiligheid. Het gaat om het appartementenhotel. Dit hotel wordt gezien als kwetsbaar object onder het Bevi.

De N206 en omliggende wegen rondom het plangebied zijn niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Verder zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de externe veiligheid.

Provinciale verwachtingskaart

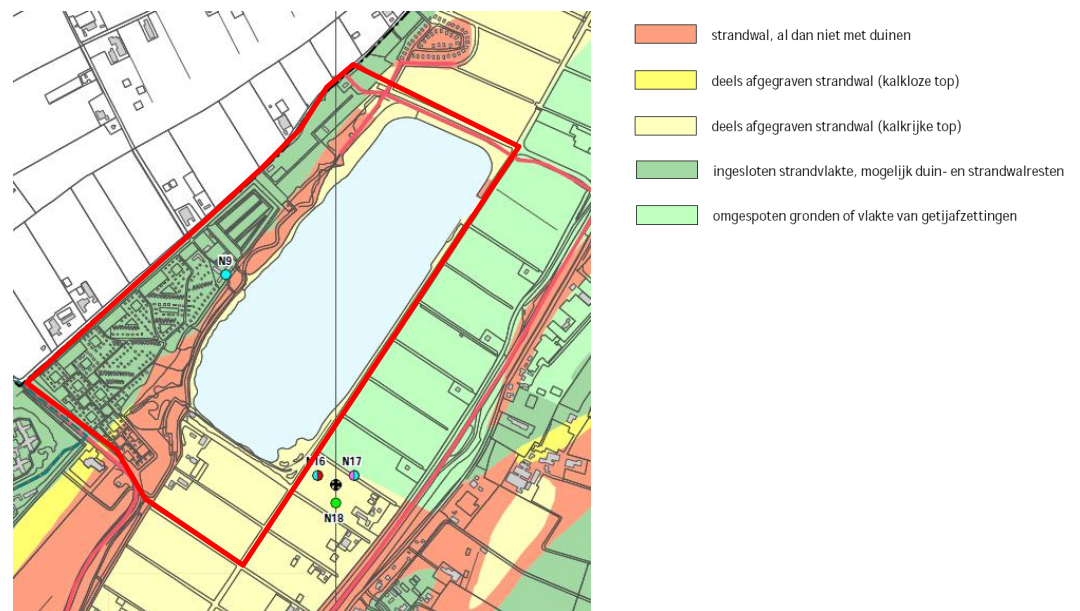
Op de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland heeft het plangebied een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Gemeentelijke verwachtingskaart

Het gebied met verblijfsrecreatie ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in een zone van een ingesloten strandvlakte, mogelijk met overgang naar een strandwal. Dit gebied kent een lage archeologische verwachting. Oostelijk daarvan ligt een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit betreft een strandwal, al dan niet met duinen.

Oostelijk van de strandwal ligt een deels afgegraven strandwal met kalkrijke top en een afgegraven strandwal zonder kalkrijke top. Beide strandwallen kennen een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

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



Afbeelding 13: uitsnede Archeologische Waardenkaart

4.6.3 Conclusie

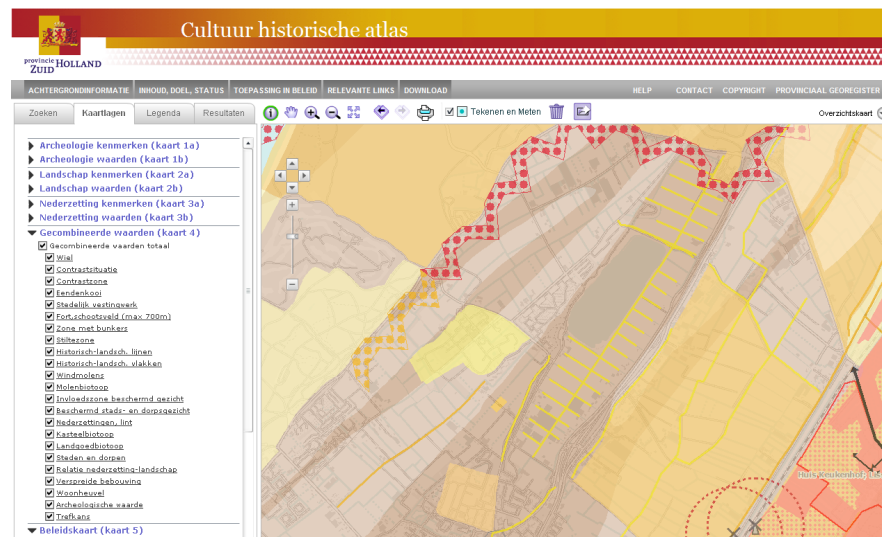
Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de archeologie. Voorliggend plan voorziet in een regeling voor de verschillende archeologische waarden.

4.7 Cultuurhistorie

4.7.1 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 14: uitsnede cultuurhistorische kaart

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.

Grenzend aan het plangebied Oosterduinse Meer is de oude verkavelingstructuur nog zichtbaar. Aan deze verkaveling is een redelijk hoge waarde toegekend. Het plangebied zelf heeft geen cultuurhistorische waarde.

4.7.2 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen in het plangebied aanwezig die als gemeentelijk- of rijksmonument zijn aangewezen en derhalve essentiële cultuurhistorische waarden in het gebied vormen.

4.8 Flora en Fauna

4.8.1 Wettelijk kader

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 dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handelingen welke soorten (dieren en planten) aanwezig zijn in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

Natuurbeschermingswet

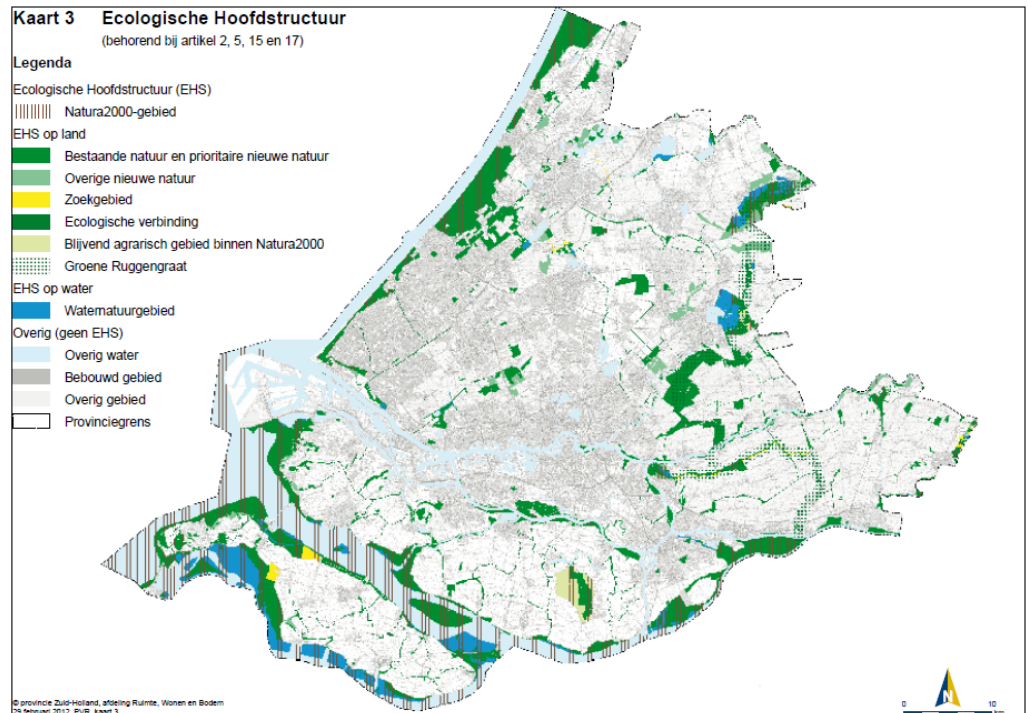
De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

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, Actualisering 2011 vastgesteld op 29 februari 2012) is onderstaand kaartbeeld van de EHS opgenomen.



Figuur 15: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

4.8.2 Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door Bureau Waardenburg, op 3 januari 2013 een natuurtoets uitgevoerd (zie bijlage 1). Het doel van deze toetsing is het opsporen van ecologische waarden van het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

Voor een toetsing aan de wet- en regelgeving is het (potentieel) voorkomen van een aantal soorten en soortengroepen van belang. Strikt beschermde soorten / soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen die binnen het plangebied (kunnen) voorkomen zijn:

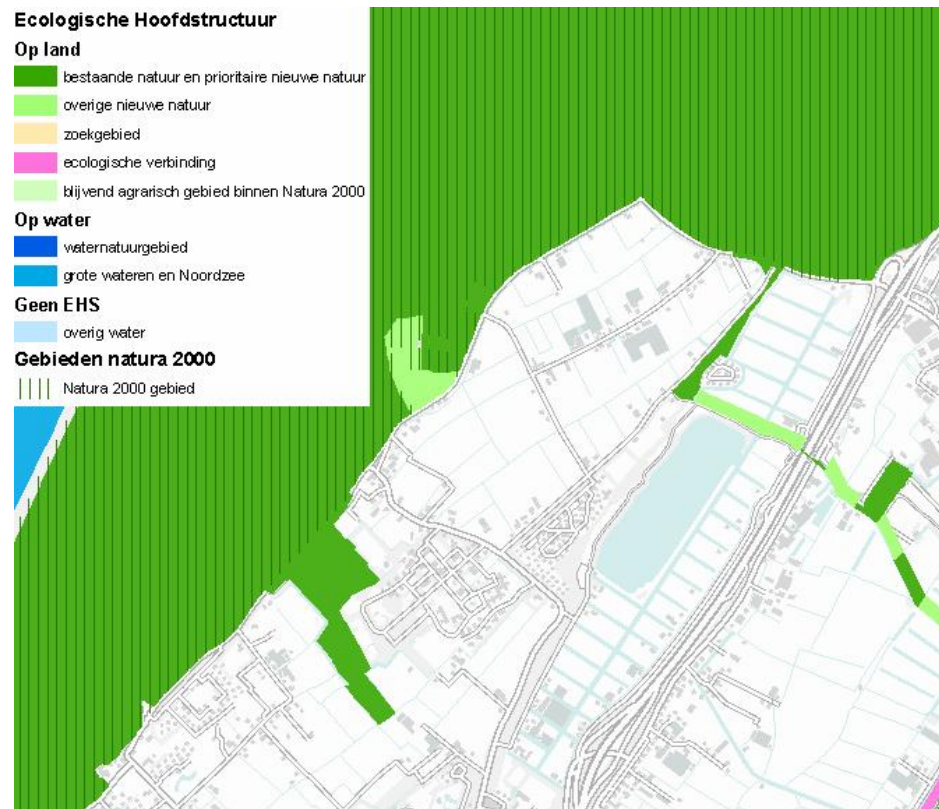
- buizerd, havik, sperwer;
- rugstreeppad;
- waterspitsmuis;
- vleermuizen (diverse soorten);
- rietorchis.

Verder zijn alle nesten van broedvogels gedurende het broedseizoen beschermd en behoren de overige zoogdieren en amfibieën tot de algemene beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Kennemerduinen. Verder is er geen aanwijzing voor een lokaal of regionaal beschermd gebied nabij het Oosterduinse Meer. De bosstrook aan de noordzijde van het meer en de bosstrook langs de Duinschooten zijn wel opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Met directe effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden hoeft vooralsnog geen rekening te worden gehouden.



Afbeelding 16: uitsnede Ecologische Hoofdstructuur (bron: provincie Zuid-Holland)

4.8.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

In het plangebied 'Oosterduinse Meer' komen mogelijk verschillende strikt beschermde soorten voor. Voorliggend plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Derhalve is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Voor de overige in het plangebied voorkomende vogels geldt een zorgplicht zoals opgenomen in de Flora- en faunawet.

Verder is de bosstrook aan het noorden van het meer opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur. Bij ingrepen in de bosstrook langs de Duinschooten dient wel rekening te worden gehouden met de beleidsregels die van toepassing zijn op de EHS, in het bijzonder het compensatiebeginsel.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de onthefpingsplicht, 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.

4.9 Netwerken

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.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 *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.

4.10.2 *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 alle aspecten.

4.10.3 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'):

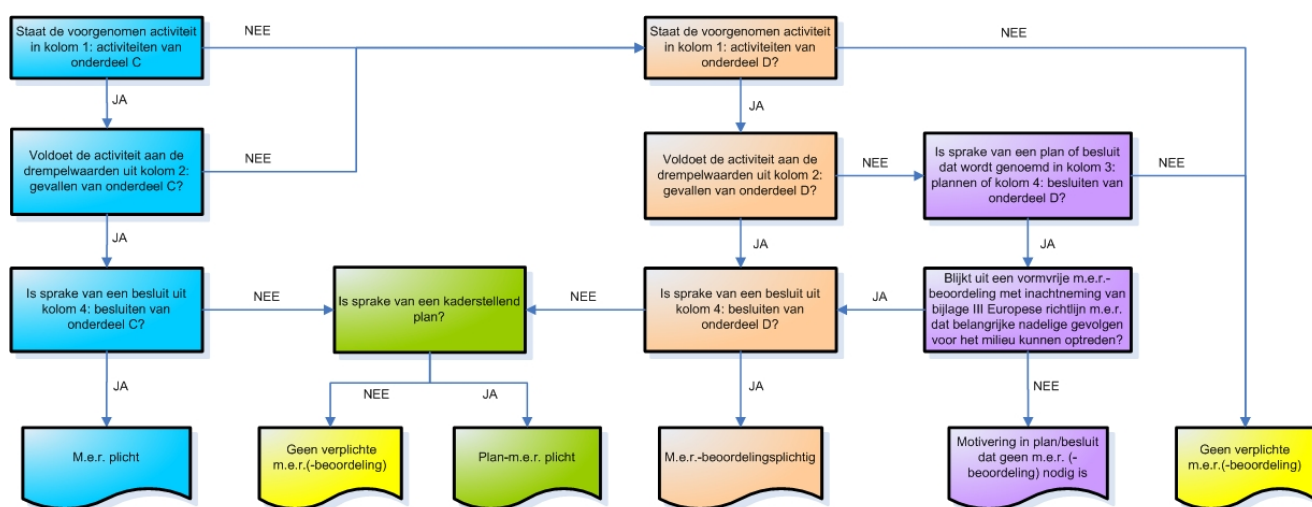
1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve 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.

4.10.4 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.

5 Juridische regelgeving

5.1 Inleiding

De regelgeving, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, biedt de gemeente de mogelijkheid tot het opstellen van bestemmingsplannen met een grote mate van flexibiliteit en globaliteit. Planvormen kunnen zodanig worden gekozen dat ingespeeld kan worden op zich wijzigende omstandigheden en op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, zodat in veel gevallen het bestemmingsplan minder vaak hoeft te worden aangepast.

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied Oosterduinse Meer. Voor het bestemmingsplan is gelet op de huidige ruimtelijke situatie en het stedenbouwkundig plan gekozen voor het conserverend bestemmingsplan.

Het plan heeft als uitgangspunten:

- de bestaande recreatieve functie van het plangebied vastleggen voor de toegestane bebouwing en ook het toegestane gebruik;
- het gebruik van de omliggende gronden zoals de duinen, strand en het Oosterduinse Meer 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.

5.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' 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 bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels.

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 bouwregels: in dit artikel worden de bouwregels van algemeen voorkomende bouwwerken, in meerdere bestemmingen, geregeld;
- Algemene gebruiksregels: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen 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;
- Algemene procedureregels: in dit artikel wordt beschreven wat de procedure is als gebruik wordt gemaakt van de nadere eisen regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan;
- Overige regels: hierin wordt verwezen naar andere wettelijke regels die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

- Overgangsrecht: 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;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

Bos

De omringende beplanting van het terrein voor de verblijfsrecreatie is bestemd als 'Bos'. Deze houtwal vormt enerzijds bescherming tegen de zeewind en draagt anderzijds bij aan een betere landschappelijke inpassing.

Natuur

De gronden bestemd als 'Natuur' vormen aan de westzijde van het meer een soort bufferzone tussen verblijfsrecreatie en de dagrecreatie. Aan de oostzijde van het meer heeft de bestemming vooral betrekking op de deels met riet begroeide oeverzone. Landschappelijk gezien hebben de betreffende terreinen en hun beplanting een speciale waarde vanwege de aanwezige duin-, heide- en oeverelementen, welke zich met succes blijken te kunnen handhaven.

Ter plaatse van een deel van de oever geldt de aanduiding 'dagrecreatie' en zijn dagrecreatieve doeleinden toegestaan. Ter plaatse van het bosgebied geldt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - extensief' en is slechts extensieve recreatie als wandelen toegestaan.

Aan de oostzijde van het meer geldt de bestemming 'Natuur' zonder aanduiding in verband met de daar aanwezige verblijf - en broedplaats van vogels en de grote verscheidenheid aan te beschermen planten.

In het duingebied ligt een sanitairgebouw ten behoeve van de dagrecreatie. Deze voorziening kent de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sanitaire voorziening'.

Recreatie

De verblijfsrecreatie in het plangebied is bestemd als 'Recreatie'. De gronden hebben betrekking op het bungalowpark, het caravanpark, het kampeerterrein, het hotel en een deel van de oevers van het Oosterduinse Meer. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de bungalows aangeduid. De woningen zijn toegestaan in één laag met kap, waarbij de woningen zowel vrijstaand als geschakeld voorkomen.

Permanente bewoning van de recreatiewoningen en/of het laten gebruiken voor permanente bewoning van de recreatiewoningen is uitgesloten. Met deze regeling kan zowel de eigenaar als gebruiker worden aangesproken op deze strijdige activiteit.

Het caravanpark heeft de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanpark'. Het betreft hier de (reeds aanwezige) woon- en stacaravans, welke over het algemeen permanent aanwezig zijn. Permanente bewoning en/of het gebruik voor permanente bewoning is ook hier uitgesloten.

De camping heeft de aanduiding 'kampeerterrein'. Op de camping is gelegenheid voor het plaatsen van caravans, tenten, e.d. Ook de sanitaire- en groenvoorzieningen vallen onder deze aanduiding.

Het gebouw met de recreatieappartementen / hotel heeft de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hotel' en 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen'. Binnen dit bouwvlak zijn maximaal 24 recreatieappartementen/hotellkamers toegestaan. Daarnaast is op de begane grond één horecabedrijf toegestaan.

Binnen de bestemming 'Recreatie' liggen twee dienstwoningen. Deze hebben de aanduiding 'bedrijfswoning'. Verder kennen de tennisvelden, gelegen tussen het bungalowpark en het caravanpark de aanduiding 'sportveld'.

De oevers van het Oosterduinse Meer hebben de aanduiding 'strand' binnen de bestemming Recreatie. Binnen deze aanduiding liggen het strand, de ligweiden en de begroeide oevers, voorzover de oevers niet als 'Natuur' zijn aan te merken. Verder zijn binnen deze bestemming voet- en fietspaden toegestaan. Alleen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondergeschikte horeca' en de aanduiding 'opslag' is het toegestaan een gebouw op te richten.

Tuin

De bestemming 'Tuin' geldt ter plaatse van de tuinen behorende bij de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming geldt alleen ter plaatse van de woning in het noordwesten van het plangebied.

Verkeer

Ter plaatse van de Langevelderweg, in het zuiden van het plangebied, geldt de bestemming 'Verkeer'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor zowel gemotoriseerd- als langzaam verkeer. Verkeer is tevens bedoeld voor parkeerplaatsen en daarbij behorende voorzieningen zoals groen en water.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geldt ter plaatse van de erfwegen en parkeerplaatsen die binnen de bestemming 'Recreatie' aanwezig zijn. Het fietspad in het noorden van het plangebied kent tevens de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Water

Het Oosterduinse Meer is bestemd als 'Water'. De recreatiefunctie van de plas dient behouden te blijven. Zandwinning is daarom niet langer verenigbaar met de watersport en oeverrecreatie. Ook zal verdergaande zandwinning leiden tot verdwijning van waardevolle stukken natuur.

Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op een in het noorden van het plangebied gelegen woning. Deze woning staat los van de camping en de andere verblijfsrecreatie.

Waarde Archeologie - 1 tot en met 4

Gronden met de dubbelbestemming Waarde Archeologie -1, 2, 3 of 4 zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag, de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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.

6.2 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.

6.3 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.

7 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.

7.1 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.

7.2 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 voorontwerpbestemmingsplan 'Oosterduinse Meer' 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.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Provincie Zuid-Holland (e-formulier);
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Ad.1. Provincie Zuid-Holland

Voor het aanbieden van ruimtelijke plannen Wro en ontheffingsverzoeken van de provinciale verordening ruimte hanteert de provincie Zuid-Holland een E-formulier. Uit dit E-formulier komt naar voren dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en het plan niet behoeft te worden voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland.

Ad.2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft per e-mail aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Oosterduinse Meer heeft van woensdag 27 maart tot en met dinsdag 7 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de mogelijkheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn 34 zienswijzen ingediend, waaronder een zienswijze c.q. overlegreactie van de Brandweer Hollands Midden.

De ingekomen zienswijzen zijn allen tijdig ingediend. In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Oosterduinse Meer zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord en aangevuld met een advies op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan al dan niet dient te worden aangepast.

De Nota beantwoording zienswijze is als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In bijlage 3 van de toelichting is inzichtelijk gemaakt hoe de verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.