

■ Gemeente Noordwijkerhout

■ Beheersverordening “*Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar*”

■ vastgesteld

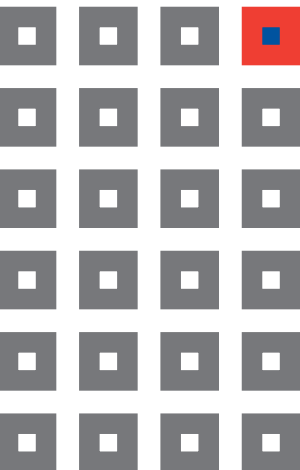


19 december 2013

Gemeente Noordwijkerhout

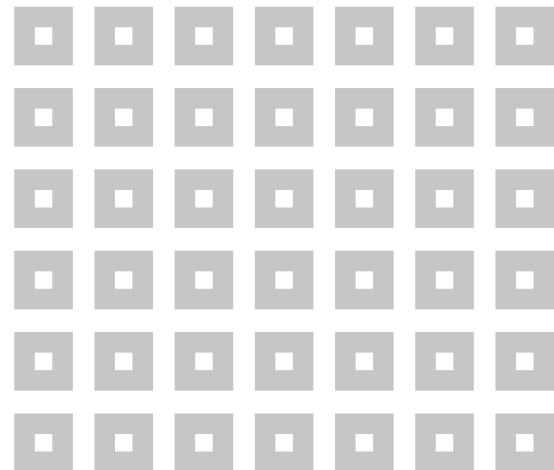
Beheersverordening “*Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar*”

vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 275.304.01
datum: 19 december 2013
bestand: J:\275\304\01\3.Projectresultaat\Definitief

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging, begrenzing en aard besluitgebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	1
2	De beheersverordening (verantwoording)	3
2.1	Juridisch kader	3
2.2	Ontwikkelingen	3
2.3	Bestaande situatie	3
2.4	Vorm	3
3	Planmethodiek	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Regels	5
3.3	Geometrische plaatsbepaling	6
4	Beleidsaspecten	7
4.1	Kader 7	
4.1.1	Nationaal beleid	7
4.1.2	Provinciaal beleid	7
4.1.3	Regionaal beleid	8
4.1.4	Gemeentelijk beleid	9
4.2	Conclusie	10
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7	Procedure	23



Afbeelding 1: besluitgebied beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het besluitgebied van de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' omvat uitsluitend het bungalowpark Dunimar. Bij de realisering van dat bungalowpark is destijds gekozen voor een gefaseerde uitvoering van de bouw van de bungalows. Met name door de economische omstandigheden, waarbij de vraag naar bungalows is afgenomen, is de bouw daarvan onder druk komen te staan. Hierdoor is er bij de uitvoering van het bungalowpark vertraging ontstaan.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005', dat voor de omringende gronden geldt, is er voor gekozen het in uitvoering zijnde plan met betrekking tot het bungalowpark, te consolideren en de gronden niet in dat bestemmingsplan op te nemen. Het is echter noodzakelijk dat er een planologische onderlegger voor het gebied komt, waarin de vergunde situatie ten behoeve van het bungalowpark wordt opgenomen. Gelet op de aard van het gebied en de lage dynamiek, is gekozen voor een beheersverordening. In de beheersverordening worden de feitelijk aanwezige functies en gebouwen, alsmede de functies en gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend maar die nog niet feitelijk aanwezig zijn, opgenomen. Deze bestaande situatie en de afronding van het bungalowpark worden vervolgens meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Met de voorbereidingen voor de herziening van dat bestemmingsplan is reeds aangevangen.

1.2 Ligging, begrenzing en aard besluitgebied

Het besluitgebied 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' ligt tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk in de gemeente Noordwijkerhout, ten direct westen van de Provincialeweg (N206) en direct ten zuiden van de Ruigenhoekerweg. Ten zuiden en westen van het besluitgebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden voor de bollenteelt. Ten noorden van het besluitgebied, aan de overzijde van de Ruigenhoekerweg, ligt duingebied.

In het besluitgebied bevindt zich een beheerderswoning met receptie alsmede bungalows met parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. Tevens is sprake van een terrein dat voor recreatie- en verblijfsdoeleinden gebruikt kan worden. Er is een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend voor de bouw van extra bungalows en een motel met ondergrondse parkeergarage. Feitelijk zijn deze bouwwerken nog niet aanwezig.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

De beheersverordening vervangt voor dit betreffende gebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' dat is vastgesteld op 4 juni 1981.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 wordt een toelichting gegeven op het instrument 'beheersverordening' en wordt aangegeven waarom voor dit instrument is gekozen. In hoofdstuk 3 wordt de planmethodiek beschreven, in hoofdstuk 4 de relevante beleidsaspecten

en in hoofdstuk 5 de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de verordening aangetoond. In het laatste hoofdstuk wordt de procedure van de beheersverordening uiteengezet.

2 De beheersverordening (verantwoording)

2.1 Juridisch kader

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) op 1 juli 2008 is de beheersverordening als planologisch instrument geïntroduceerd. De mogelijkheid voor de gemeenteraad om een beheersverordening vast te stellen is opgenomen in artikel 3.38 Wro. Uit de wettekst blijkt dat de beheersverordening bedoeld is voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden of worden voorzien en voorts dat de beheersverordening de bestaande situatie binnen het besluitgebied vastlegt.

De wet schrijft geen vormvereisten voor waaraan de beheersverordening moet voldoen. Dat betekent dat elke gemeente vrij is om een passende vorm te bepalen. Het is wel verplicht de beheersverordening digitaal vast te stellen. Ook een analoge verbeelding is verplicht. Voorts moet de beheersverordening voldoen aan de Rsro en dus aan IMRO 2012 en de STRI 2012. De SVBP 2012 is niet van toepassing op de beheersverordening.

2.2 Ontwikkelingen

Het besluitgebied 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' bestaat uit een beheerderswoning met receptie, bungalows met bijbehorend parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. Voor een motel met ondergrondse parkeergarage en enkele extra bungalows is een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. Nu voor deze gebouwen reeds vergunning is verleend, vallen de gebouwen onder de bestaande situatie en is geen sprake van een ontwikkeling. Er zijn voorts geen ontwikkelingen voorzien binnen het besluitgebied.

2.3 Bestaande situatie

Voor invulling van het begrip 'bestaande situatie' is in de onderhavige beheersverordening gekozen voor invulling conform de feitelijke situatie aangevuld met de voor het motel, ondergrondse parkeergarage en extra te realiseren bungalows verleende vergunningen.

De feitelijke situatie binnen het besluitgebied is bepaald aan de hand van gegevens van de GBKN, de BAG-viewer, een recente luchtfoto en door de gemeente verstrekte bouwtekeningen. De gegevens zijn verwerkt op een inventarisatiekaart. Op de inventarisatiekaart zijn naast functies ook de contouren van de bebouwing opgenomen. De inventarisatiekaart is als bijlage 1 bij de regels gevoegd. De bouwtekeningen zijn tevens als bijlagen bij de regels gevoegd. De bouwtekeningen zijn voor wat betreft de maatvoering van de gebouwen bepalend.

2.4. Vorm

Gekozen is voor een beheersverordening die qua vorm aansluit bij de vorm die de VNG in haar handreiking 'Beheersverordening Wro' (september 2011) als model heeft opgenomen. Bij deze vorm is geen sprake van bestemmingen, maar van besluitvlakken. Gezien het uitgangspunt van de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar', te weten de feitelijke situatie aangevuld met de vergunde situatie voor gebouwen die nog niet zijn verwezenlijkt, wordt deze vorm het meest passend geacht.

3 Planmethodiek

3.1 Inleiding

Zoals hiervoor al is vermeld, is het uitgangspunt van deze beheersverordening de feitelijke situatie, aangevuld met de vergunde situatie voor de nog niet verwezenlijkte bungalows en het motel met bijbehorende ondergrondse parkeergarage. Onder bestaande situatie wordt in de beheersverordening dan ook deze situatie verstaan.

Voor het gehele besluitgebied is één besluitvlak opgenomen. Binnen dit besluitvlak is het uitgangspunt dat de bestaande situatie leidend is.

3.2. Regels

De regels in deze beheersverordening bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Besluitvlakregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Slotregel (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende besluitvlakken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van de verordening onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. In de begripsbepalingen is onder meer het begrip 'bestaande situatie' omschreven. Onder bestaande situatie moet de *legale* bestaande situatie worden bestaan. Illegaal gebruik of illegale bebouwing vallen daar niet onder.

Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in de verordening gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Besluit(sub)vlakregels

In de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' is voor het gehele besluitgebied een besluitvlak opgenomen. Binnen het besluitvlak is de bestaande situatie uitgangspunt. De bestaande situatie betreft de op de inventarisatiekaart opgenomen functies en bebouwing alsmede de bouwtekeningen die als bijlagen bij de regels zijn gevoegd.

In het besluitvlak zijn twee besluitsubvlakken opgenomen. De besluitsubvlakken zijn opgenomen, teneinde de ter plaatse aan de grond eigen zijnde archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de gebiedsregels, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog

kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd van wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

In het artikel is een aantal algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen, die middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Op grond van artikel 3.38 lid 4 Wro is het toegestaan om een dergelijke regeling op te nemen in de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Slotregel

In de slotregel is de officiële naam van de verordening bepaald. Onder deze naam kan de beheersverordening worden aangehaald.

3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In de verordening is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, is het besluitvlak zichtbaar.

4 Beleidsaspecten

4.1 Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders ten aanzien van ruimtelijke ordening kort omschreven die betrekking hebben op deze verordening.

4.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie I&M, 2012) vindt het Rijk de stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valleys van nationale betekenis. In 2040 moet de internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's optimaal zijn en moeten de verbindingen met de Mainport, Schiphol en Greenports met Europa en de rest van de wereld uitstekend zijn.

De gemeente Noordwijkerhout valt in de SVIR onder de regio Zuidvleugel. Voor het besluitgebied is vanuit de SVIR geen sprake van speciale opgaven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. In het Barro worden geen specifieke regels genoemd voor de gemeente Noordwijkerhout en daarmee dus ook niet voor het besluitgebied.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is voor de verordening inmiddels driemaal een actualisatie vastgesteld op respectievelijk 23 februari 2011, 29 februari 2012 en 30 januari 2013.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor deze verordening is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid).

De Provinciale structuurvisie is nader uitgewerkt in een functiekaart en een kwaliteitskaart. Op de functiekaart heeft het besluitgebied een aanduiding 'Recreatiegebied'. Op de kwaliteitskaart is het besluitgebied aangeduid als 'Bollenlandschap in de binnenduinrand'.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de 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 vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het besluitgebied valt buiten de bebouwingscontouren van de Actuele Bebouwingscontourenkaart behorende bij de Verordening Ruimte.

Opgemerkt wordt dat de provincie thans samen met mede-overheden, kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties een nieuwe Visie Ruimte & Mobiliteit. Deze visie bestaat uit de Visie, de Verordening Ruimte en de Programma's Ruimte, Mobiliteit en andere programma's. Om te bepalen welke opgaven er zijn, welke oplossingen we hiervoor kunnen bieden en hoe dit moeten worden uitgewerkt heeft de provincie en interactief proces georganiseerd. Thans is sprake van een ontwerpvisie-, verordening en - programma. In januari en februari 2014 gaat de Visie Ruimte & Mobiliteit als ontwerp ter inzage voor het indienen van inspraakreacties. Naar verwachting zal de Visie Ruimte & Mobiliteit in mei of juni 2014 worden vastgesteld.

4.1.3 Regionaal beleid

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.

Het besluitgebied is in de regionale structuurvisie niet apart benoemd.

Ruimtelijk perspectief 2030 Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout (2008)

Het Ruimtelijk Perspectief 2030 maakt onderdeel uit van het proces om een negental concrete projecten handen en voeten te geven. Het is daarmee richtinggevend voor de eigen gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling.

Het besluitgebied heeft op de kaart Landschap, natuur en water behorende bij de visie een aanduiding 'Behoud natuurgebied met recreatief medegebruik'.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft een kaderstellende status voor andere ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Met deze structuurvisie wil de gemeente voor iedereen duidelijk maken hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. De structuurvisie is bedoeld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze structuurvisie zal dan ook als toetsingskader dienen voor verschillende ruimtelijke initiatieven in het gebied en heeft een tijdshorizon tot 2020.

In de structuurvisie is beschreven dat de gemeente Noordwijkerhout streeft naar de versterking van de toeristisch recreatieve functie. In 2020 dient daartoe de kwaliteit van het aanbod verstrekt te zijn, waarbij zowel dag- als verblijfstoeristen kunnen genieten van het diverse aanbod binnen de gemeente Noordwijkerhout. Het bungalowpark Dunimar wordt in de structuurvisie niet expliciet benoemd.

Economische Visie (2010)

In de economische visie van de gemeente Noordwijkerhout zijn de ambities van de gemeente geformuleerd ten aanzien van de economische thema's:

- agrarische sector;
- detailhandel en horeca;
- toerisme en recreatie;
- bedrijventerreinen en overige sectoren;
- arbeidsmarkt.

Deze ambities zijn doorvertaald in een actieprogramma, uitgesplitst in korte termijn en lange termijn acties.

Uit de visie blijkt dat er naar gestreefd wordt binnen de gemeente Noordwijkerhout de toeristisch recreatieve functie te versterken met behoud van de eigen identiteit. Kwalitatieve versterking van het huidige aanbod is daarbij een opgave.

Beleidsnota toerisme en recreatie Noordwijkerhout (2007)

In oktober 2007 is de "Beleidsnota toerisme en recreatie Noordwijkerhout (2007) vastgesteld. In de beleidsnota wordt weergegeven welke visie de gemeente Noordwijkerhout heeft op het gebied van toerisme en recreatie en welke acties daaraan gekoppeld zijn.

Uit de beleidsnota blijkt dat:

- Noordwijkerhout het aanvragen van vergunningen en evenementen versoepelt;
- Noordwijkerhout voor een goede bereikbaarheid gaat;
- Noordwijkerhout zich versterkt regionaal op het gebied van wandelen en fietsen;
- Noordwijkerhout zich verbetert op het gebied van promotie;
- Noordwijkerhout de mogelijkheid tot realisatie van camperplaatsen onderzoekt;
- Noordwijkerhout inzet op een toeristenmarkt.

Het bungalowpark Dunimar wordt in het desbetreffende beleid niet expliciet benoemd.

Beleidsvisie recreatiewoningen Noordwijkerhout

Op 24 mei 2005 is de “Beleidsvisie recreatiewoningen Noordwijkerhout” vastgesteld. De beleidsvisie geeft aan binnen de gemeente Noordwijkerhout hoe wordt omgegaan met permanente bewoning van recreatiewoningen.

Het bungalowpark Dunimar wordt in het desbetreffende beleid niet expliciet benoemd.

4.2 Conclusie

De beheersverordening ‘Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar’ past binnen voornoemd Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

5 Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op enkele sectorale aspecten van de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar'. Nu binnen het besluitgebied alleen sprake is van een beheersituatie en er dus geen ontwikkelingen plaatsvinden en in de huidige situatie niet is gebleken van knelpunten, kan in zijn algemeenheid worden vastgesteld dat de uitvoering van het plan niet zal leiden tot nadelige gevolgen voor de omgeving. In beginsel is onderzoek dan ook niet nodig. Per omgevingsaspect is beoordeeld of een nader onderzoek toch gewenst is. De beoordeling is in de navolgende paragrafen opgenomen.

5.1 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer) dient voor deze beheersverordening het aspect luchtkwaliteit te worden beoordeeld.

Onderzoek

Een beheersverordening ziet alleen op het beheer van een gebied (conserverend van aard), waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De concentraties luchtverontreinigende stoffen zullen derhalve niet toenemen als gevolg van dit plan. Om die reden is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek en de toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het besluitgebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Gebleken is dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het besluitgebied, de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.2 Geluid

Wet Geluidhinder (wegverkeerslawaa)

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen of scholen of geluidbronnen.

Onderzoek

Nu de beheersverordening alleen ziet op het beheer van de situatie binnen het besluitgebied en geen sprake is van ontwikkelingen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Geluid' onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect 'Geluid' leidt niet tot belemmeringen.

5.3 Bodemkwaliteit

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Nu de beheersverordening alleen ziet op het beheer van de situatie binnen het besluitgebied en geen sprake is van ontwikkelingen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Bodemkwaliteit' nader onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect 'Bodemkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Het beleid omtrent externe veiligheid heeft betrekking op drie risicobronnen, te weten inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen, Bevi) transportroutes (circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, cRNVGS) en buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb).

In artikel 5 van het Bevi en artikel 11 van het Bevb is opgenomen dat voor een beheersverordening alleen de PR 10^{-6} contour in acht dient te worden genomen als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De cRVNGS legt geen verband met de beheersverordening. In artikel 2 van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), dat in 2014 in werking zal treden, is echter opgenomen dat eveneens voldaan moet worden aan de PR 10^{-6} contour.

Formeel behoeft dus alleen toetsing plaats te vinden aan de PR 10^{-6} contour. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is een motivering opgesteld voor alle risicobronnen, waarbij tevens de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn beoordeeld.

Onderzoek

Op grond van de risicokaart komen de volgende risicobronnen in of in de omgeving van het besluitgebied voor:

- Bovengrondse propaantank, Ruigenhoekweg 7
- Transportroute voor gevaarlijke stoffen N206

Bovengrondse propaantank

De bovengrondse propaantank aan de Ruigenhoekweg 7 heeft een PR 10^{-6} contour van 40 meter. Deze contour overlapt alleen de woning aan de Ruigenhoekweg 7, die buiten het besluitgebied valt. Ervan uitgaande dat de propaantank technische, organisatorische of functionele binding heeft met die woning, gelden er geen belemmeringen.

N206

De N206 heeft geen PR 10^{-6} contour en vormt derhalve geen bezwaar voor de planvorming.

Conclusie

De beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Er is getoetst aan de plaatsgebonden risicocontouren. Er wordt voldaan aan de regelgeving omtrent externe veiligheid. Het groepsrisico neemt als gevolg van de beheersverordening bij geen van de risicobronnen toe. Voor enkele risicobronnen is een beperkte verantwoording gegeven waarin de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is gegeven. Daarmee gelden geen belemmeringen ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'.

5.5 Water

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan stelt het Hoogheemraadschap van Rijnland haar ambities vast voor de komende planperiode. Ook worden de maatregelen in het watersysteem aangegeven. Het nieuwe WBP legt meer accent op de uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Voor de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water is een compleet watersysteem nodig, dat goed ingericht, te beheren en te onderhouden is. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil daarom het watersysteem op orde hebben en toekomst vast maken. Hierdoor kan het Hoogheemraadschap van Rijnland rekening houden met klimaatverandering. De verandering van het klimaat zorgt immers voor mogelijk meer lokale

en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het speelt op deze ontwikkelingen in.

Keur en Beleidsregels

De nieuwe Waterwet vereist een nieuwe keur. Deze is samen met nieuwe Beleidsregels op 22 december 2009 in werking getreden. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteit- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Het Hoogheemraadschap van Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Onderzoek

Het besluitgebied ligt in de oksel van de N206 en de Ruigenhoekerweg. In het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Binnen het besluitgebied zijn geen hoofdwatergangen aanwezig.

Bij eventuele ontwikkelingen is het standstill-principe van toepassing. Dit betekent dat een toename in verharding gecompenseerd dient te worden zodat de waterbergingscapaciteit niet afneemt.

De beheersverordening ziet alleen op het beheer van de situatie binnen het besluitgebied. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Nu in deze situatie geen sprake is van knelpunten, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Water' onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect 'Water' leidt niet tot belemmeringen.

5.6 Natuur en ecologie

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het voormalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek

De beheersverordening ziet alleen op het beheer van de situatie binnen het besluitgebied. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Nu in deze situatie geen sprake is natuurwaarden die een nadere afweging eisen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect ‘Natuur en ecologie’ onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect ‘Natuur en ecologie’ leidt niet tot belemmeringen.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de

archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Onderzoek

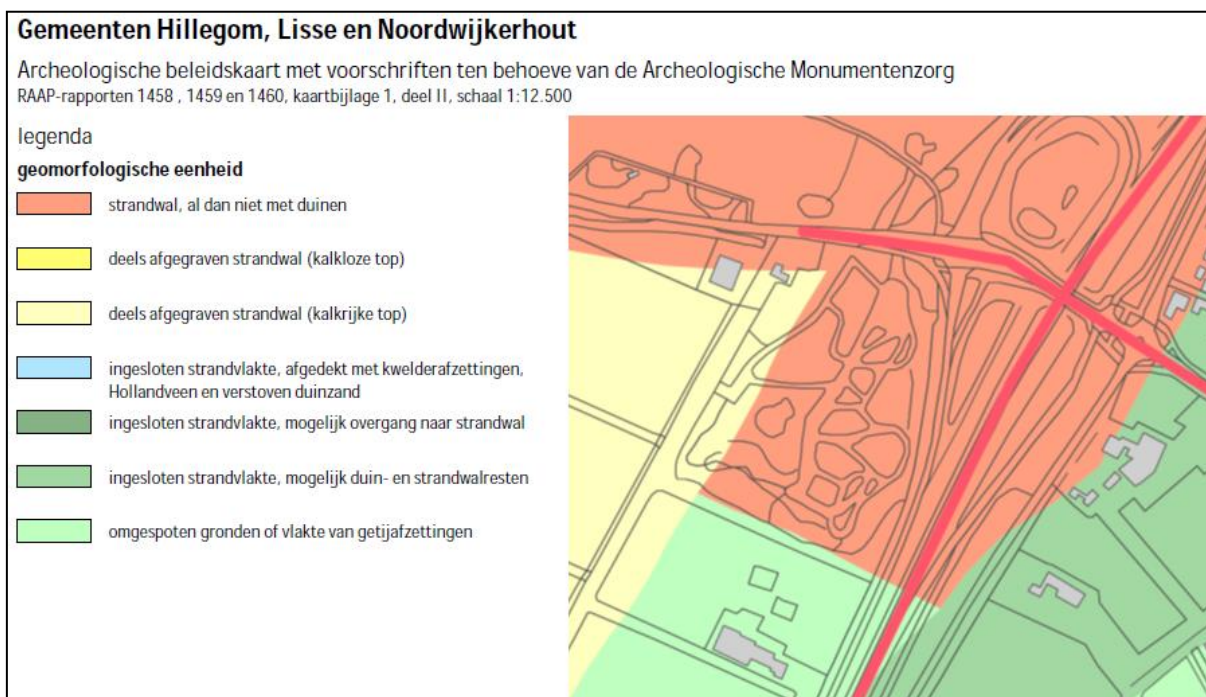
De gemeente Noordwijkerhout heeft in samenwerking met de gemeenten Lisse en Hillegom een archeologische vindplaats- en verwachtingenkaart laten opstellen, die de basis vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid.

Volgens deze archeologische beleidskaart heeft het besluitgebied grotendeels een hoge archeologische verwachting. Aan het besluitgebied is grotendeels de geomorfologische eenheid 'strandwal, al dan niet met duinen' toegekend. Het overige deel van het besluitgebied is aangeduid als 'deels afgegraven strandwal'.

Voor de 'strandwal, al dan niet met duinen' geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

Voor de 'deels afgegraven strandwal' geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 1 m -Mv en groter dan 500 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

Een kleine strook in het zuiden van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde, te weten 'omgespoten gronden of vlakte van getijafzettingen'. Met betrekking tot deze verwachtingswaarde is het niet nodig om in de bestemmingsplan regels op te nemen ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 2: uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

Binnen het gebied bevinden zich twee gebieden met een hoge archeologische verwachting. Teneinde de waarden van deze gebieden te beschermen, zijn in de regels bepalingen opgenomen op grond waarvan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden worden beschermd en veiliggesteld.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

Aan de VNG richtafstanden dient getoetst te worden bij ontwikkelingen. Omdat in deze beheersverordening geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is toetsing aan de richtafstanden niet benodigd.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

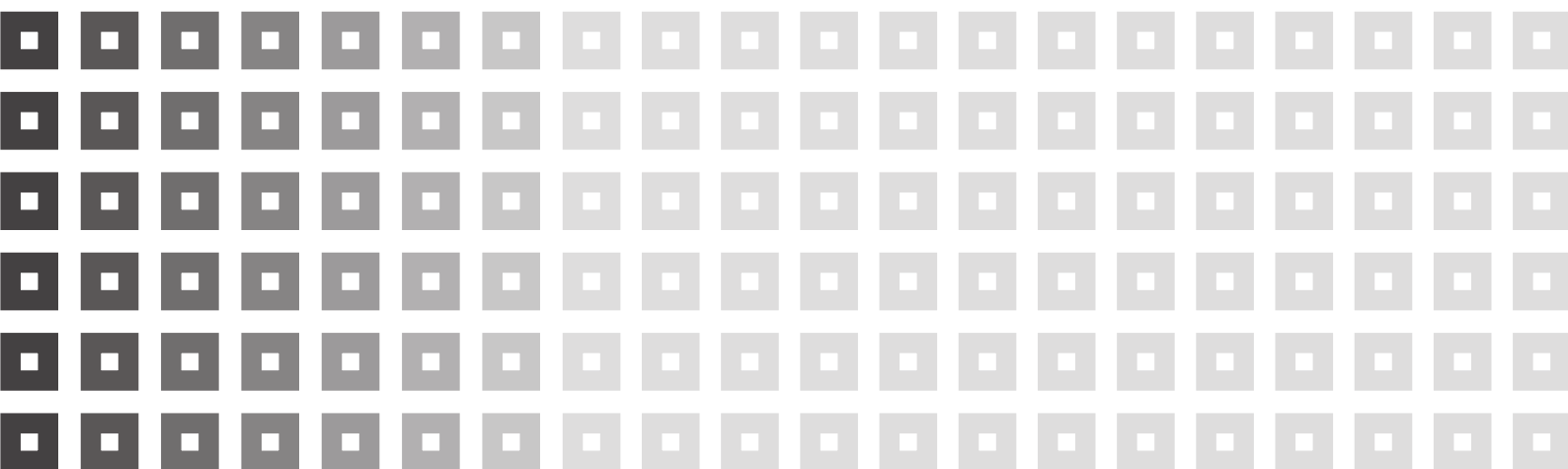
De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening zullen er aan de uitvoerbaarheid daarvan dan ook geen kosten verbonden zijn. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is dan ook verzekerd.

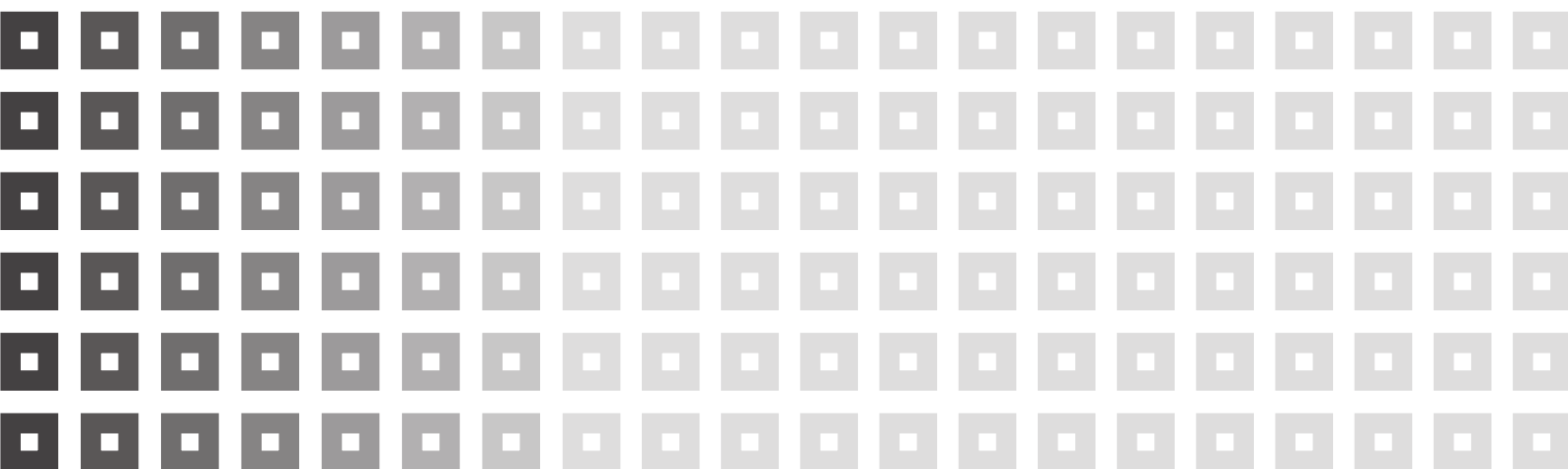
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een beheersverordening is er geen verplichting tot inspraak en bestaat er geen mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen of beroep. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beheersverordening is dan ook verzekerd.

7 Procedure

De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen deze vaststelling staat geen bezwaar of beroep open. Het vaststellen van een beheersverordening betreft namelijk de vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2.2 Awb ingevolge artikel 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	BESLUIT(SUB)VAKREGELS	7
Artikel 3	Besluitgebied	7
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	9
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	10
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	11
Hoofdstuk 4	SLOTREGEL	13
Artikel 7	Slotregel	13
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Inventarisatiekaart	
Bijlage 2	Beheerderswoning	
Bijlage 3	Motel	
Bijlage 4	Recreatiewoning	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' van de gemeente Noordwijkerhout.

1.2 besluitgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0576.BV201300002-0004 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 archeologisch deskundige:

professioneel senior-archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.4 archeologisch onderzoek:

een onderzoek naar materiële resten binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (bijvoorbeeld vondsten / bodemsporen) onder of boven de grond.

1.5 archeologisch rapport:

in rapportvorm vervat verslag van een onderzoek naar materiële resten op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.6 archeologische verwachting:

de aan een gebied op basis van de geldende archeologische beleidsadvieskaart toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.7 archeologische waarde:

de op basis van de geldende archeologische beleidsadvieskaart aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

1.8 beheerderswoning:

een woning in of bij een hoofdgebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van vaststelling van de verordening:
 - 1. aanwezig is;

2. is toegestaan krachtens een bouwvergunning/een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:
1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
 2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen;

daaronder vallen niet de bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.11 besluit(sub)vlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.12 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, eenlaags dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en, indien een bedrijfswoning aanwezig is, van de bedrijfswoning, en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.16 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.17 bungalow:

een gebouw bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.

1.18 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.19 gebruik(en):

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.20 groen:

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, bermen en open speelplekken, met daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.21 motel:

een logiesgebouw dat tot hoofdoel heeft het verstrekken van nachtverblijf ten behoeve van passanten met daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen een ondergrondse parkeergarage, centrale receptie, restaurant en zwembad.

1.22 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt

1.23 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongerede geraakte voertuigen en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.24 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.25 parkeergarage:

gebouwde voorziening ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.

1.26 peil:

- a. voor gebouwen: de bovenkant van de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van dat gebouw, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten toepassing blijven + 0,35 m;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten toepassing blijven + 0,35 m.

1.27 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.28 prostitutie:

het zich in bedrijfsmatige zin beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.29 receptie:

baliefunctie ten behoeve van bezoekers van het bungalowpark.

1.30 recreatie:

activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.31 recreatiegebied:

gebied ten behoeve van recreatie.

1.32 restaurant:

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 tuin:

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen, toegangspaden etc.

1.35 verkeer:

alle voor rij- en ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen bermen en zijkanten, alsmede aan de wegen en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.36 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.37 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

1.38 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de permanente huisvesting van een persoon of groep personen dan wel huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen of bestemmingsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bebouwde oppervlakte

de som van de oppervlakte van alle bouwwerken binnen een bouwperceel, een binnen het bouwperceel aanwezig bouwvlak, of ander terrein;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, dan wel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60% van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. de dakopbouw bepalend voor de goothoogte. N.B: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de lengte, breedte of diepte

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de (grond)oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 BESLUIT(SUB)VAKREGELS

Artikel 3 Besluitgebied

3.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik, zoals aangegeven op de als bijlage 1 bij deze regels gevoegde inventarisatiekaart;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie, waarbij voor de afmetingen geldt:
 1. de bouwtekening die bij deze regels is gevoegd als bijlage 2 ten aanzien van het bouwwerk dat op de als bijlage 1 bij deze regels gevoegde inventarisatiekaart is aangeduid als beheerderswoning;
 2. de bouwtekening die bij deze regels is gevoegd als bijlage 3 ten aanzien van het bouwwerk dat op de als bijlage 1 bij deze regels gevoegde inventarisatiekaart is aangeduid als motel;
 3. de bouwtekening die bij deze regels is gevoegd als bijlage 4 ten aanzien van de bouwwerken die op de als bijlage 1 bij deze regels gevoegde inventarisatiekaart zijn aangeduid als bungalow.

3.2 Aanvulling ten aanzien van het gebruik en bouwen

3.2.1 Archeologie 1

Voor de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'Archeologie 1' gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 de volgende regels:

- a. Behalve voor het bepaalde in lid 3.1, zijn de gronden mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke deskundige.
- d. De onder b bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van vaststelling van deze verordening;
 3. het normale onderhoud betreffen;

4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 100 m²;
6. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

3.2.2 Archeologie 2

Voor de gronden ter plaatse van het besluitsubvlak 'Archeologie 2' gelden in aanvulling op het bepaalde in in lid 3.1 de volgende regels:

- a. Behalve voor het bepaalde in in lid 3.1, zijn de gronden mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke deskundige.
- d. De onder b bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van vaststelling van deze verordening;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 500 m²;
 6. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Gebruik onbebouwde gronden

Onder verboden gebruik van onbebouwde gronden wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. prostitutie;
- f. seksinrichtingen;
- g. het opslaan van vuurwerk en/of andere gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (artikel 1 onder g).

5.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 5.1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van het toegestane gebruik of het normale onderhoud van de gronden;
- b. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

5.3 Gebruik bouwwerken

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebouwen als (tijdelijke) woning (uitgezonderd de beheerderswoning);
- b. prostitutie;
- c. seksinrichtingen;
- d. het opslaan van vuurwerk en/of andere gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (artikel 1 onder g).

5.4 Uitzondering gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 5.3 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van het gebruik of het normale onderhoud van de bouwwerken;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in deze verordening toegestane bedrijfsvoering.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:
 1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de oppervlakte ten hoogste 25 m² en de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. het in geringe mate afwijken ten aanzien van op de inventarisatiekaart, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, opgenomen grenzen van aangeven functies, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van gebouwen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
 4. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 15%;
 5. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
 6. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een kunstobject, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m;
 7. ten behoeve van het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement;
 8. ten behoeve van het toestaan van geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 9. ten behoeve van het toestaan van één vlaggenmast per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
 10. ten behoeve van het toestaan van één reclame- en/of informatiezuil- of bord per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- b. Afwijken is alleen mogelijk indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 SLOTRREGEL

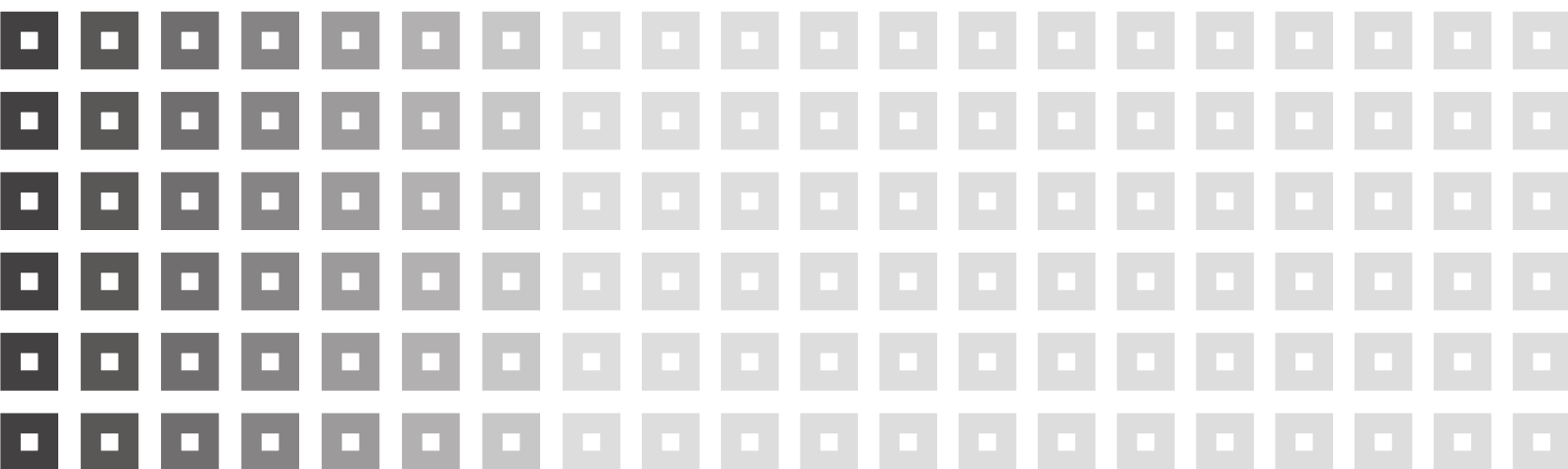
Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Noordwijkerhout gehouden op d.d.....

Griffier,

Burgemeester,



Bijlage 1 Inventarisatiekaart



Besluitgebied
 Besluitgebied

Functionies

Beheerderswoning met receptie

Groen

Motel bestaande uit:
- centrale receptie
- motelkamers
- restaurant
- zwembad

Recreatiegebied / verblijfsgebied

Bungalow

Tuin

Verkeer

Vergund maar feitelijk nog niet gerealiseerd

Parkeerterrein

Ondergrondse parkeergarage

VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

OVERLEG

TERINZAGELEGGING
ONTWERP

VASTSTELLING

GEWIJZIGD

DATUM PLOT
USER

16-12-2013
Akseur

Gemeente Noordwijkerhout

Beheersverordening

Ruigenhoekerweg / Bungalowpark Dunimar

IDN

WERKNR. 275.304.01

SCHAAL 1:1000

DATUM 19 december 2013

GETEKEND ak

NL.IMRO.0576.BV201300002-

FORMAAT A1

PROJECTMAP

BESTAND

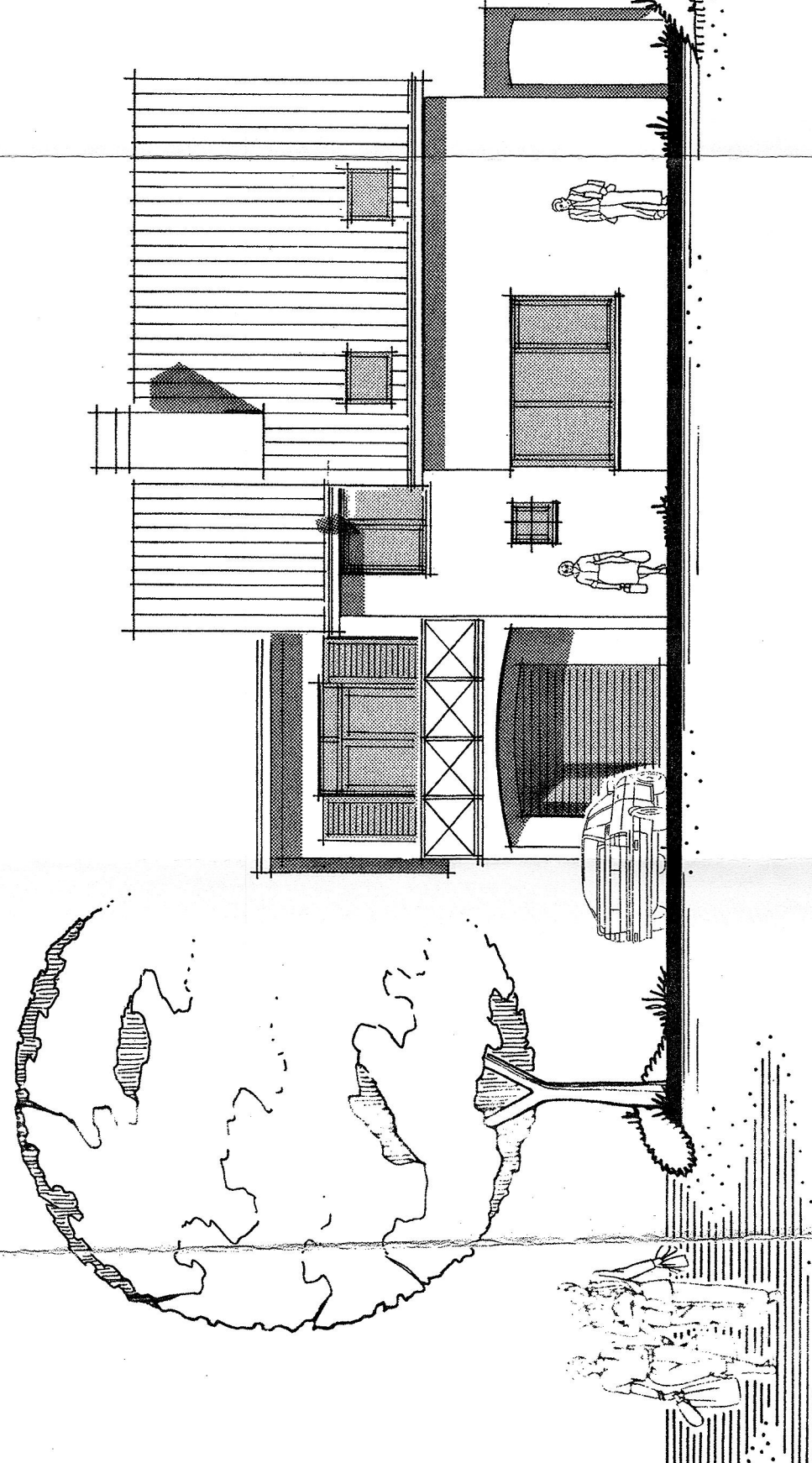
BLAD

KuiperCompagnons

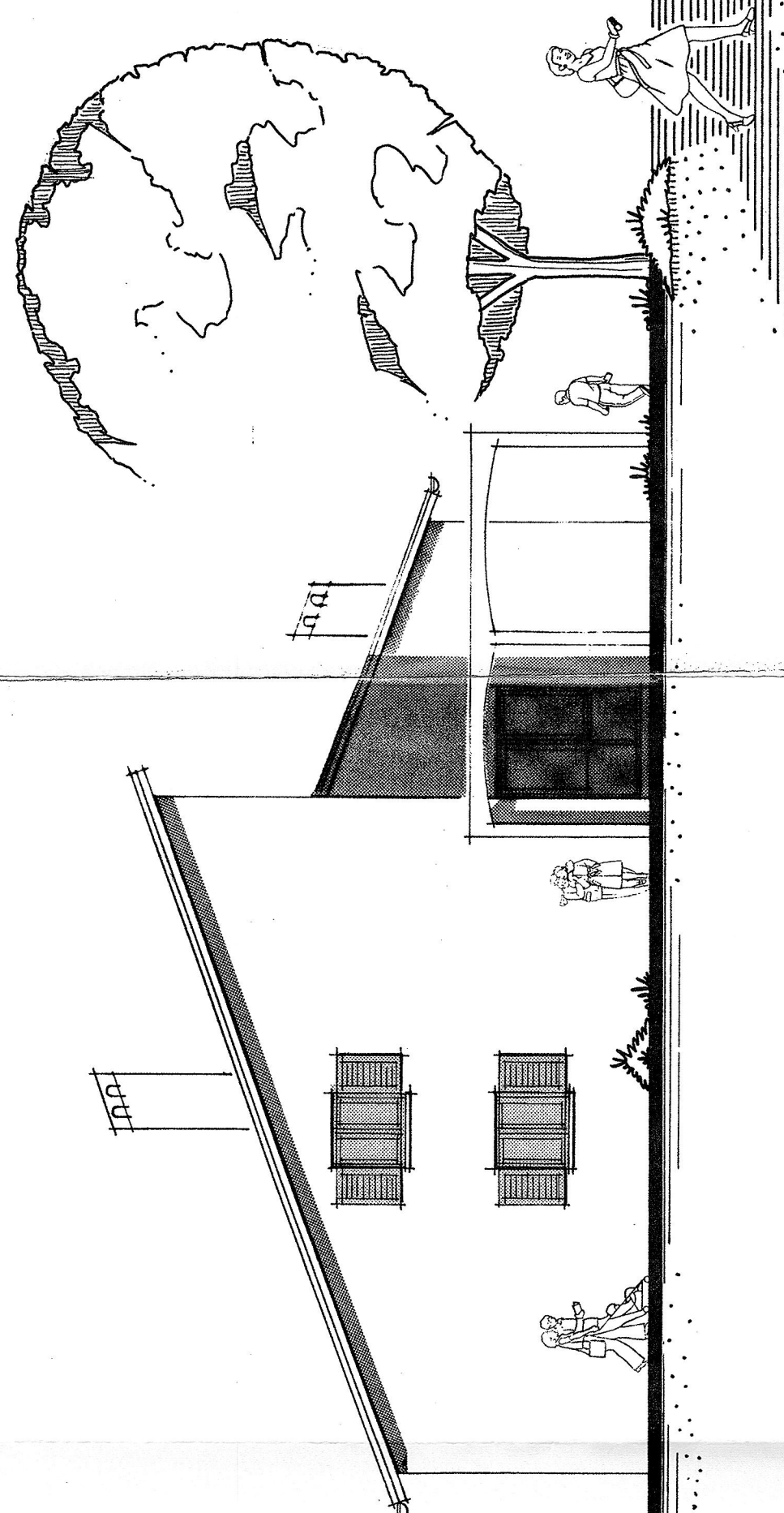
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV/
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nolleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

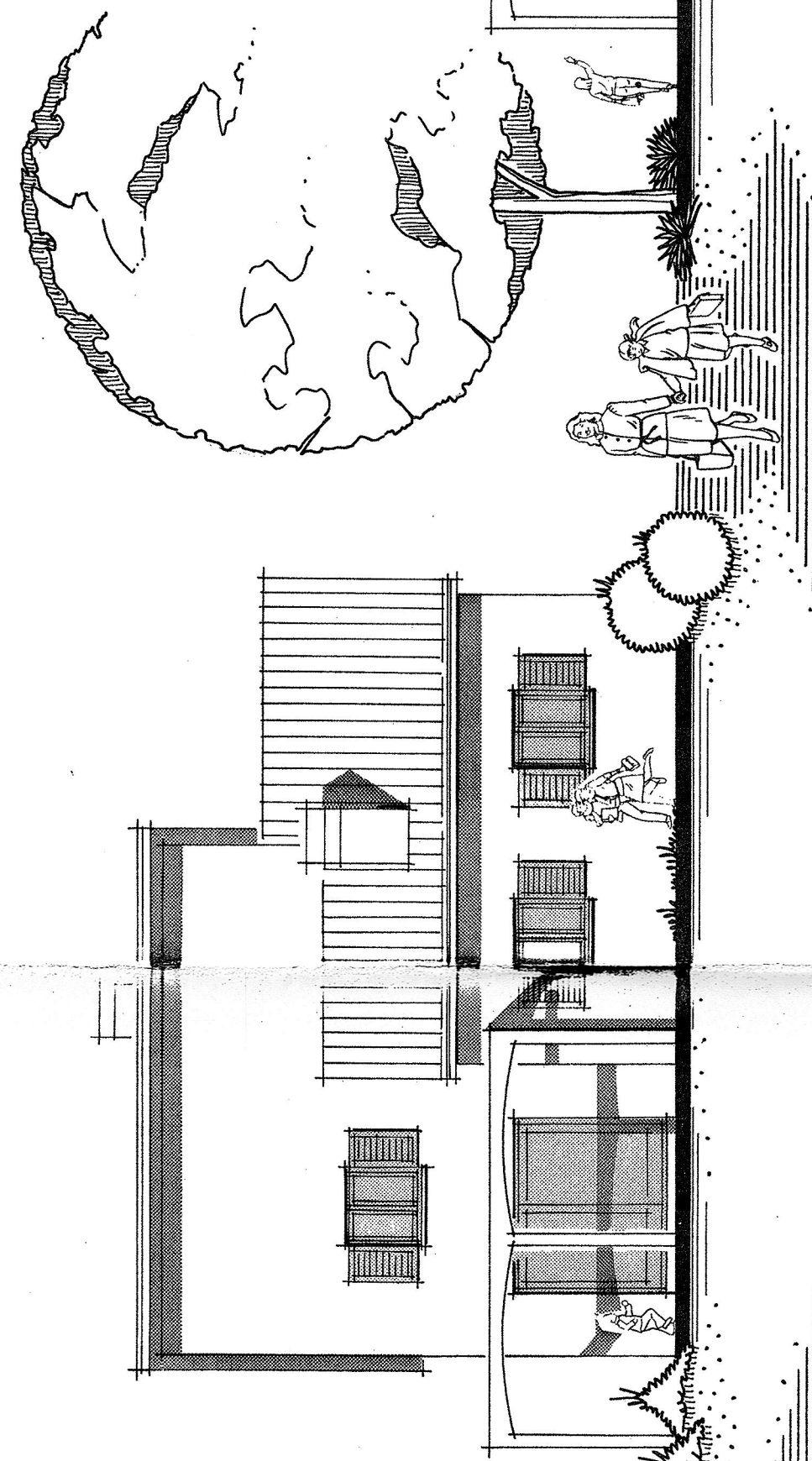
Bijlage 2 Beheerderswoning



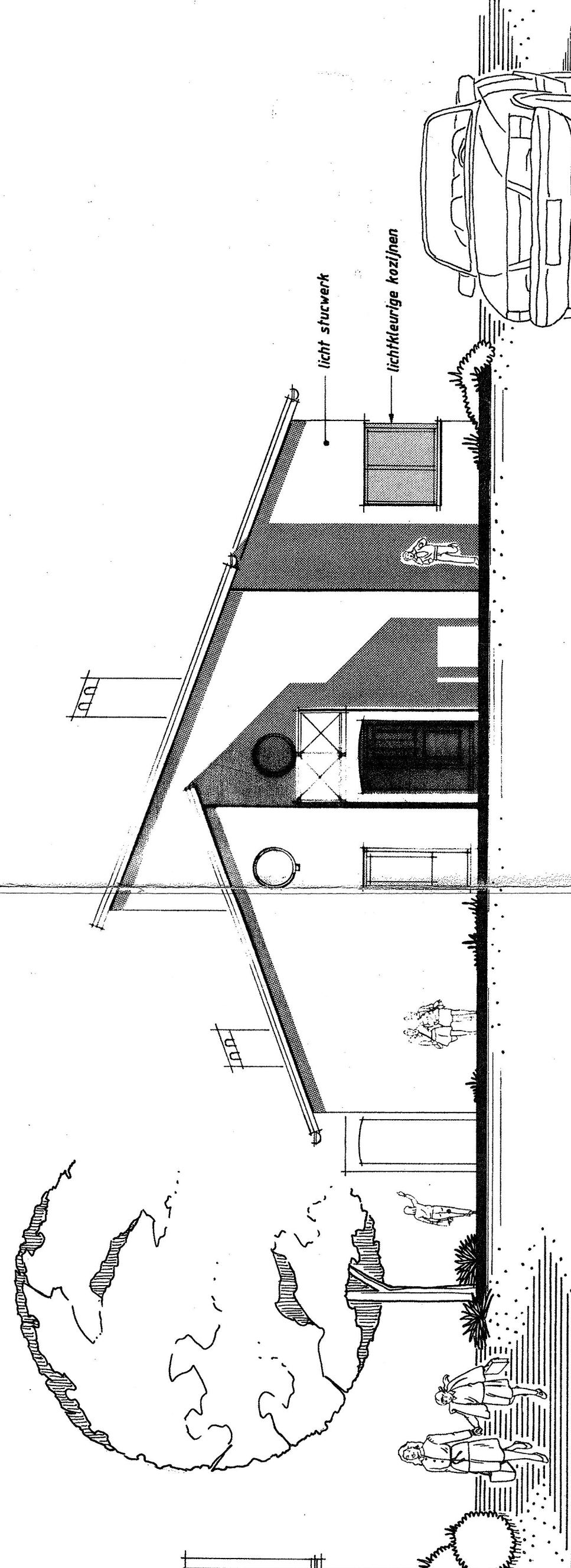
• noord-oost gevel •



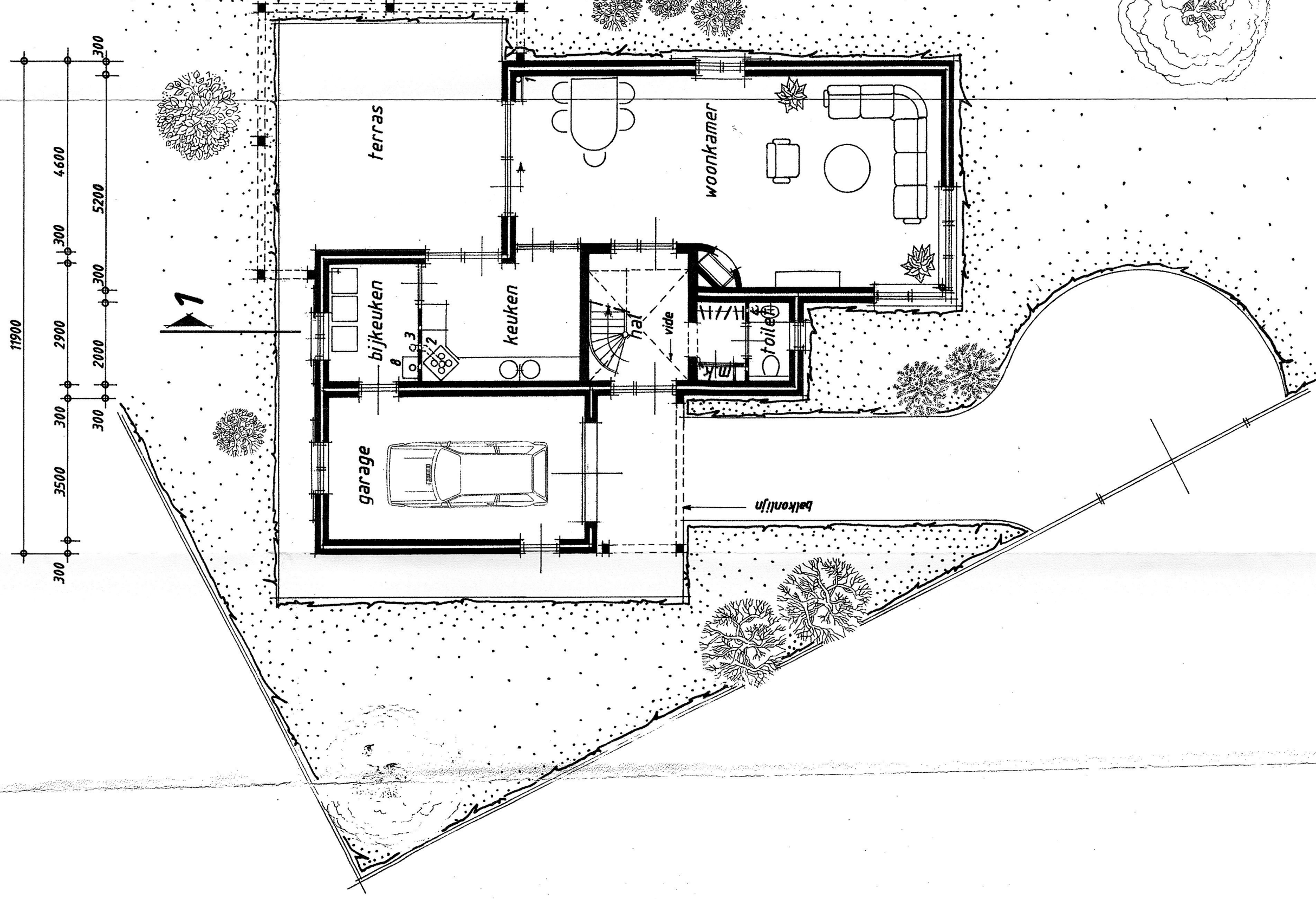
• noord-west gevel •



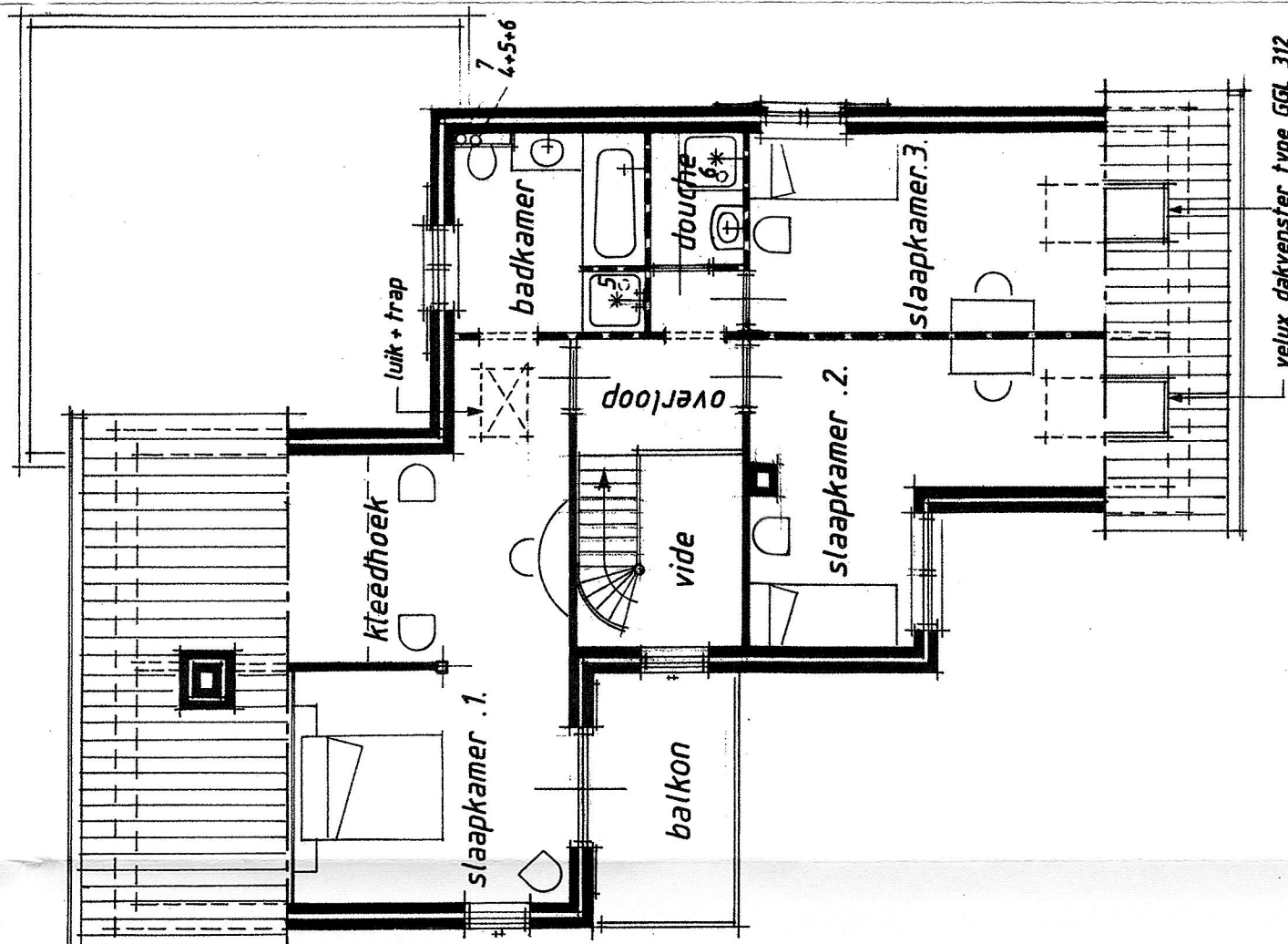
• zuid-west gevel •



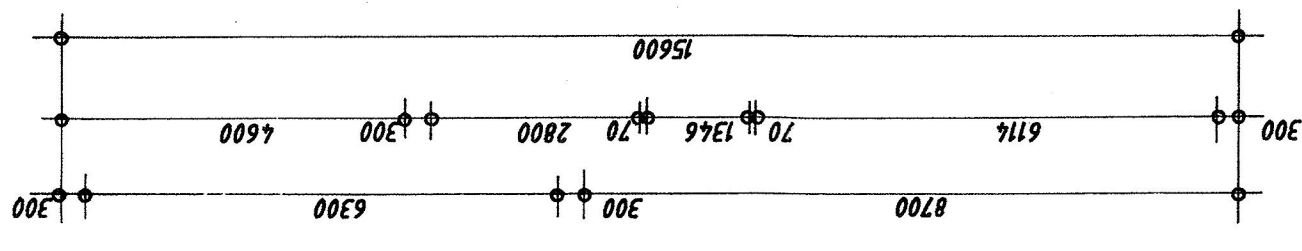
• zuid-oost gevel •



• begane grond •



• verdieping •

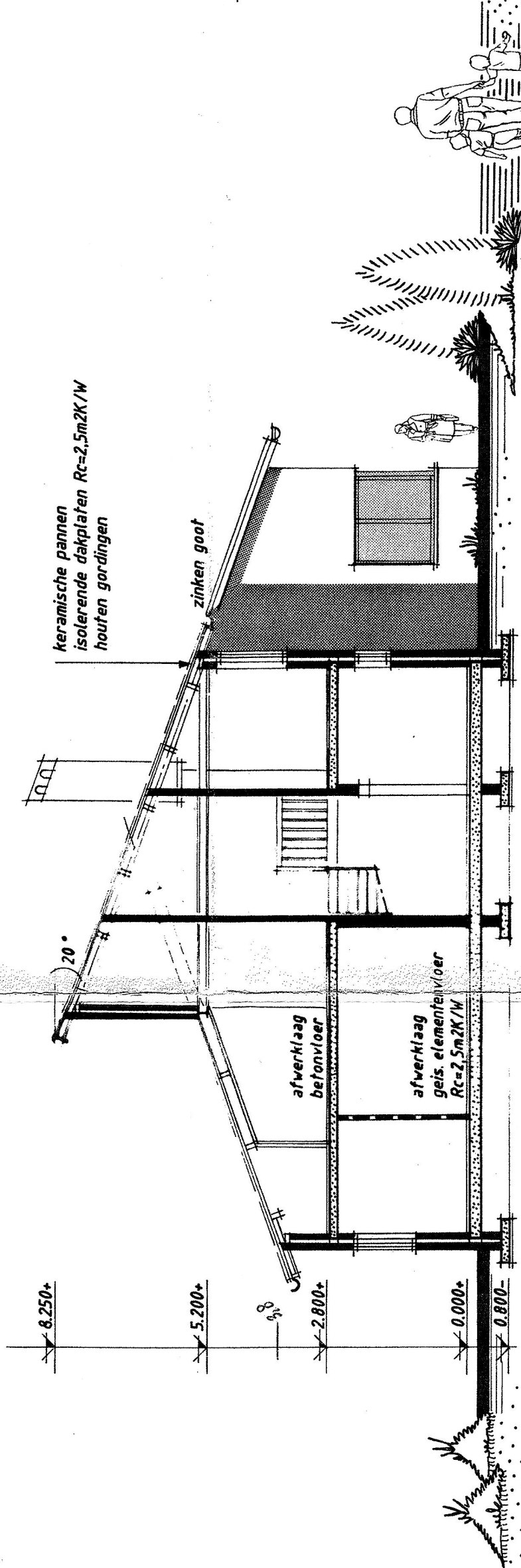


RENVOL :

begane grond g.a. = 42,8 m² - v.g. = 61,7 m²
verdieping g.a. = 87,2 m² - v.g. = 31,8 m²
totaal g.a. = 130,0 m² - v.g. = 93,5 m²

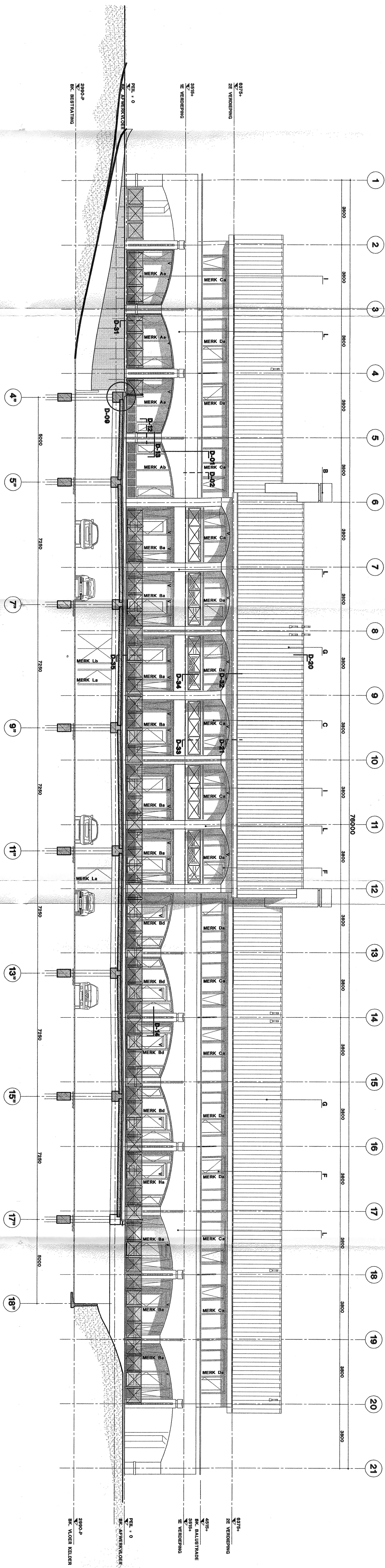
woonkamer = vertijfsgebied
keuken - bijkeuken = vertijfsgebied
slaapkamer 1-2-3 = vertijfsgebied
hal - overloop = verkeersruimte

1 = studeerling ø 110
2 = ventilatie buizen ø 105
3 = ventilatie buizen ø 100
4 = ventilatie buizen ø 100
5 = ventilatie buizen ø 100
6 = ventilatie buizen ø 100
7 = ontspanning studeerling ø 70
8 = gasfvoer - buisling c.v.

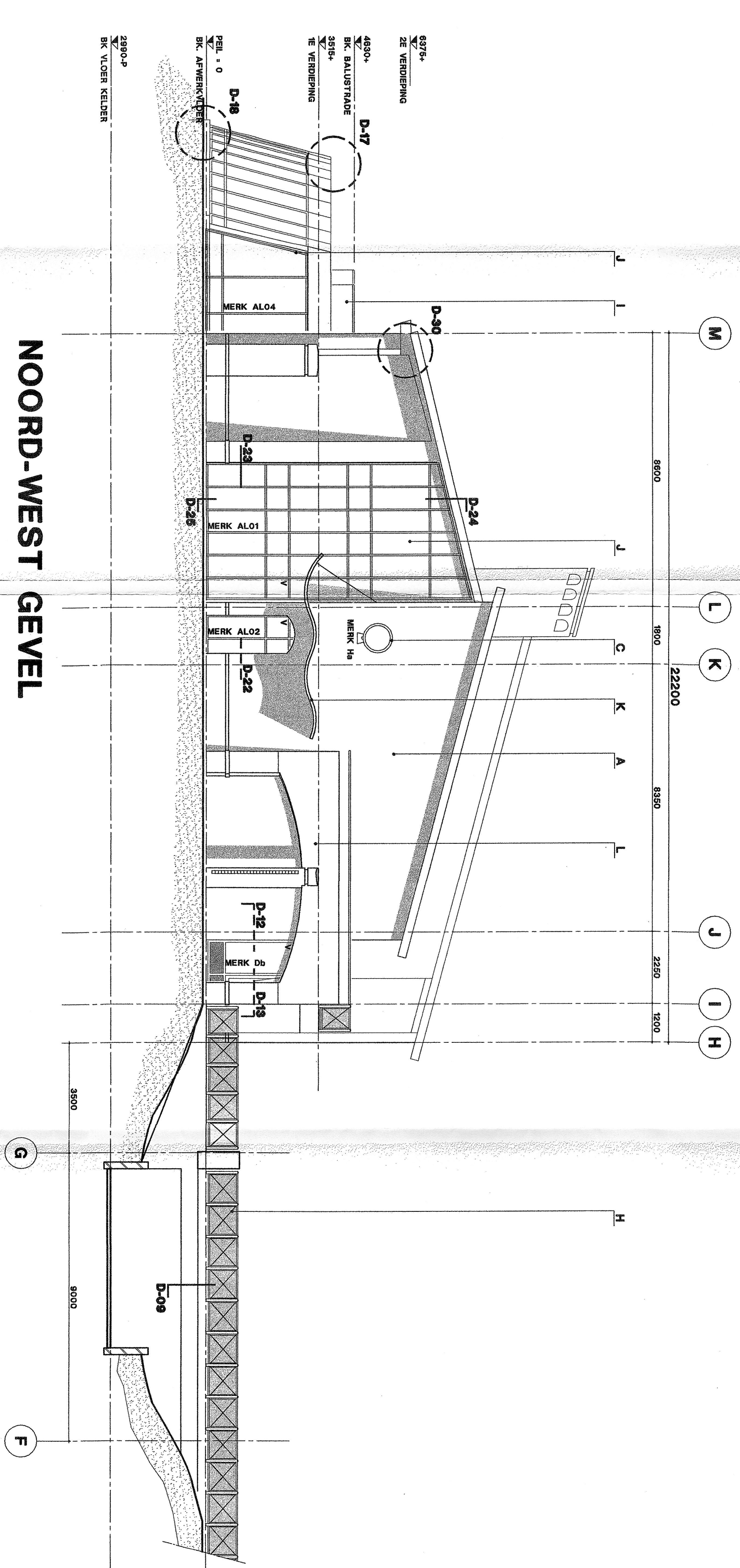


• doorsnede 1. •

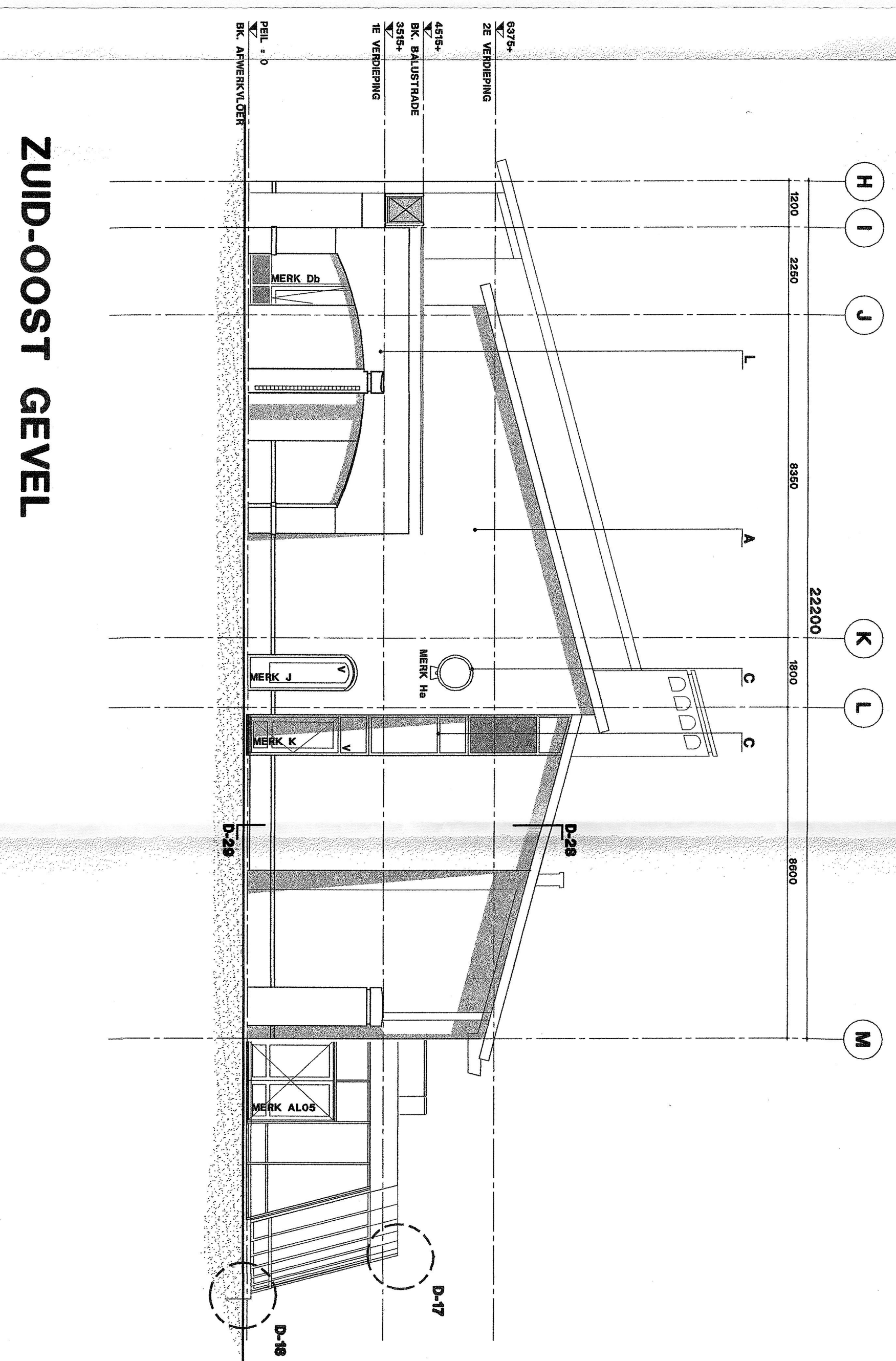
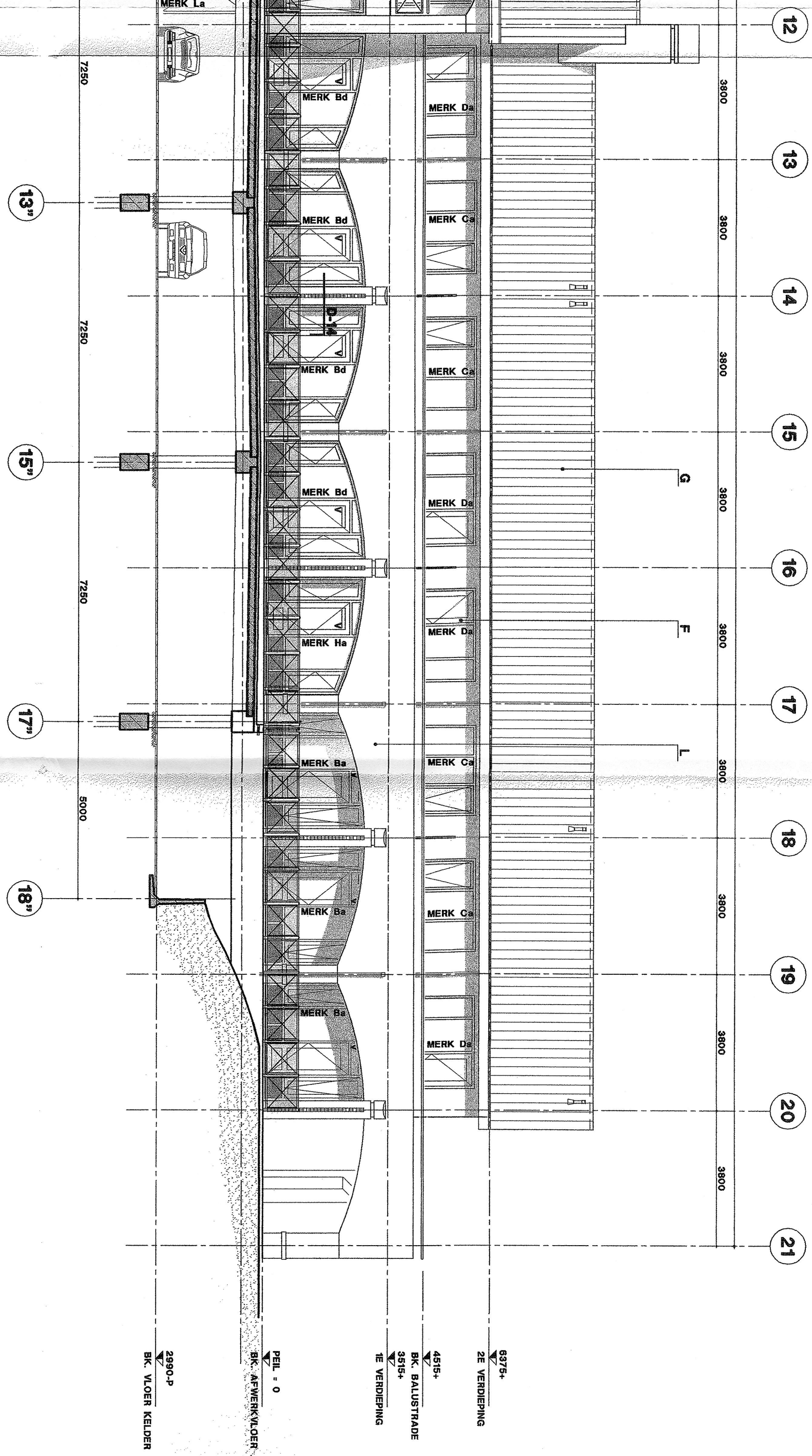
Bijlage 3 Motel



ZUID-WEST GEVEL



NOORD-WEST GEVEL



ZUID-OOST GEVEL

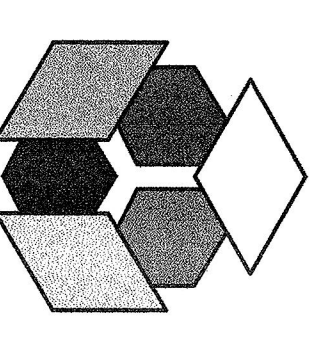
NOORD-OOST GEVEL



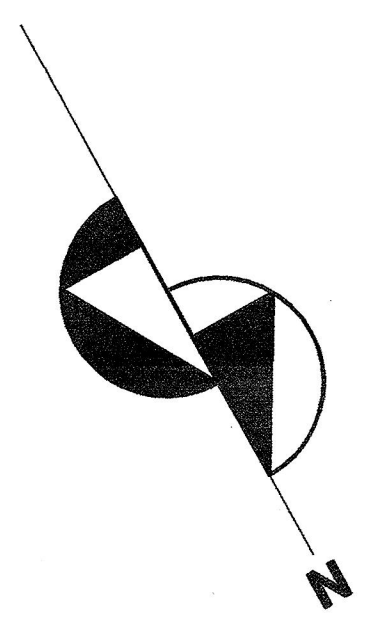
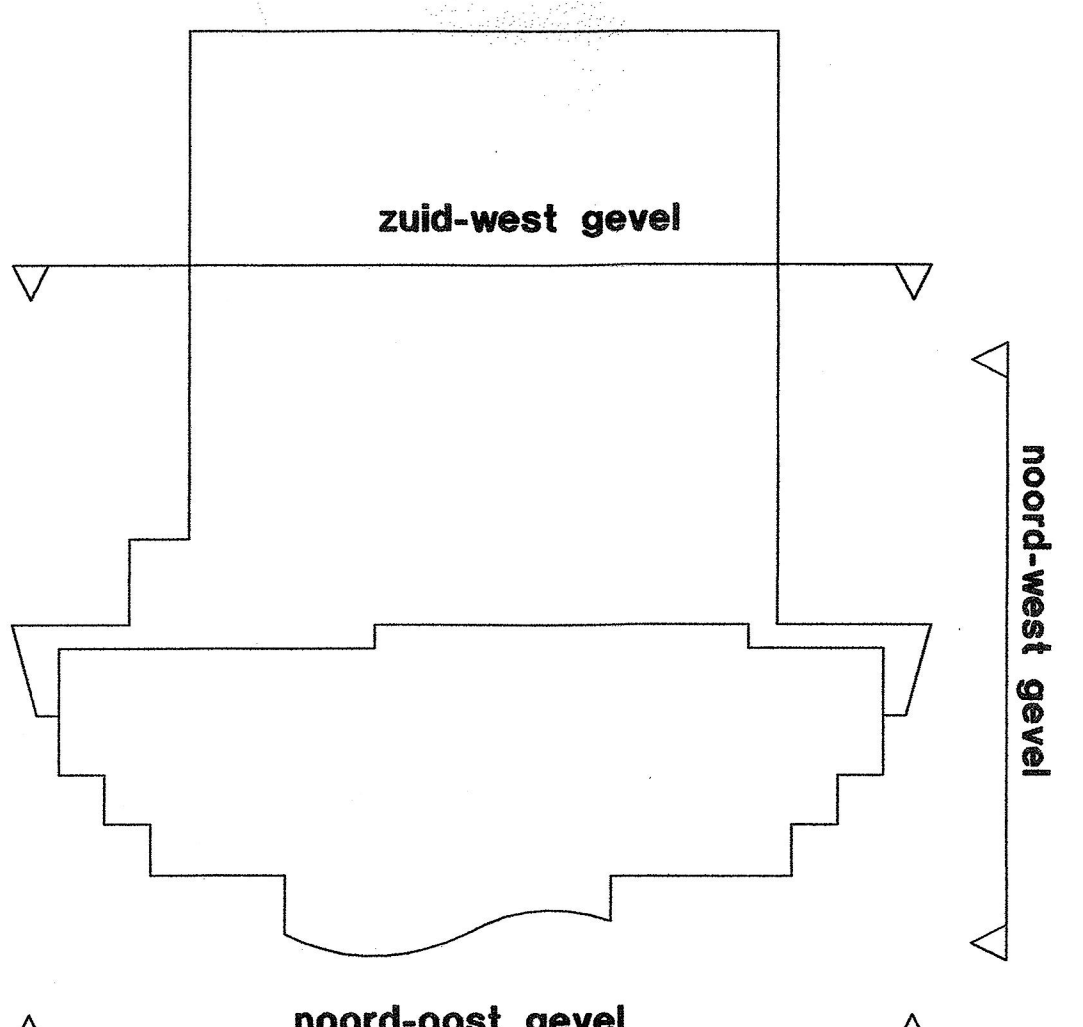
07-04-2009 VENTILATIE ROOSTERS

RESORT DUINMAR
TE NOORDWIJKERHOUT
ONTWIKKELINGSMAT-SCHAPPIJ
DUINMAR

11 APR 2009
Architectenbureau
Korbee
architecten bno



Baarschot bij de bestelling van
ventilatie roosters en ventilatie
doeken
dd 20 APR 2009
De Stuurder



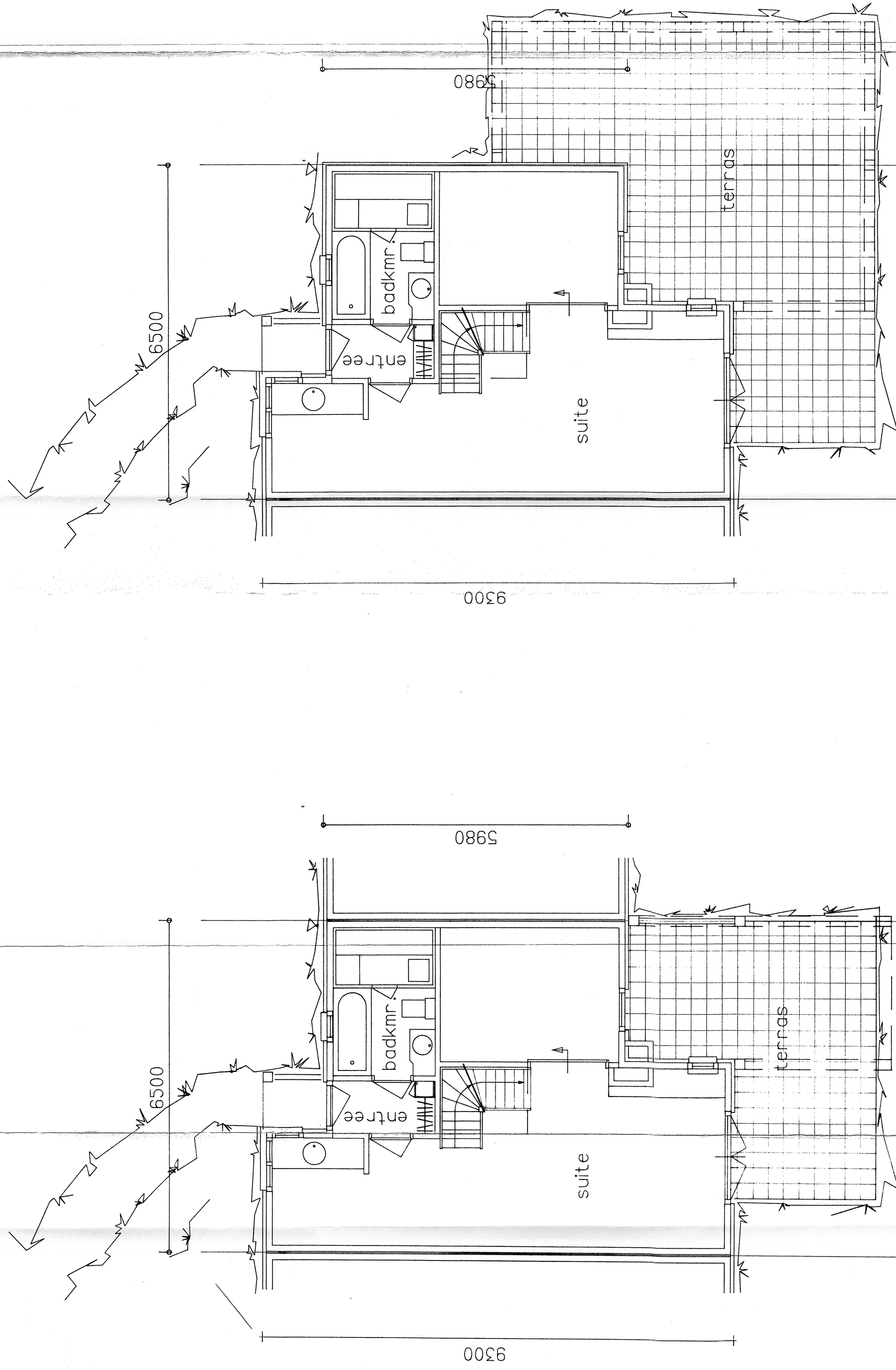
LEGENDA:

CHASSIS	MATERIAAL	KLEUR
A. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
B. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
C. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
D. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
E. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
F. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
G. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
H. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
I. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
J. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
K. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
L. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
M. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
N. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
O. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
P. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
Q. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
R. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
S. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
T. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
U. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
V. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
W. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
X. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
Y. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT
Z. BUITENGEVEL	SEPIALSTEN	CHASSIS WIT

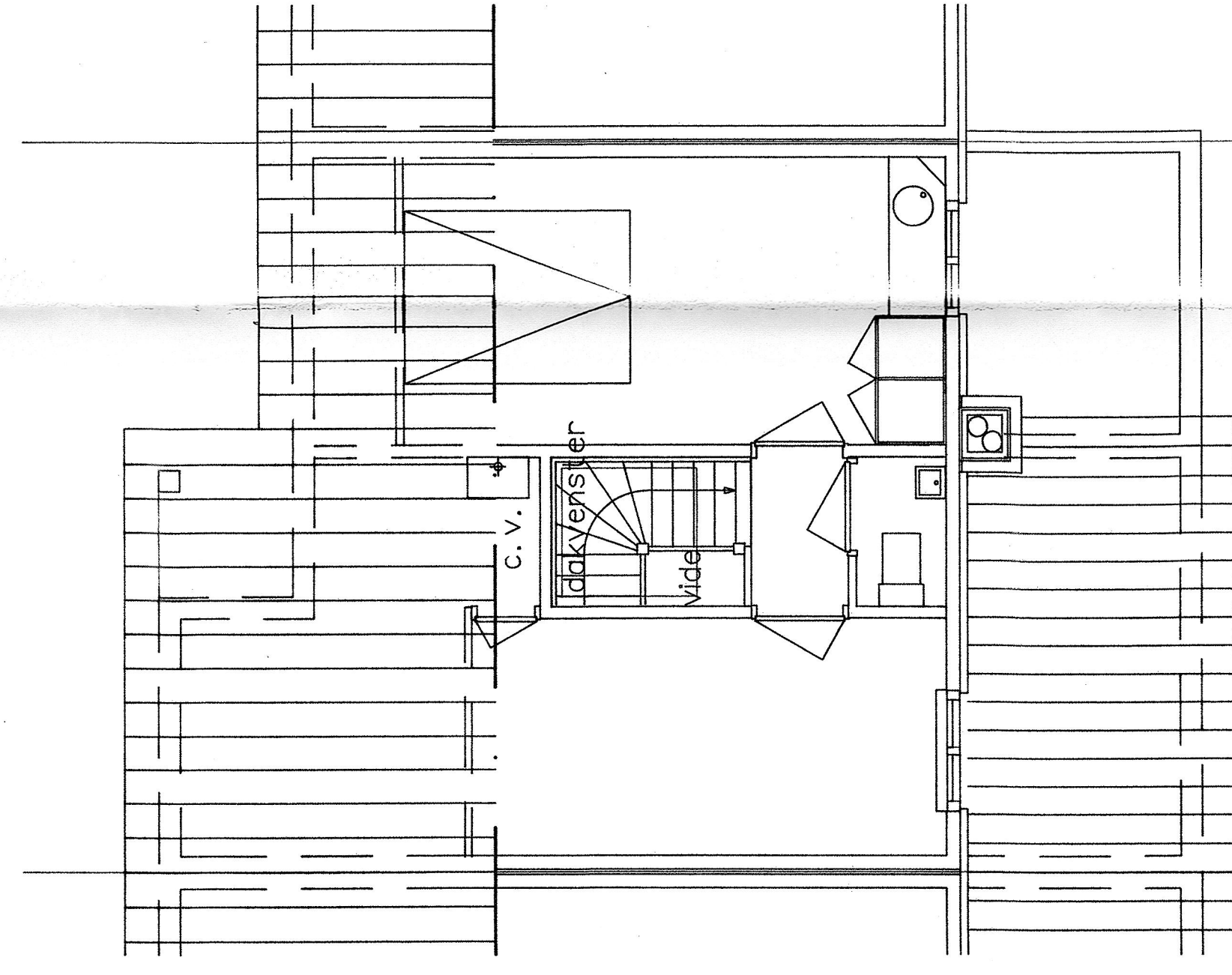
Bijlage 4 Recreatiewoning



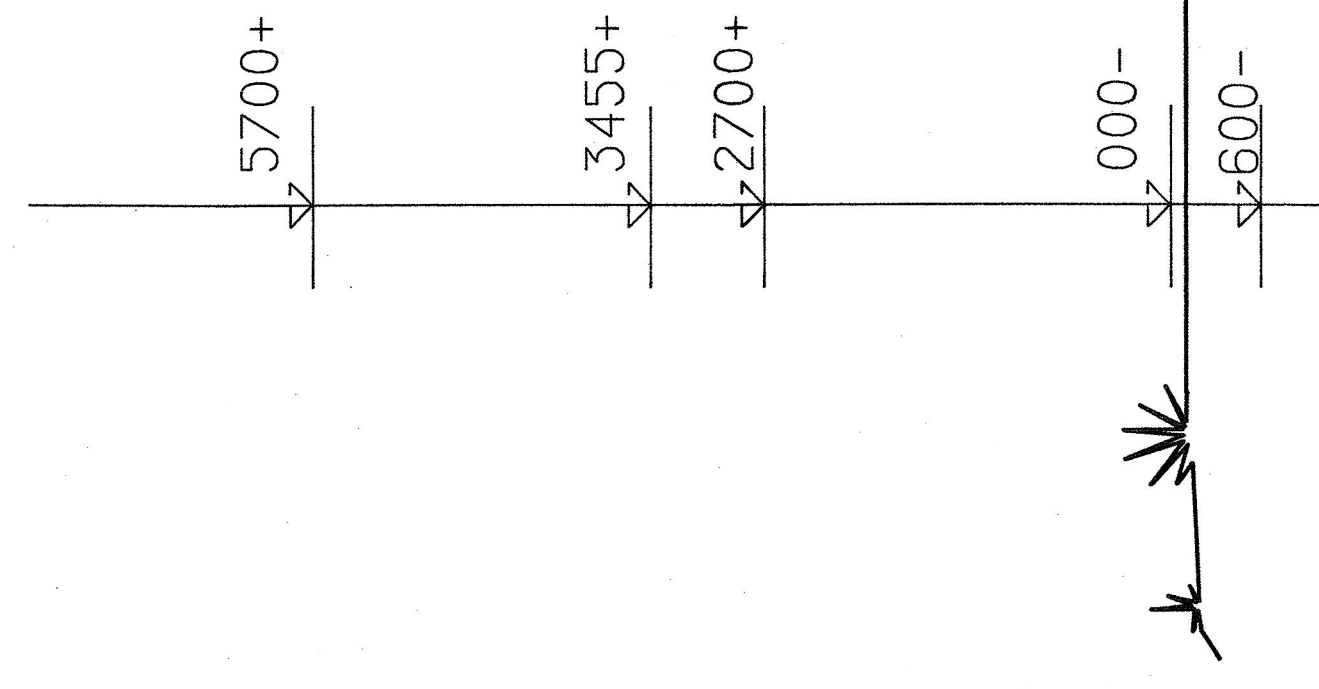
walstro



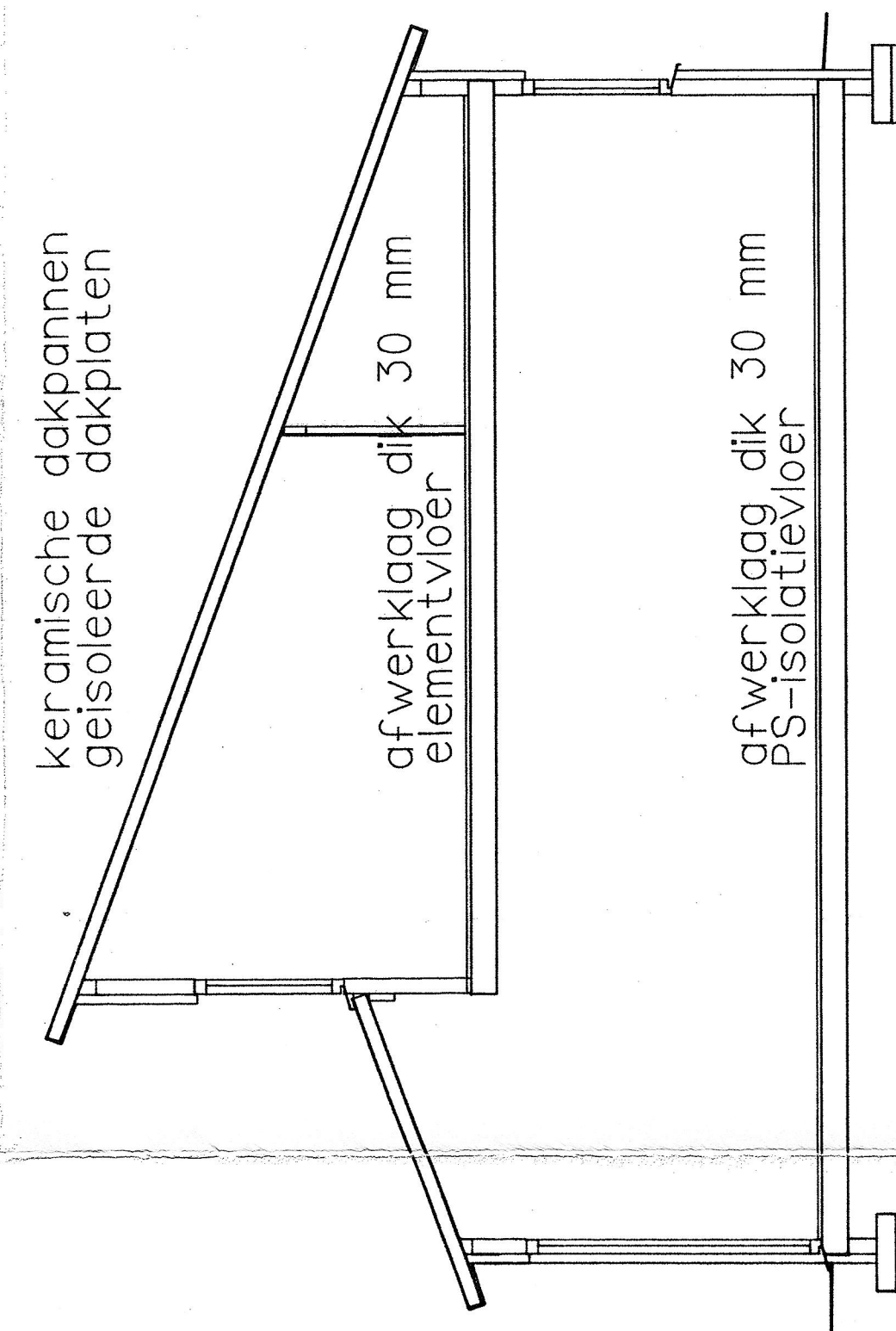
begane grond
opp. = 50 m²



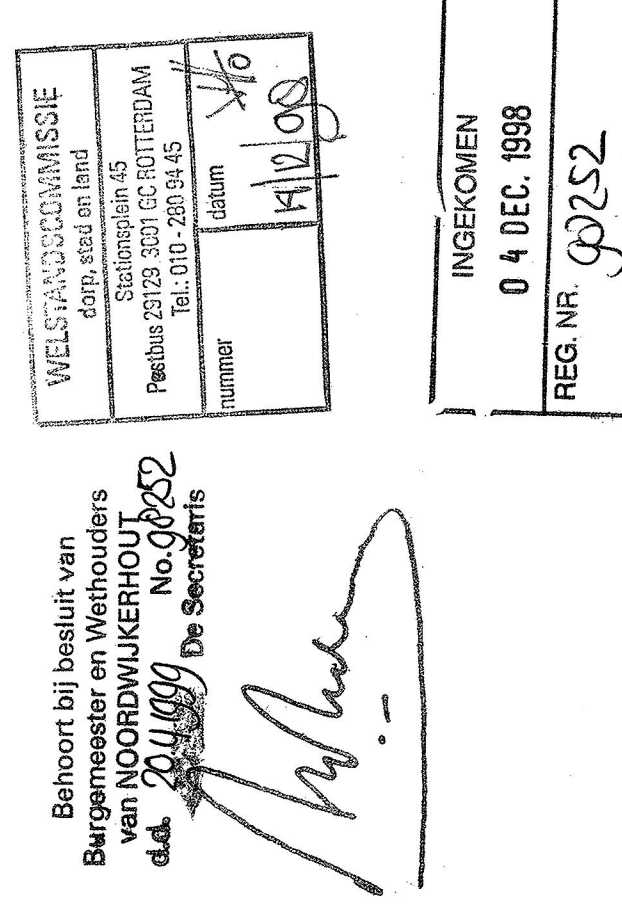
verdieping



doorsnede

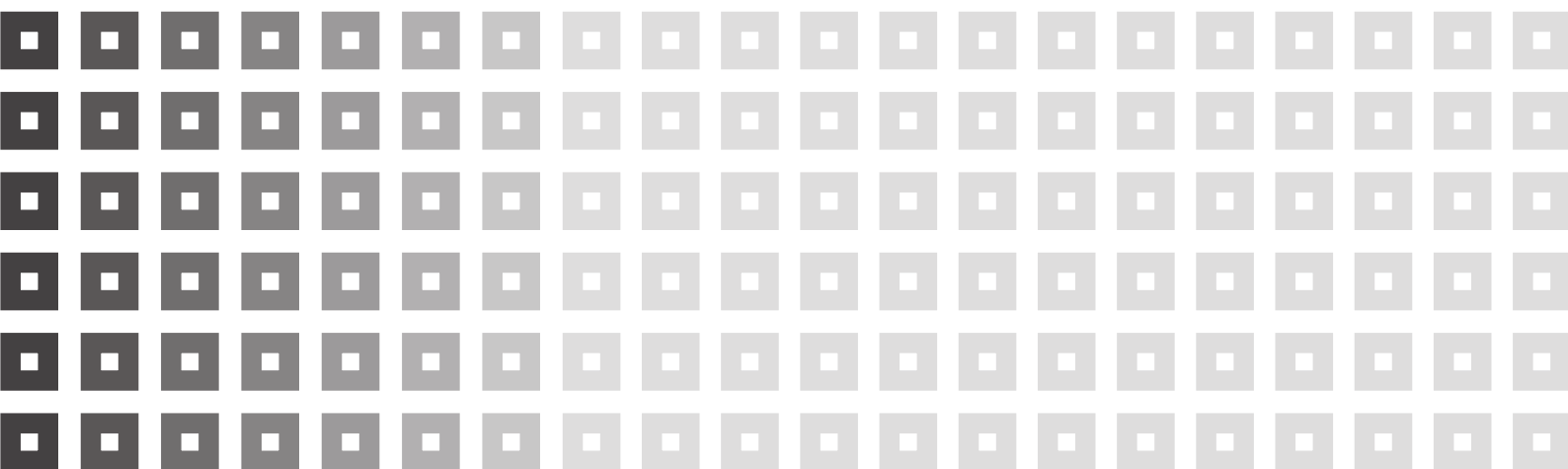
keramische dakpannen
geïsoleerde dakplaten

afwerklaag dik 30 mm
PS-isolatievloer



begane grond

begane grond
opp. = 50 m²





Besluitgebied

Besluitvlak

Besluitsubvlak

Archeologie 1

Archeologie 2

VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

Verbeelding

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTSTELLING

GEWUJZIGD

WERKNR. 275.304.01

SCHAAL 1:1000

DATUM 19 december 2013

GETEKEND ak

DATUM PLOT 16-12-2013

USER Absor

Gemeente Noordwijkerhout

Beheersverordening

Ruigenhoekerweg / Bungalowpark Dunimar

IDN

WERKNR. 275.304.01

SCHAAL 1:1000

DATUM 19 december 2013

GETEKEND ak

NL.IMRO.0576.BV201300002-

FORMAAT A1

PROJECTMAP

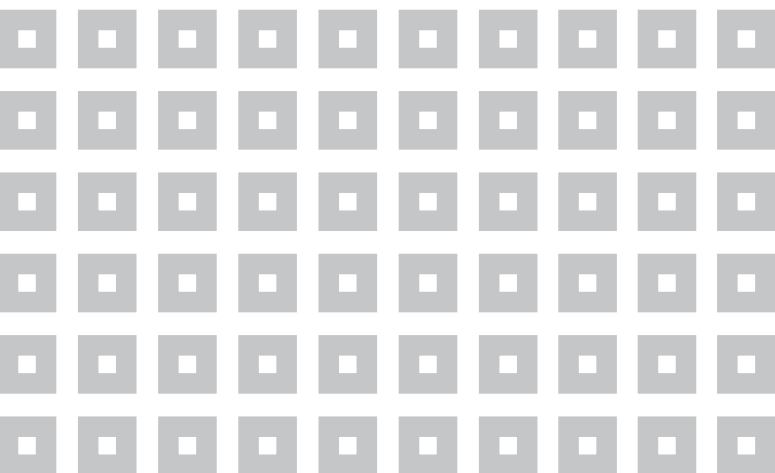
BESTAND

BLAD

KuiperCompagnons

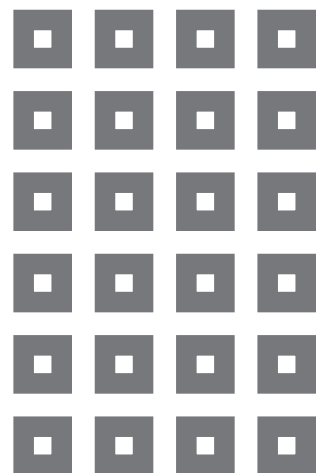
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV / City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nolleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69