



Bijlage 2 Beleids- en uitvoeringsaspecten

Omgevingsplan Bavoterrein

projectnummer 0409310.00
definitief revisie 3.0
27 september 2018

Bijlage 2 Beleids- en uitvoeringsaspecten

Omgevingsplan Bavoterrein

projectnummer 0409310.00
definitief revisie 3.0
27 september 2018

Auteurs

D.F. Hollemans, MSc
drs. E.H. Oude Weernink

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout - Ruimtelijke Ordening
Postbus 1
2210 AA Noordwijkerhout

datum vrijgave
27/9/2018

beschrijving revisie 3.0
definitief

goedkeuring
drs. E.H. Oude Weernink

vrijgave
drs. T. Artz



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
2	Beleidsaspecten	2
2.1	Europees beleid	2
2.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	2
2.1.2	Verdrag van Valletta	2
2.1.3	Kaderrichtlijn water	3
2.2	Rijksbeleid	4
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
2.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
2.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	6
2.3	Provinciaal beleid	7
2.3.1	Visie ruimte en mobiliteit en Programma ruimte	7
2.3.2	Verordening ruimte 2014	10
2.3.3	Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu 2013-2017	10
2.4	Regionaal beleid	11
2.4.1	Regionale structuurvisie 2020 Holland Rijnland	11
2.4.2	Regionale woonagenda Holland Rijnland	12
2.4.3	Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016	14
2.4.4	Waterbeheerplan 2016-2021, Hoogheemraadschap van Rijnland	15
2.5	Gemeentelijk beleid	17
2.5.1	Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020	17
2.5.2	Woonvisie 2015	19
2.5.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordwijkerhout 2012-2022	22
2.5.4	Milieubeleidsplan	23
2.5.5	Archeologiebeleid	24
2.5.6	Paraplubestemmingsplan prostitutie	25
2.5.7	Beeldkwaliteitsplan Bavoterrein	25
2.5.8	Spelregelkaart Bavoterrein	27
3	Planologische- en milieuaspecten	28
3.1	Archeologie	28
3.1.1	Wettelijk kader	28
3.1.2	Toets	28
3.1.3	Conclusie	31
3.2	Bedrijven en milieuzonering	32
3.2.1	Wettelijk kader	32
3.2.2	Toets	33
3.2.3	Conclusie	34
3.3	Bodem	34
3.3.1	Wettelijk kader	34
3.3.2	Toets	34

3.3.3	Conclusie	36
3.4	Cultuurhistorie	37
3.4.1	Landschap	37
3.4.2	Bebouwing	38
3.4.3	Conclusie	38
3.5	Duurzaamheid	39
3.5.1	Landelijk beleid	39
3.5.2	GPR Gebouw® 4	39
3.5.3	Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer	39
3.5.4	Conclusie	39
3.6	Externe veiligheid	40
3.6.1	Algemeen	40
3.6.2	Wettelijk kader	40
3.6.3	Toets	42
3.6.4	Conclusie	43
3.7	Flora en fauna	43
3.7.1	Wettelijk kader	43
3.7.2	Toets	44
3.7.3	Conclusie	47
3.8	Geluid	49
3.8.1	Wettelijk kader	49
3.8.2	Toets	50
3.8.3	Conclusie akoestisch onderzoek	53
3.8.4	Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder	54
3.9	Kabels en leidingen	59
3.10	Ladder voor duurzame verstedelijking	59
3.10.1	Kaders	59
3.10.2	Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking	60
3.10.3	Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking (behoefte, stedelijk gebied)	61
3.10.4	Conclusie	63
3.11	Luchtkwaliteit	64
3.11.1	Wettelijk kader	64
3.11.2	Toets	66
3.11.3	Conclusie	68
3.12	Niet-gesprongen explosieven	68
3.12.1	Wettelijk kader	68
3.12.2	Toets	69
3.12.3	Conclusie	72
3.13	Stikstof	72
3.13.1	Wettelijk kader	72
3.13.2	Toets	74
3.13.3	Conclusie	76
3.14	Water	76
3.14.1	Wettelijk kader	76
3.14.2	Toets	77
3.14.3	Conclusie	81

1 Inleiding

Waar het omgevingsplan uitsluitend de samenvatting van de relevante beleids-, planologische- en milieuaspecten samenvat, bevat deze bijlage de volledige analyse van deze aspecten. In deze bijlage lichten wij (de gemeente Noordwijkerhout) toe welk onderzoek voor welk aspect is uitgevoerd en wat de resultaten van dat onderzoek zijn.

In hoofdstuk 2 analyseren wij het beleid dat relevant is voor de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein en gaan wij in op de wijze waarop het beleid in het omgevingsplan wordt vertaald.

Het derde hoofdstuk van deze bijlage hebben wij gebruikt om onderzoek te doen naar diverse planologische- en milieuaspecten. Het doel van deze onderzoeken was het bepalen van de wijze waarop deze aspecten opgenomen moeten worden in het omgevingsplan.

In dit document verwijzen wij naar verschillende gebiedsonderzoeken. Die onderzoeken hebben wij opgenomen als separate bijlagen bij de toelichting op dit omgevingsplan.

2 Beleidsaspecten

2.1 Europees beleid

In deze paragraaf gaan wij in op het Europees beleid dat relevant is voor de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein.

2.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft in de vorm van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kaders uitgevaardigd ter bescherming van plantsoorten, diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten van de Europese Unie worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van de richtlijnen wettelijk beschermd moeten worden. In Nederland zijn de Europese richtlijnen uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. Het Nederlandse beleid achter de richtlijnen is in de meest recente vorm opgenomen in de natuurvisie 'Natuurlijk verder' (11 april 2014).

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 habitatten 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 plant- en 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.

Conclusie

Het plangebied ligt niet op gronden die aangewezen zijn als Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. De mogelijke effecten van de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein op deze gebieden behandelen wij in paragraaf 3.7 en paragraaf 3.13.

2.1.2 Verdrag van Valletta

Het verdrag van Valletta wordt ook wel het verdrag van Malta genoemd. Het doel van het verdrag is het beschermen van bodemerfgoed, zoals grafvelden, resten van bewoning en andere archeologische relicten. 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 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking

getreden, die wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland en geeft daarmee invulling aan het verdrag van Valletta.

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.

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.

Conclusie

Het verdrag van Valletta is van toepassing op archeologisch erfgoed. In paragraaf 3.1 gaan wij in op de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem van het plangebied.

2.1.3 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.

Veel doelstellingen van de Kaderrichtlijn water zijn ook opgenomen in het Nederlandse beleid en de Nederlandse wet- en regelgeving over water.

Conclusie

Omdat veel doelstellingen uit de Kaderrichtlijn water al opgenomen zijn in ander Nederlands beleid en Nederlandse wet- en regelgeving, verwachten wij als gevolg van deze regeling geen extra planologische- en/of milieuconsequenties die niet ook uit andere (nationale) wet- en regelgeving voortvloeien.

Wij gebruiken paragraaf 3.14 om in te gaan op de gevolgen die de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein heeft voor het aspect water.

2.2 Rijksbeleid

Deze paragraaf gebruiken wij om het beleid van de Rijksoverheid dat van toepassing is op de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein toe te lichten.

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de snelwgomgeving, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker op de eerste plaats zet, leidt tot doelgerichte investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk.

Daarnaast versterkt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor de voorgenomen ontwikkeling zeer beperkt blijft. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dat besluit wordt in onderstaande paragraaf toegelicht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn door het kabinet ambities geformuleerd voor:

- concurrentiekracht;
- bereikbaarheid;
- leefbaarheid;
- veiligheid.

De nadruk ligt daarbij vooral op ambities die gerelateerd zijn aan infrastructuur en economie. Daarmee wordt het belang van leefbaarheid en een leefbare woonomgeving overigens niet genegeerd. De kwaliteit van de leefomgeving is ook in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte een onderdeel van belang. Inzetten op aan infrastructuur en economie gerelateerde aspecten heeft immers geen zin als er door gebrekkige leefbaarheid niemand wil wonen. De overheid zet in op een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wijst de regio waar onze gemeente in ligt aan als onderdeel van een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren (Zuidvleugel van de Randstad) en als onderdeel van een greenport (groot tuinbouwcluster waarin behalve van de productie en handel in agrarische producten ook sprake is van een hele keten van onderzoek en kennisuitwisseling tussen sectoren, toeleveranciers en afnemers en verschillende branches).

De Rijksoverheid heeft beperkte middelen ter beschikking en wil die zo effectief en efficiënt mogelijk inzetten en investeert daarom in gebieden waar de nationale economie er het meest van kan profiteren. Dit zijn de stedelijke regio's met topsectoren. Onze gemeente ligt in de stedelijke regio rondom de greenport 'Boskoop en Bollenstreek'. Het Rijk acht deze stedelijke regio's van nationale betekenis.



figuur 2.1 Indicatieve ligging van het plangebied (blauwe stip) in een stedelijke regio met topsectoren uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ministerie van Infrastructuur en milieu, 2012)

Ook maakt onze gemeente deel uit van de Zuidvleugel van de Randstad die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemd is. Deze zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en een deel van de zuidwestelijke deltagebieden. Belangrijke opgaven in de zuidvleugel zijn onder andere:

- Het nog verder ontwikkelen van Den Haag als 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

Woningbouw is een belangrijk onderdeel van de verdere ontwikkeling van de Zuidvleugel van de Randstad. Aan de noordkant van Zuid Holland is er druk op de woningmarkt vanaf de Noordvleugel. Er is vanuit demografische potentie genoeg vraag naar woningbouw. Noordwijkerhout voorziet ook deels in deze behoefte onder andere met dit woningbouwplan voor het Bavo-terrein. Door de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein mogelijk te maken, levert ons omgevingsplan een bijdrage aan de ambitie van het Rijk om de Zuidvleugel van de Randstad nog verder te ontwikkelen.

Verder is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gericht op rijksniveau en als gevolg daarvan van een zodanig hoog abstractieniveau dat, zelfs voor een relatief grootschalige ontwikkeling als de transformatie van het Bavoterrein, geen verdere concrete kaders afgeleid kunnen worden.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het op 30 december 2011 in werking getreden en het op 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in de AMvB Ruimte genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit die algemene maatregel van bestuur voldoen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat geen regels die van toepassing zijn op ons voornemen om het Bavoterrein te transformeren tot een hoogwaardig woon- en werkgebied.

Conclusie

Niet als de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt de AMvB Ruimte zich op ontwikkeling die landelijke of grootschalige implicaties hebben. Uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening kunnen geen kaders voor de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein afgeleid worden door ons.

2.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Voor de verankering van de ladder in het Bro zijn de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 gewijzigd. Artikel 1.1.1 definieert de relevante begrippen. In artikel 3.1.6 lid 2 is de werking van de ladder uitgelegd.

In het kader van het experiment waarin wij dit omgevingsplan opstellen wordt ook geëxperimenteerd met de toetsing van ons voornemen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Experimenteren houdt in dat het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen wordt door het begrip 'behoefte'. Verder houdt het experiment in dat een uitgebreide toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking alleen nog maar plaats hoeft te vinden bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied en dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

Conclusie

De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt door ons, zij het in gewijzigde vorm, in acht genomen in dit omgevingsplan. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 3.10. Uit die toetsing blijkt dat voldaan wordt aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

2.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf analyseren wij het provinciaal beleid dat van toepassing is op de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein. Vervolgens analyseren wij hoe dit beleid doorwerkt in het omgevingsplan.

2.3.1 Visie ruimte en mobiliteit en Programma ruimte

De Visie ruimte en mobiliteit is een provinciale structuurvisie, die de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid bevat. In deze visie worden vier rode draden genoemd als richtlijn voor de gewenste ontwikkelingen:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

In de separate programma's 'Programma Ruimte' en 'Programma Mobiliteit' is hier verder uitvoering aan gegeven. Het programma mobiliteit bevat geen beleidskaders die relevant zijn voor de transformatie van het Bavoterrein, daarom wordt in deze paragraaf alleen ingegaan op het Programma ruimte.

De Visie ruimte en mobiliteit wijst een gedeelte van het plangebied (alleen het terrein van de zorgboerderij van het Raamwerk, de Engelse tuin en de Boskavels niet) aan als een onderdeel van de bebouwde ruimte.

Een belangrijke opgave in het bebouwd gebied is het beter benutten van de beschikbare gronden. Het beter benutten van dat gebied krijgt invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Om de beschikbare ruimte beter te benutten wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gebruikt. De provincie Zuid-Holland wil, door het nader invullen van enkele begrippen die in de ladder gebruikt worden in de Verordening ruimte 2014, een consequente toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking bevorderen. Ons voornemen tot transformatie van het Bavoterrein sluit aan bij de provinciale ambitie op dit gebied. Immers, de voorgenomen transformatie voorziet in een betere benutting van op dit moment grotendeels braakliggende ruimte en wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zij het in gewijzigde vorm.

Ruimtelijke kwaliteit

In het bebouwd gebied moet ook aandacht worden besteed aan het waar mogelijk vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Voorbeeld van objecten die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied vergroten zijn cultuurhistorische elementen en contrasten tussen het bebouwd en het onbebouwd gebied. Het voornemen tot transformatie van het Bavoterrein voldoet aan deze voorwaarde omdat het de structuur van het terrein en de cultuurhistorische elementen in het plangebied als uitgangspunt en drager voor de transformatie neemt.

Groenblauwe dooradering

Een ander belangrijk onderwerp in het bebouwd gebied zijn de mogelijkheden om in te spelen op het veranderende klimaat. Mogelijkheden om beter om te kunnen gaan met extreme neerslag vindt de provincie Zuid-Holland in het ontwikkelen van een netwerk van groene en blauwe structuren in het plangebied en in het aanleggen van minder verharding. In het omgevingsplan bepalen wij onder andere een maximale verhardingspercentage van een voortuin. Daarnaast is in

het beeldkwaliteitsplan een groenstructuur voor het Bavoterrein ontwikkeld, die groenstructuur wordt in het omgevingsplan opgenomen.

Waterrobuuste inrichting

Omdat klimaatverandering kan leiden tot grotere hoeveelheden neerslag, zeespiegelstijging en een grotere hoeveelheid water die door rivieren afgevoerd moet worden, is het waterrobuust inrichten van de openbare ruimte een ander belangrijk onderwerp in de Visie ruimte en mobiliteit. De plannen voor de transformatie van het Bavoterrein voorzien in plekken en maatregelen om water te bergen en geleidelijk af te voeren. In het omgevingsplan wordt een goede omgang met water in het plangebied door middel van regels gearandeerd.

Duurzaam bouwen

De provincie Zuid-Holland ondersteunt het energieneutraal bouwen bij renovatie, transformatie en nieuwbouw in de bebouwde ruimte en bij toekomstige verstedelijking. Daarmee stimuleert de provincie het verduurzamen van de verstedelijking. Duurzaamheid is ook een zeer belangrijk onderwerp in de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein, om die reden worden duurzaamheidseisen door middel van de regels van dit plan vastgelegd.

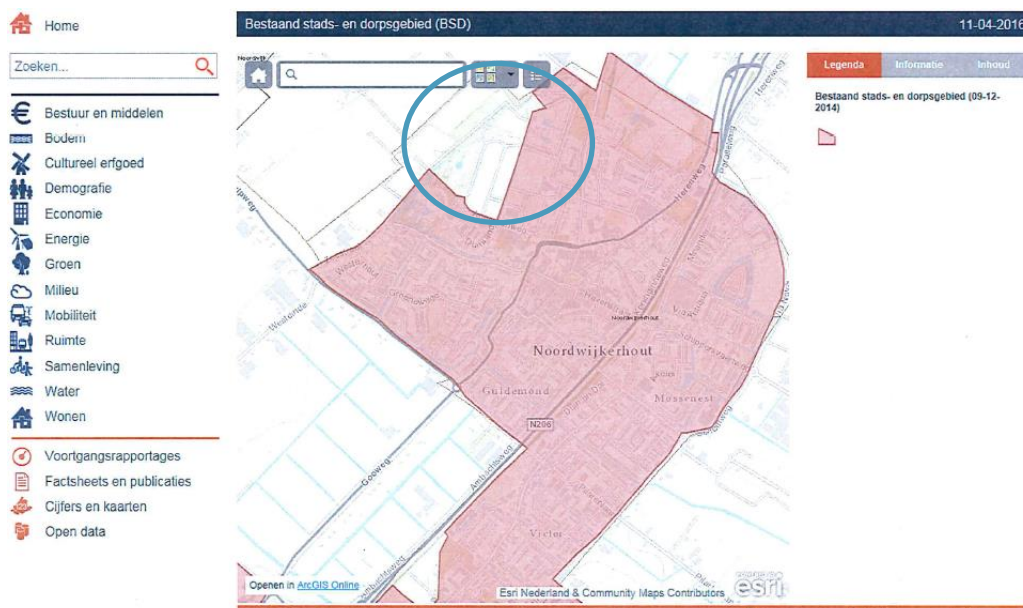
Programma ruimte

Het Programma ruimte is een uitwerking van de Visie ruimte en mobiliteit. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Het programma ruimte maakt de ambitie om het bebouwd gebied beter te benutten concreet. Onze gemeente maakt in het Programma ruimte deel uit van de regio Holland Rijnland (en in die regio weer van de Duin- en Bollenstreek). In de regio Holland Rijnland is tot en met 2029 behoefte aan 31.620 woningen. In de Duin- en Bollenstreek is tot 2030 sprake van een eigen woningbehoefte van 11.000 woningen en een bovenregionale behoefte van 4.600 woningen (vermeerderd met 600 zogenaemde greenportwoningen). In de woonvisie Holland Rijnland wordt deze behoefte nader gespecificeerd. De voorgenomen transformatie van het Bavoterrein kan in een deel van deze woningbouwbehoefte voorzien.

Bestaand stads- en dorpsgezicht

Het Bavoterrein maakt volgens het Programma ruimte deels onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied (zie ook figuur 2.2). Het overige deel maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen op de drie-hectarekaart (zie navolgende alinea). De provincie bevordert naast de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking door gemeenten ook de subregionale toepassing van de ladder.



figuur 2.2 Globale ligging van het Bavoterrein (blauwe ovaal) in het bestaand stads- en dorpsgebied (gebied met rode arcering) van Noordwijkerhout (provincie Zuid-Holland, 2014)

Drie-hectarekaart

De drie-hectarekaart geeft nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied weer. Volgens de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die groter zijn dan drie hectare en buiten het bestaand stads- en dorpsgezicht gelegen zijn, in het door provinciale staten vastgestelde Programma ruimte staan. Op die manier houden zij het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Het Bavoterrein is opgenomen in de drie-hectarekaart. Verstedelijking (woningbouw) van het plangebied past daarmee in het provinciaal beleid.

Woonbehoefteraming en bevolkingsprognose

De provincie Zuid-Holland gebruikt de woonbehoefteraming en de bevolkingsprognose als uitgangspunt voor het overleg met de regio's over de reële woningbehoefte. De woonbehoefteraming gaat per regio uit van het binnenlands migratiesaldo nul, terwijl de bevolkingsprognoses uitgaan van een prognose over binnenlandse migratiebewegingen. Daarnaast voert de provincie Zuid-Holland een kwalitatieve woningmarktverkenning uit op basis van het landelijke woningbehoefteonderzoek (het WoON). De cijfers worden iedere drie jaar geactualiseerd. Indien een regio geen woonvisie heeft, wordt teruggevallen op de woonbehoefteraming en de bevolkingsprognoses. De regio Holland Rijnland beschikt echter over een woonvisie en de transformatie van het Bavoterrein zal dan ook onder meer aan die visie getoetst worden (zie paragraaf 2.4.2).

Conclusie Visie ruimte en mobiliteit en Programma ruimte

Woningbouw is een zwaarwegend onderwerp in de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. Het initiatief tot transformatie van het Bavoterrein voorziet in de bouw van maximaal 700 woningen en kan daarmee een deel van de woningbehoefte in Zuid-Holland opvangen. Het Programma ruimte noemt het Bavoterrein deels als onderdeel van het bestaand stads- en dorpsgebied en als woningbouwlocatie op de drie-hectarekaart en dat houdt in dat woningbouw in het plangebied past in het provinciaal beleid. Het initiatief wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het initiatief tot transformatie van het Bavoterrein zoals wij dat in dit omgevingsplan beschrijven en vastleggen past ook in het provinciaal beleid dat betrekking heeft op het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit, groen-blauwe netwerken, waterrobuust inrichten en duurzaam bouwen. De beleidsvereisten die ten aanzien van deze thema's gesteld worden, zijn waar nodig vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan. Het initiatief tot transformatie van het Bavoterrein past in het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit en in het Programma ruimte.

2.3.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie, in werking per 1 december 2016) van de Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld om een deel van het provinciaal ruimtelijk beleid juridisch door te laten werken en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum).

De verordening stelt in paragraaf 2.1 regels over de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) buiten het bestaand stads- en dorpsgebied mogelijk maakt. Verder stelt de verordening in dit geval regels over de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (paragraaf 2.2). De regelgeving uit de Verordening ruimte 2014 die relevant is voor de transformatie van het Bavoterrein bevat geen bepalingen die de uitvoer van de transformatie belemmeren. Het Bavoterrein is deels in en deels buiten het bestaande stads- en dorpsgebied gelegen (de bestaande zorgboerderij van het Raamwerk, de Engelse Tuin en de boskavels liggen buiten het bestaande stads- en dorpsgebied). Het plangebied is ook aangewezen op de drie-hectarekaart voor stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dergelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die geldt sinds 1 juli 2017. De transformatie van het Bavoterrein wordt in paragraaf 3.10 getoetst aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

Conclusie Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de uitvoering van de transformatie van het Bavoterrein. De toetsing aan de sinds 1 juli 2017 geldende ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats in het volgende hoofdstuk.

2.3.3 Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu 2013-2017

De provincie Zuid-Holland wil van de gelijknamige provincie een economische topregio op Europees niveau maken. Zo een topregio vraagt om een goed vestigings- en leefklimaat. Een schone, stille en veilige leefomgeving is van belang om dat klimaat te realiseren.

In de beleidsvisie staat de bescherming en verbetering van de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de fysieke leefomgeving. De beleidsvisie heeft drie pijlers:

1. duurzaamheid;
2. milieubeleid;
3. uitvoering.

De pijler duurzaamheid beschrijft hoe de provincie Zuid-Holland binnen haar wettelijke en/of kerntaken - ruimte, economie, mobiliteit, groen en water - invulling geeft aan duurzaamheid. Binnen alle hoofdgaven van deze taken is duurzaamheid een onderdeel, waarbij er de nodige

synergie is tussen sectoren en beleidsvelden elkaar versterken. Zo werken ruimte, bereikbaarheid, economie en milieu samen aan economische intensivering en ruimtelijke verdichting rond multimodaal bereikbare centra en knopen.

De visie beschrijft ook het kader voor het milieubeleid op het gebied van bodemsanering, lucht, geluid en externe veiligheid. Met deze beleidsvisie wordt gestreefd naar een schone, stille en veilige leefomgeving.

De derde pijler stelt kaders aan de uitvoering van het duurzaamheids- en milieubeleid. Een groot deel (VTH, advisering bij projecten op het gebied van ruimtelijke ordening en advisering bij milieueffectrapportages) van de uitvoering van het beleid komt voor rekening van de regionale uitvoeringsdiensten. Met de kaders die de provincie aan de uitvoering stelt, wordt op een efficiënte manier invulling gegeven aan de wettelijke taken van de provincies en wordt een basis gelegd voor een slagvaardige en consequente uitvoering van het beleid.

In het volgende hoofdstuk gaan wij in op de milieuaspecten die een rol spelen in de transformatie van het Bavoterrein en wordt toegelicht hoe de transformatie een bijdrage levert aan de provinciale ambitie om een schone, stille en veilige fysieke leefomgeving te creëren. In het kader van de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein is een groot aantal duurzaamheidsmaatregelen geformuleerd (zie paragraaf 3.5). Deze duurzaamheidsmaatregelen zijn vastgelegd in dit omgevingsplan, daarmee wordt invulling gegeven aan het duurzaamheidsbeleid zoals vastgelegd in deze beleidsvisie.

Conclusie

De voorgenomen transformatie van het Bavoterrein past in de kaders die de provincie Zuid-Holland geformuleerd heeft in de Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu 2013-2017.

2.4 Regionaal beleid

In deze paragraaf gaan wij in op het beleid van de regio Holland Rijnland, Greenport en het Hoogheemraadschap van Rijnland dat in acht moeten worden genomen bij de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein.

2.4.1 Regionale structuurvisie 2020 Holland Rijnland

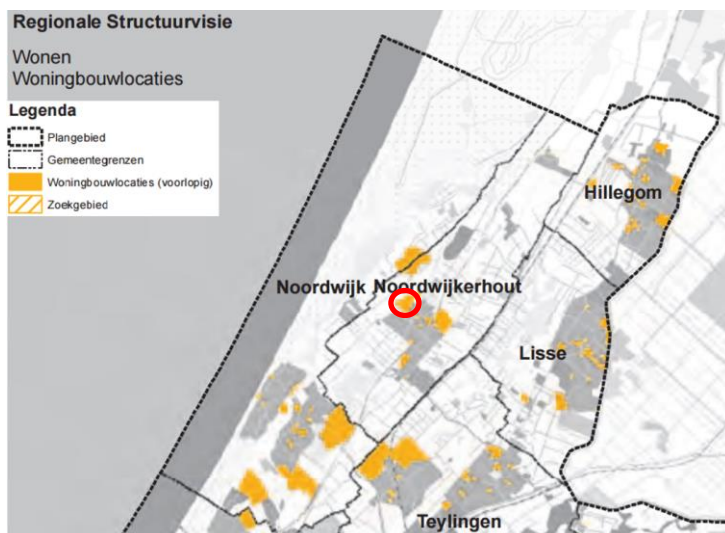
Holland Rijnland is een regionaal samenwerkingsorgaan dat voor vijftien gemeenten actief is. Onze gemeente is één van die vijftien gemeenten. Het doel van Holland Rijnland is om de kwaliteit van wonen, werken en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in de regio waar Holland Rijnland actief is te verbeteren. Holland Rijnland biedt een platform voor deze gemeenten om op deze thema's samen te werken.

De regionale structuurvisie biedt een perspectief op de toekomstige ontwikkeling van de regio Holland Rijnland en fungeert als toetsingskaders waaraan de gemeenten die lid zijn van het samenwerkingsverband alle ontwikkelingen tot en met 2020 toetsen. De structuurvisie bevat zeven kernelementen die gezamenlijk uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en ruimtegebruik (gecategoriseerd naar, intensief, meervoudig en duurzaam). De zeven kernelementen zijn:

1. Holland Rijnland is een topregio om in te wonen.
2. Leiden vervult een centrumfunctie.
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling.
4. Groene-blauwe kwaliteit staat centraal.

5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open.
6. Kennis en greenports als de twee speerpunten van economische ontwikkeling.
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De regionale structuurvisie wijst het Bavoterrein aan als uitbreiding van het stedelijk gebied (figuur 2.3). De structuurvisie beschrijft ook dat er in Noordwijkerhout in de periode tot 2019 nog circa 1000 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hoeveel woningen er na die periode in onze gemeenten gebouwd kunnen worden, beschrijft de structuurvisie niet.



figuur 2.3 Uitsnede van de kaart met woningbouwlocaties uit de regionale structuurvisie van Holland Rijnland, de indicatieve locatie van het Bavoterrein is rood omcirkeld (Holland Rijnland, 2012)

Conclusie

Uit de Regionale Structuurvisie 2020 van Holland Rijnland leiden wij af dat er in de periode tot en met 2020 behoefte is aan nieuwe woningen in onze gemeente. De structuurvisie wijst het Bavoterrein aan als een plek om die woningbehoefte (gedeeltelijk) in te vullen. In dit omgevingsplan maken wij de geleidelijke transformatie van het Bavoterrein tot hoogwaardig woon- en leefgebied mogelijk en op basis van het voorgaande concluderen wij dat deze transformatie past in het beleid uit deze structuurvisie.

2.4.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland

De op 17 december 2014 gepubliceerde regionale woonagenda van Holland Rijnland is een nadere uitwerking van de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland. De woonagenda vervangt de regionale woonvisie van Holland Rijnland. De woonagenda dient als leidraad voor de gemeenten die deelnemen aan Holland Rijnland om optimaal te kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt. De Regionale woonagenda vormt ook de basis voor de verantwoording van bestemmingsplannen. De woonagenda is getoetst aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt. Plannen die zijn afgestemd in de woonagenda hoeven niet meer afzonderlijk gerechtvaardigd te worden bij provincie, regio of buurgemeenten. Nut en noodzaak van de ontwikkeling zijn dan al aangetoond.

Bij de woonagenda hoort een vertrouwelijke lijst met alle bestemmingsplannen die woningbouw in de regio Holland Rijnland mogelijk maken. De woningbouw op het Bavoterrein is aangemerkt als een woningbouwproject dat tot stand is gekomen op basis van afspraken tussen verschillende

overheden en dat een bovenregionale vraag beantwoord (project uit categorie 4). De lijst met plannen is op 1 juli 2016 aangeboden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland. Omdat de transformatie van het Bavoterrein opgenomen is op de planlijst, wordt voldaan aan het beleid zoals geformuleerd in de Regionale woonagenda van Holland Rijnland (nut en noodzaak van de transformatie zijn al gerechtvaardigd). Opname op de planlijst betekent immers dat de transformatie van het Bavoterrein als harde plancapaciteit gezien wordt.

In de woonagenda Holland Rijnland 2014 is er gekozen voor een systematiek van onderscheid tussen (sub)regionale plannen en van bovenregionale plannen. De bovenregionale plannen zijn expliciet benoemd in deze woonagenda. De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is één van die bovenregionale plannen. Deze bovenregionale plannen zijn opgenomen in categorie 4. Het woningbouwproject Bavo staan al jaren op de woningbouwplanlijst voor de gemeente Noordwijkerhout en ook in de provinciale planmonitor. Ook in alle regionaal afgestemde woningbouwplanlijsten die de regio Holland Rijnland jaarlijks aan het college van GS van de provincie Zuid Holland aanbiedt is het woningbouwproject Bavo opgenomen. Deze woonagenda en de bijbehorende jaarlijkse woningbouwplanlijsten zijn goedgekeurd door het college van GS van de provincie Zuid-Holland. Voor het bepalen van de driejaarlijkse provinciale BP-cijfers wordt onder andere rekening gehouden met de woningbouwplannen die opgenomen zijn in de provinciale woningbouwmonitor. Aangezien het woningbouwproject Bavo al jaren op de woningbouwmonitor is opgenomen is het meegenomen in het bepalen van de BP 2016-cijfers voor de gemeente Noordwijkerhout.

Een belangrijk uitgangspunt in de Regionale woonagenda is dat woningbouw zoveel mogelijk in het bestaand stads- en dorpsgebied plaats moet vinden. Als dat niet mogelijk is, moeten woningbouwlocaties voldoen aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt, zorgen voor een betere benutting van de bebouwde ruimte in Zuid-Holland en opgenomen zijn op de drie-hectarekaart.

Op dit moment wordt in de regio Holland Rijnland gewerkt aan de door de provincie Zuid Holland gevraagde actualisatie van de regionale woonagenda. De provinciale WBR- en BP-cijfers uit 2016 worden gebruikt voor het aantonen van de woningbehoefte. In de nieuwe regionale woonagenda wordt het kunstmatige onderscheid tussen bovenregionale, (sub)regionale en lokale woningbouwprojecten niet meer gemaakt. Alle gemeentelijke woningbouwplannen moeten passen binnen de BP-cijfers, aangezien deze cijfers zowel de eigen woningbehoefte als de (boven)regionale woningbehoeftepotentie weergeeft. Het woningbouwplan Bavo (en alle andere woningbouwplannen van de gemeente Noordwijkerhout) past ruim binnen de BP-cijfers. Deze woningbouw cijfers worden regionaal in ieder geval jaarlijks, maar subregionaal een aantal keer per jaar afgestemd. De kwantitatieve behoefte is hiermee aangetoond en regionaal afgestemd. Aangezien we het in Holland Rijnland ook belangrijk vinden dat er niet alleen kwantitatief maar ook kwalitatief wordt afgestemd, zullen daar in de nieuwe regionale woonagenda Holland Rijnland ook afspraken over worden gemaakt. In dit omgevingsplan is geregeld dat deze kwalitatieve onderbouwing moet worden aangeleverd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dat zal conform de afspraken uit de op dat moment vigerende en door het college van GS goedgekeurde regionale woonagenda moeten gebeuren.

Conclusie

De bouw van 700 woningen past in de prognoses van de woningbehoefte in onze gemeente zoals die opgenomen zijn in de Regionale woonagenda. De transformatie van het Bavoterrein is opgenomen op de lijst met woningbouwplannen die bij de Regionale woonagenda hoort. Dat betekent dat voldaan wordt aan het beleid zoals geformuleerd in de woonagenda en dat het nut en de noodzaak van de ontwikkeling aangetoond zijn.

Het Bavoterrein ligt deels in het bestaand stads- en dorpsgebied. Verder is het Bavoterrein opgenomen op de drie-hectarekaart. Daarnaast geldt dat de transformatie van het Bavoterrein voorziet in het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied van de provincie Zuid-Holland.

In het kader van de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein heeft reeds afstemming plaatsgevonden tussen onze gemeenten, de ontwikkelende partijen en de relevante overheidsorganen. Waar nodig zal in de toekomst nog meer afstemming over de transformatie van het Bavoterrein plaatsvinden. Dit mede omdat afstemming in het kader van de organische en adaptieve transformatie van groot belang is voor de ontwikkeling tot hoogwaardig woon- en leefgebied.

In de beleidsregels van dit omgevingsplan is geborgd dat kwalitatieve toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaatsvindt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

2.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke opgave om de economie en het landschap van die streek van nieuwe energie te voorzien. De gemeenten in de Duin- en Bollenstreek hebben daarom in 2009 een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld als overkoepelend kader om deze opgave ter hand te nemen. De structuurvisie is begin 2013 geëvalueerd en naar aanleiding daarvan is begin 2016 een herijkte intergemeentelijke structuurvisie voor de Greenportregio opgesteld.

Ten opzichte van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport uit 2009 is de opgave die de Greenportgemeenten volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport uit 2016 aan moeten pakken niet gewijzigd. De hoofdlijn van de structuurvisie blijft het buitengebied nog verder ontwikkelen tot een gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit waarin ook ruimte is voor veelzijdige tuinbouw.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport dient als bindend planologisch kader waarin de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (de organisatie waarin de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek de economische en landschappelijke opgaven aanpakken) kan opereren.

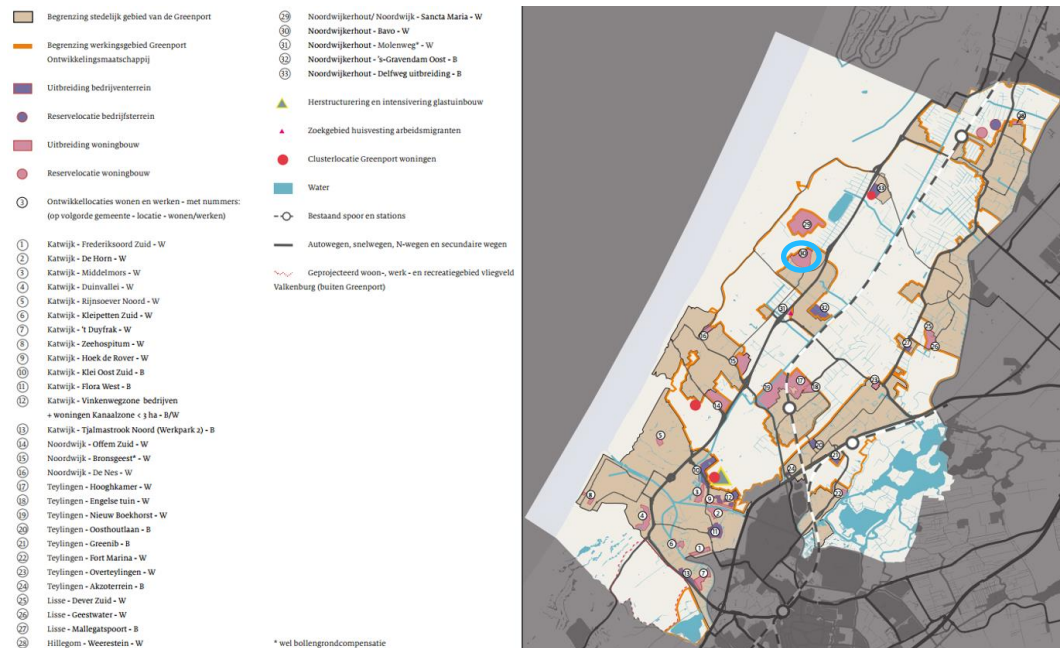
De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een deeltwerking van de Regionale Structuurvisie 2020 van de regio Holland Rijnland. De regionale structuurvisie heeft echter niet de wettelijke en zelfbindende status die de structuurvisies van gemeenten, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening wel hebben. Na vaststelling door de raden van de gemeenten die de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport hebben opgesteld, heeft die structuurvisie wel een zelfbindend karakter.

Drie doelen worden door de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport benoemd:

1. Het vastleggen van het (ruimtelijke) ontwikkelingskader tot en met 2030 op een manier die meer gedetailleerd is dan in de Regionale Structuurvisie 2020.
2. Het wettelijk verankeren van dat ontwikkelingskader als zelfbindend instrumenten voor de gemeenten in de Greenport.
3. Het verschaffen van een planologisch-juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 fungeert als beleidskader bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen in het buitengebied van de Greenportgemeenten.

Hoewel het Bavoterrein buiten het werkgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (en dus buiten de reikwijdte van de structuurvisie valt), voorziet de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 wel woningbouw op het Bavoterrein (zie figuur 2.4).



figuur 2.4 Uitsnede uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016, de blauwe ovaal geeft de indicatieve ligging van de woningbouwlocatie op het Bavoterrein weer (Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, 2016)

Conclusie

Volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 mogen er in de periode tot en met 2030 in ieder geval woningen gebouwd worden in het bestaand stads- en dorpsgebied. Het aantal te bouwen woningen moet afgestemd worden met de gemeenten Hillegom en Lisse. Indien nodig kunnen deze woningen (gedeeltelijk) op het Bavoterrein worden gerealiseerd. Verder wijst de structuurvisie het Bavoterrein aan als woningbouwlocatie.

2.4.4 Waterbeheerplan 2016-2021, Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Waterbeheerplan 2016-2021, ook wel het Waterbeheer 5 genoemd, van het Hoogheemraadschap van Rijnland is op 9 maart 2016 vastgesteld en beschrijft wat er nodig is om in de periode tot en met 2021 schoon water te behouden en wateroverlast te voorkomen. Samen met de omgeving wil het Hoogheemraadschap van Rijnland werken aan een duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Centraal in het waterbeheerplan staan:

- Bescherming bieden tegen wateroverlast en overstromingen.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit.
- Duurzame zuivering van afvalwater.
- Hergebruik van grondstoffen.

Het waterbeheerplan, dat interactie met diverse bestuurslagen en de maatschappij tot stand is gekomen, licht toe wat er nodig is om bovenstaande doelen te bereiken.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil nauw samenwerken met de andere partijen die verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening in het beheergebied van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap wil de advisering aan gemeenten en provincies voortzetten en doet dit bijvoorbeeld door de watertoets in te zetten. Met behulp van de watertoets worden de overstromingsrisico's als gevolg van een veranderde inrichting van een gebied getoetst.

In de handreiking bij de watertoets heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven welke procedurestappen doorlopen moeten worden bij het uitvoeren van de watertoets. In die handreiking heeft het hoogheemraadschap ook aangegeven waar een waterparagraaf in de toelichting bij en de regels voor een ruimtelijk plan aan moet voldoen.

In het kader van de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein wordt een waterparagraaf opgesteld (zie paragraaf 3.14). Die paragraaf maakt duidelijk hoe in dit omgevingsplan met het aspect water wordt omgegaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

Als gemeente hebben wij ook beleid dat relevant is voor de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein. In deze paragraaf lichten wij dat beleid toe en bepalen wij hoe wij bij de transformatie omgaan met dit beleid.

2.5.1 Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

De structuurvisie van onze gemeente heeft betrekking op de kernen Noordwijkerhout en De Zilk, maar ook op de bebouwingsconcentraties op Sancta Maria en de Delfweg.

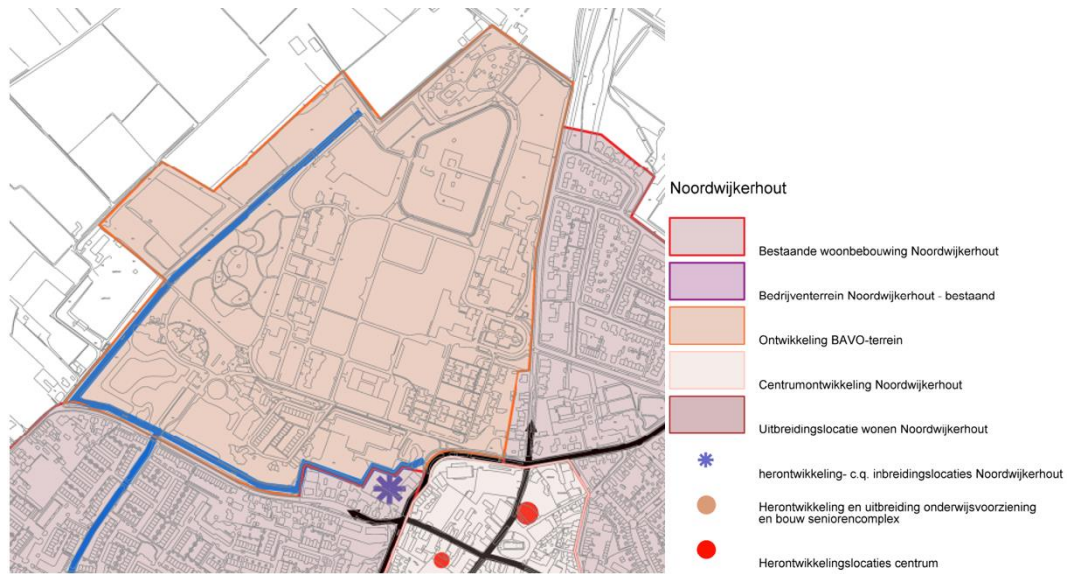
De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 geeft aan hoe de toekomstige inrichting van de bebouwde kom van onze gemeente wordt gezien. In de structuurvisie wordt dit totale ruimtelijke beleid samengebracht en gevisualiseerd. Wij willen door een actief beleid onze kwaliteiten als woongemeente behouden en waar nodig versterken. In 2020 moet er voor iedere doelgroep een geschikte woning te vinden zijn. Wij richten ons daarbij ook op mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt. Echter, wij willen aan geen enkele doelgroep prioriteit geven, dit, vanuit de wetenschap dat alle groepen op een eigen manier een bijdrage leveren aan een vitale gemeenschap.

Ontwikkeling Bavoterrein

In de structuurvisie stellen onder andere kaders aan de voorgenomen herontwikkeling van het Bavoterrein. Het Bavoterrein moet een wijk met een groene uitstraling worden waarin meer ruimte is voor water dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast moeten karakteristieke elementen (zoals het rijksmonumentale hoofdgebouw met kapel, 't Pesthuis, huis 't Hoogt en de Engelse tuin) in het plangebied behouden blijven. De op het Bavoterrein aanwezige kinder- en zorgboerderij moeten ook na herontwikkeling nog een plek op het Bavoterrein hebben. Verder moet er plaats zijn voor een gebouw met een maatschappelijke functie en moet onderzocht worden of er een evenemententerrein in het plangebied kan komen.

In de structuurvisie zijn wij ervan uitgegaan dat transformatie van het Bavoterrein zal leiden tot de bouw van een divers aanbod aan woningtypen in diverse prijklassen in het plangebied. 30% van de woningen moet daarbij in de sociale sector gerealiseerd worden. Naast woningen zullen eventueel ook zorgfuncties hun plek behouden dan wel een nieuwe plek in het plangebied krijgen. In de structuurvisie zijn wij uitgegaan van de bouw van circa 450 woningen en in totaal 224 zorgplaatsen. Als gevolg van een nog te kiezen verkeersstructuurvariant kan dit aantal woningen wijzigen. Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan voorziet in een nieuwe ontsluiting voor het Bavoterrein waardoor er 700 woningen op het Bavoterrein gebouwd kunnen worden. Door de nieuwe ontsluitingsstructuur is het woningaantal dus vergroot, de structuurvisie biedt daar ruimte voor.

Wij vinden het belangrijk dat het plangebied een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt, waarbij er sprake is van een evenwichtige relatie tussen het hoogwaardige landschappelijke karakter van het gebied, de historie en de historische bebouwing in het gebied en de nieuwbouw die plaats gaat vinden. Uitgangspunt is het Bavoterrein te transformeren in een groen uitloopgebied van Noordwijkerhout. Dit betekent dat de (visuele) relatie tussen het centrum en het Bavoterrein versterkt moet worden. De zone tussen de wijk Zeeburg en het Bavoterrein geldt als 'groene buffer' en dient als zodanig gehandhaafd te blijven.



figuur 2.5 Uitsnede structuurvisie Noordwijkerhout met daarop het Bavoterrein (gemeente Noordwijkerhout, 2010)

Uitgangspunten ontwikkeling Bavoterrein

Om ervoor te zorgen dat het Bavoterrein transformeert tot een hoogwaardig woon- en leefgebied hebben wij in de structuurvisie een aantal toetsingscriteria geformuleerd waaraan het initiatief tot transformatie van het Bavoterrein moet voldoen. Deze criteria zijn:

- Het groene karakter als landschapspark moet worden versterkt, waarbij de zorg- en kinderboerderij de Dierenhoeve een plek krijgt in het plangebied. Het gebied moet dienst kunnen blijven doen als groen uitloopgebied vanuit het centrum en de wijk Zeeburg.
- Bestaande kwaliteiten van het gebied dienen behouden te blijven. Het gaat dan om zichtlijnen, monumentale solitaire bomen, boomgroepen en (half)open groene ruimte.
- De standaard voor de bouwhoogte is maximaal 3 bouwlagen. In het geval van rijenbebouwing is de gevellengete zodanig dat de belevingskenmerken van 'groen landschapspark' te waarborgen zijn. Incidenteel is het mogelijk 4 tot 6 lagen hoog te bouwen. Het betreft dan relatief slanke torens, in dialoog met het bestaande, robuuste groen. Deze torens zijn nooit hoger dan de boomkruinen en worden bij voorkeur op de lageregelegen gronden in het gebied gesitueerd.
- Bij hoogbouw, rijenwoningen en blokken met woningen dient het groen vanuit het gebied zoveel mogelijk tot aan de gevels te komen. Privétuinen langs openbare routes zijn ongewenst en het parkeren zal bij voorkeur inpandig of eventueel op afgesloten binnenterreinen plaats moeten vinden.
- Vrijstaande woningen dienen het karakter van een 'boswoning' te hebben: lage goten, steile kappen, hoge nokken, schoorstenen, garages/bijgebouwen in dezelfde stijl als de woning en bij voorkeur aan het hoofdgebouw gebouwd. De (besloten) tuinen worden langs openbare routes begrensd door een universele haagbeplanting.
- Minimaal 30% van de te bouwen woningen dient in de sociale sector gerealiseerd te worden.
- Over de bouwplannen dient overleg te worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland (watertoets).
- Voor het gehele gebied dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden waarin is aangegeven op welke wijze bouwplannen aan hierboven genoemde criteria zullen voldoen. Wanneer toch (deels) wordt afgeweken van bovengenoemde criteria, zal in het

beeldkwaliteitsplan aangegeven moeten worden waarom wordt afgeweken en zal tevens door de ontwikkelende partij beargumenteerd moeten worden op welke wijze de afwijkingen toch zorgen voor een goede inpasbaarheid van het plan in de omgeving. In het beeldkwaliteitsplan dient in ieder geval een groenparagraaf opgenomen te worden waarin wordt verantwoord op welke wijze het initiatief bijdraagt aan het behouden en zo mogelijk versterken van de groenstructuur in de omgeving.

Zoals het laatste punt van deze opsomming stelt, is een beeldkwaliteitsplan met spelregelkaart (zie paragrafen 2.5.6 en 2.5.7) voor de transformatie van het Bavoterrein opgesteld. In deze twee documenten zijn de eisen ten aanzien van beeldkwaliteit, architectuur, openbare ruimte en duurzaamheid vastgelegd. De eisen die het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart stellen worden vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan.

In de regels van dit omgevingsplan wordt ook vastgelegd dat minimaal 30% van de te bouwen woningen op het Bavoterrein in de sociale sector gerealiseerd moet worden. Dit omgevingsplan bevat tevens een watertoets waarin de voorgenomen transformatie getoetst is aan de eisen die het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt. Daarmee hebben wij alle onderdelen van bovenstaande opsomming geborgd in dit omgevingsplan.

Conclusie

De plannen voor de transformatie van het Bavoterrein hebben wij binnen de kaders die de voorgaande opsomming stelt tot stand laten komen. Met dit omgevingsplan worden die kaders vertaald naar juridisch bindende regels, waarmee de kaders ook voor de daadwerkelijke transformatie (de daadwerkelijke bouw van woningen) worden vastgelegd.

Dit omgevingsplan zorgt ervoor dat het Bavoterrein zich kan ontwikkelen tot een hoogwaardig woon- en leefgebied met een robuuste groen- en waterstructuur en een divers aanbod aan woningen. De karakteristieke objecten in het plangebied worden door dit omgevingsplan behouden voor de toekomst. Het omgevingsplan maakt ook de vestiging van een verenigingsgebouw en een evenementenlocatie in het plangebied mogelijk. Gelet op de nieuwe ontsluiting van het Bavoterrein die in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is voorzien en die ook in dit omgevingsplan vastgelegd wordt, kunnen er maximaal 700 woningen op het Bavoterrein gerealiseerd worden. Ook dit aantal is vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan. Samenvattend kunnen wij stellen dat het initiatief tot transformatie van het Bavoterrein past in het beleid dat wij hebben geformuleerd in de structuurvisie.

2.5.2 Woonvisie 2015

De woonvisie bevat onze visie op het wonen in Noordwijkerhout in de periode tot 2025 en de acties die wij gaan ondernemen om onze visie werkelijkheid te laten worden. Omdat het domein wonen heel breed is een veel relaties met andere beleidsdomeinen zoals zorg heeft, hebben wij in de woonvisie ook een relatie gelegd met relevante beleidsterreinen.

De woonvisie dient als basis voor de afwegingen die wij in de periode tot 2025 maken op het gebied van wonen. Meest concreet wordt dit bij de verschillende bouwontwikkelingen die mogelijk zijn, in het licht van het gewenste toekomstbeeld van onze gemeente en de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Wij gebruiken de woonvisie onder andere om na te denken over fasering (hoeveel woningen kunnen worden toegevoegd) en differentiatie (voor wie willen wij bouwen). De woonvisie vormt daarnaast het kader voor afspraken met woningcorporatie Sint Antonius van Padua.

In 2025 moet onze gemeente een herkenbare, karakteristieke, groene en dorpse gemeente zijn. De kernen Noordwijkerhout en De Zilk liggen dan nog steeds vrij van andere kernen en zijn goed bereikbaar. In de periode 2015-2025 groeit onze gemeente op een organische manier met aandacht voor de eigen inwoners en mensen die terug willen keren naar Noordwijkerhout. Onze gemeente levert ook een bijdrage aan de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek door meerdere aantrekkelijke woonmilieus te realiseren.

Visie en doelstellingen

De Woonvisie 2015 bevat de volgende visie voor de toekomstige woonsituatie in Noordwijkerhout: In 2025 moet iedere doelgroep een passende woning in Noordwijkerhout kunnen vinden en zijn woningen toegevoegd waar gemakkelijk zorg verleend kan worden. Verder zijn er nieuwe woningen voor lagere middeninkomens gerealiseerd. Woningstichting Antonius van Padua heeft daarnaast een betaalbare huurwoningen beschikbaar voor de lagere middeninkomens.

Om de visie te bereiken hebben wij in de Woonvisie 2015 drie pijlers voor ons woonbeleid tot 2025 geformuleerd:

1. Noordwijkerhout ontwikkelt zich als een karakteristieke “dorpse” gemeente

Onze gemeente groeit gedoseerd met aandacht voor de eigen bewoners. Een deel van de groei van Noordwijkerhout komt van mensen die terug willen keren naar Noordwijkerhout. Huishoudens van buiten de regio trekken wij aan door middel van het realiseren van aantrekkelijke, karakteristieke woonmilieus.

Wij sturen aan op diversiteit van de bevolking en versterking van de identiteit. Diversiteit van de bevolking betekent dat verschillende bevolkingsgroepen in onze gemeente kunnen wonen, ongeacht hun inkomen.

2. Voldoende betaalbare woningen beschikbaar voor kwetsbare doelgroepen

In onze gemeente moeten alle doelgroepen een woning kunnen vinden die past bij hun inkomen. Dit houdt in dat er voldoende goedkope en betaalbare woningen moeten zijn en dat de sociale woningvoorraad doelmatiger moet worden ingezet. De Woonvisie 2015 gaat ervan uit dat 25% van de nieuwbouwwoningen zogenoemde sociale huurwoningen worden en dat 10% van het aantal nieuwbouwwoningen een zogenoemde sociale koopwoning wordt. Om dit voor elkaar te krijgen werken we samen met woningstichting Sint Antonius van Padua.

3. Wonen, welzijn en zorg

Wij realiseren een divers aanbod aan zorgwonen dat zeer goed aansluit op de wensen die zorgvragers hebben ten aanzien van hun woning, in combinatie met de begeleiding. Om deze doelstelling te bereiken moet er worden samengewerkt met de maatschappelijke partners.

Doelgroepen die op zoek zijn naar een woning maar niets kunnen vinden, krijgen onze bijzondere aandacht. Het gaat dan om de huishoudens met de lage inkomens (lager dan € 34.911,=), starters en huishoudens met een lager middeninkomen (lager dan € 43.000,=). De betaalbaarheid is een belangrijk item. Door bij alle woningbouwprojecten een minimaal percentage aan sociale huurwoningen en sociale koopwoningen verplicht te stellen en door prestatieafspraken te maken met woningstichting Antonius van Padua over de onderverdeling van hun voorraad, proberen we voldoende betaalbare woningen te houden en te creëren voor de huishoudens die hiervan afhankelijk zijn.

Woonmilieus

Voor de bovenregionale instromers zijn woonmilieus nodig die aansluiten bij de leefstijl van potentiële vestigers. Analyse op basis van leefstijlen wijst op gezinnen met een bovenmodaal inkomen, die gericht zijn op een traditioneel en rustig woonmilieu. In de woning willen zij hun identiteit uiten en hun status weerspiegeld zien. Zij vragen om een woonomgeving van hoge kwaliteit, bij voorkeur statig, groen en rustig, gelegen nabij bos of duin. De woning heeft een klassieke uitstraling met bewezen architectuur, is comfortabel en zichtbaar vanaf de straat. De toe te voegen woonmilieus moeten dan ook deze kwaliteiten bieden.

De groep terugkeerders van buiten de regio is gedifferentieerder. Een belangrijk deel van hen komt terug om nabij familie en vrienden te wonen, in een buurt met gelijkgestemden. Qua architectuur zijn zij conformistisch, wat betekent dat de behoefte meer in lijn is met het bestaande aanbod in de kernen van Noordwijkerhout. De woonomgeving heeft een gedifferentieerde, suburbane uitstraling, is kindvriendelijk, nabij een winkelcentrum gelegen. Er is contact met de burens mogelijk.

Voor beide groepen worden op het Bavoterrein geschikte woonmilieus gerealiseerd, waardoor zij beide hun plek kunnen vinden in het plangebied.

Jaarlijks realiseren wij circa vijftig woningen voor de bovenregionale woningzoekers en zeventig woningen voor de regionale vraag. Dit omgevingsplan maakt een flexibele transformatie van het Bavoterrein op basis van de behoefte van markt (woningzoekers) mogelijk. Op die manier zorgen wij ervoor dat er op het Bavoterrein steeds woningen worden gebouwd waar op dat moment behoefte aan is. Op het Bavoterrein worden diverse woningtypen in uiteenlopende prijsklassen gebouwd waardoor er voor iedere doelgroep geschikte woningen gerealiseerd worden in het plangebied.

Wij willen ook voorkomen dat er eenzijdige wijken ontstaan waar de lage inkomens geconcentreerd zijn. Het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart stellen eisen aan de transformatie van het Bavoterrein die ervoor zorgen dat een hoogwaardig en gedifferentieerd woon- en leefmilieu ontstaat. De regels uit die twee plannen worden vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan, op die manier wordt het ontstaan van eenzijdige wijken in het plangebied voorkomen.

Conclusie

De voorgenomen transformatie van het Bavoterrein voorziet in de realisatie van diverse woningtypen in diverse prijsklassen en in verschillende soorten woonmilieus. Daarmee kunnen alle doelgroepen een woning vinden op het Bavoterrein. Deze doelstellingen voldoen aan het bepaalde in de Woonvisie 2015.

Op het Bavoterrein wordt 30% van de woningen in de sociale sector gebouwd. Wij bouwen deze woningen in de volgende verhouding: 21% van het totale aantal woningen op het Bavoterrein wordt een socialehuurwoning en 9% van de woningen op het Bavoterrein wordt een socialekoopwoning. Hiermee wordt aangesloten op de verhouding sociale huur – sociale koop zoals opgenomen in de woonvisie.

De ontwikkeling van het Bavoterrein verloopt op een adaptieve manier, waardoor het terrein (en daarmee onze gemeente) gedoseerd groeit. Ook dit past in ons woonbeleid. Dat houdt in dat de Woonvisie 2015 zich niet verzet tegens de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein.

2.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordwijkerhout 2012-2022

Op 16 maart 2012 is door het college van burgemeester en wethouders van onze gemeente de conceptversie van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022 aangeboden. Op 10 juni 2012 is dit plan vervolgens vastgesteld.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022 zijn met behulp van de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK) varianten voor de toekomstige ontsluiting van onze gemeente doorgerekend.

De ontwikkelingen in het centrum van onze gemeente en op het Bavoterrein maken het noodzakelijk om na te denken over de toekomstige verkeersstructuur van de kern Noordwijkerhout. Hierbij worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

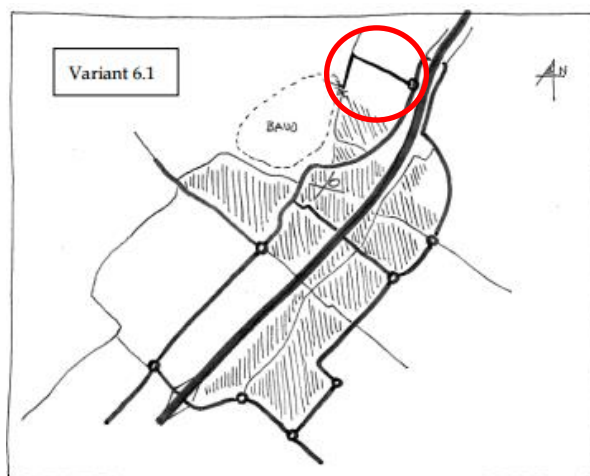
- Een autoluw centrum en het versterken van fietsroutes richting het centrum.
- Parkeren in de parkeergarages/op de parkeerterreinen rond het centrum stimuleren.
- Tegengaan van de groei van het verkeer op de wegen door en rond het centrum.

Ontsluiting Bavoterrein

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan hebben wij al rekening gehouden met de toekomstige transformatie van het Bavoterrein. De verkeerssimulaties die gebruikt zijn bij het opstellen van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gaan namelijk al uit van de bouw van 700 woningen op het Bavoterrein.

De voorgenomen bouw van 700 woningen op het Bavoterrein heeft gevolgen voor het verkeer door en rond het centrum van Noordwijkerhout. Als het verkeer van en naar de toekomstige woningen op het Bavoterrein gebruikt blijft maken van de bestaande ontsluiting van het Bavoterrein via de Dr. Poelslaan en/of de Anemoonweg, leidt dit tot een toename van verkeer in de wijk Boekhorst en op de Victoriberg. Om leefbaarheidsproblemen in die wijk en te veel drukte op de Victoriberg te voorkomen, moet het Bavoterrein een nieuwe ontsluitingsroute krijgen.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan hebben wij al onderzocht op welke manier het Bavoterrein in de toekomst het beste ontsloten kan worden. De variant die de meest optimale toekomstige ontsluiting van het Bavoterrein biedt, is weergegeven in figuur 2.6.



figuur 2.6 Impressie meest optimale toekomstige ontsluiting Bavoterrein (Goudappel Coffeng, 2012)

De variant komt tegemoet aan de uitgangspunten voor de ontsluiting van het Bavoterrein die de raad van onze gemeente in 2010 heeft vastgesteld. De variant bestaat uit het aanbrengen van een “knip” in het deel van de Langevelderweg ten noorden van de Troelstralaan om doorgaand autoverkeer door de wijk Boekhorst te voorkomen door middel van een fysieke afsluiting. Met de fysieke afsluiting wordt de Langevelderweg onderbroken voor autoverkeer. Fiets- en langzaam verkeer kan de fysieke afsluiting wel passeren, voor dit verkeer behoudt de Langevelderweg de huidige functionaliteit. Het autoverkeer van en naar het Bavoterrein vindt vervolgens bijna volledig plaats via een nieuwe verbinding (rode cirkel in figuur 2.6) tussen de Langevelderweg en de Herenweg. Op die manier kan het verkeer direct de provinciale weg N206 op- en afrijden. In de spelregelkaart (zie paragraaf 2.5.8) tekenen wij routes voor langzaam verkeer tussen het Bavoterrein en het centrum van Noordwijkerhout in, op die manier kunnen onder andere voetgangers en (brom)fietsers zich gemakkelijk verplaatsen tussen het plangebied en het centrum van Noordwijkerhout.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen maken wij gebruik van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Noordwijkerhout 2016. Het gebruik van parkeernormen zorgt voor de realisatie van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen. Wij hebben deze parkeernormen beleidsmatig vastgelegd.

Conclusie

In dit omgevingsplan leggen wij de voorkeursvariant voor de toekomstige ontsluiting van het Bavoterrein uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vast. Daarmee voorziet dit omgevingsplan in een adequate ontsluiting van het plangebied zonder dat er door de transformatie van het Bavoterrein elders leefbaarheids- en verkeersproblemen ontstaan. De routes voor langzaam verkeer worden vastgelegd via de spelregelkaart.

De relevante parkeernormen uit ons parkeerbeleid worden vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan. Daarmee en met het vastleggen van de nieuwe ontsluitingsstructuur voor het Bavoterrein past dit omgevingsplan in ons beleid ten aanzien van verkeer en vervoer.

2.5.4 Milieubeleidsplan

Het doel van het Milieubeleidsplan 2014 -2018 is het stellen van kaders zodat duurzaam omgegaan kan worden met de leefomgeving. Wij willen een veilige en gezonde gemeentelijke leefomgeving realiseren en duurzaam ontwikkelen. We stimuleren energiebesparing en hergebruik om duurzaamheid te vergroten. Samenwerking, zowel binnen gemeentelijke afdelingen als met externe partijen, is noodzakelijk om die doelstelling te behalen.

Het milieubeleidsplan bevat drie pijlers voor ons milieubeleid:

1. **De kwaliteit van wonen**, wat betekent dat de kwaliteit van de leefomgeving rondom de woning op orde is. Overlast en hinder dienen hier tot een minimum beperkt te zijn.
2. **De kwaliteit van werken**, wat betekent dat ingezet wordt op duurzame ontwikkeling waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen voor zowel de huidige als toekomstige generaties..
3. **De kwaliteit van recreëren**, wat betekent dat de milieubelasting van recreatie zoveel mogelijk beperkt wordt en natuurwaarden zoveel mogelijk behouden worden..

Voor de transformatie van het Bavoterrein is vooral het thema ‘de kwaliteit van wonen’ van belang. Voor wonen zetten we in op wonen in een gezonde, gezonde, duurzame en comfortabele

woningen in een groene en ontspannen woonomgeving. In die woonomgeving zijn geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

In het Milieubeleidsplan 2014-2018 hebben wij bepaald dat bij ieder bouwplan voor tien woningen of meer, de ontwikkelende partij in overleg met onze gemeente een energievisie opstelt.

De GPR-Gebouwscore (indicator voor duurzaam bouwen) voor nieuwbouwplannen is in het Milieubeleidsplan 2014-2018 verhoogd van minimaal een 7 voor energie en gemiddeld een 7 voor de overige thema's naar minimaal een 8 voor de thema's Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Deze normen gelden voor alle nieuw te bouwen woningen.

Conclusie

Per keer dat er op het Bavoterrein 10 woningen of meer gebouwd worden, wordt een energievisie voor die woningen opgesteld door de ontwikkelaar. Bij de transformatie van het Bavoterrein willen wij een 8 scoren op alle thema's van GPR-gebouw. Daarmee wordt voldaan aan de kaders die gesteld worden door het Milieubeleidsplan 2014-2018. Voor het Bavoterrein zijn verder per deelgebied duurzaamheidsmaatregelen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, dat integraal wordt opgenomen in de regels van dit omgevingsplan. Dit zijn de minimale eisen voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Op die manier krijgt duurzaamheid een nog belangrijker plek in de transformatie van het Bavoterrein.

2.5.5 Archeologiebeleid

In 2007 heeft archeologisch adviesbureau RAAP een beleidsnota opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en onze gemeente. In 2013 en 2014 heeft RAAP de beleidsnota, samen met de beleidsnota's van enkele nabijgelegen gemeenten, geactualiseerd. Deze geactualiseerde en intergemeentelijke archeologienota en de bijbehorende kaart met archeologische verwachtings- en beleidswaarden moeten in beschouwing worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Wij toetsen het voornemen tot transformatie van het Bavoterrein in paragraaf 3.1.2 aan ons archeologiebeleid en het archeologiebeleid van hogere overheidslagen. Mocht het na toetsing noodzakelijk blijken, dan nemen wij in dit omgevingsplan regels ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem van het plangebied op.

Conclusie

Het beleid ten aanzien van archeologie wordt in acht genomen bij het opstellen van dit omgevingsplan. Indien noodzakelijk worden eventueel aanwezige archeologische waarden op een passende manier beschermd.

2.5.6 Paraplubestemmingsplan prostitutie

Ons beleid met betrekking tot seksinrichtingen in onze gemeente is opgenomen in het paraplubestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod" (2002).

In dat bestemmingsplan geven wij aan dat wij het, gelet op de openbare orde, niet wenselijk achten 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, zien wij niet 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.

Gelet op het bovenstaande geven wij de voorkeur 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. Om die reden is het bedrijventerrein Gravendam in het bestemmingsplan 'Gravendam 2013' aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor een seksinrichting. In dit omgevingsplan zijn seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

Conclusie

In dit omgevingsplan zijn seksinrichtingen expliciet uitgesloten. Het omgevingsplan past daarmee in ons prostitutiebeleid.

2.5.7 Beeldkwaliteitsplan Bavoterrein

De gemeentelijke structuurvisie stelt het maken van een beeldkwaliteitsplan voor de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein verplicht (zie paragraaf 2.5.1). Met het op 30 juni 2016 door de raad van onze gemeente vastgestelde beeldkwaliteitsplan is aan die eis gehoor gegeven. Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpomgevingsplan zijn de spelregelkaart en het beeldkwaliteitsplan gewijzigd. Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Het beeldkwaliteitsplan stelt randvoorwaarden aan de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein. Het beeldkwaliteitsplan geeft weer aan welke eisen over visuele kwaliteit nieuwe bebouwing moet voldoen. Samen met de spelregelkaart (zie de navolgende paragraaf) vormt het beeldkwaliteitsplan het kader waaraan initiatieven tot transformatie van het Bavoterrein worden getoetst.

Het beeldkwaliteitsplan is niet alleen een toetsingskader, maar ook een handreiking en inspiratiebron voor alle personen die iets willen ontwikkelen op het Bavoterrein. De opdrachtgevers en architecten kunnen er de kwaliteitseisen voor de bebouwing aan ontleen, de aanstaande bewoners krijgen een beeld van hun toekomstige woonomgeving en de woningtypen, en wij kunnen het beeldkwaliteitsplan als taakstellend kader hanteren voor alle betrokkenen bij het ontwerp en de realisatie van het Bavoterrein.

Het beeldkwaliteitsplan bevat de stedenbouwkundige visie op de transformatie van het Bavoterrein. Die visie bestaat uit de volgende bouwstenen:

- Het groene karakter van het Bavoterrein en de variatie in sferen op het terrein.
- De geschiedenis als psychiatrische inrichting en de bebouwing die resteert uit de periode dat het terrein in gebruik was als terrein van de psychiatrische inrichting.
- De ligging in de bollenstreek en de zichtbare resten van die ligging (de afgraving van duinen ten bate van de bollenteelt).

De visie op de architectuur is gebaseerd op een interpretatie van de identiteit van de locatie. Deze identiteit is voor een deel gegeven maar ook voor een deel nog te construeren, wat deel van de opgave is. Het beeldkwaliteitsplan vertaalt vervolgens de geconstrueerde identiteit van de plek naar bebouwingsprincipes: de Toolbox Beeldkwaliteit, waarmee de gewenste sfeer gebouwd wordt en continuïteit in beeld gewaarborgd wordt. Er wordt daarmee bewust gekozen op sturing via objectieve tastbare architectonische elementen zoals materialisering, kleurgebruik, geleding en dergelijke en niet via de keuze voor een bepaalde architectuurstijl.

Het beeldkwaliteitsplan bevat ook duurzaamheidseisen, wat een ander belangrijk uitgangspunt in de transformatie van het Bavoterrein is. Het beeldkwaliteitsplan doet voorstellen om duurzaamheidseisen in samenhang met beeldkwaliteit te beschouwen. Deze duurzaamheidsmaatregelen zijn vertaald naar beleidsregels. De duurzaamheidsmaatregelen die in het beeldkwaliteitsplan beschreven worden, kunnen toegepast worden. Er geldt echter geen verplichting om de duurzaamheidsmaatregelen te beperken tot de maatregelen die in de beleidsregels genoemd worden. Dat is van belang omdat de looptijd van het plan 20 jaar is. Duurzaamheidsmaatregelen die nu modern zijn, kunnen over vijf jaar al achterhaald zijn. Het toepassen van maatregelen van die van gelijke aard en strekking zijn als de maatregelen die genoemd worden in de beleidsregels is ook mogelijk. Mits de duurzaamheidsmaatregelen zorgvuldig worden ingepast, kunnen deze maatregelen een verrijking voor het Bavoterrein zorgen.

Meerdere ontwikkelaars, architecten en aannemers zullen aan de transformatie van het Bavoterrein werken. Daarbij vindt die transformatie op een adaptieve manier plaats, wat betekent dat het beeldkwaliteitsplan in moet kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen en daarbij geen knellend keurslijf mag vormen, maar een flexibel kader moet bieden. Dat vraagt om supervisie op initiatieven. Daartoe stelt het beeldkwaliteitsplan een zogenoemd kwaliteitsteam in dat toeziet op de continuïteit van de beeldkwaliteit op het Bavoterrein. De hoofdtaak van het kwaliteitsteam is het toetsen van de bouwplannen (in de vorm van een schetsontwerp, een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp) aan de spelregelkaart, het beeldkwaliteitsplan en het masterplan. De initiatiefnemer van een plan dient daartoe tijdig een planvoorstel in. De regels van dit omgevingsplan stellen dat toetsing door het kwaliteitsteam een vereiste is.

Conclusie

Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein en is het in achtneming van het beleid uit de structuurvisie (zie paragraaf 2.5.1) tot stand gekomen. De eisen die het beeldkwaliteitsplan stelt zijn integraal vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan om zo te komen tot een flexibele transformatie van het Bavoterrein tot een hoogwaardig woon- en leefgebied. Het omgevingsplan past daarmee in het beleid dat geformuleerd is in het beeldkwaliteitsplan en zorgt ervoor dat initiatieven tot transformatie van het plangebied ook in de kaders die het beeldkwaliteitsplan stelt passen.

2.5.8 Spelregelkaart Bavoterrein

In het stedenbouwkundig plan dat opgenomen is in het beeldkwaliteitsplan zijn de velden ingetekend waarop in de toekomst woningen gebouwd mogen worden. In het stedenbouwkundig plan zijn ook de openbare structuren zoals wegen, groen en waterpartijen ingetekend. De spelregelkaart is een nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. De spelregelkaart koppelt nadere eisen (zoals aantal bouwlagen, gevelrooilijnen, en dergelijke) voor de verkaveling aan de woningbouwvelden uit het stedenbouwkundig plan. Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpomgevingsplan is de spelregelkaart gewijzigd. Zo is de groenstrook langs de Langevelderweg verlengd, is een groenzone langs de Bavoosloot ingetekend en zijn de twee peilgebieden waar het Bavoterrein in ligt aangegeven. De gewijzigde spelregelkaart is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Net als het beeldkwaliteitsplan geeft de spelregelkaart richting aan de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein. De spelregelkaart komt voort uit bestaand beleid. Ook de eisen die de spelregelkaart stelt, zijn integraal vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan. Het omgevingsplan past daarmee in het beleid dat de spelregelkaart formuleert en zorgt ervoor dat initiatieven tot transformatie ook in dat beleid passen.

3 Planologische- en milieuaspecten

In dit hoofdstuk beschrijven wij de planologische aspecten en de milieuaspecten die een rol spelen in de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein. Ook beschrijven wij hoe deze aspecten, waar nodig, vertaald zijn in het omgevingsplan.

3.1 Archeologie

3.1.1 Wettelijk kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvorwerpen en resten van bewoning. Het verdrag van Valletta is uitgewerkt in de Erfgoedwet die sinds 1 juli 2016 van kracht is.

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

De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. In 2013 en 2014 is de nota van de gemeente Noordwijkerhout tezamen met de archeologienota's van enkele nabijgelegen gemeenten geactualiseerd door archeologisch adviesbureau RAAP. De intergemeentelijke archeologienota en bijbehorende kaart met archeologische verwachtings- en beleidswaarden moet bij het opstellen van bestemmingsplannen opgenomen worden.

3.1.2 Toets

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat in een bepaald deelgebied de kans op het aantreffen van archeologische sporen is. Die kans bestaat uit een lage, middelhoge of hoge verwachting.

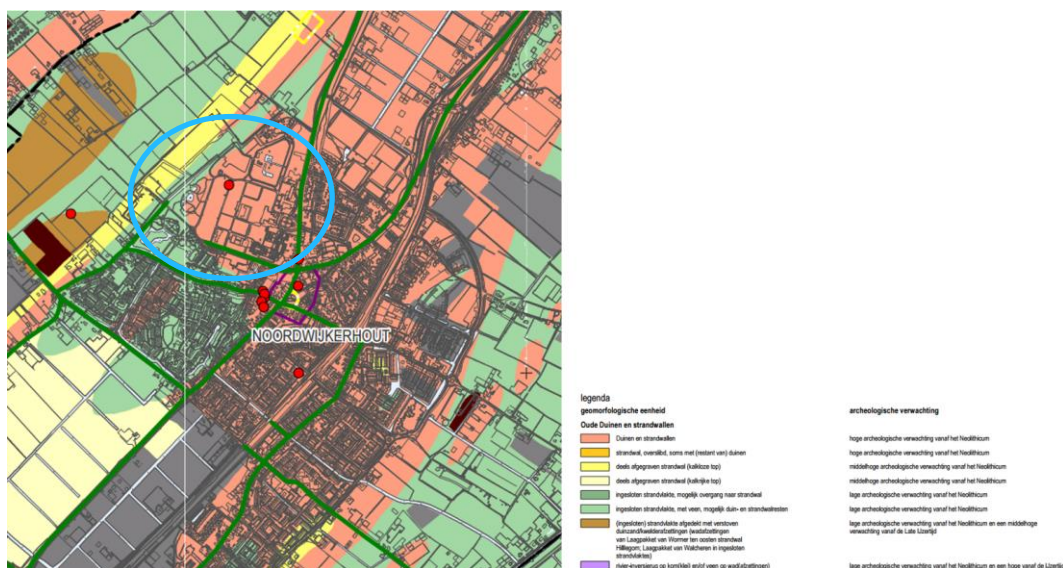
Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - om een indicatie. Volgens de IKAW heeft het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Provinciale verwachtingskaart

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

Intergemeentelijke verwachtingskaart

Op de intergemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (figuur 3.1) ligt het plangebied in een zone van duinen en strandwallen, deels afgegraven strandwallen (kalkloze top), en ingesloten strandvlakten met mogelijk veen-, duin- en strandwalresten. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit strandwal, al dan niet met duinen. Voor de zone met de strandwallen, geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum en een middelhoge archeologische verwachting wanneer de (kalkloze) top deels vergraven is. Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 meter onder NAP. De zone die bestaat uit een ingesloten strandvlakte met mogelijk veen-, duin- en strandwalresten kent een lage archeologische verwachting.



figuur 3.1 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (de blauwe cirkel geeft de indicatieve ligging van het plangebied weer) (RAAP, 2014)

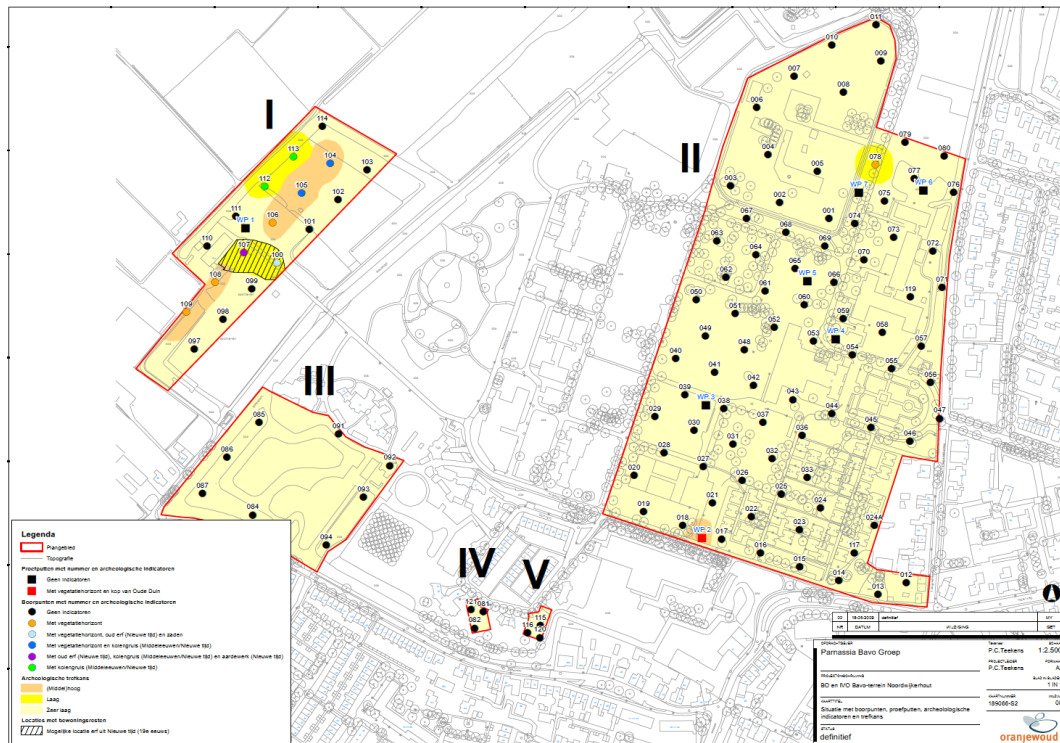
Archeologisch onderzoek Bavoterrein

Archeologisch onderzoek uit 2009 wees uit dat de kans op het aantreffen van intacte archeologische waarden in het grootste deel van het plangebied laag tot zeer laag is. Geadviseerd werd om deze gebieden vrij te geven voor wat betreft archeologie.

Het onderzoek uit 2009 wees echter ook uit dat er drie (kleine) zones op het Bavoterrein aanwezig zijn waar de kans om het aantreffen van archeologische waarden niet irreëel is (zie figuur 3.2). Indien er in deze zones geen bodemingrepen die dieper dan dertig centimeter onder maaiveld reiken uitgevoerd worden, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien in deze zones toch dieper dan dertig centimeter onder maaiveld wordt gegraven dient gekozen te worden voor:

1. ophoging van het terrein met zeker vijftig centimeter, zodat de eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd, of
2. het uit (laten) voeren van nader archeologisch veldonderzoek in de vorm van een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek.

Het archeologisch onderzoek uit 2009 hebben wij als bijlage 6 bij de toelichting van het omgevingsplan gevoegd.



figuur 3.2 Trefkans archeologische waarden op het Bavoterrein (Oranjewoud, 2009)

Archeologisch onderzoek verbindingsweg

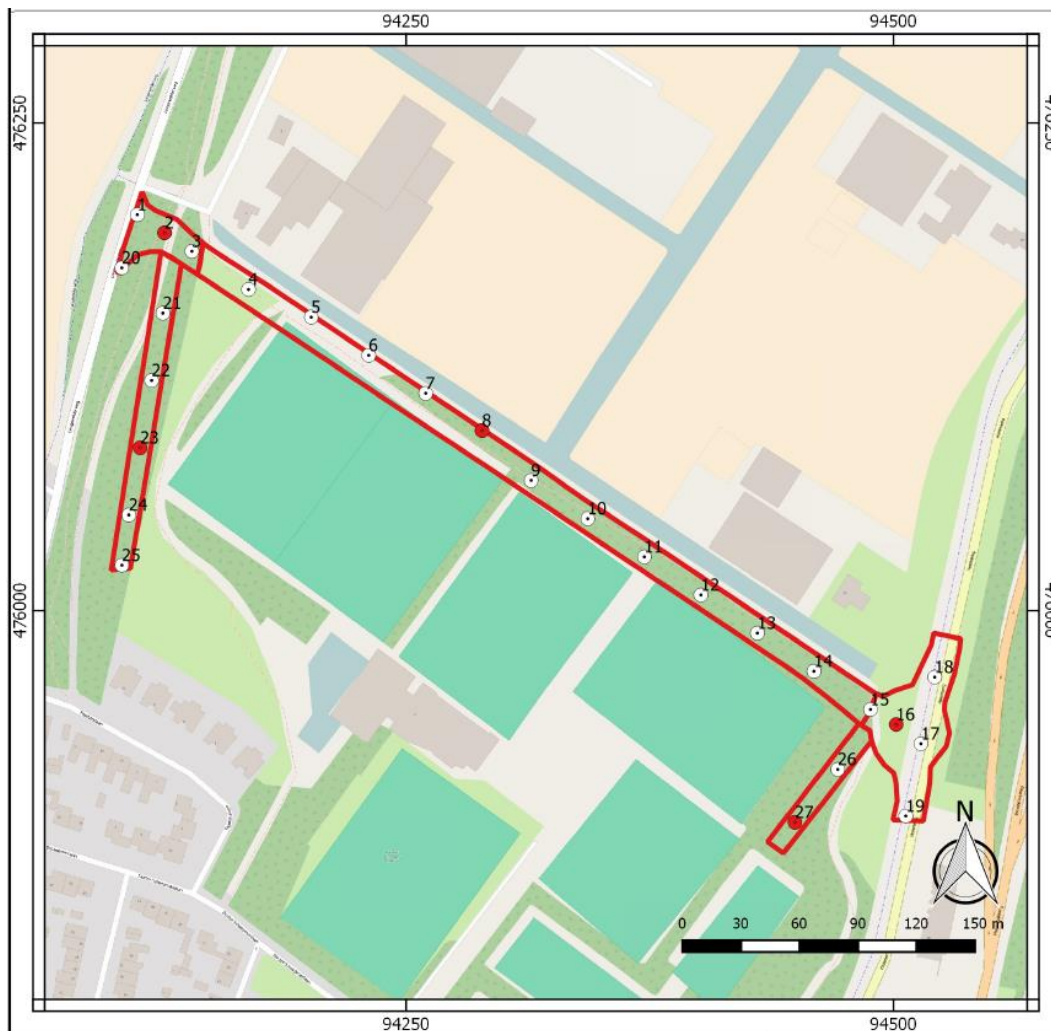
De bodem onder de verbindingsweg tussen de Langeveldeweg en de Herenweg is ook onderzocht op de potentiële aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische onderzoeken naar de verbindingsweg zijn als bijlagen 6 en 7 bij de toelichting op dit omgevingsplan gevoegd.

Uit het verkennend bureau- en veldonderzoek (bijlage 7) blijkt dat het middendeel van het tracé van de verbindingsweg, waar het maaiveld lager ligt dan 0,5 meter boven NAP, geen archeologische verwachtingswaarde kent. Alle archeologische resten die in het middendeel voorkwamen zijn weggegraven. Het gaat daarbij om het deel tussen boringen 3 en 15 op figuur 3.3.

Uit het verkennend bureau- en veldonderzoek blijkt ook dat aan de beide uiteinden (links van boorlocatie 3 en rechts van boorlocatie 15) van het tracé van de verbindingsweg nog resten van het oorspronkelijke duinlandschap aanwezig zijn. Op deze gronden blijft de hoge verwachting die reeds in het bestemmingsplan Boekhorst voor archeologische waarden intact. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten voeren indien in de duingebieden gegraven wordt tussen het maaiveld (ongeveer 3,0 tot 4,0 meter boven NAP) en 0,5 meter boven NAP.

Het verkennend bureau- en veldonderzoek is gevolgd door een inventariserend veldonderzoek, karterende fase (bijlage 8). Uit dat onderzoek blijkt dat in de bodem onder de verbindingsweg archeologische vindplaatsen uit het Neolithicum (5.300 tot 2.000 jaar voor Christus) tot en met de Nieuwe tijd (1.500 tot en met heden) verwacht worden. In het inventariserend veldonderzoek, karterende fase wordt geadviseerd om vervolgonderzoek naar de bovengenoemde potentiële archeologische waarden uit te voeren in de vorm van archeologische begeleiding bij de

werkzaamheden die reiken tot in de archeologische lagen. Dit heeft als doel de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen uit alle perioden vast te stellen en eventueel aanwezige archeologische resten te documenteren. De archeologische begeleiding vindt plaats bij de voorbereidende werkzaamheden voor aanleg van de verbindingsweg.



Figuur 3.3 Boorlocatie kaart inventariserend bureau- en veldonderzoek archeologie verbindingsweg (IDDS, 2016)

3.1.3 Conclusie

Per initiatief tot (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein, zal het aspect archeologie aanvullend nader onderzocht en beoordeeld worden. Ingrepen in de bodem die dieper reiken dan dertig centimeter onder het maaiveld en die plaatsvinden in zones waar het aantreffen van archeologische waarden vermoed worden, vragen om nader onderzoek (proefsleuven) of het ophogen van het maaiveld met zeker vijftig centimeter.

De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de verbindingsweg starten eind 2017. Dan worden eventuele archeologische resten onder archeologische begeleiding opgegraven. Na het veiligstellen van die archeologische resten kent de bodem onder het tracé van de

verbindingsweg geen archeologische waarden meer. De regels van het omgevingsplan bevatten een bepaling waarmee archeologische bestemmingen gewijzigd kunnen worden mits aangetoond is dat de archeologische waarden door de wijziging niet geschaad worden.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 Wettelijk kader

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

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

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

tabel 3.1 Milieucategorieën en richtafstanden (VNG, 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot gemengd gebied	Richtafstanden tot rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceels grootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de

invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

3.2.2 Toets

Bedrijfsinformatie

In het plangebied is een bedrijf met milieucategorie 2 gevestigd (het transportbedrijf 'Meeuwenoord Vervoer'). Verder reikt de milieucategorie van een bedrijf met milieucategorie 2 (opslagloods van een loonwerker) tot net in het plangebied. In onderstaande alinea's gaan wij dieper in op deze observatie.

Meeuwenoord Vervoer

Het transportbedrijf 'Meeuwenoord Vervoer' kan gekarakteriseerd worden als een bedrijf in de milieucategorie 2. In het bestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' dat op 27 juni 2013 vastgesteld is heeft het bedrijf een maatbestemming gekregen. Die maatbestemming hebben wij in dit omgevingsplan overgenomen zodat de huidige bedrijfsactiviteiten voortgezet kunnen worden. In het bestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' is de maatbestemming bedoeld voor bedrijven tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en een specifieke vorm van bedrijven, namelijk transportbedrijven.

Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 toegestaan. In overleg met de Milieudienst IJmond is in 2013 geconstateerd dat de leefomgevingskwaliteit ter plaatse van deze bedrijven in de huidige situatie niet onevenredig wordt aangetast. Verder geldt dat het transportbedrijf op termijn mogelijk verplaatst zal worden. Na verplaatsing is er geen sprake meer van eventuele milieuhinder.

Om te voorkomen dat woningbouw leidt tot een belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van 'Meeuwenoord Vervoer', is in het plangebied een zone van 30 meter (gemeten vanaf de grens van het transformatiegebied) om het bedrijf getrokken. In die zone mogen geen woningen gebouwd worden, tenzij middels milieuonderzoek aangetoond kan worden dat de bedrijfsvoering niet belemmerd wordt.

Opslagloods loonwerker

De opslagloods van de loonwerker aan de Victoriberg valt weliswaar buiten het plangebied. Maar de milieucategorie van dit bedrijf valt in de zuidwestzijde net in het plangebied. De opslagloods heeft milieucategorie 2. Ook om deze loods is een zone getrokken (in dit geval van 10 meter) waarin geen woningen gebouwd mogen worden tenzij middels milieuonderzoek aangetoond kan worden dat de bedrijfsvoering niet belemmerd wordt.

Bedrijvenlijst

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

Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de

aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Dit omgevingsplan staat bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toe in het plangebied. Bij de planopzet is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid.

3.2.3 Conclusie

Om de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten in en om het plangebied te beschermen, worden zones getrokken (zogenoemde wetgevingszones) waarin geen woningen gebouwd mogen worden, tenzij bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein aangetoond kan worden dat woningen de bedrijfsactiviteiten niet belemmeren. De wetgevingszones worden vastgelegd in de regels van dit omgevingsplan.

3.3 Bodem

3.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening is in artikel 3.1.6 indirect geregeld dat een bodemonderzoek verricht moet worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Een initiatiefnemer 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 fasen. In eerste instantie wordt een BIS-toets (BodemInformatieSysteem) uitgevoerd, waarbij historische gegevens over de bodem worden geanalyseerd. 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 geleid (kunnen) hebben 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 van de bodem. Dit wordt voorkomen door het uitvoeren van een bodemonderzoek.

3.3.2 Toets

Bodem Bavoterrein

Eerder onderzoek (zie bijlage 9 bij de toelichting van het omgevingsplan) geeft aanleiding om de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het Bavoterrein te vermoeden. Wij verwachten niet dat de activiteiten die op de percelen om het Bavoterrein plaatsvinden (wonen en landbouw) de bodemkwaliteit van het plangebied negatief beïnvloeden hebben. De afstand tussen die activiteit en het plangebied is daarvoor te groot (minimaal vijftig meter afstand tussen een activiteit en het plangebied).

Op basis van het historisch bodemonderzoek (bijlage 9) zijn de locaties die tabel 3.2 opsomt aangemerkt als locaties waar mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig kan zijn.

tabel 3.2 Locaties op het Bavoterrein waar mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is (Oranjewoud, 2009)

Deellocatie	Hypothese	Onderzoekstrategie*
voormalige wasserij (ZH057600024) gebouw E	verdacht	gesaneerd, echter onderzoek na sloop wasserij verplicht, vervolg aangepaste strategie
vuilstort (ZH057600031)	verdacht	onderzocht in 1998 (bodemonderzoek 4), vervolg aangepaste strategie inclusief asbestonderzoek
voormalige werkplaats gebouw F	verdacht	VEP
CAT-gebouw (arbeidstherapie) gebouw G	verdacht	VEP
voormalig laboratorium gebouw H	verdacht	VEP
slootdemping (groen gearceerd)	verdacht	VEP
koolas en sintelpaden (blauw gearceerd)	verdacht	deels onderzocht in 1998 (bodemonderzoeken 3A, 3B en 3D), vervolg aangepaste strategie
asfaltwegen (oranje gearceerd)	verdacht	deels onderzocht in 1998 (bodemonderzoek 3C), vervolg aangepaste strategie
boven- en ondergrondse tank (gebouw A en gebouw E)	verdacht	VEP-OO
overig terreindeel (inclusief sloten en waterpartijen, begraafplaats)	onverdacht	ONV (rekening dient te worden gehouden met bouwval, brandplekken en kleine puinophogingen op het terrein)

* toelichting gebruikte onderzoekstrategieën:

- ONV : Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie
- VEP : Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern
- VEP-OO : Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks

Ten aanzien van de verschillende (verdachte) deellocaties merken wij het volgende op:

- bij de voormalige wasserij dient volgens de overheid een bodemonderzoek te worden uitgevoerd na de sloop van het gebouw (gebouw E);
- bij de vuilstort zijn destijds zintuiglijk asbestdeeltjes waargenomen, dit is niet analytisch nader onderzocht;
- bij de voormalige werkplaats (gebouw F), CAT-gebouw (gebouw G) en het voormalige laboratorium (gebouw H) zijn voor zover bekend de verdachte bronnen niet onderzocht;

- dit geldt tevens voor de ondergrondse kunststof HBO-tank bij gebouw A en de voormalige bovengrondse dieseltank bij de voormalige wasserij. Beide bronnen zijn voor zover bekend nog niet onderzocht;
- zo zijn ook de overige verdachte deellocaties/bronnen (slootdemping, koolas- en sintelpaden en asfaltwegen) maar deels of niet onderzocht.

Ten aanzien van de rest van het Bavoterrein wordt uitgegaan dat deze onverdacht is met betrekking tot mogelijke bodemverontreinigingen. Opgemerkt wordt dat de aanwezige sloten en waterpartijen voor zover bekend niet onderzocht zijn. In het gebied zijn bouwval, illegale stortingen van puin en brandplekken aanwezig.

Voor het Bavoterrein geldt dat indien functieverandering of nieuwbouw plaatsvindt, een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Bij het uitvoeren van een bodemonderzoek moet rekening gehouden worden met de vermelde verdachte deellocaties en de voorgestelde onderzoekstrategie.

Indien de functie van de plek (groen en/of sloot) behouden blijft, dan dient alleen bij grondverzet de kwaliteit van de vrijkomende grond of baggerspecie te worden bepaald.

Hetzelfde geldt voor de aanwezige wegen en paden. Alleen in het geval dat deze verplaatst of vernieuwd worden dient de kwaliteit van de vrijkomende bouwstof (klinkers, asfalt en/of funderingslaag) te worden bepaald. Tevens dient de kwaliteit van de onderliggende grond te worden bepaald.

Aanbevolen wordt om, indien mogelijk, met een gesloten grondbalans te werken. Dit houdt in dat vrijkomende grond wordt hergebruikt op de onderzoekslocatie. In dat geval wordt bespaard op afvoer- en eventuele stortkosten.

In het kader van de transformatie van het Bavoterrein is het van belang om voor ieder initiatief tot woningbouw in het plangebied inzicht te hebben in de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. In het kader van het opstellen van dit omgevingsplan heeft geen nieuw bodemonderzoek plaatsgevonden. Bodemonderzoek zal derhalve voor ieder afzonderlijk initiatief tot woningbouw worden uitgevoerd alvorens de omgevingsvergunning die de realisatie van het initiatief mogelijk maakt zal worden verleend.

Bodem verbindingsweg

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van Sportpark De Boekhorst is een quickscan uitgevoerd (bijlage 10 bij de toelichting). In dat onderzoek is ook de bodem onder het tracé van de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg beschouwd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de bodem onder het tracé van de verbindingsweg geen sprake is van mogelijke verontreiniging van de bodem of het grondwater. De quickscan moet gevolgd worden door een historisch- en/of verkennend bodemonderzoek dat conform NEN 5725 respectievelijk NEN 5740 uitgevoerd is. Deze onderzoeken kunnen uitgevoerd worden voor daadwerkelijke aanleg van de weg. Bij het opstellen van dit omgevingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de aanleg van de nieuwe weg.

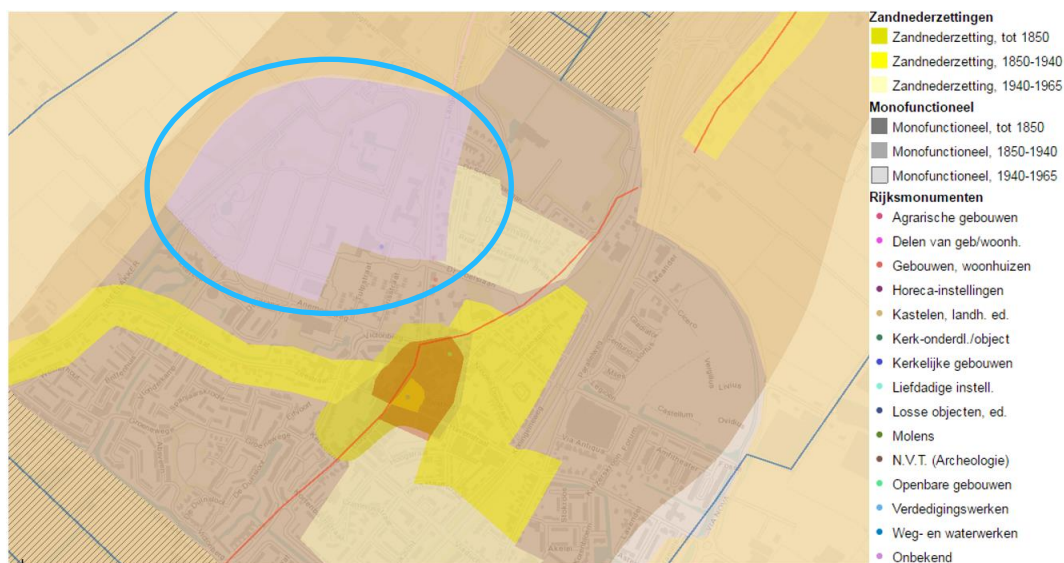
3.3.3 Conclusie

Bodemonderzoek vindt plaats in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning die de transformatie van (een deel van het) gebied mogelijk maakt of bij aanleg van de verbindingsweg.

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 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 4.500 jaar geleden, ontstonden. Omdat deze strandwallen natuurlijke hoogtes vormden, zijn dit de locaties waar de eerste bewoners zich vestigden. Op deze strandwallen bevinden zich de meest oorspronkelijke bebouwing en wegen van de Duin- en Bollenstreek.



figuur 3.4 Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart (provincie Zuid-Holland, 2016) (de blauwe cirkel geeft de indicatieve ligging van het Bavoterrein weer)

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.

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 wegen die over de strandwallen lopen. Het plangebied heeft zich in de loop der jaren op een dusdanig wijze uitgebreid dat dit oorspronkelijk occupatiepatroon nauwelijks meer te herkennen is.

De Victoriberg en Langevelderweg aan respectievelijk de zuid- en oostzijde van het plangebied vormen de uitlopers van de oorspronkelijke dorpskern van Noordwijkerhout.

De kenmerkende structuur van het Bavoterrein worden door het beeldkwaliteitsplan, de spelregelkaart en de borging van die twee beleidsdocumenten in de regels van dit omgevingsplan beschermd.

Cultuurhistorische waarden inzetten

Het zichtbaar maken van de rijke historie van het Bavoterrein is een belangrijk uitgangspunt in de planvorming voor het terrein. De cultuurhistorische waarden worden op drie manieren ingezet:

1. **Het behoud en hergebruik van waardevolle monumentale gebouwen en waardevolle groenelementen:** Cultuurhistorie blijft tastbaar door het restaureren van het Bavo-hoofdgebouw en 't Pesthuis en het herstellen van de Engelse tuin. Daarnaast worden huis 't Hoogt, de begraafplaats en het Kastanjelaantje zorgvuldig ingepast in de nieuwe stedenbouwkundige structuur.
2. **Het inzetten van de oude structuur in de nieuwe stedenbouwkundige structuur:** Het Bavoterrein heeft een formele opzet die typerend is voor de functie van en de tijd waarin de psychiatrische inrichting is opgericht. De hiërarchische structuur schiep orde in de geest en groen in de nabijheid diende een rustgevend effect te hebben. De structuur van lanen die loodrecht op elkaar staan is nog goed zichtbaar op het Bavoterrein. De nieuwbouwwoningen dienen zich in deze lanenstructuur te voegen. De lanenstructuur wordt daarmee versterkt. Ook groen in de nabijheid van nieuwbouwwoningen is kenmerkend voor de voorgenomen transformatie. Het stedenbouwkundig plan volgt het principe van een hoofdas met zij-assen, waarbij de hoofdas groen wordt ingericht en de centrale openbare ruimte van de wijk gaat vormen.
3. **De oorspronkelijke architectuur als inspiratie voor nieuwbouw:** De architectuur van de monumentale bebouwing op het Bavoterrein wordt samen met de typerende architectuur van de Bollenstreek gebruikt om architectonische aanknopingspunten voor de nieuwe bebouwing op het Bavoterrein te formuleren. Daarmee wordt voor het Bavoterrein een unieke architectuur ontwikkeld en tegelijkertijd een relatie gelegd met cultuurhistorie.

3.4.2 Bebouwing

Er zijn vier gebouwen en een bouwwerk met een monumentenstatus in het plangebied aanwezig. Deze monumentale gebouwen en objecten zijn in het omgevingsplan aangewezen vanwege hun essentiële cultuurhistorische waarden. De aangewezen monumenten (nummers 1 tot en met 4) en objecten (nummer 5) zijn:

1. Het gehele Bavo hoofdgebouw aan de Langevelderweg 27 is aangemerkt als rijksmonument.
2. De woning (stenen huis) aan 't Hoogtlaan 6 is aangemerkt als gemeentelijk monument.
3. 't Pesthuis (onderdeel van de voormalige psychiatrische inrichting en voorzien van het adres Langevelderweg 27f) behorend bij het hoofdgebouw aan de Langevelderweg 27 is aangemerkt als gemeentelijk monument.
4. De garage aan de Victoriberg 18 is aangemerkt als beeldbepalend pand. Voor dit gebouw geldt eenzelfde regeling in dit bestemmingsplan als voor de gemeentelijke monumenten.
5. De hekpijler nabij het adres 't Hoogtlaan 14 is aangemerkt als beeldbepalend object. Voor deze hekpijler geldt eenzelfde regeling in dit bestemmingsplan als voor de gemeentelijke monumenten.

De bescherming van de monumenten als zodanig vindt plaats door de opname van een specifieke regeling in dit omgevingsplan.

3.4.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit omgevingsplan. Het aspect zal nader beschouwd worden in de aanvraag van de omgevingsvergunning om een specifieke woningbouwontwikkeling in het kader van de transformatie van het Bavoterrein mogelijk te maken.

3.5 Duurzaamheid

3.5.1 Landelijk beleid

De Rijksoverheid en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan de volgende afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie:

- reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990;
- een energie-besparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar;
- een aandeel van 20% duurzame energie in 2020.

Het kabinet Rutte II hanteert een aandeel van 16% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en (bedrijfs)gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd.

3.5.2 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 onze gemeente is om minimaal een 8 te scoren voor de thema's Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 te scoren voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Deze normen gelden voor alle nieuw te bouwen woningen.

3.5.3 Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer

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

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

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

3.5.4 Conclusie

Paragraaf 2.5.7 beschrijft welke duurzaamheidsmaatregelen het beeldkwaliteitsplan in het plangebied voorziet. Ook beschrijft die paragraaf dat per te transformeren deelgebied op het Bavoterrein duurzaamheidseisen geformuleerd zijn en dat het naleven van de duurzaamheidseisen geborgd is in de regels van dit omgevingsplan. Een belangrijke voorwaarde bij het toetsen aan de duurzaamheidseisen is dat in ieder geval voldaan moet worden aan de duurzaamheidseisen die gesteld worden in het beeldkwaliteitsplan. Op die manier zijn duurzaamheidseisen in dit omgevingsplan vastgelegd. Het aspect duurzaamheid vormt daarmee geen belemmering voor ons omgevingsplan.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes, zoals spoorwegen of buisleidingen. Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

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} -contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} -contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

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 bij een calamiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar 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. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

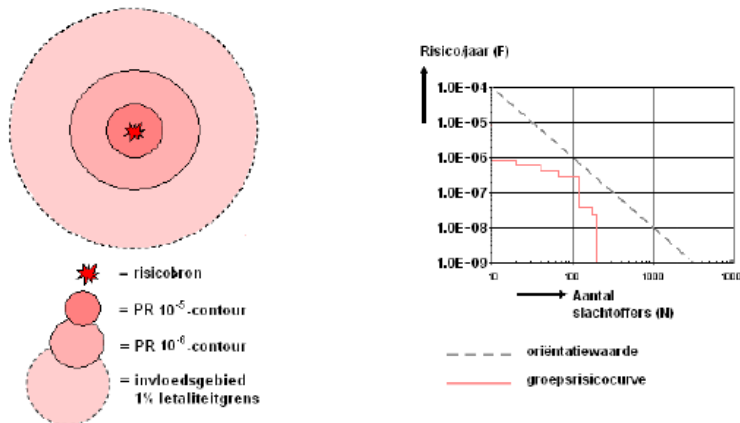
3.6.2 Wettelijk kader

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) 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-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) 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 bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve (figuur 3.5).



figuur 3.5 Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoording groepsrisico

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals weergegeven in figuur 3.6.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

figuur 3.6 Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

3.6.3 Toets

Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een aantal risicovolle inrichtingen gesitueerd. Het betreft een aantal tuinbouwbedrijven en campings met propaan- en chloorbleekloogtanks.

De opgeslagen hoeveelheid chloorbleekloog bij de inrichtingen is van een beperkte omvang en valt als zodanig niet onder het Bevi. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn daarmee zeer beperkt. De afstanden tot het plangebied bedragen ten minste 800 meter. De opslagen voor chloorbleekloog zijn daarmee niet relevant voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van propaantanks geldt dat de dichtstbijzijnde inrichting een kwekerij is die gevestigd is op 't Hoogtlaan 15. De kwekerij ligt op circa 350 meter van het plangebied. Deze propaantank op deze kwekerij heeft een inhoud van 3 m³. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ vallen onder het Activiteitenbesluit. Daarin is voor deze tank een veiligheidsafstand van 20 meter vastgelegd. Het plangebied ligt buiten deze afstand en daarom is deze inrichting vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant. De overige propaantanks en andere inrichtingen liggen op meer dan 600 meter afstand van het plangebied, waardoor de invloedsgebieden van deze inrichtingen niet tot het plangebied reiken. Door deze risicobronnen wordt geen beperking aan het bestemmingsplan opgelegd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

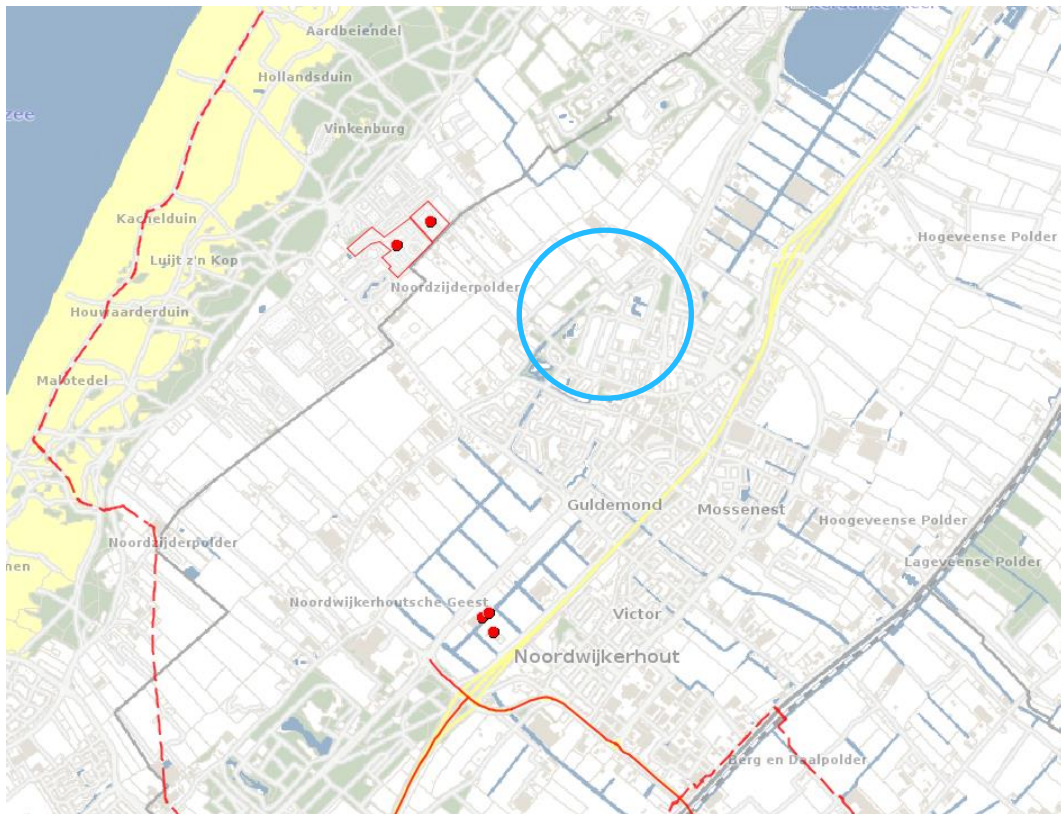
Voor de wegen in de nabijheid van het plangebied zijn geen tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen uitgevoerd. De N206 is de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Navraag bij de gemeente Noordwijkerhout leert dat, behalve propaan, geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de wegen die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden. Het propaanvervoer betreft de bevoorrading van de propaantanks van enkele campings en tuinbouwbedrijven. Gezien de ligging is het aannemelijk dat het tuinbouwbedrijf aan de 't Hoogtlaan 15 wordt bevoorrad over de weg die grenst aan het plangebied. De bevoorrading van de propaantank genereert een beperkt aantal vervoersbewegingen. Dit transport is echter van een zodanig beperkte omvang dat dit geen beperking aan het plangebied stelt.

Ook voor de overige wegen rond het plangebied geldt dat de kans bestaat dat kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen kan worden vervoerd. Dit vervoer stelt eveneens geen beperking aan de ontwikkeling van het plangebied.

De N206 is gedeeltelijk aangewezen voor het vervoer gevaarlijke stoffen vanaf de gemeente Katwijk tot aan de 's Gravendamseweg (N443) ten zuiden van de kern Noordwijkerhout (zie ook figuur 3.7). De N206 is geen onderdeel van het Basisnet weg en is niet opgenomen in de professionele risicokaart. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg in dusdanig lage frequentie plaatsvindt dat dit geen belemmeringen oplevert voor de omgeving.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen spoor- en (water)wegen bevinden waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



figuur 3.7 Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (blauwe cirkel)

Hogedrukaardgastransportleidingen

Uit de risicokaart (figuur 3.7) blijkt ook dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen hogedrukaardgastransportleidingen dan wel vloeistofleidingen bevinden die een eventueel veiligheidsrisico opwerpen.

3.6.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit omgevingsplan.

3.7 Flora en fauna

3.7.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wet natuurbescherming kent twee dimensies: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor wat betreft gebiedsbescherming verandert er niet veel. De bescherming van Natura 2000-gebieden wordt overgenomen, maar behelst niet meer dan wat strikt noodzakelijk is volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn. Er zijn ook geen mogelijkheden voor provincies om zwaardere eisen te stellen. Buiten de Natura 2000-gebieden kan een provincie wel verdergaande bescherming bewerkstellingen door daarover in verordeningen regels te stellen.

Bij de soortenbescherming blijven de verboden behouden. De lijst met beschermde soorten wijzigt echter. De indeling in beschermingsniveaus verdwijnt. Er komen drie regimes voor beschermde soorten: de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen en 'andere soorten'. Dit betekent dat bij nieuwe projecten deels met andere soorten rekening gehouden moet worden dan voorheen. Een aantal nu nog beschermde soorten, vooral vaatplanten en zeevissen, wordt – afgezien van de algemene zorgplicht – straks niet meer beschermd.

Met de nieuwe wet wordt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de gemeente meteen getoetst wat de gevolgen voor de natuur zijn. Het is echter nog steeds mogelijk om de natuurvergunning/ontheffing rechtstreeks bij het bevoegd gezag, de provincie waar de activiteit plaatsvindt, aan te vragen. Voor activiteiten van nationaal belang geldt het Rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) nog steeds als bevoegd gezag. Voor activiteiten waar een omgevingsvergunning nodig blijft, moet die binnen 13 (+7) weken worden verleend.

In de praktijk blijven bij plannen en projecten ecologische onderzoeken, toetsingen aan de wet en de vergunning- of ontheffingsplicht nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van het NNN en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Wet natuurbescherming en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van dergelijke gebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de natuurlijke waarden van het gebied direct of indirect aantasten.

3.7.2 Toets

Bavoterrein

In 2009 wees een natuurtoets (nog onder het regime van de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998) uit dat er in het plangebied enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het gaat hier om soorten die algemeen in Nederland voor kunnen komen en (strikt) beschermde soorten, te weten: boerenwaluw, huiswaluw, groene specht, grote bonte specht gewone dwergvleermuis, watervleermuis en ruige dwergvleermuis. Deze natuurtoets is als bijlage 11 bij de toelichting gevoegd.

Door de voorgenomen ontwikkeling gaan er mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen verloren. Aanvullend onderzoek zal moeten aantonen of en waar de strikt beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

Voor het verstoren en vernietigen van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing noodzakelijk is. Voor het verkrijgen van deze ontheffing is het noodzakelijk om aan te tonen of het plangebied gebruikt wordt als vaste rust-

en verblijfplaats en wat de functie is voor vleermuizen (kolonie, kraam- of paar- en/of zomerverblijfplaats). Om met succes een dergelijke ontheffingsprocedure te doorlopen is een recent (maximaal drie jaar oud) uitgevoerd onderzoek noodzakelijk.

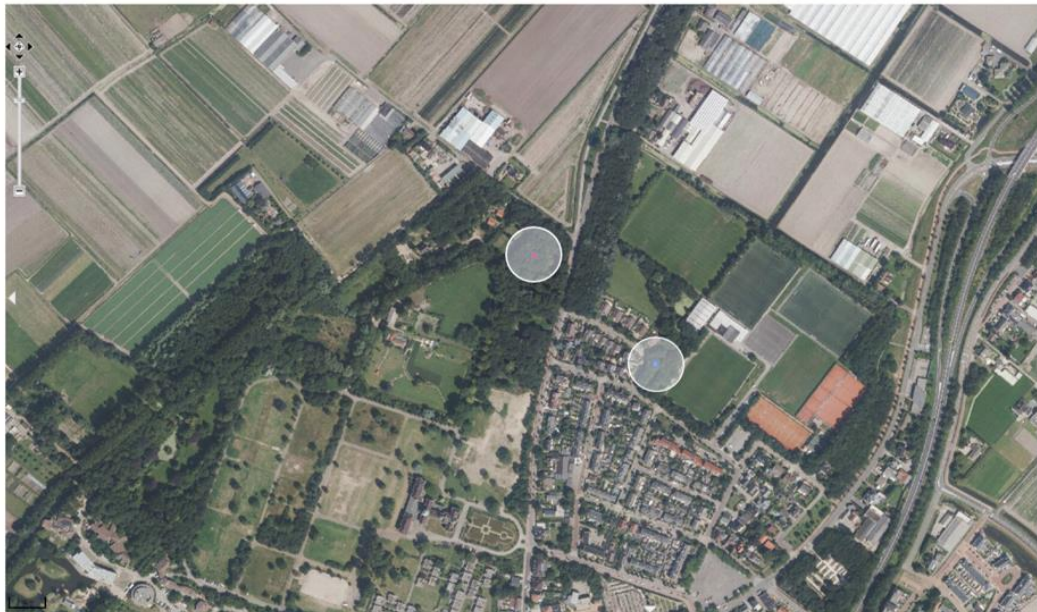
Algemene soorten

De uitvoering van de werkzaamheden kan leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voor algemene voorkomende soorten. Door een zorgvuldige werkwijze en door buiten de kwetsbare periode uit te voeren, kan schade worden voorkomen.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Aanvraag van een ontheffing van de Flora- en faunawet voor de uitvoering van werkzaamheden was daarom niet noodzakelijk.

Aanvullende veldbezoeken

Begin 2018 is extra onderzoek gedaan naar uilen en buizerds. Op 17 januari is een eerste veldbezoek uitgevoerd en op 16 februari 2018 is een tweede veldbezoek uitgevoerd. Tijdens die veldbezoeken zijn in de directe invloedssfeer van de verbindingsweg en het sportpark (75 meter rondom het plangebied) geen grote nesten of jaarrond beschermde vogels aangetroffen. Tijdens het veldbezoek op 17 januari 2018 is op twee locaties de aanwezigheid van de buizerd vastgesteld (de rode en blauwe stippen op de navolgende figuur).



Figuur 3.8 Locaties waar de buizerd is waargenomen

Op de locatie die met een rode stip is aangeduid (gelegen op het Bavoterrein) is de aanwezigheid van de buizerd vastgesteld. Op de zuidwestelijke locatie bleef de buizerd (blauwe stip op het voorgaande figuur) na het opvliegen in de omgeving en toonde territoriaal gedrag (roepen). Grote nesten zijn in de directe omgeving van de waargenomen buizerds niet aangetroffen. Rond het sportpark en ten zuidoosten van de planlocatie zijn wel enkele grotere (soms deels uitgewaaide) nesten van bijvoorbeeld de ekster/kraai aanwezig. Verder zijn algemeen

voorkomende vogels als merel, gaai, roodborst, ekster, kauw, vink, koolmees, halsbandparkiet etc. gezien. Daarnaast is boven de landerijen rondom het Bavoterrein en het sportpark tijdens het veldbezoek op 17 januari 2018 een jagende buizerd waargenomen. Tijdens het veldbezoek op 16 februari 2018 zijn geen buizerds waargenomen.

Omdat de veldbezoeken vroeg in het seizoen plaatsvonden (buiten de geschikte periode volgens het kennisdocument buizerd) en mogelijke nestbomen door de aanwezige begroeiing niet overal goed te onderzoeken waren, worden nogmaals enkele veldbezoeken uitgevoerd om te beoordelen of er broedende uilen en buizerds (inclusief locaties van eventuele nesten) aanwezig zijn. Indien tijdens werkzaamheden de aanwezigheid van buizerds, uilen of andere beschermde soorten vastgesteld wordt, dan worden passende maatregelen ter bescherming van deze soorten genomen.

Uilen zijn tijdens de veldbezoeken van 17 januari 2018 en 16 februari 2018 niet waargenomen.

Verbindingsweg

Voor de verbindingsweg is de zomer van 2016 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (bijlage 12). Uit dat onderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek (bijlage 13) voor diverse soorten flora en fauna noodzakelijk is. Uit het nader onderzoek blijkt dat de aanleg van de verbindingsweg niet strijdig is met het bepaalde in de Wet natuurbescherming.

Algemeen

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

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

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet lag bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten. Dit betekende dat wij als gemeente Noordwijkerhout bij eventuele eigen aanvragen van omgevingsvergunningen voor kap-, sloop- en bouwen na moesten gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn. Andere initiatiefnemers moesten dit ook doen voor de door hen voorgenomen ontwikkelingen. Aangeraden werd om deze controle minimaal zes maanden voorafgaand aan de voorgenomen activiteit(en) uit te voeren.

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

Omgevingsvergunning voor het kappen

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

Boombewonende vleermuizen komen vooral voor in oude beuken en eiken van lanen en parken. In het plangebied hebben de meeste bomen onvoldoende omvang om een geschikt onderkomen te bieden voor deze strikt beschermde soortgroep.

Met name lijnvormige elementen zoals sloten, kades, houtwallen en boomsingels doen dienst als migratieroute voor vleermuizen. Bij het rooien van boomsingels en houtwallen mogen de vliegroutes niet onderbroken worden. De afstand die een onderbreking mag hebben is afhankelijk van de vleermuissoorten die er gebruik van maken.

Beplanting heeft ook een functie als foerageergebied. Bij het rooien ervan moet voldoende alternatief foerageergebied in de nabije omgeving voorhanden zijn.

Omgevingsvergunning voor het slopen

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

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

Omgevingsvergunning voor het bouwen

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

Beheer en onderhoud

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

Handhaving

Handhaving heeft vooral betrekking op het gebruik van de groenvoorzieningen bij activiteiten. De kans dat juist bij activiteiten verstoring van flora en fauna (zoals het verstoren van holen en nesten in het voortplantingsseizoen) optreedt is niet irreëel. Het gebruik van licht om 's avonds objecten of gebouwen in het oog te laten springen kan ook leiden tot het permanent verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen.

Natura 2000

De afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kennemerland-Zuid) is circa anderhalve kilometer. In paragraaf 3.13 wordt nader ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op dit Natura 2000-gebied.

3.7.3 Conclusie

Het plangebied van het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De effecten van de voorgenomen transformatie van het plangebied op Natura 2000-gebieden worden beschreven in paragraaf 3.13. De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. De gunstige staat van instandhouding van algemene plantensoorten wordt niet aangetast door de

transformatie. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

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

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, geldt een zogenoemde 'algemene zorgplicht'. 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

Per soortgroep verschilt de kwetsbare periode. 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.

Als tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dan moeten maatregelen worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Onderzoek bij de omgevingsvergunning

Het aspect flora en fauna werpt geen belemmeringen voor dit omgevingsplan op. Onderzoek naar flora en fauna en het nut en de noodzaak van het nemen van eventuele maatregelen ter bescherming van flora en fauna vindt plaats in de procedure waarin de omgevingsvergunning voor (een deel van) de transformatie van het Bavoterrein aangevraagd wordt. Daarbij moet getoetst worden aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming of andere relevante, dan geldende wet- en regelgeving.

3.8 Geluid

3.8.1 Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

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

Uitzonderingen op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer 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 grenswaarde 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. Als deze waarde wordt overschreden, dan kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Activiteiten (zoals gevestigde bedrijvigheid en dergelijke) 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 industriewelawaai 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 (beoordelingsniveau op basis van het langtijdgemiddelde). Daarnaast wordt aanbevolen om te streven naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die 10 dB hoger zijn dan de gemiddelde geluidbelasting.

Luchthavenindielingsbesluit

Omdat de luchthaven Schiphol van nationaal belang is, bepaalt de Rijksoverheid de ruimtelijke ordening en geluidbelasting rondom Schiphol. Sinds 2003 is er een zogenoemde 20 KE-contour rondom Schiphol geprojecteerd. Binnen de 20 KE-contour kunnen geen nieuwe uitleglocaties

voor woningbouw gerealiseerd worden omdat dit door de geluidbelasting als gevolg van vliegverkeer niet wenselijk is.

3.8.2 Toets

Wegverkeerslawaai en Bavoterrein

In het geluidonderzoek is met behulp van een rekenmodel de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op wegen rondom het plangebied bepaald. Het jaar 2027 is daarbij als uitgangspunt gebruikt. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} -waarde in decibellen (dB) bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. Het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur).
2. Het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB.
3. Het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

Het volledige geluidonderzoek hebben wij als bijlage 14 bij de toelichting op het omgevingsplan gevoegd.

Volgens de Wet geluidhinder is een weg waarop een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt niet-zoneplichtig. Gelet op de jurisprudentie aangaande dit punt blijkt echter dat, bij het opstellen van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning, de geluidbelasting wel inzichtelijk dient te worden gemaakt. Er dient sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 14) blijkt dat op de wegen in en nabij het plangebied waarop een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt geen sprake is van onaanvaardbare geluidbelasting.

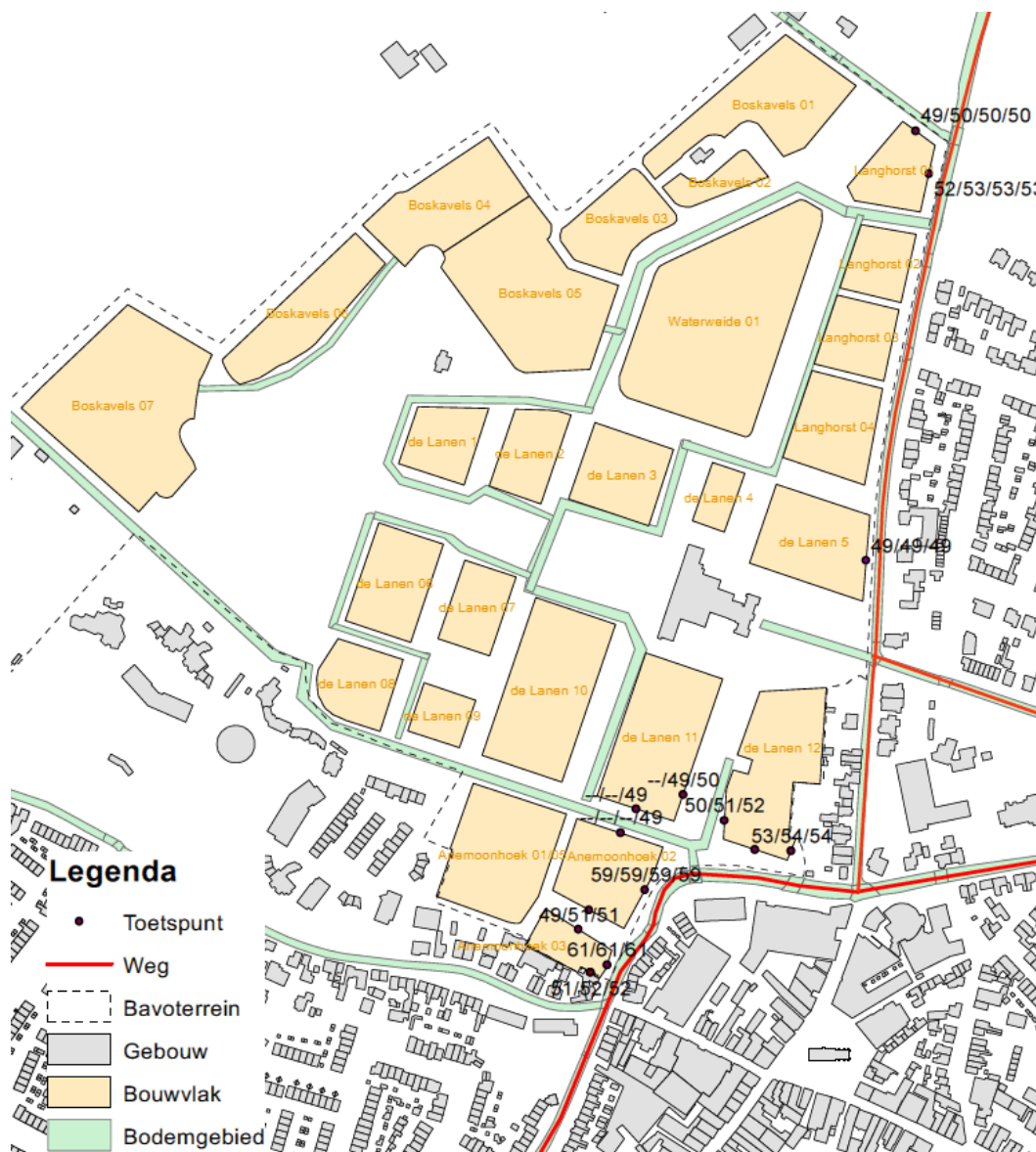
De berekeningsresultaten laten verder zien dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ter plaatse van de bouwvlakken in het plangebied maximaal 61 dB inclusief aftrek ex artikel 110 Wgh bedraagt. Bij vier bouwvlakken wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door wegverkeer op de Victoriberg - Herenweg. Bij drie bouwvlakken is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluid veroorzaakt door wegverkeer op de Dr. Poelslaan - Brink. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Hoofdstuk 4 van het geluidonderzoek (zie bijlage 14 bij de toelichting) beschrijft dat maatregelen om de geluidbelasting die veroorzaakt wordt door verkeer op de Victoriberg - Herenweg terug te dringen (vanuit stedenbouw- of verkeerskundig oogpunt) niet doelmatig of wenselijk zijn. Hetzelfde geldt voor maatregelen om de geluidbelasting op bouwvlak Langhorst 01 terug te dringen. De geluidbelasting op dat bouwvlak wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen op de Dr. Poelslaan - Brink - Langevelderweg (noordelijk deel). Gelet op het bovenstaande moet het college van burgemeester en wethouders zogenoemde hogere waarden vaststellen om de bouw van de woningen in het plangebied mogelijk te maken. Tabel 3.3 geeft per bouwvlak weer welke hogere waarde verleend moet worden. Als het bouwvlak niet genoemd wordt, hoeft voor dat bouwvlak geen hogere waarde vastgesteld te worden.

tabel 3.3 Overzicht van hogere waarde, inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh

Locatie	Gevel-oriëntatie	Hoogte (m)	Hogere waarde (dB)	Maatgevende bron	Gecumuleerde geluidbelasting [dB] Excl. Correctie ex art 110g Wgh
Bouwvlak Anemoonhoek 02	zuid	1,5	49	Victoriberg - Herenweg	54
		4,5	51		56
		7,5 – 10,5	51		57
Bouwvlak Anemoonhoek 02	oost	1,5 – 10,5	59	Victoriberg - Herenweg	64
		noord	10,5		49
Bouwvlak Anemoonhoek 03	zuid	1,5	51	Victoriberg – Herenweg	56
		4,5 – 7,5	52		57
	oost	1,5 – 7,5	61	Victoriberg - Herenweg	66
Bouwvlak de Lanen 11	noord	1,5	49	Victoriberg - Herenweg	54
		4,5	51		56
		7,5	51		57
Bouwvlak de Lanen 11	zuid	7,5	49	Victoriberg - Herenweg	56
		oost	4,5		49
		7,5	50	Victoriberg - Herenweg	56
Bouwvlak de Lanen 12	zuid	1,5	56	Victoriberg - Herenweg	61
		4,5 – 7,5	57		62
	oost	1,5	53	Victoriberg - Herenweg	58
	4,5 – 7,5	54	59		
Bouwvlak de Lanen 12	west	1,5	50	Victoriberg - Herenweg	59
		4,5	51		59
		7,5	52		58
Bouwvlak Langhorst 01	noord	1,5	49	Dr. Poelslaan – Brink – Langevelde(weg) (N)	55
		4,5 -10,5	50		56
	oost	1,5	52	Dr. Poelslaan – Brink – Langevelde(weg) (N)	58
	4,5 – 10,5	53	59		

Navolgend figuur geeft de ligging van de in tabel 3.3 genoemde bouwvlakken weer.



figuur 3.9 Ligging van de bouwvlakken

Om de geluidbelasting op bouwvlak de Lanen 05 ten gevolge van het wegverkeer op de Dr. Poelslaan - Brink - Langevelderweg (noordelijk deel) te reduceren, kan ter hoogte van bouwvlak De Lanen 05 de klinkerverharding op de Langevelderweg over een lengte van 130 meter worden vervangen door asfalt. Met deze maatregel wordt bij bouwvlak de Lanen 05 aan de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB voldaan. Indien deze maatregel niet wordt genomen, dan moet ook voor bouwvlak De Lanen 05 een hogere waarde worden verleend. Deze hogere waarde bedraagt 54 decibel voor de begane grond en 55 decibel voor de eerste etage.

Voor alle woningen waarvoor het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststelt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen.

De gecumuleerde geluidbelasting op het plangebied is als aanvaardbaar beoordeeld.

Wegverkeerslawaaï en verbindingsweg

Ook voor de verbindingsweg tussen het Bavoterrein en de N206 (via de Herenweg) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 15). Uit dat onderzoek blijkt dat er voor de woningen aan de Herenweg 29 en aan de Boekhorsterweg 1 een hogere waarde vastgesteld moet worden.

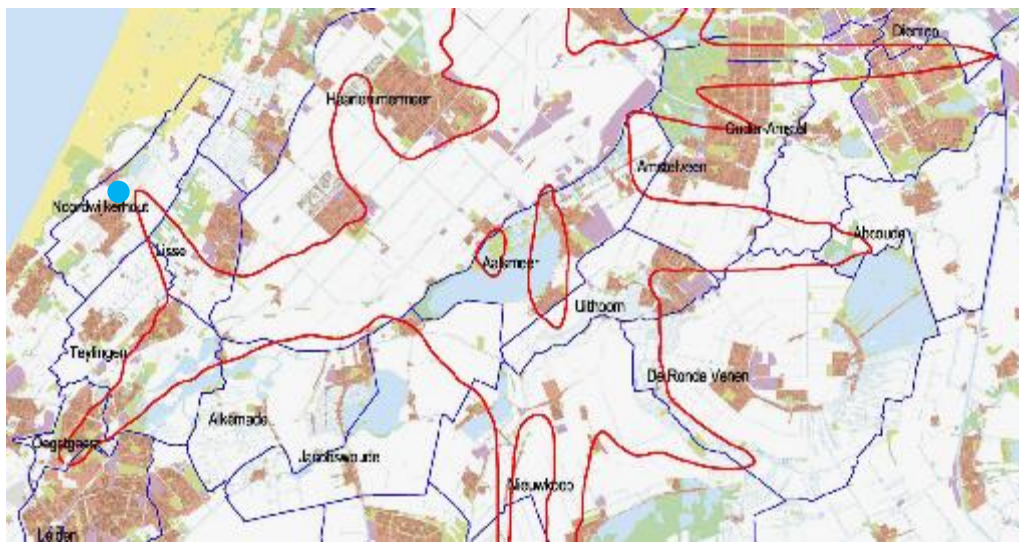
De aanleg van de verbindingsweg leidt tot een fysieke wijziging van de Herenweg. Door die wijziging is er sprake van een zogenoemde reconstructiesituatie ter plaatse van de woning aan de Herenweg 29. Het nemen van maatregelen om de reconstructie ongedaan te maken is niet mogelijk. Derhalve moet voor deze woning ook een hogere waarde van 52 decibel vastgesteld worden.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

In en aangrenzend aan het plangebied komen enkele bedrijfsactiviteiten voor. Buiten het plangebied liggen enkele agrarische bedrijfspercelen en in het plangebied bevindt zich een tweetal bedrijven. Deze bedrijven hebben qua milieubelasting echter geen nadelig effect op het plangebied en de daarin voorkomende functies.

Luchthavenindelingsbesluit

Het plangebied bevindt zich buiten het beperkingsgebied van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Ook ligt het plangebied buiten de 20 KE-contour die in de Nota Ruimte om Schiphol is gelegd (figuur 3.10).



figuur 3.10 Ligging 20 KE-contour (rode lijn), de indicatieve ligging van het plangebied is weergegeven met behulp van een blauwe stip

3.8.3 Conclusie akoestisch onderzoek

Het uitgevoerde onderzoek heeft aangetoond dat de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein en de aanleg van de verbindingsweg vanuit het aspect wegverkeerslawaaï uitvoerbaar is. Voor de woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, wordt een hogere waarde vastgesteld.

Het Activiteitenbesluit en het Luchthavenindelingsbesluit vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor alle woningen waarvoor het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststelt, moet met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. Het verzoek om hogere waarden wordt in dit omgevingsplan vastgesteld, zie navolgende paragraaf.

3.8.4 Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bg) geven een regeling voor de toegestane geluidbelasting voor wegen, spoorwegen en industrieterreinen, op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Als in bijzondere omstandigheden niet aan deze (voorkeurs)grenswaarde (“ten hoogste toelaatbare geluidbelasting”) kan worden voldaan, is het mogelijk om hiervan af te wijken door het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag echter de maximaal toelaatbare waarde die in de Wgh respectievelijk het Bg is vastgesteld niet overschrijden.

Aanleiding

In het plangebied is sprake van geluidbelasting als gevolg van wegverkeer. De geluidbelasting is bepaald in een akoestisch onderzoek, dat als bijlage bij het omgevingsplan is gevoegd. Uit dat onderzoek blijkt dat bij twee bestaande woningen en een aantal nieuwe woningen sprake is van overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarde. Voor deze overschrijding kan een hogere waarde vastgesteld worden.

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om hogere waarden vast te laten stellen in het omgevingsplan, in plaats van in een separaat besluit dat door het college van burgemeester en wethouders genomen wordt. Wij maken in dit omgevingsplan gebruik van deze mogelijkheid en nemen hogere waarden direct op in het omgevingsplan. De regels van dit omgevingsplan bevatten de hogere waarden die met dit omgevingsplan vastgesteld worden. Vaststellen van deze hogere waarden is noodzakelijk voor de transformatie van het Bavoterrein. De hogere waarden hebben betrekking op woningen op het Bavoterrein, op een bestaande woning aan de Herenweg en een bestaande woning aan de Boekhorsterweg.

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een tweetal akoestische onderzoeken uitgevoerd. Voor de ontwikkeling van de woningen op het Bavoterrein is dit “Akoestisch onderzoek Bavoterrein Noordwijkerhout wegverkeer, Antea Group, projectnummer 0409310.00, revisie 00, d.d. 16-09-2016” en voor de aanleg en wijziging van wegen “Akoestisch onderzoek Sportpark de Boekhorst Noordwijkerhout, Rho, projectnummer 057600.20151120, d.d. 14-12-2015”. Ten behoeve van de gecumuleerde geluidbelasting is door Antea Group bij dit rapport een oplegnotitie opgesteld (“Aanvullend onderzoek cumulatieve geluidbelasting ten behoeve van gevelonderzoek”, nummer 171113-409310-00, d.d. 13-11-2017). Tevens is een gevelisolatieonderzoek uitgevoerd voor de woningen Herenweg 29 en Boekhorsterweg 1. Het betreft de rapporten “Onderzoek geluidisolatie, woning Herenweg 29 gemeente Noordwijkerhout, SGS Search, projectnummer 28.17.00138.1, d.d. 28-11-2017” en “Onderzoek geluidisolatie, woning Boekhorsterweg 1 gemeente Noordwijkerhout, SGS Search, projectnummer 28.17.00138.1, d.d. 27-11-2017”.

Naar aanleiding van overleg tussen de bewoners en de gemeente Noordwijkerhout heeft Antea Group nader onderzoek gedaan naar het plaatsen van geluidschermen. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in de memo “Aanvullend onderzoek effecten geluidschermen”, nummer 180320-409310.01, d.d. 20-03-2018. Alle genoemde onderzoeken zijn als bijlage bij dit besluit opgenomen.

De nieuwe woningen op het Bavoterrein worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de wegen Victoriberg en Langevelderweg. Voor nieuwe woningen binnen deze zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het geluidonderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de rand van een aantal van de bouwvelden op het Bavoterrein de 48 dB overschrijdt. De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Daarbij geldt in stedelijk gebied een maximum van 63 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting op de rand van de bouwvelden ten hoogste 61 dB bedraagt. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.

In de geluidzone van het deel van de Herenweg dat wordt gewijzigd, is een aantal bestaande woningen gelegen. In de Wet geluidhinder geldt bij de wijziging van een bestaande weg een grenswaarde, die gelijk is aan de heersende geluidbelasting, met een minimum van 48 dB. Indien vanwege die wijziging de geluidbelasting bij bestaande woningen met (afgerond) 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van de grenswaarde, is sprake van een reconstructiesituatie. De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om bij reconstructie een hogere waarde vast te stellen. De toename mag in dat geval niet meer bedragen dan 5 dB, met een plafondwaarde van 68 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat in het geval van de woning aan de Herenweg 29 sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. De toename van de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 2,9 dB op de oostgevel van de woning. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk om de wijziging van de weg mogelijk te maken.

Binnen de geluidzone van de nieuwe verbindingsweg zijn enkele bestaande woningen gelegen. Bij de aanleg van een nieuwe weg geldt vanuit de Wet geluidhinder bij bestaande woningen voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Daarbij geldt in stedelijk gebied een maximum van 63 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat bij twee woningen sprake is van een geluidbelasting hoger dan 48 dB. De geluidbelasting bij de woning Boekhorsterweg 1 (zuidgevel) bedraagt 55 dB en bij de woning Herenweg 29 (zuidgevel) ten hoogste 53 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk om de aanleg van de nieuwe weg mogelijk te maken.

Maatregelen

De geluidbelasting op de gevel van de woningen kan worden gereduceerd door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat bronmaatregelen aan de wegen Victoriberg en Langevelderweg om de geluidbelasting bij de bouwvelden van het Bavoterrein te verlagen, niet doelmatig zijn. Het treffen van bronmaatregel aan de Herenweg om de geluidbelasting bij de woning Herenweg 29 te reduceren, stuit op bezwaren van technische en verkeers- en vervoerskundige aard. Het treffen van een bronmaatregel aan de nieuwe verbindingsweg om de geluidbelasting bij de woningen Boekhorsterweg 1 en Herenweg 29 te reduceren, is niet doelmatig en stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt op de locatie van het Bavoterrein niet wenselijk. Voor de locaties Boekhorsterweg 1 en Herenweg 29 is de gemeente Noordwijkerhout voornemens om schermen met een hoogte van 4 meter te plaatsen. Met deze maatregel wordt de geluidbelasting gereduceerd. Voor beide woningen dient nog wel een hogere waarde te worden vastgesteld. Bij de woning Boekhorsterweg 1 bedraagt de

geluidbelasting nog ten hoogste 49 dB ten gevolge van de nieuwe verbindingsweg op de zuidgevel.

Bij de woning Herenweg 29 wordt ten gevolge van de nieuwe verbindingsweg de voorkeursgrenswaarde niet meer overschreden. Op de oostgevel bedraagt de geluidbelasting nog ten hoogste 51 dB ten gevolge van de wijziging van de Herenweg.

Gecumuleerde geluidbelasting

Een onderdeel van de procedure voor het vaststellen van hogere waarden is het inzichtelijk maken van de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle relevante geluidbronnen (wegverkeer, railverkeer, industrie en luchtvaart). Een geluidbron is relevant indien de ten hoogste toelaatbare waarde voor de betreffende bron wordt overschreden.

De berekeningswijze voor de gecumuleerde geluidbelasting is vastgelegd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg). Bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting wordt voor wegverkeer de aftrek ex artikel 110g Wgh niet toegepast.

Er geldt geen wettelijke norm voor de gecumuleerde geluidbelasting. Conform artikel 110a lid 6 Wgh, wordt een hogere waarde verleend indien is gebleken dat deze gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar oordeel van het bevoegd gezag onaanvaardbare geluidbelasting.

Bij het vaststellen van de hogere waarden is voor het Bavoterrein, de wijziging van de Herenweg en de aanleg van de verbindingsweg alleen sprake van wegverkeerslawaaï. Bij de bouwvelden van het Bavoterrein is geen sprake van cumulatie. De geluidbelasting wordt bepaald door de betreffende wegen Victoriberg en Langevelderweg.

Bij de woning Boekhorsterweg 1 is sprake van cumulatie van geluid vanwege de nieuwe verbindingsweg en de Langevelderweg. Uit de oplegnotitie van Antea Group blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting bij deze woning ten hoogste 60 dB bedraagt. Bij de woning Herenweg 29 is sprake van cumulatie van geluid van de nieuwe verbindingsweg, de Herenweg en de N206. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt bij deze woning ten hoogste 61 dB. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB en de plafondwaarde van 68 dB voor de individuele bron. De gecumuleerde geluidbelasting kan daarmee als aanvaardbaar worden beoordeeld.

Na het realiseren van de geluidschermen met een hoogte van 4 meter, bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting bij de woning Boekhorsterweg 1 nog ten hoogste 55 dB en bij de woning Herenweg 29 nog ten hoogste 60 dB.

Geluidluwe gevels

Bij de bouwvelden op het Bavoterrein waar hogere waarden worden vastgesteld, is het mogelijk om woningen met een geluidluwe zijde te realiseren. Bij de woningen Herenweg 29 en Boekhorsterweg 1 zijn in de toekomstige situatie met schermen ook minimaal een geluidluwe gevel aanwezig. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe en bestaande woningen.

Binnenwaarde

Voor alle woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, dient met behulp van een gevelgeluidweringonderzoek te worden vastgesteld of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB kunnen voldoen. Voor de bestaande

woningen is de wettelijke grondslag daarvoor te vinden in artikel 111b Wgh. Voor nieuwe woningen is de wettelijke grondslag hiervoor terug te vinden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012.

In het geluidisolatieonderzoek van SGS Search is voor de bestaande woningen Boekhorsterweg 1 en Herenweg 29 bepaald of aan de wettelijke binnenwaarde wordt voldaan. Daarbij is uitgegaan van de geluidbelasting die optreedt zonder het plaatsen van de geluidschermen. Uit het onderzoek blijkt, dat bij beide woningen aanvullende voorzieningen getroffen dienen te worden om aan deze binnenwaarde te voldoen.

De te treffen voorzieningen bestaan uit de volgende maatregelen:

Herenweg 29

- Het aanbrengen van verbeterde dakisolatie;
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie-units.

Boekhorsterweg 1

- Vervangen van glas door glas met een hogere isolatiewaarde;
- Vervangen van draaiende en schuivende geveldelen door betere delen met goede kierdichtingen;
- Het aanbrengen van verbeterde dakisolatie;
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie-units.

Na het treffen van deze voorzieningen voldoet de binnenwaarde in alle verblijfsruimten aan de eis van 33 dB.

Door het plaatsen van de geluidschermen neemt de geluidbelasting bij de woningen af. Het is mogelijk dat daardoor minder voorzieningen aan de gevel getroffen hoeven te worden om aan de binnenwaarde te voldoen. Dit dient uit aanvullend onderzoek te blijken. Zonder aanvullend onderzoek dienen bovenstaande voorzieningen gerealiseerd te worden.

Voor de nieuwe woningen op het Bavoterrein is nog geen bouwplan bekend. Het onderzoek naar de binnenwaarde dient te worden uitgevoerd bij het verlenen van de omgevingsvergunning onderdeel bouwen. Uit het onderzoek dient te blijken dat het binnenniveau in de nieuwe woningen voldoet aan de eis van 33 dB.

Hogere waarden

Gelet op het voorgaande worden de volgende hogere waarden vastgesteld.

Tabel 1 Overzicht hogere waarden, incl. aftrek ex. art. 110g Wgh

Locatie	Gevel-oriëntatie	Hoogte [m]	Hogere waarde [dB]	Maatgevende bron	Gecumuleerde geluidbelasting [dB] *
Bouwvlak Anemoonhoek 02	zuid	1,5	49	Victoriberg	54
		4,5	51		56
		7,5 – 10,5	51		57
Bouwvlak Anemoonhoek 03	oost	1,5 – 10,5	59	Victoriberg	64
		noord	10,5	Victoriberg	57
Bouwvlak Anemoonhoek 03	zuid	1,5	51	Victoriberg	56
		4,5 – 7,5	52		57
	oost	1,5 – 7,5	61	Victoriberg	66
Bouwvlak de Lanen 11	noord	1,5	49	Victoriberg	54
		4,5	51		56
		7,5	51		57
Bouwvlak de Lanen 11	zuid	7,5	49	Victoriberg	56
		oost	4,5	49	Victoriberg
		7,5	50	56	
Bouwvlak de Lanen 12	zuid	1,5	56	Victoriberg	61
		4,5 – 7,5	57		62
	oost	1,5	53	Victoriberg	58
	4,5 – 7,5	54	59		
Bouwvlak de Lanen 12	west	1,5	50	Victoriberg	59
		4,5	51		59
		7,5	52		58
Bouwvlak Langhorst 01	noord	1,5	49	Langevelderweg	55
		4,5 -10,5	50		56
Bouwvlak Langhorst 01	oost	1,5	52	Langevelderweg	58
		4,5 – 10,5	53		59
Bouwvlak de Lanen 05	oost	1,5	49	Langevelderweg	54
		4,5 – 7,5	49		55
Boekhorsterweg 1 **	zuid	4,5	49	Nieuwe verbindingsweg	55
Herenweg 29 **	oost	4,5	51	Herenweg	60

* Zonder aftrek ex art. 110g Wgh

** Na realisatie van geluidschermen met een hoogte van 4 meter, zoals weergegeven in bijlage 19 bij de toelichting op het omgevingsplan.

3.9 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). Dit geldt tevens voor ondergrondse buis- en leidingstelsels. Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden aanwezig die van zodanig belang zijn dat deze in het omgevingsplan betrokken moeten worden, dan wel afzonderlijk in het omgevingsplan bestemd moeten worden.

3.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.10.1 Kaders

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen, indien de plannen voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte die in een (stedelijk) gebied beschikbaar is. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In aanvulling op de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die opgenomen is in het Besluit ruimtelijke ordening heeft de regio Holland-Rijnland een basis voor een ladderonderbouwing opgesteld. Dit omdat ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken zowel moeten voldoen aan het rijks- als het provinciaal beleid. De ladderonderbouwing van de regio Holland Rijnland kan gebruikt worden als leidraad bij de toetsing van initiatieven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder van Holland Rijnland bestaat uit de stappen die figuur 3.11 weergeeft.



figuur 3.11 Ladder voor duurzame verstedelijking volgens Holland Rijnland (Stec Groep, 2016)

De Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland merkt woningbouw aan als een ladderplichtige ontwikkeling. De transformatie van het Bavoterrein moet om die reden getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het kader van dit omgevingsplan toetsen wij de transformatie van het Bavoterrein aan de toekomstige ladder voor duurzame verstedelijking en niet aan het stramien voor de onderbouwing van de ladder van Holland Rijnland. Dit omdat de methodiek van Holland Rijnland gebaseerd is op de huidige ladder voor duurzame verstedelijking. Waar mogelijk gebruiken wij het stramien van Holland Rijnland wel als leidraad bij de toetsing.

Voor wij ingaan op de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, gaan wij eerst in op de toekomstige ladder voor duurzame verstedelijking.

3.10.2 Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals die in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening geregeld is, gewijzigd. Toen wij de planvorming voor het Bavoterrein aangemeld hebben als experiment in het kader van de veertiende tranche van de Crisis- en herstelwet, hebben wij ook kenbaar gemaakt dat wij graag willen experimenteren met de toetsing van dit omgevingsplan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft ons toestemming gegeven om te experimenteren met de toetsing aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

Wij mogen experimenteren met de toetsing van ons initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit omdat er in de praktijk enkele knelpunten worden ervaren bij de toepassing van de ladder. In reactie op deze knelpunten heeft de minister van Infrastructuur en Milieu op 23 juni 2016 een wetsvoorstel, dat strekt tot wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de Twee Kamer gezonden. De meeste knelpunten hebben betrekking op de begrippen die in de huidige ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd worden, de toepassing van de ladder bij flexibele bestemmingsplannen, onderzoekslasten en regionale afstemming.

De doelen van de ladder worden echter onderschreven. Dus ook in de gewijzigde ladder staat een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten, duurzaam ruimtegebruik en het tegengaan van overprogrammering centraal.

Uit de wijziging van het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening kan afgeleid worden dat het in de gewijzigde ladder voor duurzame verstedelijking gaat om het aantonen van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in plaats van om het aantonen van de actuele regionale behoefte. In de gewijzigde versie van de ladder ontstaat een onderscheid tussen de toetsing van de behoefte en de reikwijdte waarin die behoefte afgestemd moet worden (een voorgenomen ontwikkeling die uitsluitend gevolgen heeft voor een gemeente hoeft niet in regionaal verband afgestemd te worden). De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling vragen immers niet altijd om afstemming in regionaal verband.

De wijziging van het derde lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking het ook mogelijk maakt om toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking door te schuiven naar een wijzigings- of uitwerkingsplan. In het moederplan kan dan volstaan worden met een meer globale toetsing.

De begrippen “nieuwe stedelijke ontwikkeling” en “bestaand stedelijk gebied” worden door de wijziging van de ladder niet veranderd omdat zij inmiddels uitgekristalliseerd zijn in jurisprudentie.

Met deze wijzigingen wordt de ladder voor duurzame verstedelijking teruggebracht naar de essentie. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een behoefte vervult en indien nodig motiveren waarom de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden vervuld.

Het voorstel tot wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking houdt in dat een uitgebreide toepassing van de ladder alleen nog maar plaats hoeft te vinden bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied en dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

In de nieuwe vorm richt de ladder voor duurzame verstedelijking zich op het aantonen van het nut en de noodzaak van de voorgenomen ontwikkeling, in plaats van op het aantonen van de actuele regionale behoefte. Dit omdat dat laatste begrip leidde tot allerlei interpretatieverschillen. Een andere reden is dat een stedelijke ontwikkeling niet altijd om regionale afstemming vraagt.

Met deze wijzigingen is de ladder voor duurzame verstedelijking teruggebracht naar de essentie. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een behoefte vervult en indien nodig motiveren waarom de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden vervuld.

3.10.3 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking (behoefte, stedelijk gebied)

In dit omgevingsplan toetsen wij de bouw van alle 700 woningen in het plangebied aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

Met betrekking tot toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking stelt de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie van 12 januari 2017) van de provincie Zuid-Holland het volgende:”

“Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;*
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of*
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,*
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,*
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en*
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.”*

Onze toetsing van de transformatie van het Bavoterrein aan de ladder voor duurzame verstedelijking volgt de volgorde die gehanteerd wordt in de Verordening ruimte 2014. De toetsing gaat eerst in op de behoefte aan de transformatie van het Bavoterrein en vervolgens op de ligging van het Bavoterrein.

Behoefte

In juni 2016 heeft de provincie Zuid-Holland de woonbehoefteraming en de bevolkingsprognose geactualiseerd op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Uit die woonbehoefteraming en bevolkingsprognose blijkt onder andere dat de aan de noordzijde van Zuid-Holland druk staat op de woningmarkt. Die vraag wordt veroorzaakt doordat ook in de noordvleugel van de Randstad (provincie Noord-Holland) er grote druk staat op de woningmarkt. Uit de cijfers van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in onze gemeente ruimte is om een bovenregionale vraag, die afkomstig is uit de provincie Noord-Holland op te vangen. Een belangrijke voorwaarde daarbij is wel dat bepaald moet worden in welke woonmilieus en prijsklassen deze bovenregionale vraag opgevangen moet worden.

De provincie verwacht dat in onze gemeente de woningbehoefte in de periode tussen 2015 en 2040 met circa 20% zal groeien. Deze groei wordt mede veroorzaakt door de druk op de woningmarkt in de noordvleugel van de Randstad.

Verder verwacht de provincie Zuid-Holland dat er het provinciale woningtekort de komende jaren snel op zal lopen, om die reden is er behoefte aan de bouw van circa 20.000 woningen in de provincie.

Naast de Regionale woonagenda van Holland Rijnland, die door het college van Gedeputeerde Staten voor drie jaar wordt vastgesteld, wordt er jaarlijks een regionale woningbouwplanlijst ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Op deze lijst staan alle woningbouwplannen die regionaal afgestemd zijn, onderverdeeld in harde en zachte plannen (zie ook paragraaf 2.4.2).

Als basis voor deze regionaal afgestemde woningbouwplanlijst worden de provinciale woonbehoefteramingen gebruikt. In de regionale woonagenda die in 2017 opgesteld wordt, zal als uitgangspunt worden opgenomen dat de bovengrens van woningbouwaantallen gevormd wordt door de bevolkingsprognosecijfers (BP-cijfers) van de Provincie Zuid Holland. De BP-cijfers worden gevormd door de woningbehoefte van de eigen bevolking en daarbij opgeteld de potentiële marktkansen voor woningbouwprogramma's die geboden worden door demografische ontwikkelingen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de woningbouwplannen die zijn opgenomen in de provinciale woningbouwplanmonitor. Zoals ook al uitgebreid in paragraaf 2.4.2 is aangegeven is het woningbouwplan Bavo meegenomen in het bepalen van het BP 2016-cijfer voor Noordwijkerhout.

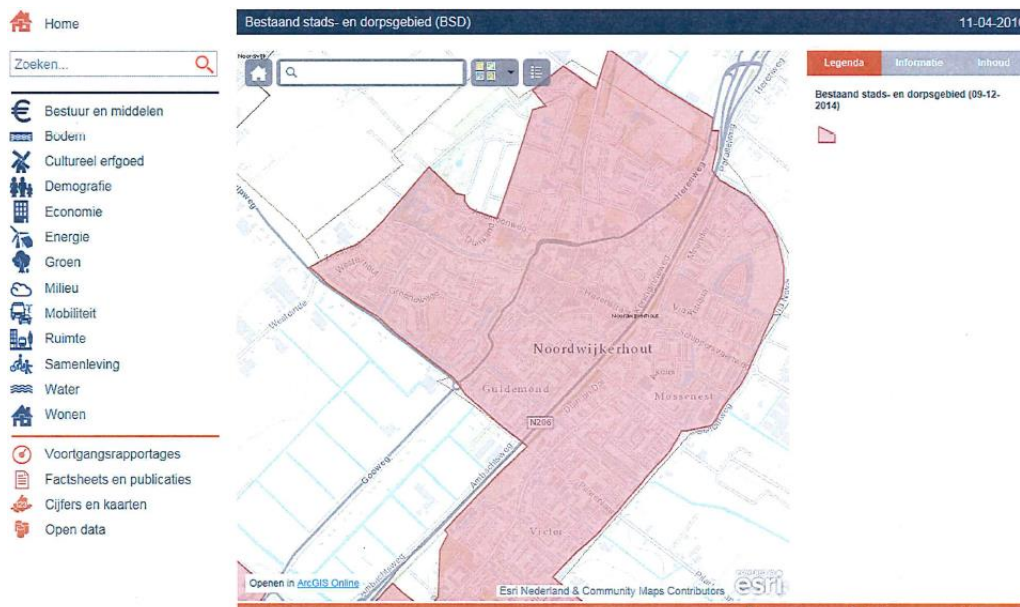
De 700 woningen op het Bavoterrein zijn als harde plancapaciteit opgenomen op de regionaal afgestemde woningbouwplanlijst. Dit aantal woningen past, samen met de andere woningbouwplannen die op deze lijst vermeld zijn, in de BP-cijfers voor de gemeente Noordwijkerhout. Hierbij is uitgegaan van een jaarlijkse bouwstroom van zo'n 40 woningen.

Uit de voorgaande alinea blijkt dat de kwantitatieve woningbehoefte geborgd is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan niet worden doorgeschoven naar de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling die het mogelijk maakt om bij vergunningverlening af te wegen of de te bouwen woningen voldoende inspelen op de op dat moment aanwezige

kwalitatieve behoefte. Bij de afweging van de kwalitatieve behoefte, is de woonvisie van onze gemeente leidend.

Bestaand stedelijk gebied

Figuur 3.12 laat zien dat de Verordening ruimte 2014 het Bavoterrein gedeeltelijk aanmerkt als onderdeel van het bestaand stads- en dorpsgebied. De zorgboerderij, de Engelse tuin en het gedeelte van het Bavoterrein waar de 'Boskavels' ontwikkeld worden, maken geen onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied.



figuur 3.12 Het rood gearceerde gedeelte van het Bavoterrein maakt onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied (provincie Zuid-Holland, 2016)

Het programma ruimte van de provincie Zuid-Holland merkt het Bavoterrein gedeeltelijk aan als onderdeel van bestaand stads- en dorpsgebied. Daarnaast is het Bavoterrein aangewezen op de zogenoemde drie-hectarekaart voor verstedelijking buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Het provinciaal beleid staat verstedelijking van het Bavoterrein derhalve toe. Het Bavoterrein maakt dus deels wel en deels geen onderdeel uit van het door de provincie Zuid-Holland aangeduide bestaand stedelijk gebied.

Naast de Verordening ruimte 2014 worden ook in het Programma ruimte 2014 (geconsolideerde versie van 12 januari 2017) van de provincie Zuid-Holland regels gesteld over verstedelijking. Het Programma ruimte voorziet in de zogenoemde drie-hectarekaart. Dit is een kaart die locaties buiten het bestaand stads- en dorpsgebied aanwijst waar verstedelijking plaats mag vinden. Het Bavoterrein is opgenomen op de drie-hectarekaart. Op de drie-hectarekaart is het Bavoterrein als 'St. Bavo' in de gemeente Noordwijkerhout opgenomen als woningbouwlocatie met een bruto-oppervlak van veertien hectare.

3.10.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande concluderen wij de bouw van de 700 woningen op het Bavoterrein past in de regionale woningbouwbehoefte. De bouw van die 700 woningen is ook aangemerkt als zogenoemde 'harde plancapaciteit' en past in de bevolkingsprognosecijfers voor onze gemeente.

Ook concluderen wij dat de Verordening ruimte 2014 een gedeelte van het Bavoterrein aanwijst als onderdeel van het bestaand stads- en dorpsgebied en dat het Programma ruimte 2014 het Bavoterrein opgenomen heeft als woningbouwlocatie buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dat betekent dat zowel het deel van het Bavoterrein binnen het bestaand stads- en dorpsgebied als het deel van het Bavoterrein buiten het bestaand stads- en dorpsgebied aangewend kan worden als woningbouwlocatie. De Verordening ruimte 2014 en het Programma ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland verzetten zich niet tegen de transformatie van het Bavoterrein.

De (beleids)regels van dit bestemmingsplan maken het mogelijk om bij aanvraag van een omgevingsvergunning te af te wegen of het initiatief waarvoor een vergunning aangevraagd wordt, voldoende inspeelt op de op dat moment aanwezige kwalitatieve behoefte.

Verder geldt dat de behoefte aan de transformatie van het Bavoterrein lastig tot niet te realiseren is op een andere locatie in Noordwijkerhout of het noordelijk deel van de regio Holland Rijnland. Dit omdat er geen andere locaties en nog te ontwikkelen locaties beschikbaar zijn waar dit grote aantal woningen in een aangesloten gebied gerealiseerd kan worden. Daarbij merken wij ook op dat in andere delen van Noordwijkerhout of het noordelijk deel van de regio Holland Rijnland geen locaties beschikbaar zijn die een vergelijkbare ruimtelijke structuur hebben als het Bavoterrein. De parkachtige en groene omgeving met veel hoogopgaand groen en de 'kamers' die door die door het opgaand groen gevormd worden vormen de basis voor een uniek woongebied. Dat unieke woongebied ligt ook nog eens nabij het centrum van Noordwijkerhout, waar alle dagelijkse voorzieningen voorhanden zijn.

In de voorgenomen transformatie van het Bavoterrein hanteren wij het zogenoemde altijd-af-principe. Dat betekent dit dat ook als de maximaal toegestane 700 woningen niet gerealiseerd worden, het Bavoterrein een volwaardig en afgerond woongebied is. Het bouwen van alle 700 woningen is dus niet noodzakelijk om het plangebied de gewenste hoogwaardige verschijningsvorm te geven.

De eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt belemmeren ons niet in de uitvoering van ons omgevingsplan. Op dit vlak is het omgevingsplan uitvoerbaar.

3.11 Luchtkwaliteit

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 is het van belang om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

3.11.1 Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect 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 aannemelijk is dat aan één of meer van onderstaande grondslagen wordt voldaan:

- a. Er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- b. Het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. Het besluit draagt 'niet in betekende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀);
- d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (ook wel NSL genoemd).

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het gaat daarbij onder andere om het Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit Gevoelige bestemmingen.

Grenswaarden

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

tabel 3.4 Vastgestelde grenswaarden (concentraties in µg/m³)

Stof	Soort	Concentratie	Aantal overschrijdingen
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	40	-
	24-uurgemiddelde	50	35
Fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde	25	-
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde	40	-
	uurgemiddelde	200	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	-
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	-
Zwavel dioxide (SO ₂)	24-uurgemiddelde	125	3
	uurgemiddelde	350	24
Benzeen (C ₆ H ₆)	jaargemiddelde	5	-

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) in Nederland over het algemeen het meest kritisch. Voor deze stoffen is de kans het grootste dat de bijbehorende grenswaarden worden overschreden. Hierbij moet opgemerkt worden dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ (200 µg/m³) in Nederland nergens meer dan 18 keer per jaar wordt overschreden. Dergelijke hoge concentraties doen zich niet voor en uit metingen over de afgelopen 10 jaar blijkt dat overschrijding van de uurnorm voor NO₂ niet meer aan de orde is¹.

Fijn stof (PM_{2.5})

Vanaf 1 januari 2015 moet aannemelijk worden gemaakt dat voldaan wordt aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} (25 µg/m³). PM₁₀- en PM_{2.5}-concentraties zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties PM_{2.5} en PM₁₀ kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2.5} zal worden voldaan². Het risico dat een overschrijding optreedt voor PM_{2.5} op een locatie waar wel aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, is dan ook verwaarloosbaar klein.

¹ Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Handreiking rekenen aan luchtkwaliteit (actualisatie 2011), juni 2011

² Velders, G.J.M. et al, Grootchalige concentratie- en depositiekaarten Nederland; rapportage 2015 (rapport 2015-0119), Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), 2015

Overige luchtverontreinigende stoffen

Voor de overige luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (zwaveldioxide, lood, koolmonoxide en benzeen), geldt dat deze grenswaarden niet worden overschreden en de concentraties vertonen eveneens een dalende trend^{2,3}. Het is dan ook aannemelijk dat een overschrijding van de voor die stoffen vastgestelde grenswaarden, als gevolg van een besluit, redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Er is onder andere voorgeschreven waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden en er zijn enkele standaardrekenmethoden voorgeschreven. Ook is voorgeschreven dat gebruik gemaakt dient te worden van de generieke invoergegevens die jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren onder andere de grootschalige achtergrondconcentraties en de emissiefactoren voor het wegverkeer.

Toepasbaarheidsbeginsel en significante blootstelling

In artikel 5.19 van de Wet milieubeheer is vastgesteld op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats hoeft te vinden. Dit zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel beschrijft dat de luchtkwaliteit niet beoordeeld hoeft te worden op locaties:

- Locaties die zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is;
- Terreinen waarop een of meer inrichtingen zijn gelegen, waar bepalingen betreffende gezondheid en veiligheid op arbeidsplaatsen van toepassing zijn. Het gaat hier om bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen waar ARBO-regels gelden;
- De rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Op locaties waar de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden, wordt deze beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Hierbij wordt gekeken naar het zogenaamde blootstellingscriterium zoals dat is opgenomen in de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007*. Het gaat om blootstelling gedurende een periode die, in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur), significant is. Dit betekent bijvoorbeeld dat op een plaats waar een burger langdurig wordt blootgesteld (onder meer bij woningen) getoetst moet worden aan de jaargemiddelde grenswaarden.

3.11.2 Toets

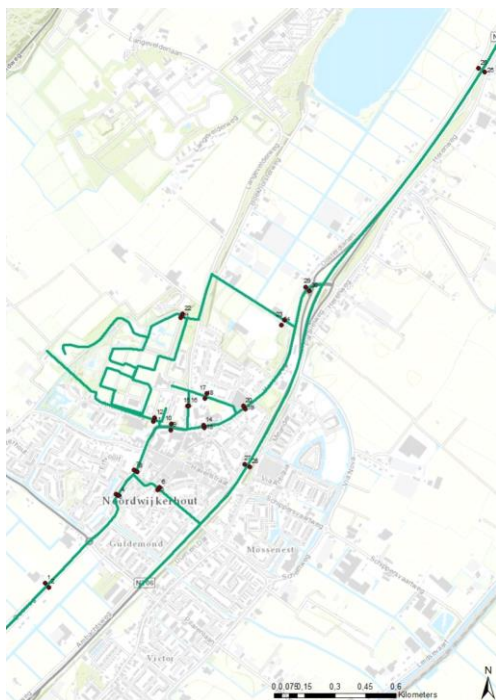
Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft plaatsgevonden voor de jaren 2017 en 2027 en voor beide jaren is uitgegaan van volledige ontwikkeling van het Bavoterrein.

Het uitgangspunt van volledige transformatie van het Bavoterrein in het jaar 2017 is geldt als worstcase-situatie en daarmee geldt dat uitgangspunt als maatgevend bij de toetsing aan de wettelijke grenswaarden. Door ook de luchtkwaliteit voor het jaar 2027 te onderzoeken, willen wij een beeld geven van de ontwikkeling van de luchtkwaliteit op langere termijn.

³ Meijer, E.W., Zandveld. P., Bijlagen bij de luchtkwaliteitberekeningen in het kader van de ZSM/Spoedwet; september 2008 (rapport 2008-U-R0919/B), TNO

De berekeningen zijn uitgevoerd voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}). Voor deze stoffen is de kans het grootst dat de grenswaarden voor die stoffen worden overschreden, daarmee zijn deze stoffen voor de situatie in Nederland het meest kritisch.

Om de concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld te brengen zijn meerdere beoordelingspunten gelegd op maatgevende punten aan weerszijden van de in dit onderzoek betrokken wegvakken. Deze beoordelingspunten zijn, conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, op maximaal tien meter uit de wegrand gelegd. Indien de rooilijn van de naastgelegen bebouwing binnen deze tien meter ligt is de gevel van de bebouwing aangehouden voor de ligging van het beoordelingspunt. Figuur 3.13 geeft weer welke beoordelingspunten wij in dit onderzoek gehanteerd hebben.



figuur 3.13 Locatie beoordelingspunten

Stikstof

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ in de beide jaren (bij volledige transformatie van het Bavoterrein) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie liggen. De maximaal toegestane concentratie NO₂ is 40 µg/m³. De hoogste berekende concentratie NO₂ in 2017 is 21,1 µg/m³ en de hoogst berekende concentratie NO₂ in 2027 is 15,0 µg/m³.

Wettelijk mag de berekende uurgemiddelde concentratie NO₂ niet meer dan achttien keer per jaar de 200 µg/m³ overschrijden. Het luchtkwaliteitsonderzoek wijst uit dat voor beide jaren de uurgemiddelde concentratie NO₂ geen enkele keer per jaar de norm van 200 µg/m³ overschrijdt.

Fijn stof

Het luchtkwaliteitsonderzoek laat verder zien dat de berekende waarden voor de jaargemiddelde concentraties fijn stof (PM₁₀) voor beide jaren ruimschoots lager zijn dan de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie (40 µg/m³ is wettelijk toegestaan, de hoogst berekende concentratie in 2017 is 21,6 µg/m³ en de hoogst berekende concentratie in 2027 is 20,1 µg/m³).

Het 24-uursgemiddelde voor de concentratie van PM₁₀ mag maximaal 35 keer per jaar groter zijn dan 50 µg/m³. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat deze grenswaarde in 2017 maximaal tien keer per jaar wordt overschreden (ongecorrigeerd voor zeezout), daarmee wordt voldaan aan de norm. In 2027 wordt de grenswaarde maximaal zeven keer per jaar overschreden, waarmee ook voldaan wordt aan de norm.

Het luchtkwaliteitsonderzoek wijst verder uit dat de jaargemiddelde concentraties PM_{2.5} in beide jaren ruimschoots lager zijn dan de wettelijk toegestane jaargemiddelde concentratie. Zo is de hoogst berekende concentratie in 2017 12,8 µg/m³ bij een maximaal toegestane waarde van 25 µg/m³. De hoogst berekende concentratie PM_{2.5} voor 2027 is 11,4 µg/m³ terwijl de maximaal toegestane concentratie 25 µg/m³ is.

3.11.3 Conclusie

Het luchtkwaliteitsonderzoek wijst uit dat na ontwikkeling van het Bavoterrein zowel in 2017 als 2017 wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming (Wet milieubeheer, artikel 5.16, lid 1, onder a). Wij hebben het luchtkwaliteitsonderzoek als bijlage 20 bij de toelichting van het omgevingsplan opgenomen.

3.12 Niet-gesprongen explosieven

In deze paragraaf gaan wij in op de vraag of er niet-gesprongen explosieven in de bodem van het Bavoterrein aanwezig (kunnen) zijn en lichten wij toe hoe wij omgaan met niet-gesprongen explosieven.

3.12.1 Wettelijk kader

Onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven moet plaatsvinden conform de eisen uit de Beoordelingsrichtlijn "opsporen van conventionele explosieven" (BRL-OCE). Die richtlijn bepaalt dat een vooronderzoek bestaat uit een probleeminventarisatie en een probleemanalyse. Voor het Bavoterrein is in juni 2009 een probleeminventarisatie uitgevoerd.

De probleeminventarisatie bestaat uit het verzamelen en analyseren van (historisch) feitenmateriaal. Om dat materiaal te verzamelen worden archieven, luchtfoto's, literatuur en eventuele getuigen geraadpleegd. Op basis van de informatie die uit deze bronnen ontleend kan worden bepaald of er wel of geen niet-gesprongen explosieven in een plangebied aanwezig zijn. Als er geen niet-gesprongen explosieven in het plangebied aanwezig zijn, is het vooronderzoek afgerond. Indien uit de probleeminventarisatie blijkt dat er mogelijk niet-gesprongen explosieven in het plangebied aanwezig zijn, kan de probleeminventarisatie een vervolg krijgen in de vorm van een probleemanalyse.

In het najaar van 2017 is voor het tracé van de verbindingsweg ook een onderzoek uitgevoerd naar mogelijk aanwezige niet-gesprongen explosieven. De navolgende paragrafen behandelen eerst het onderzoek naar het Bavoterrein en vervolgens het onderzoek naar de verbindingsweg.

3.12.2 Toets

Bavoterrein

Vooruitlopend op bodemingrepen in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het Bavoterrein is in juni 2009 een onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven op het Bavoterrein uitgevoerd. In dat inventariserende onderzoek stond de volgende vraag centraal:

Is er sprake van de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied?

Onderstaande alinea's vatten de bevindingen van het inventariserend onderzoek samen. Het volledige onderzoek hebben wij als bijlage 21 bij de toelichting van dit omgevingsplan gevoegd.

In mei 1940 werden de bossen in de duinen achter het St. Bavo terrein met brandbommen bestookt door Nederlandse bommenwerpers.

Op een weiland gelegen achter het terrein van de psychiatrische inrichting stortte op 21-02-1941 een Duits vliegtuig van het type Junker Ju 88 A-5 neer. Deze bommenwerper had zijn bommenlast nog aan boord, zoals blijkt uit de vermelding dat twee niet ontplofte bommen bij het wrak lagen. Deze zouden, samen met de brokstukken, door Belgische krijgsgevangenen zijn meegenomen. Onderdelen van de Ju 88 lagen na de crash in de wijde omgeving verspreid, zoals blijkt uit de vermelding dat onder andere op het voetbalterrein van St. Bavo brokstukken lagen.

In Augustus 1941 viel er op het terrein van de psychiatrische inrichting St. Bavo een serie bommen, die slechts geringe schade veroorzaakte.

St. Bavo werd vanaf eind maart 1943 gevorderd door de Duitse Wehrmacht en maakte zelf ook deel uit van het verdedigingsstelsel dat werd ingericht in kader van de Atlantikwall. Tevens was ter plaatse een Duits veldlazaret en verbleven in het complex na de bevrijding geallieerde militairen.

Advies

Aan de hand van de bij de probleeminventarisatie vergaarde feitelijke bewijslast kan worden geconcludeerd dat het St. Bavo terrein en omgeving direct te leiden hebben gehad onder de gevolgen van gevechtshandelingen, voornamelijk wat betreft de luchtoorlog.

Geadviseerd wordt om, conform de BRL-OCE, de probleeminventarisatie middels een probleemanalyse voort te zetten en nader te bepalen welke gebieden op niet gesprongen conventionele explosieven moeten worden onderzocht.

Verbindingsweg

In het kader van de voorgenomen transformatie van het sportpark De Boekhorst is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (bijlage 22). In dit onderzoek is ook het tracé van de verbindingsweg betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat op sportpark De Boekhorst sprake is van de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Het gaat om niet-gesprongen explosieven als gevolg van:

- Militaire aanwezigheid in de vorm van mitrailleurstellingen.
- Militaire aanwezigheid in de vorm van geschutstellingen.

Tabellen 3.6 en 3.7 tonen de niet-gesprongen explosieven die aangetroffen kunnen worden.

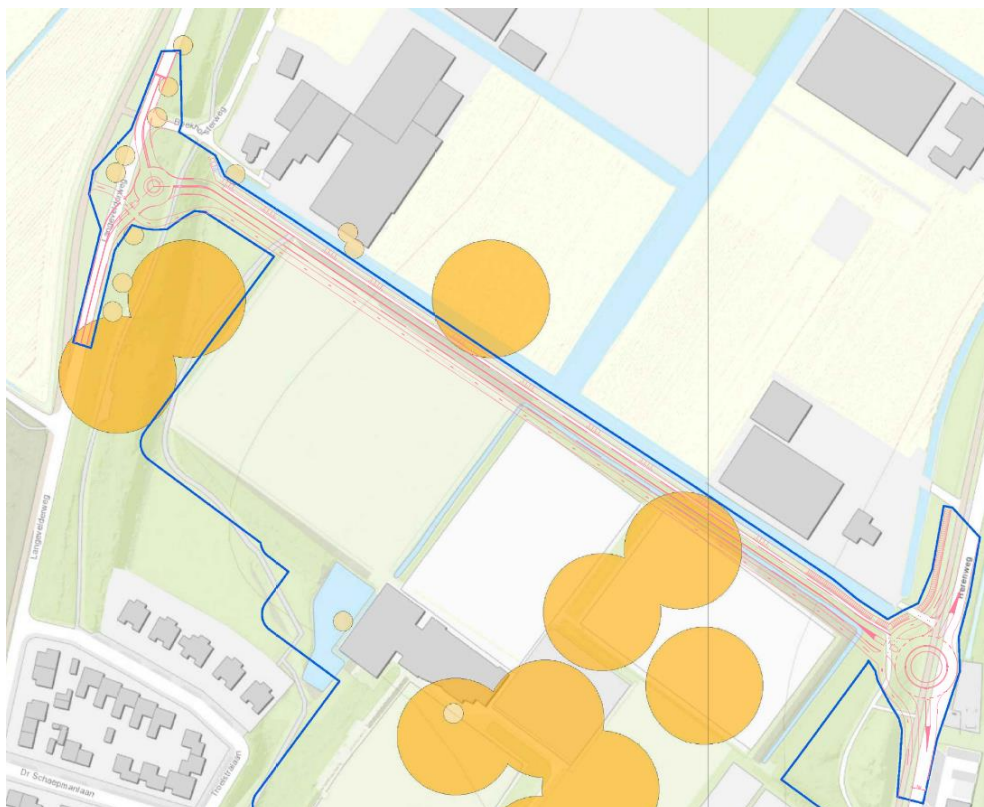
Tabel 3.5 Mogelijk aan te treffen niet-gesprongen explosieven als gevolg van militaire aanwezigheid in de vorm van mitrailleurstellingen (Bombs Away, 2017)

Aan te treffen CE	Subsoort (kaliber)	Hoeveelheden	Versijningsvorm
Kleinkalibermunitie	Diverse (tot 2 cm)	Honderdtallen	Gedumpte/achtergelaten
Handgranaten	Aanvals, scherf, rook, rook WP, licht, traangas en brand (n.v.t.)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten
Geweergranaten	Antitankbrisant, brisant, rook en rook WP (onbekend)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten
Munitie voor granaatwerpers	Antitank en antitankbrisant (Panzerfaust)	Exemplarisch	Gedumpte/achtergelaten
Toebehoren van munitie	Beschermkappen, verpakkingen, etc. (n.v.t.)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten

Tabel 3.6 Mogelijk aan te treffen niet-gesprongen explosieven als gevolg van militaire aanwezigheid in de vorm van geschutstellingen (Bombs Away, 2017)

Aan te treffen CE	Subsoort (kaliber)	Hoeveelheden	Versijningsvorm
Geschutmunitie	Brisant, brisantpantser, antitankbrisant, rook, licht rook WP en pantser (tot 15 cm)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten
Toebehoren van munitie	Beschermkappen, verpakkingen, etc. (n.v.t.)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten
Ontstekingsinrichtingen	Voor geschutgranaten (n.v.t.)	Tientallen	Gedumpte/achtergelaten

Specifiek voor de verbindingsweg geldt dat de in de gronden die in de oranje cirkels op figuur 3.14 vallen niet-gesprongen explosieven aangetroffen kunnen worden. De overige gronden zijn onverdacht. Op figuur 3.13 is de contour van de nieuwe verbindingsweg aangegeven met behulp van rode lijnen.



Figuur 3.14 Tracé verbindingsweg (rode contour) met locaties waar mogelijk niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn (oranje cirkel) (Bombs Away, 2017, bewerking Antea Group)

Op de onverdachte gronden kunnen werkzaamheden plaatsvinden zonder dat vervolgonderzoek naar eventueel aanwezige niet-gesprongen explosieven noodzakelijk is.

Op gronden die verdacht zijn verklaard voor het mogelijk aantreffen van niet-gesprongen explosieven moeten voorafgaand aan werkzaamheden vervolgstappen ondernomen worden.

Voor deze vervolgstappen bestaan twee mogelijkheden:

1. Het laten uitvoeren van een projectgebonden risicoanalyse. Het vooronderzoek naar niet-gesprongen explosieven dient als basis voor de projectgebonden risicoanalyse. In de risicoanalyse wordt de maximale en minimale diepteligging van de niet-gesprongen explosieven bepaald. Tevens wordt de meest geschikte detectietechniek bepaald.
2. Het laten uitvoeren van detectiewerkzaamheden. De detectietechniek is afhankelijk van het type en de diepteligging van de niet-gesprongen explosieven.

Bij het voorgaande moet worden opgemerkt dat na de Tweede Wereldoorlog veel grondroerende werkzaamheden plaats hebben gevonden in het plangebied. In de gebieden waar de bodem aantoonbaar meer dan twee meter ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld is afgegraven, zijn geen niet-gesprongen explosieven meer te verwachten omdat deze door de ontgravingswerkzaamheden verwijderd zijn.

3.12.3 Conclusie

Bavoterrein

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem onder het Bavoterrein vindt plaats in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning om de (gedeeltelijke) transformatie van het plangebied mogelijk te maken.

Verbindingsweg

Op de gronden in de oranje cirkels is nader onderzoek naar niet-gesprongen explosieven nodig voor de verbindingsweg kan worden aangelegd. Op de overige gronden is geen nader onderzoek nodig. Bijlage 22 bevat het volledige verkennend onderzoek naar niet-gesprongen explosieven.

3.13 Stikstof

In deze paragraaf gaan wij in op de uitstoot van stikstof die als gevolg van de transformatie van het Bavoterrein ontstaat en lichten wij de effecten van die stikstofuitstoot toe.

3.13.1 Wettelijk kader

Beleid en wetgeving van het Rijk

De bescherming van bijzondere natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (vervangt sinds 1 januari 2017 de Natuurbeschermingswet 1998). Deze wet stelt dat een vergunning benodigd is indien een ontwikkeling kan leiden tot kwaliteitsverlies van beschermde habitatten in een bepaald gebied.

Op 1 juli 2015 is ook het “programma aanpak stikstof” in werking getreden, dat programma vereenvoudigt de vergunningverlening voor het aspect stikstof.

In het programma aanpak stikstof werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te beperken zodat onder andere ruimte ontstaat voor economische ontwikkelingen. Door middel van brongerichte maatregelen wordt een (extra) daling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bereikt. Een deel van de daling van de stikstofdepositie komt dan beschikbaar als depositieruimte voor economische ontwikkelingen. Het overige deel komt ten goede aan de natuur waardoor gewaarborgd is dat de beoogde Natura 2000-doelen worden gehaald. De depositieruimte die de Programmatische Aanpak Stikstof laat ontstaan bestaat uit vier delen (figuur 3.15).



figuur 3.15 Schematische verdeling depositieruimte, de werkelijke verdeling verschilt per Natura 2000-gebied

Autonome groei

Reservering voor autonome groei, zoals toename bevolking of wegverkeer.

Ruimte voor grenswaarden

Reservering voor initiatieven met een stikstofuitstoot beneden de grenswaarde van 1 mol per hectare per jaar.

Prioritaire projecten (segment 1)

Ontwikkelingsruimte voor projecten opgenomen in bijlage 1 bij de Regeling PAS. Het gaat om projecten van provinciaal belang of van rijksbelang, zoals bijvoorbeeld de projecten van het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT).

Vrije ruimte (segment 2)

Vrije ontwikkelingsruimte waarmee het bevoegd gezag vergunning kan verlenen aan initiatiefnemer voor projecten die stikstof uitstoten.

De depositieruimte van de segmenten 1 en 2 wordt ontwikkelingsruimte genoemd. Indien men gebruik wil maken van deze ontwikkelingsruimte moet een vergunning aangevraagd worden bij het bevoegd gezag die vervolgens deze ontwikkelingsruimte kan toedelen.

Melding en vergunning

De beschikbaar komende depositieruimte heeft het mogelijk gemaakt om de in de Wet natuurbescherming opgenomen vergunningplicht enigszins te verlichten. Als de maximale bijdrage van een project aan de stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat in het Natura 2000-gebied minder dan 1 mol/ha/jaar bedraagt, kan in de regel volstaan worden met een melding. Met de stikstofdepositie die deze projecten veroorzaken is in de Programmatische Aanpak Stikstof rekening gehouden in de vorm van de "ruimte voor grenswaarden".

Omdat de ontwikkelingsruimte in segment 2 bij sommige Natura 2000-gebieden schaars is en de bevoegde gezagen die beschikbare ontwikkelingsruimte willen verdelen over meerdere projecten, hebben zij beleidsregels opgesteld. Voor het merendeel van de Natura 2000-gebieden wordt per project maximaal 3 mol/ha/jaar beschikbaar gesteld. Bij zwaarwegende omstandigheden kan het bevoegd gezag van deze regels afwijken.

Sinds de inwerkingtreding van de PAS zijn er veel meldingen ingediend. Hierdoor is in bepaalde Natura 2000-gebieden de depositieruimte voor de grenswaarde voor 95% benut. Als dit het geval is, wordt de grenswaarde verlaagd van 1,00 mol/hectare/jaar naar 0,05 mol/hectare/jaar. Dit heeft als gevolg dat er voor die gebieden geen melding meer ingediend kan worden, maar dat er een vergunning aangevraagd moet worden.

Begin januari 2017 zijn de grenswaarden voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied nog niet verlaagd.

Om voor een activiteit de toename van de stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitatype te berekenen is het rekeninstrument AERIUS verplicht gesteld. Aan de hand van de resultaten van een berekening met AERIUS kan bepaald worden welke vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming gezet moeten worden.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft eigen beleid over de ontwikkelingsruimte uit segment 2 van de Programmatische Aanpak Stikstof ontwikkeld en stelt in dit beleid dat een project of een andere ontwikkeling per toestemmingsbesluit niet meer dan 3 mol stikstof per hectare per jaar aan

ontwikkelingsruimte toebedeeld krijgt. De grenswaarde van 3 mol geldt per programmaperiode van de Programmatische Aanpak Stikstof.

Het project of andere handeling waarvoor ontwikkelingsruimte is toegedeeld moet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het toestemmingsbesluit worden gerealiseerd.

3.13.2 Toets

De berekening voor het stikstofonderzoek is uitgevoerd met de AERIUS Calculator versie 2015.1. In het stikstofonderzoek hebben wij de stikstofdepositie voor het jaar 2017 berekend en zijn er daarbij van uitgegaan dat de transformatie van het Bavoterrein in dat jaar volledig gereed is (worstcase-situatie). Gelet op de afstand tussen het Bavoterrein en de nabijgelegen Natura 2000-gebieden zal de gebruiksfase maatgevend zijn ten opzichte van de realisatiefase, in ons onderzoek is de gebruiksfase daarom verder uitgewerkt.

De voorgenomen transformatie van het Bavoterrein leidt tot extra motorvoertuigbewegingen over de openbare weg zowel binnen als buiten het plangebied. Door deze voertuigbewegingen is sprake van een emissie NO_x en NH_3 naar de omgeving. Ook de te bouwen woningen kennen een emissie van NO_x en NH_3 naar de omgeving, onder andere doordat de woningen gebruikt worden door mensen (NH_3) en worden verwarmd met CV-installaties (NO_x), dit verklaart waarom de gebruiksfase verder is uitgewerkt.

De bouw van nieuwe woningen leidt tot een toename van het verkeer op de wegen in en om het Bavoterrein. In het stikstofonderzoek zijn wij ervan uitgegaan dat de woningen op het Bavoterrein 3.437 motorvoertuigbewegingen genereren. Daarvan komen 2.700 bewegingen, via de noordelijke zijde op het Bavoterrein (de Langevelderweg) en 737 bewegingen via de zuidelijke zijde op het Bavoterrein (ter hoogte van de Victoriberg).

Ook de verkeersgeneratie als gevolg van de herontwikkeling van het rijksmonumentale hoofdgebouw hebben wij meegenomen in het stikstofonderzoek. De transformatie van het Bavoterrein houdt immers ook in dat het hoofdgebouw opgeknapt en herbestemd wordt. Voor de berekeningen van de hoeveelheid verkeer die het hoofdgebouw na transformatie kan genereren, is op basis van de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegaan van een restaurantfunctie. In vergelijking tot andere functies die in het hoofdgebouw gevestigd kunnen worden, genereert een restaurantfunctie met 10 verkeersbewegingen per 100 m^2 de meeste motorvoertuigbewegingen. De gehele oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 5.700 m^2 , zodat in totaal met $(5.700/100*10=)$ 570 motorvoertuigbewegingen per dag is gerekend. Wij zijn er daarbij vanuit gegaan dat al deze bewegingen via de uitgang aan de Dr. Poelslaan het gebied verlaten.

Ook 't Pesthuis wordt getransformeerd. Om de verkeersgeneratie als gevolg van 't Pesthuis te bepalen is hetzelfde kengetal voor de verkeersgeneratie als bij het hoofdgebouw gehanteerd. De oppervlakte van 't Pesthuis is 200 m^2 , zodat met $(200/100*10=)$ 20 motorvoertuigbewegingen per dag is gerekend. Wij gaan er daarbij vanuit dat dat al deze bewegingen via de noordelijke Langevelderweg verlopen.

Verder gaan wij er van uit dat alle verkeersbewegingen aan de Noordkant van het plangebieden verlopen via de Langevelderweg, de nieuwe nog te realiseren randweg en de Herenweg naar de N206.

Voor alle wegen is uitgegaan van de volgende verdeling van het aantal verkeersbewegingen over onderstaande voertuigcategorieën:

- Lichte motorvoertuigen: 98,5%.
- Middelzware motorvoertuigen: 1,0%.
- Zware motorvoertuigen: 0,5%.

De woningen die op het Bavoterrein worden gebouwd kennen een uitstoot van stikstofoxiden (NO_x). Om deze uitstoot te bepalen, zijn de standaardemissies uit het rekenprogramma 'AERIUS Calculator' gebruikt voor de categorie 'Plan'. Daarbij hebben wij onderscheid gemaakt in het type woningen (zie tabel 3.8). Op basis van het voorlopig programma hebben wij de aantallen woningen per type bepaald. In tabel 3.8 is deze onderverdeling verder uitgewerkt inclusief de uitstoot per type woning.

tabel 3.7 uitstoot NO_x voor woningen

Type woning	Aantal	Emissie NO _x per woning [kg/jaar]	Totale emissie NO _x [kg/jaar]
Vrijstaand	60	3,03	181,8
Twee onder een kap	90	2,17	195,3
Rijwoning	240	1,55	372
Hoekwoning	40	1,83	73,2
Appartement	270	1,11	299,7
Totaal	700	-	1121,9

De woningen zijn in één vlak gemodelleerd met een totale emissie van 1121,9 kg NO_x/jaar.

Bij woningen komt ook ammoniak (NH₃) vrij als gevolg van transpireren (sporten) en schoonmaken. Wij hebben er in het stikstofonderzoek voor gekozen om in het rekenmodel een emissie van 0,5 kg NH₃/jaar op te nemen. Dit komt neer op een totaal van (700*0,5=) 350 kg NH₃/jaar. De woningen zijn in één vlak gemodelleerd met deze emissie. Hierbij is een uitstoothoogte van 1 meter met een spreiding van 0,5 meter gehanteerd, de standaardwaarde in AERIUS Calculator voor de subcategorie 'Woningen' binnen de categorie 'Wonen en werken'.

In het kader van de PAS is voor projectontwikkeling depositie- en/of ontwikkelingsruimte beschikbaar. Voor projecten met een bijdrage van meer dan 1 mol per hectare per jaar moet een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd worden om aanspraak te maken op ontwikkelingsruimte. Deze kan dan in de vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming worden toebedeeld aan dit project. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat de transformatie van het Bavoterrein leidt tot een bijdrage van meer dan 1 mol per hectare per jaar, het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dus noodzakelijk. De grootste depositie vindt daarbij plaats op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. De laatste alinea van deze paragraaf beschrijft dit Natura 2000-gebied.

Het bevoegd gezag in het kader van de Wet natuurbescherming (de provincie Zuid-Holland) zal bij vergunningverlening toetsen aan het vastgestelde beleid voor de toe te delen ontwikkelingsruimte. De maximale bijdrage aan de stikstofdepositie van de ontwikkeling van het Bavo-terrein past binnen dat beleid (de maximale bijdrage is minder dan 3 mol per hectare per jaar).

Gebiedsbeschrijving Kennemerland-Zuid

Het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid is een uitgestrekt duingebied aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Het is een reliëfrijk gebied met een afwisselend landschap. Kennemerland-

Zuid bestaat grotendeels uit kalkrijke duinen. De overgang tussen de kalkrijke jonge duinen en ontkalkte oude duinen ligt ter hoogte van Zandvoort. Dit levert een soortenrijke en kenmerkende begroeiing op. Die begroeiing bestaat uit duinroosvegetaties in het open duin, duingraslanden, duinvalleien (zowel vochtige als droge) plasjes, struwelen en duinbos in diverse vormen. Vegetaties van vochtige en natte duinvalleien komen met name voor ten zuiden van Zandvoort, waarvan het gebied 'Houtglob' de best ontwikkelde kalkrijke, natte duinvallei is. Het areaal kalkrijk duingrasland is vooral rondom Zandvoort groot. De oudere duinen van het zuidoostelijk gedeelte herbergen goed ontwikkeld kalkarm duingrasland. Ook zijn er in het zuidelijke puntje en ter hoogte van Zandvoort paraboolduincomplexen aanwezig. Het Kennemerstrand is de enige locatie langs de Hollandse vastelandsduinen waar een jonge strandvlakte met in ontwikkeling zijnde duinen en een uitgestrekte oppervlakte met kalkrijke duinvalleien aanwezig zijn. Aan de binnenduintrand zijn diverse landgoederen aanwezig. Hier ligt een aantal oude buitenplaatsen. Een aanzienlijk deel van deze buitenplaatsen bestaat uit naald- of loofbos, waaronder oude bossen met verwilderende sierplanten die vooral in het voorjaar bloeien.

3.13.3 Conclusie

Er is een vergunning aangevraagd voor het benutten van de nodige ontwikkelruimte voor de transformatie van het Bavoterrein. Door aanspraak te maken op die ontwikkelruimte kan uitgesloten worden dat de transformatie van het Bavoterrein leidt tot aantasting van een Natura 2000-gebied, ook wordt daarmee voorkomen dat de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden in gevaar komen. Het stikstofonderzoek hebben wij opgenomen als bijlage 23 bij de toelichting van het omgevingsplan.

3.14 Water

3.14.1 Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een 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, etcetera 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 en gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

3.14.2 Toets

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 2016-2021 voert om te komen tot een robuust en toekomstbestendig waterbeheer. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 richt zich op bescherming tegen overstromingen, voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit en het ontwikkelen van een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft het kabinet aan dat het streeft naar een integrale benadering door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, recreatie, cultureel erfgoed en economie zoveel mogelijk in samenhang met de wateropgave aan te pakken. De idee van deze integrale benadering komt ook terug in de wijze waarop wij de planvorming voor het Bavoterrein benaderen.

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, tijdens het vooroverleg over dit omgevingsplan, 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 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 (onder andere 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 (Rijk, provincie 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

Ten aanzien van water zet de provincie Zuid-Holland onder meer in op het vergroten van de bescherming tegen overstromingen door waterkeringen waar nodig te versterken. Ook het minimaliseren van het risico op wateroverlast is een belangrijk onderdeel van het provinciaal beleid.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder van het grondwater geworden. Onttrekkingen voor drinkwater, warmte-koudeopslag 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.

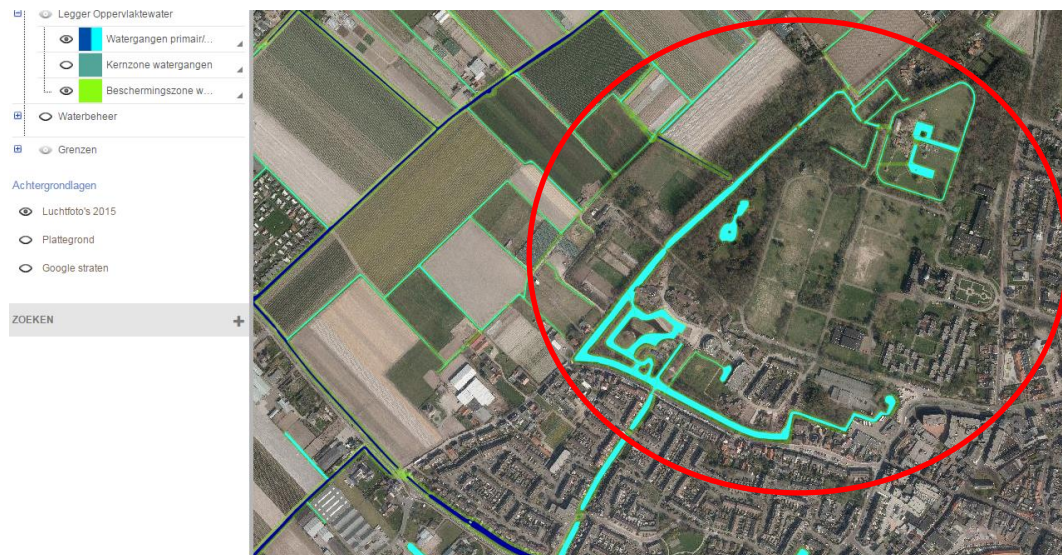
In het Waterbeheerplan 2016-2021 wordt beschreven wat het Hoogheemraadschap van Rijnland wil bereiken, hoe het hoogheemraadschap dat wil doen en welke kosten en/of personele inzet daarmee gemoeid zijn. In het plan zijn strategische doelen geformuleerd (bescherming ten wateroverlast en overstromingen, waarborgen van een goede en gezonde waterkwaliteit en hergebruik van grondstoffen) en per strategisch doel zijn concrete maatregelen benoemd. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft voor onze gemeente geen concrete maatregelen, ingrepen of doelen benoemd in het Waterbeheerplan 2016-2021.

Legger Hoogheemraadschap Rijnland

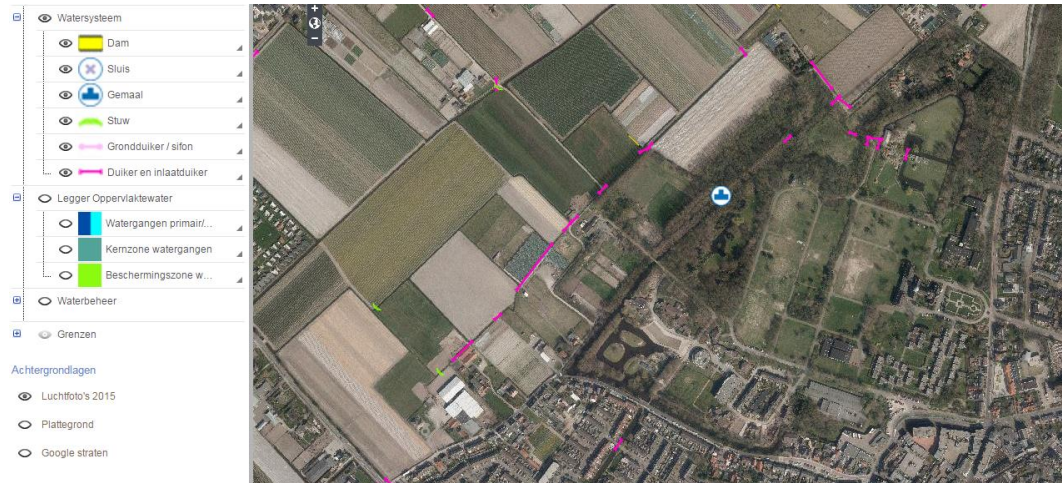
In de digitale legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is de watergang ten zuiden en oosten van het Bavoterrein aangewezen als overig water. Ook het water in de Engelse tuin en in de dierenweide wordt door de legger aangewezen als overig water. De waterlichamen hebben een beschermingszone.

Het water dat globaal aangegeven wordt door de rode cirkel op figuur 3.16, valt niet in het plangebied van dit omgevingsplan. Het omgevingsplan laat de watergangen die wel in het plangebied liggen ongemoeid. Wij nemen de informatie uit de legger over in de regels en de verbeelding van het omgevingsplan.

Figuur 3.17 laat zien dat er in het plangebied duikers en een gemaal aanwezig zijn. Deze voorzieningen hebben een rol in het beheer van het water in het plangebied. Dit omgevingsplan laat deze voorzieningen in tact, eventuele maatregelen ter bescherming van deze voorzieningen worden opgenomen in de regels van dit omgevingsplan.



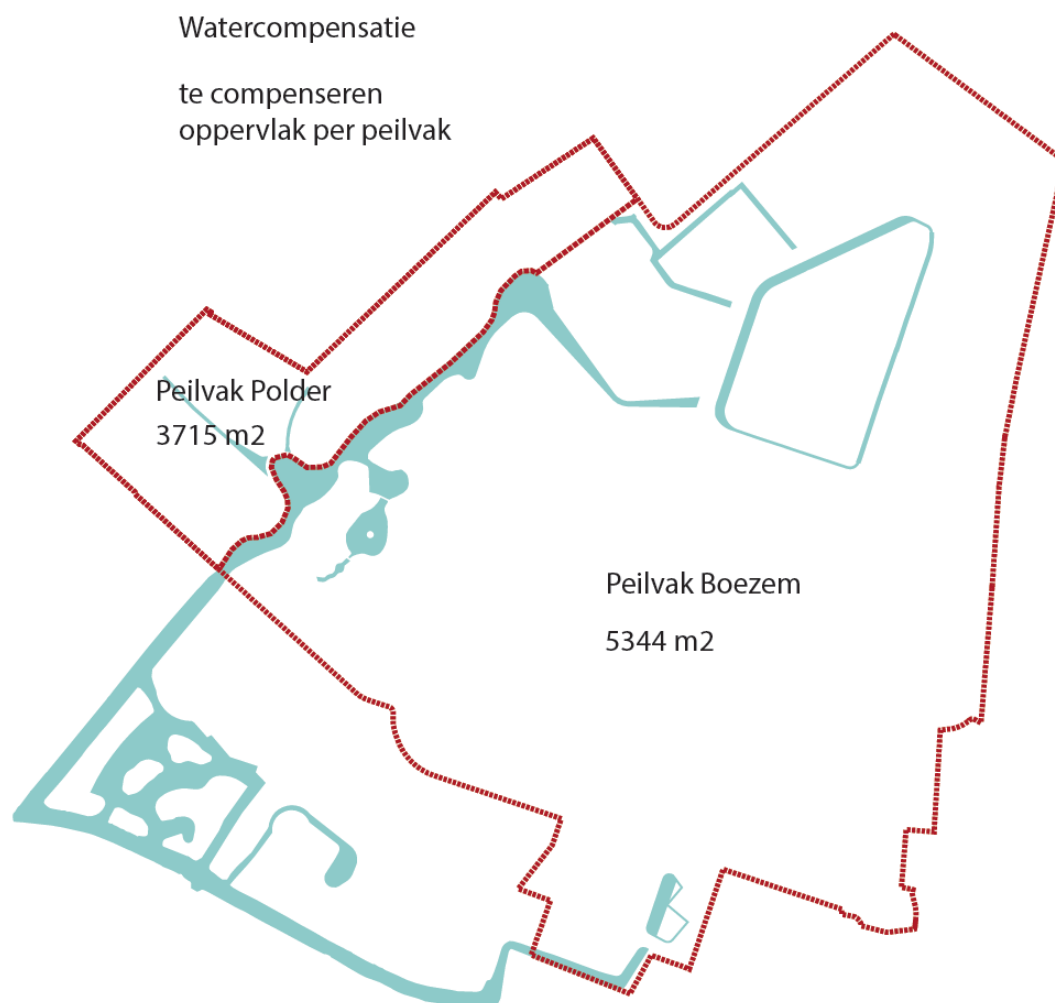
figuur 3.16 Uitsnede digitale legger (bron: www.rijnland.net)



figuur 3.17 Uitsnede digitale legger met technische voorzieningen, het symbool in het midden van de figuur geeft de locatie van het inlaatgemaal weer (Hoogheemraadschap van Rijnland, 2016)

Op de Bavosloot (de watergang die door de Engelse tuin loopt) komt een watergang uit die in verbinding staat met het inlaatgemaal van de Noordzijdepolder-Noord in het plangebied. Deze watergang is een primaire watergang. Ter bescherming van deze watergang is in de regels en op de verbeelding een aanduiding opgenomen. De locatie van het gemaal is tevens aangeduid op de verbeelding. Op figuur 3.17 is de locatie van het inlaatgemaal aangegeven met een blauw en wit symbool.

Het Bavoterrein bevindt zich op de grens van twee peilvakken. Het deel van het Bavoterrein waar de boskavels voorzien zijn, ligt in een polder. Het resterende gedeelte van het Bavoterrein ligt in een boezemgebied. Figuur 3.18 toont met rode lijnen de ligging van de peilvakken. Het inlaatgemaal kan gebruikt worden om de waterstand te reguleren. Ter bescherming van het waterbeheer mogen de twee peilvakken (polder en boezem) niet met elkaar verbonden worden, anders dan met behulp van het reeds aanwezige inlaatgemaal.



Figuur 3.18 Ligging peilvakken en watercompensatie per peilvak (Atelier Dutch, 2017)

Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt dat als de toename aan verharding groter is dan 500 m², er 15% van de toename aan het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door de realisatie van nieuw oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied. Als de toename aan verhard oppervlak groter is dan een hectare, geldt dat de compensatie een maatwerkoplossing behoeft. Watercompensatie moet plaatsvinden in het peilvak waarin de verharding wordt aangebracht. Figuur 3.18 toont de watercompensatie die per peilvak gerealiseerd moet worden.

Een van de uitgangspunten bij de planvorming voor het Bavoterrein is dat ligging van de waterstructuren behouden moet blijven. De bestaande sloten in het plangebied vormen de basis voor de nieuwe waterstructuur. Het water dat in de huidige situatie in het deelgebied 'Dierenweide' aanwezig is, zal in de toekomstige situatie met minimaal hetzelfde oppervlak terugkomen. Dat biedt ook de mogelijkheid om de bestaande structuur van de Dierenweide te

behouden en meer open water te realiseren als compensatie voor het bebouwd oppervlak. Rondom de Dierenweide is extra ruimte voor watercompensatie gereserveerd, indien nodig kan deze ruimte benut worden.

Daarnaast wordt het oppervlak aan open water vergroot. En worden op de hogere delen van het plangebied voorzieningen aangebracht waar water kan infiltreren. De voorgenomen transformatie van het Bavoterrein houdt verder in dat de regenwaterafvoeren afgekoppeld worden van het riool. Indien mogelijk moet afgekoppeld hemelwater afstromen naar de doodlopende watergang bij de Zeestraat om stilstaand water in deze watergang (in de Legger aangemerkt als een overige watergang) te voorkomen.

In de regels van dit omgevingsplan leggen wij de minimale hoeveelheid water die in een bouwvlak gerealiseerd moet worden vast. Daarnaast leggen wij in de regels ook vast in welke delen van het plangebied extra infiltratievoorzieningen/waterlichamen aangebracht mogen worden. In de regels bepalen wij ook dat hemelwater waar mogelijk gescheiden van het overige water afgevoerd moet worden. Die regels bepalen ook dat slechts een bepaald percentage van een tuin verhard mag worden, op die manier wordt het aanbrengen van grote hoeveelheden verharding (en dus een te snelle afstroming van water) voorkomen.

Overige watergangen, zoals de watergang langs de Zeestraat, worden onderhouden door de kadastraal eigenaar. De eigenaren van de percelen die grenzen aan de watergang zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de taluds langs een overige watergang. Buitengewoon onderhoud van het nat profiel (watervoerend deel) van een primaire watergang wordt uitgevoerd door het hoogheemraadschap. De aangelanden zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de taluds van een primaire watergang.

Aan weerszijden van de primaire watergang ligt een beschermingszone van vijf meter. In deze zone mogen geen werken of werkzaamheden (zoals bouwen of slopen) uitgevoerd worden die de primaire watergang kunnen schaden.

Door in de regels van dit bestemmingsplan op te nemen dat er moet worden voorzien in voldoende water(berging) in het plangebied, wordt onnodige verstening van het plangebied voorkomen. De regels van dit omgevingsplan zorgen er tevens er in ieder initiatief tot (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein voorzien wordt in de realisatie van voldoende water.

Voor de uitvoering van werkzaamheden in of bij watergangen kan een watervergunning nodig zijn. Een dergelijke vergunning kan via het omgevingsloket aangevraagd worden.

3.14.3 Conclusie

In dit omgevingsplan nemen wij de eisen die het Hoogheemraadschap van Rijnland aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze stelt in acht, door in de regels van dit omgevingsplan vast te leggen dat de transformatie van het Bavoterrein gepaard moet gaan met een evenredige compensatie van het nieuw gerealiseerde verhard oppervlak.

De watergangen die door het plangebied lopen en die opgenomen zijn in de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland worden opgenomen in dit omgevingsplan. Daartoe wordt in de doeleindebeschrijving van de bestemmingen waar deze waterlichamen zich in bevinden beschreven dat de bestemmingen mede bedoeld zijn voor water.

De waterparagraaf is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Naar aanleiding van overleg over de waterparagraaf is de locatie van het gemaal aangeduid op de verbeelding en zijn in de regels van het omgevingsplan bepalingen opgenomen over het verplaatsen van het gemaal en over watercompensatie. Naar aanleiding van het overleg is aan de waterparagraaf ook toegevoegd dat afgekoppeld hemelwater bij voorkeur afstroomt naar de watergang langs de Zeestraat. Tevens zijn naar aanleiding van het overleg de onderhoudsplichten en beschermingszones langs watergangen in het plangebied beschreven.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 0162-487 000
E. info.nl@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.