

Wijzigingsplan

Viaductweg 6 t/m 14

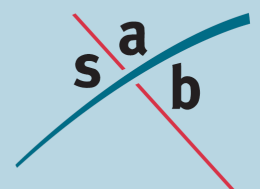
Toelichting

Gemeente Noordwijkerhout

Datum: vastgesteld d.d. 20 januari 2015

Projectnummer: 130585

ID: NL.IMRO.0576.WP201400016-0003



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie – het plan	7
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Uitvoerbaarheid	16
4.1	Behoeftte onderzoek	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Bodem	18
4.4	Geluid	19
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Water	26
4.9	Archeologie	27
4.10	Cultuurhistorie	28
4.11	Verkeer en parkeren	29
4.12	Economische uitvoerbaarheid	29
5	Plansystematiek	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Dit wijzigingsplan	30
6	Procedure	32
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	32
6.2	Zienswijzen	32

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Brandweer Hollands Midden; Adviesverzoek wijzigingsplan
4. Selectiebesluit Archeologie Gemeente Noordwijkerhout

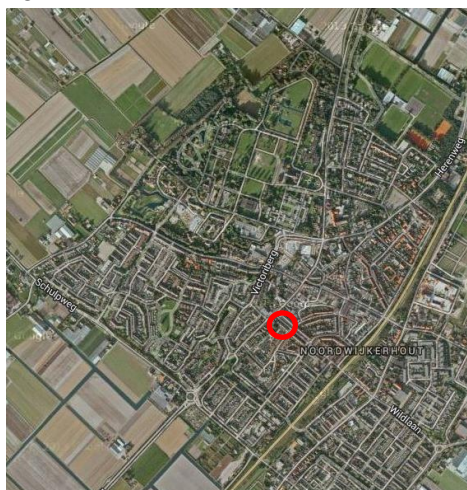
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De begane grond van de bebouwing aan de Viaductweg 6 t/m 14 in het centrum van Noordwijkerhout mag worden gebruikt voor centrumvoorzieningen waaronder detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. De verdiepingen zijn bestemd voor wonen. Er is initiatief genomen om de bestemming van de gronden en opstallen van Viaductweg 6 t/m 14 te wijzigen zodat ook op de begane grond gewoond mag worden en de bebouwing verbouwd kan worden voor appartementen. Dit initiatief sluit aan bij het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid dat mede ten grondslag lag aan het huidige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout dat op 30 mei 2013 door de gemeenteraad van Noordwijkerhout is vastgesteld. Hiervoor geldt dat de gemeente streeft naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in het assenkruis, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat in het centrum van Noordwijkerhout. Wenselijk is dat het centrum ook een levendige plek is na 18.00 uur. Dit wordt bevorderd door het toevoegen van woningen. Ook moet het centrum compacter worden om leegstand te voorkomen. In het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout is daar onder meer op voorgesorteerd door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Viaductweg 2 t/m 14 waarmee wonen op de begane grond mogelijk kan worden gemaakt. Het initiatief dat nu genomen is voor Viaductweg 6 t/m 14 sluit aan op het gemeentelijk beleid voor het centrum. Met voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout.

1.2 Plangebied

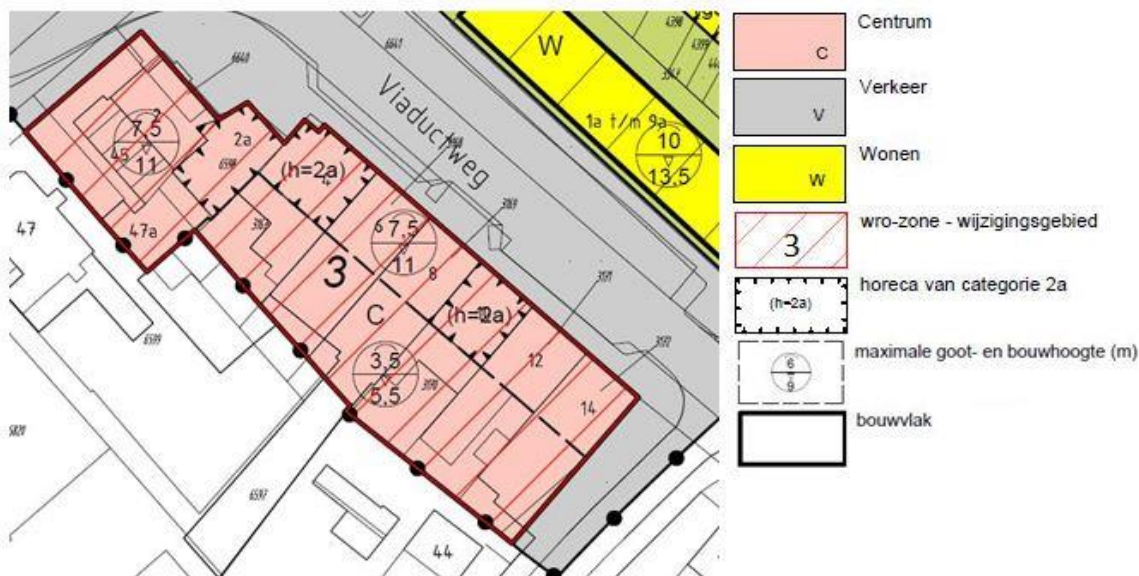
Het plangebied betreft de percelen Viaductweg 6 t/m 14. De plangrens wordt gevormd door de huidige kadastrale begrenzing van deze percelen. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan het weggebied van de Viaductweg, aan de zuidoostzijde aan de Hoogstraat, aan de zuidwestzijde aan woonpercelen (Hoogstraat 44 en Dorpsstraat 47) en aan de noordwestzijde aan het perceel van Viaductweg 4. Op navolgende afbeelding is globaal de ligging van het plangebied in Noordwijkerhout aangegeven.



Ligging Plangebied (Bron: Google maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Centrum Noordwijkerhout'. Dit bestemmingsplan is op 30 mei 2013 door de gemeenteraad van Noordwijkerhout vastgesteld en op 24 juli 2013 onherroepelijk geworden. Volgens dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Centrum'. Binnen dit bestemmingsvlak is in de regels onderscheid gemaakt in het toegestane gebruik van de begane grond en verdiepingen van de gebouwen op deze gronden. Op de begane grond is het gebruik voor/door detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en parkeervoorzieningen bij recht toegestaan. Op de verdiepingen mag worden gewoond. Voorts is met een aanduiding voor het perceel Viaductweg 10 specifiek geregeld dat de begane grond daar ook gebruikt mag worden voor horeca van categorie 2a (hotel, pension, restaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, zoals snackbar, catering, traiteur). Met een bouwvlak en hoogtescheidingslijnen is geregeld waar gebouwen zijn toegestaan en wat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte mag zijn.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout

In artikel 4.5 van het geldende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden ter plaatse van wro-zone – wijzigingsgebied 3 ten behoeve van het toestaan van wonen op de begane grond. Hierbij moet aan de navolgende voorwaarden worden voldaan:

- 1 wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan in de hoofdgebouwen en niet op het achtererf;
- 2 detailhandel is na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid op de desbetreffende locatie niet meer mogelijk;
- 3 na uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid zijn op de betreffende locatie de bouwregels van uitbouwen en bijgebouwen bij woningen van de bestemming Wonen van toepassing;
- 4 omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelsfuncties mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 5 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- 6 de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan dient te worden gewaarborgd;

- 7 de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen of vast te stellen hogere grenswaarde.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de wijzigingsregels zoals vastgesteld in het bestemmingsplan .

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. In de paragraaf over de toekomstige situatie wordt tevens ingegaan op de voorwaarden waaronder gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de toets van het plan voor wat betreft de uitvoerbaarheidsaspecten (milieu- en de omgevingsaspecten). De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), en het artikel 3.1.1 Bro-overleg en de zienswijzen op het plan (Hoofdstuk 6).

2 Bestaande en toekomstige situatie

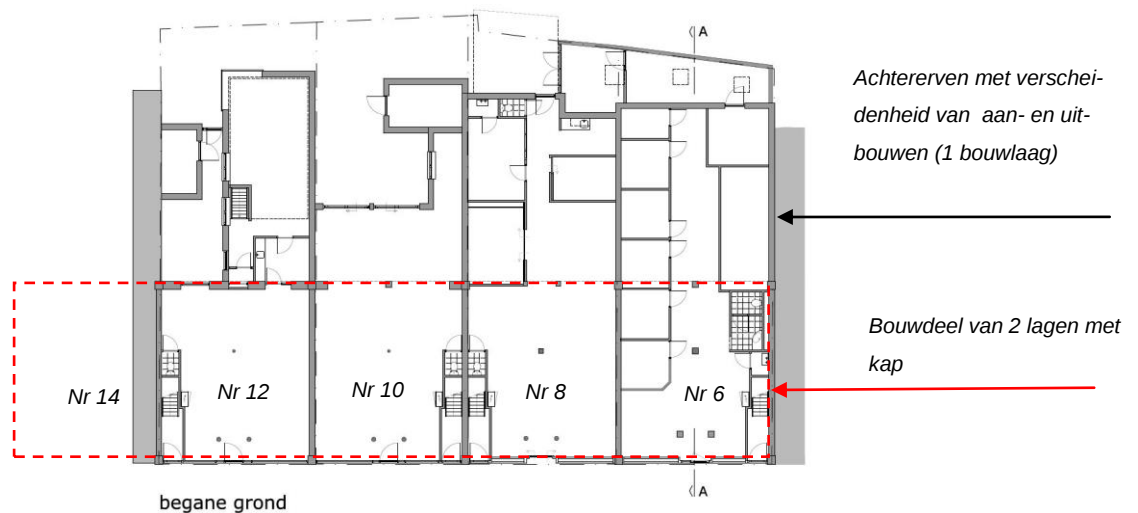
2.1 Bestaande situatie

Bebouwing – huidige situatie

Op de percelen aan de Viaductweg 6 t/m 14 bevindt zich in de huidige situatie aan-eengebouwde bebouwing. Aan de straatzijde bestaat de bebouwing uit twee lagen met kap. Aan de achterzijde bevinden zich verscheidene aan- en uitbouwen van één bouwlaag. De omvang en situering van deze aan- en uitbouwen varieert per perceel en is maximaal ter plaatse van Viaductweg 6 (100%). Op de navolgende afbeelding is het huidige straatbeeld weergegeven, alsmede een afbeelding van de begane grond van Viaductweg 6 t/m 12 (nr. 14 is op deze afbeelding niet ingetekend).



Aanzicht Viaductweg 14 t/m 6 ter plaatse van de kruising Hoogstraat



Functies – huidige situatie

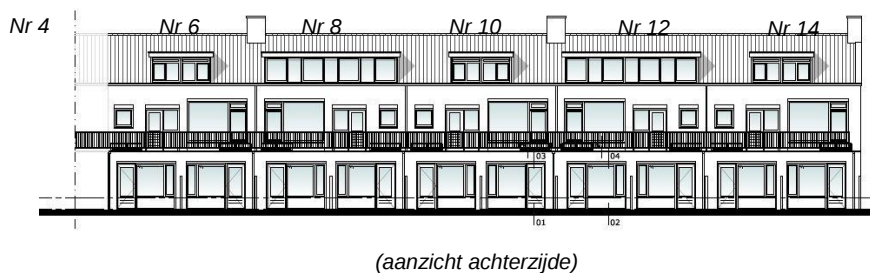
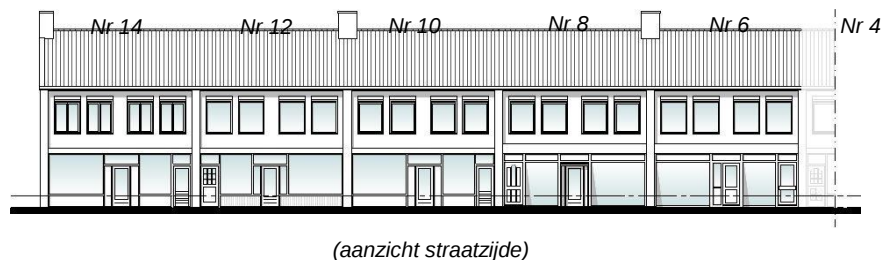
De begane grond van de panden betreft winkelruimte, waarvan in de huidige situatie een deel leeg staat. Op de verdiepingen mag worden gewoond. In het pand Viaductweg 10 is op de begane grond een horecagelegenheid (restaurant/grillroom/pizzeria) gevestigd.

2.2 Toekomstige situatie – het plan

Bebouwing – nieuwe situatie

De hoofdbouwmassa (bebouwing aan de straatzijde) verandert niet. Wel wordt de bebouwing aan de achterzijde aangepast. De achterzijde krijgt een uniforme uitstraling. Daarvoor wordt de huidige verscheidenheid aan aan- en uitbouwen gewijzigd door de rooilijn van de aan- en uitbouwen aan de achterzijde, voor elk perceel gelijk te trekken. Hiervoor wordt een deel van de bestaande aan- en uitbouwen gesloopt zodat er bij ieder perceel een onoverdekt en onbebouwd deel ontstaat. De percelen waar bebouwing voor een groot deel wordt gesloopt betreft de percelen Viaductweg 6, 8 en 14. Voor verkrijgen van, vanuit ruimtelijk oogpunt, wenselijke uniformiteit aan de achterzijde, wordt bij de buurpercelen Viaduct 10 en 12 een diepte van de uitbouwen toegestaan die gelijk is aan de diepte van de uitbouwen op de percelen Viaductweg 6, 8 en 14. De strakke rooilijn van alle panden van Viaductweg 6 t/m 14 komt daarmee te liggen op 6,2 meter.

Op de percelen Viaductweg 6 en 8 blijft een deel van de bebouwing op het achtererf behouden als vrijstaand bijgebouw. Dit bijgebouw zal worden gebruikt als bergruimte ten behoeve van de appartementen. Ter bevordering van de openheid wordt de bestaande muur hier verwijderd, zodat nog een overkapping overblijft.



Functionies – nieuwe situatie

Met voorliggend plan wordt het gebruik van de begane grond voor de functie wonen mogelijk gemaakt.

2.2.1 Toetsing wijzigingsregels

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Centrum Noordwijkerhout'. In artikel 4.5 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van wonen op de begane grond. Hierbij moet aan een aantal wijzigingsregels worden voldaan. In deze paragraaf wordt deze regels nader beschouwd.

1. wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan in de hoofdgebouwen en niet op het achtererf.

De wijzigingsregel heeft tot doelstelling te voorkomen dat op het achtererf, in aanvulling op de centrumfunctie (o.a. detailhandel), zelfstandige woningen worden gerealiseerd in bijvoorbeeld bestaande aan- en bijgebouwen. Om dit te waarborgen wordt het bouwvlak van het achtererf gehaald. Door geen bouwvlak toe te kennen aan het achtererf zijn op dat deel van de gronden geen hoofdgebouwen toegestaan en derhalve dus ook geen zelfstandige woningen. Het bouwplan heeft dat ook laatste ook niet tot doelstelling.

2. detailhandel is na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid op de desbetreffende locatie niet meer mogelijk.

Het uitsluiten van de huidige toegestane centrumfuncties of het wijzigen van detailhandel in een woonfunctie sluit aan op het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid waarin de gemeente streeft naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in het assenkruis, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat in het centrum van Noordwijkerhout en het centrum compacter moet worden om leegstand te voorkomen. In navolging van de wijzigingsregel dient het voorliggend wijzigingsplan er toe om de detailhandelsfunctie op de locatie Viaductweg 6 t/m 14 weg te bestemmen.

3. na uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid zijn op de betreffende locatie de bouwregels van uitbouwen en bijgebouwen bij woningen van de bestemming Wonen van toepassing.

Deze bepaling hangt samen met de 1^e wijzigingsregel. Door de uitbouwen en bijgebouwenregels van de bestemming Wonen van het moederplan als uitgangspunt te hanteren voor de nieuwe regeling voor het achtererf en door daar geen bouwvlak op te nemen, mogen de gronden wel worden gebruikt als tuin bij de wooneenheden en voor het realiseren van aan- en uitbouwen ten behoeve van de wooneenheden, maar mogen hier geen zelfstandige woonruimten worden gerealiseerd.

4. omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelsfuncties mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Omgevingsaspecten worden in navolgende uitvoerbaarheidsparagrafen nader beschouwd. Uit de paragrafen 4.1 tot en met 4.11 blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Het initiatief ziet enerzijds toe op een verandering van de bebouwde situatie aan de achterzijde en anderzijds op een functionele wijziging van de gronden in zijn geheel door het toestaan van een nieuwe hindergevoelige bestemming (wonen op de begane grond) en het uitsluiten van een niet-hindergevoelige bestemming (detailhandel). De omvang van de bebouwing aan de achterzijde neemt per saldo af. Het ligt in de rede te veronderstellen dat een afname van de omvang van de bebouwing geen aantasting zal zijn van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Voor wat betreft belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden die gemoeid zijn de functiewijziging, geldt dat deze aspecten in navolgende uitvoerbaarheidsparagrafen nader worden beschouwd. Uit de paragrafen 4.1 tot en met 4.11 blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

6. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan dient te worden gewaarborgd.

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt in navolgende paragrafen nader beschouwd. Uit de paragrafen 4.1 tot en met 4.11 blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen of vast te stellen hogere grenswaarde.

In navolgende geluidsparagraaf wordt het geluidsaspect nader beschouwd.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

Landelijk beleid in relatie tot duurzaam bouwen/renoveren

Bij brief¹ d.d. 5 september 2014 is door de Milieudienst het navolgende geadviseerd over het landelijkbeleid in relatie tot duurzaam bouwen/renoveren:

Het Rijk 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 en 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.

Het betreft een wijziging van de bestaande situatie. De Milieudienst IJmond geeft hierover aan dat hierbij aandacht dient te worden besteed aan optimale isolatie en energiebesparende technieken (o.a. douchewater-warmteterugwinning, vloerverwarming (mogelijk in combinatie met een warmtepomp) en toepassing milieuvriendelijke materialen.

¹ Bron: Notitie Milieudienst IJmond; Milieudienstering wijzigingsplan Viaductweg 6-14; d.d. 5 september 2014.

Afweging en Conclusie

De opmerkingen van de Milieudienst IJmond over isolatie en energiebesparende technieken zien toe op de fase van de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen”. Het bouwbesluit vormt voor dat onderwerp het kader. De fase van omgevingsvergunning / toetsing aan het bouwbesluit volgt op de fase van de procedure van voorliggend wijzigingsplan. Deze opmerkingen van de Milieudienst vallen derhalve buiten de kaders van voorliggend wijzigingsplan, maar als aandachtspunt voor de navolgende fase opgenomen in de toelichting van voorliggend wijzigingsplan .

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening Ruimte (2010)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De provincie heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de provincie een structuurvisie te maken, die de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkeling weergeeft en de provinciale belangen vermeldt. Deze belangen vormen de provinciale inzet in de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland voor de komende tien jaar.

Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De kern van de Provinciale Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Het voorliggend wijzigingsgebied ligt in gebied dat is aangemerkt als stads- en dorpsgebied. De provincie hanteert voor dergelijk gebied onder meer het beleid dat elke kern (dorp) zijn eigen identiteit ontwikkelt en voortbouwt op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het historisch centrum wordt opgezocht en versterkt.

Provinciale Verordening Ruimte (2010)

Samen met de Provinciale Structuurvisie is op 2 juli 2010 ook de provinciale Verordening Ruimte vastgesteld door Provinciale Staten. Daarnaast is op 23 augustus 2011 de eerste herziening vastgesteld. Tot slot zijn op 29 februari 2012 de 'Actualisering 2011' en op 30 januari 2013 de 'Actualisering 2012' vastgesteld. Waar de visie een zelfbindend document is voor de provincie, bevat de Provinciale Verordening regels die algemeen bindend zijn.

Regionale afstemming (artikel 2, lid 1)

In lid 1 van artikel 2 van de verordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen met wonen, kantoren, detailhandel etc. zijn opgenomen, voorziet in een paragraaf waarin is aangetoond dat er ook daadwerkelijk behoefte is aan de betreffende ontwikkeling. Deze behoefte moet gebaseerd zijn op een regionale visie of in ieder geval regionaal is afgestemd.

In de regio Holland Rijnland is er nog geen actuele woonvisie. Deze is in ontwikkeling. Deze kan dan ook niet als beoordelingskader voor dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Er dient aangetoond te worden dat de woningbouw in dit bestemmingsplan voorziet in een aantoonbare behoefte. De provincie heeft in haar brief van 16 september 2013 aangegeven dat er sprake is van een aantoonbare behoefte indien na realisatie van een bestemmingsplan de totale gemeentelijke plancapaciteit in de vastgestelde bestemmingsplannen de verstedelijkingsafspraken van de gemeente niet overschrijdt. Voor Noordwijkerhout gaat dit voor de periode 2010-2020 om 768 woningen. Binnen de verstedelijkingsafspraken is er nog ruimte voor het realiseren van deze nieuwe woning.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2, lid 2)

In lid 2 van artikel 2 staat beschreven dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, rekening gehouden wordt met de volgende voorkeursvolgorde:

- Het benutten van locatie voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a,
- Het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a.

Deze locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied 2010, zoals aangegeven op kaart 4a. Het gaat hier om herstructurering van een perceel waarop nu een brede centrum bestemming rust.

Met oog op het bovenstaande is de conclusie dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2, lid 1 en 2 van de verordening.

Toetsing

Het wijzigingsplan geeft gevolg aan gemeentelijk beleid waarin onder ander gestreefd wordt naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in de winkelhaak, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat in het centrum van Noordwijkerhout en het centrum compacter moet worden om leegstand te voorkomen (zie ook navolgende paragraaf 3.3). Dit gemeentelijk beleid sluit aan bij de provinciale beleidsdoelstelling om ontwikkelingen die in of in de nabijheid van het historisch centrum plaats vinden bij moeten dragen aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het historisch centrum wordt opgezocht en versterkt. Provinciale belangen worden niet geschaad.

3.3 Regionaal beleid

Ruimtelijk Perspectief 2030 (2008)

De gemeenteraden van Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout hebben in hun vergadering van 12 februari 2008 het Ruimtelijk Perspectief 2030 vastgesteld. Het Ruimtelijk Perspectief 2030 is de gezamenlijke toekomstvisie van de gemeenten Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout tot 2030. Hierin staat hoeveel ruimte er nodig is voor wonen, werken, mobiliteit, Greenport, landschap, natuur en water én recreatie en toerisme. Dit is vervolgens geanalyseerd om tot een aantal afgewogen ruimtelijke ambities en ontwikkelingen te komen. In nader op te stellen structuurvisies van de drie -afzonderlijke- gemeenten wordt het Ruimtelijk Perspectief 2030 vertaald binnen het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 (2009)

De samenwerkende gemeenten in de regio Holland Rijnland presenteren in de regionale woonvisie hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. Er zijn twaalf afspraken vastgelegd over onder andere woningbouwaantallen en minimale percentages voor sociale woningbouw. Hieronder een samenvatting:

- De samenwerkende gemeenten spannen zich maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen (gemiddeld ruim 2000 woningen per jaar). Hiermee wordt tevens de overloop van de woningbehoefte vanuit de Haarlemmermeer gefaciliteerd. Het gaat hierbij om de 5.200 woningen die met het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel zijn afgesproken;
- In het gezamenlijke gemeentelijke nieuwbouwprogramma tot 2020 wordt een minimumpercentage aan sociale woningen (sociale huurwoningen tot € 647,83 per maand en goedkope koopwoningen tot € 191.580,-) opgenomen (prijsspeil 1 juli 2009).

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De gemeente heeft voor de kernen een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie geeft richting aan verschillende ontwikkelingen op verschillende beleidsterreinen. In de structuurvisie is het centrum in een gebiedsgerichte benadering behandeld. Voor het centrum is van belang dat het dorpse karakter van het centrum goed herkenbaar blijft, met de Witte Kerk als centraal punt. In het algemeen is de ambitie gericht op het versterken van de economische positie van Noordwijkerhout Centrum. Meer specifiek betekent dit het optimaliseren van de lokale voorzieningenfunctie van het centrum. Het doel daarbij is het bieden van een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet mogelijk pakket van winkels en aanverwante publiekgerichte voorzieningen, passend bij de omvang van Noordwijkerhout en bij de positie van Noordwijkerhout Centrum binnen de regionale structuur. Voor het centrum wordt gestreefd naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in de winkelhaak, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat. Het horeca-aanbod wordt zoveel mogelijk geclusterd rond de Witte Kerk. Dit plein sluit direct aan op de winkelhaak en vormt de centrale plek in het centrum, waar loopstromen elkaar kruisen en waar 'verblijven' belangrijk is. Bij dit alles is het van belang dat de Dorpsstraat-Noord en de Havenstraat ook bij het centrum betrokken blijven. Een combinatie van detailhandel, dienstverlening en horeca al dan niet met wonen op de verdieping past hier, aansluitend bij een gevarieerd dorps aan-

bod. Voor het parkeren geldt dat een evenwichtige spreiding van parkeerplaatsen belangrijk is. Daarnaast is het belangrijk dat zowel de ontsluiting voor het autoverkeer als de voetgangersverbinding tussen de parkeervoorziening en de winkelstraten optimaal moet zijn. Voor groen wordt gestreefd naar een heldere groenstructuur. Groen langs de randen van het centrum leidt tot een groene omkadering van het centrumgebied en het aanleggen/versterken van groen op de binnenpleintjes zorgt binnen het centrum mede voor een goede verblijfskwaliteit. Noordwijkerhout wordt ervaren als een echt dorp en iedereen wil dat dorpse karakter ook behouden. Het gevaar bestaat dat de herontwikkeling van het centrum leidt tot meer massa en vooral ook tot hogere bouwhoogtes.

Binnen het centrum kunnen tot 2020 maximaal 275 woningen gebouwd worden (netto toevoegingen van woningen), waarbij langs het assenkruis op de begane grond een gedifferentieerd functioneel gebruik kan worden nagestreefd. In kernwinkelstraten nagenoeg 100% winkels, maar in de overige straten vooral functiemenging met een gevarieerd aanbod van dienstverlening, winkels en beperkt ook horeca (theehuis, ijssalon) gecombineerd met wonen op de verdieping. De structuurvisie bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen in het centrumgebied. Deze criteria zien toe op beeldkwaliteit, bouwmassa en parkeernormen.

Economische visie (2009)

In de economische visie van Noordwijkerhout wordt ingegaan op de verschillende branches in de gemeente. In de visie is een SWOT-analyse uitgevoerd voor de verschillende branches waarna een toekomstvisie is geschetst. Deze visie is concreet uitgewerkt in acties en maatregelen. Voor dit bestemmingsplan is het beleid voor detailhandel en horeca, recreatie en toerisme en de arbeidsmarkt van belang.

De structuur in Noordwijkerhout-Centrum wordt gevormd door het assenkruis Dorpsstraat Noord en Zuid, Zeestraat en Havenstraat/Marktplaats. Ten tijde van het opstellen van de ruimtelijke visie (2009) bevond zich op drie van de vier 'uiteinden' een trekkend element, namelijk Albert Heijn in het westen, Lidl in het noorden en warenhuis HEMA in het oosten. De HEMA is in november 2012 verhuisd naar de Zeestraat. Met name de oostelijke as (Havenstraat) is erg langgerekt. Hoe meer men in de Havenstraat in oostelijke richting loopt, hoe meer onderbrekingen in het winkelfront zich voordoen. Het meer recreatieve winkelaanbod (kijken & vergelijken) bevindt zich voornamelijk in de Dorpsstraat Zuid, met winkelformules als Zeeman, Blokker en Action. Het horeca-aanbod is nogal verspreid over het centrum gevestigd.

De leegstand bedraagt in 2009 2.220 m² en concentreert zich met name in de Havenstraat en in de Zeestraat. Een deel van deze leegstand wordt veroorzaakt door een gebrek aan opvolging en daarmee noodgedwongen bedrijfsbeëindiging.

De beeldkwaliteit in Noordwijkerhout-Centrum laat te wensen over. De kwaliteit van de meeste winkelpanden (vooral particulier eigendom) is matig. Bovendien ontbreekt het aan eenheid in presentatie en uitstraling.

Vanuit recreatie en toerisme is het wenselijk om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum te verbeteren. In de afgelopen jaren zijn hiervoor al verschillende interventies gedaan, waaronder het verkeersluw maken van het centrum en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte.

Op basis van de visie is de marktruimte (in 2009) berekend voor het centrum van Noordwijkerhout. De marktruimte in de dagelijkse sector is ongeveer 400 m². In de niet dagelijkse sector is dit ongeveer 2.500 m². De verwachting is dat deze marktruimte anno 2012 is teruggelopen door nieuwe ontwikkelingen op het gebied van internet-

winkelen. Gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden is in de visie geconcludeerd dat het huidige assenkruis als centrum te groot is. Voorgesteld wordt om de kop ter hoogte van de Viaductweg en het oostelijke gedeelte van de Havenstraat (vanaf het Marktpllein) niet meer als centrumgebied te beschouwen.

Toetsing

Voorliggend wijzigingsplan geeft gevolg aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum te verbeteren. In het kader daarvan wordt onder andere gestreefd naar een concentratie van recreatieve winkel-branches in de winkelhaak, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat in het centrum van Noordwijkerhout en het compacter worden van het centrum. Dit om leegstand te voorkomen. Voorliggend wijzigingsplan betreft bestaande panden aan de Viaductweg en ziet toe op het wijzigen van winkelruimte in woonruimte. Dit past in de woningbouwopgave van de gemeente en zorgt er tevens voor dat het centrumgebied, wat detailhandelsvoorzieningen betreft, compacter wordt.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Behoeft onderzoek

Wettelijk kader

Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de duurzaamheids- of SERladder genoemd. De “SER” ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De SERladder is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

Zoals in paragraaf 3.3 is geïnventariseerd is er een regionale woningbehoefte. Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op het wijzigen van bestaande winkelruimte in woonruimte in de kern van Noordwijkerhout. Het betreft in totaal 10 wooneenheden (appartementen). Met deze functiewijziging wordt derhalve bijgedragen aan het invullen van een regionale behoefte aan woningen door herbestemming van bestaande gebouwen. Aan stap a en b van de SERladder wordt derhalve voldaan. Stap c is niet aan de orde omdat het om een binnenstedelijke locatie gaat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Noordwijkerhout dat gekenmerkt wordt door een mix aan centrumfuncties als detailhandel, horeca, dienstverlening en wonen. Wonen wordt in dit gebied een passende functie bevonden. Zo is in het gemeentelijk beleid er op gericht om het centrum na 18.00 uur een meer levendigere plek te laten zijn en wordt geacht dat het toevoegen van woningen daartoe een bijdrage kan leveren. Geconcludeerd wordt dat de woonfunctie in het wijzigingsgebied, een passende functie is op deze locatie.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Het wijzigingsgebied ligt in het centrumgebied. Dit gebied laat zich karakteriseren als gebied met functiemenging. In dergelijk gebieden zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” is een aparte lijst opgenomen die specifiek gericht is op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Bij toepassing ervan wordt niet gewerkt met richtafstanden, maar met het principe van aanpandigheid en bouwkundige afscheiding. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen.
Betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.
Betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.
Betreft activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- 1 het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- 2 de productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- 3 de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- 4 activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

In het wijzigingsgebied en naast het wijzigingsgebied bevinden zich horecavoorzieningen, namelijk een restaurant / grillroom / pizzeria aan de Viaductweg 10, een snackbar aan de Viaductweg 4 en grand café / steak house aan de Viaductweg 2a.

Volgens de VNG-publicatie vallen de restaurants, cafetaria's, snackbars en cafés in en naast het wijzigingsgebied onder categorie A. Dergelijke categorieën zijn aanpandig aan woningen toelaatbaar in gebieden met functiemenging. Concreet betekent dit dat deze functie in milieuplanologisch opzicht toelaatbaar is op deze locatie.

Conclusie m.b.t. bestemmingen op deze locatie

Het aspect 'milieuzonering' vormt voor uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan geen belemmering.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van functiewijziging moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Situatie plangebied

In april/mei 2014 is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd door IDDS bv. Dit onderzoek is als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de rapportage. Hierin wordt het volgende uiteengezet en geconcludeerd voor wat betreft de geschiktheid van de bodem voor de woonfunctie:

- Bovengrond:
 - in de bovengrond zijn bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin e.d.) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
 - de bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's en minerale olie.
- Ondergrond:
 - in de ondergrond zijn bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin e.d.) waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
 - de ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en minerale olie, matig verontreinigd met PAK, en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen en PCB's.
- Grondwater:
 - het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.

Conclusie in de rapportage: Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Het in de ondergrond aangetoonde gehalte PAK (overschrijding van de bijbehorende tussenwaarde) geven formeel, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van deze verontreiniging in de bodem. Echter, op basis van de huidige gegevens wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een zogenoemde “verontreinigingsspot”. Derhalve wordt geconcludeerd dat het een incident is en dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en wordt een nader bodemonderzoek beperkt doelmatig bevonden.

Boordeling rapportage door de Milieudienst en afweging voor het wijzigingsplan

De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Milieudienst. Bij brief d.d. 5 september 2014 is aangegeven dat het verkennend onderzoek op onderdelen aangevuld dient te worden. Het verkennende onderzoek is uitgevoerd

² Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek Viaductweg 6-14 te Noordwijkerhout; IDDS bv; Kenmerk 1403G217/DBI/rap1; d.d. 2 mei 2014.

om grip te krijgen op de vraag of het wijzigingsplan uitvoerbaar is. Het verkennend onderzoek geeft daar zicht op en de beoordeling van de Milieudienst laat zien dat in het kader van de omgevingsvergunning verlening (fase na de procedure van voorliggend wijzigingsplan) dat daarvoor nog nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd v.w.b.:

- een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Viaductweg 4, 6 en 8, alsmede ter plaatse van de zijde van de Viaductweg;
- een bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftank;
- Een nader onderzoek ter plaatse van de voormalige chemische wasserij op huisnummer 12.

De aanvullingen op het voor het voorliggend wijzigingsplan uitgevoerde verkennend onderzoek zullen in het kader van de omgevingsvergunning verlening aan de orde zullen. De Regeling omgevingsrecht (Mor) ziet er op toe dat het nader onderzoek uitgevoerd wordt.

Conclusie

Het aspect 'milieuhygiënische bodemkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Dit betekent wel dat de eisen uit het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan / wijzigingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

In juni 2014 is door SAB akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage³ van het onderzoek is een bijlage bij dit wijzigingsplan. Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

Geluidsbronnen

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen. Spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet in de zones van de een spoorweg en een gezoneerde industrieterreinen.

Het plangebied grenst aan de Viaductweg, welke overgaat in de Kerkeland. Deze weg ligt in stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt in de zone van deze weg.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeer Viaductweg 6 t/m 14 Gemeente Noordwijkerhout; SAB; projectnummer 130585; d.d. 30 juni 2014.

Het plangebied ligt direct aan de Hoogstraat en nabij de Dorpsstraat. Deze wegen hebben een 30 km/uur-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op de Hoogstraat en de Dorpsstraat is dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van deze twee wegen.

Geluidbelasting t.g.v. Viaductweg (50 km/uur regime)

Uit de berekeningen blijkt dat bij 10 wooneenheden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van wegverkeer op de Viaductweg. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Viaductweg bedraagt 61 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor een nieuwe woonbestemming langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Geluidbelasting t.g.v. Hoogstraat (30 km/uur regime)

Uit de berekeningen blijkt dat bij drie wooneenheden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van wegverkeer op de Hoogstraat. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Hoogstraat bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Omdat de Hoogstraat een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor een nieuwe woonbestemming langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Geluidbelasting t.g.v. Dorpsstraat (30 km/uur regime)

Uit de berekeningen blijkt dat bij geen van de wooneenheden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van wegverkeer op de Dorpsstraat. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt 31 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Viaductweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de 10 nieuwe wooneenheden kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. De gemeente Noordwijkerhout volgt hierbij voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden al vervanging van bestaande bebouwing". Dit ont-

heffingscriterium is in deze situatie van toepassing aangezien de winkelruimten op de begane grond worden omgevormd naar woonruimten. De situatie past derhalve in het gemeentelijk beleid.

De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanwijzigingsprocedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Pand	Aantal wooneenheden	Viaductweg		
		hogere waarden	waarneempunt	waarneemhoogte
Viaductweg 6	2	61 dB	1 en 2	1,5 m
Viaductweg 8	2	61 dB	5 en 6	1,5 m
Viaductweg 10	2	61 dB	9 en 10	1,5 m
Viaductweg 12	2	61 dB	13 en 14	1,5 m
Viaductweg 14	2	61 dB	17 en 18	1,5 m

Tabel 1. Aan te vragen hogere waarden

Conclusie

Voor de functiewijziging van de begane grond van de panden Viaductweg 6 t/m 14 dient voor de 10 nieuwe wooneenheden op deze locatie een Hogere waarde te worden vastgesteld.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren. Daarnaast worden bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling.

Bij alle projecten moet ten slotte sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

Gesteld kan worden dat het plan (functiewijziging van detailhandel in maximaal 6 woningen) conform de ministeriële regeling kan worden beschouwd als 'NIBM'-project. Om die reden is een nadere toetsing niet mogelijk. Ook worden binnen onderhavig plan geen bestemmingen mogelijk gemaakt die extra gevoelig zijn voor luchtkwaliteit. Ten slotte is in het kader van de goede ruimtelijke ordening onderzocht of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om dit te onderzoeken is gebruik gemaakt van de monitoringstool van de rijksoverheid⁴. In deze monitoringsstool zijn kaarten opgenomen van de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) voor zowel het verleden als de toekomst. Hieruit blijkt dat de concentraties van de maatgevende stoffen (fijn stof PM₁₀ en stikstofdioxide NO₂), zowel in peiljaren voor de huidige situatie als in de toekomstige situatie (2012, 2015 en 2020) onder de grenswaarden van 40 µg/m³ liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan.

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

4.6.2 Onderzoek

Onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout waarin voor het voorliggende wijzigingsplan een wijzigingsbevoegd-

⁴ De monitoring in 2014 vindt plaats met een geactualiseerde versie van de Monitoringstool 2013. Deze is te raadplegen op <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

heid is opgenomen. Volledigheidshalve wordt dat onderzoek hieronder nader beschouwd voor wat betreft de consequentie voor het wijzigingsplan.

Stationaire bronnen

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat geen stationaire bronnen in of nabij het plangebied zijn gelegen.

Mobiele bronnen

Wegverkeer

Het wijzigingsgebied ligt in de nabijheid van de N206. Over deze provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico onderzocht moet worden. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels⁵ in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel of een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd. In de navolgende tabel⁶ is een overzicht gegeven van de stofcategorieën en vervoersaantallen die over de N206 worden vervoerd.

Stofcategorie	Aantal
LF1	806
LF2	759
LT1	21
LT2	33
GF3	190

Toetsing plaatsgebonden risico

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.

Op basis van voorgaande vuistregels geldt dat er geen plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied geldt, omdat het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500.

⁵ Bron: Handleiding Omgaan met transport van gevaarlijke stoffen voor overheden Vervoer over weg, water, spoor en door buisleiding; Definitief 17 januari 2006; 9R5930; drs. S.G.T. van de Bilt (Royal Haskoning).

⁶ Bron:
http://www.rijkswaterstaat.nl/zakelijk/veiligheid/vervoer_gevaarlijke_stoffen/jaarintensiteitenvgsopdeweg/

Toetsing oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde bij 2- zijdige bebouwing wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Ter plaatse van het wijzigingsgebied vindt geen transport plaats van stoffen in tankwagens (bulkvervoer) uit de categorieën LT3, GT4 of GT5.

Het aantal GF3 bedraagt 190. De minimale afstand van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout (waar voorliggend wijzigingsplan dus een onderdeel is van dat plangebied) is circa 20 m, de maximale dichtheid is 50/ha. Op basis van de navolgende tabel is voor het plangebied Centrum Noordwijkerhout destijds geconcludeerd dat 530 transporten GF3 nodig zijn om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden en 53000 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden.

Afstand tot de as van de weg				
Dicht- heid /ha	10	20	30	40
10	8660	13190	-	-
20	2170	3300	5680	10740
30	960	1470	2520	4770
40	540	820	1420	2680
50	350	530	910	1720
60	240	370	630	1190
70	180	270	460	880
80	140	210	360	670
90	110	160	280	530
100	90	130	230	430

Voor het plangebied Centrum Noordwijkerhout (waarin woningen liggen die dicht bij de N206 liggen dan voorliggend wijzigingsplan werd geconcludeerd dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Tevens werd geconcludeerd dat hiermee de drempelwaarde bij 2-zijdige bebouwing niet wordt overschreden en dat het uitvoeren van een nadere berekening van het groepsrisico derhalve niet noodzakelijk is. Het voorliggende wijzigingsplan ligt binnen de grenzen van het plangebied Centrum Noordwijkerhout en verder van de N206 dan overige gebieden in het plangebied van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout. Geconcludeerd dan ook dat ook voor het voorliggende wijzigingsplan geen nadere berekening van het groepsrisico nodig is. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de N206 vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Railverkeer

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoortraject. Hierdoor is het aspect railverkeer niet nader onderzocht.

Scheepvaart

Bevaarbaar water, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect hoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van het plangebied is geen bovengrondse hoogspanningsleiding aanwezig. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Buisleidingen en aardgasleidingen

Bij de beoordeling van leidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de omgeving van het plangebied wordt onderscheid gemaakt in twee typen leidingen. Enerzijds zijn dit de hoge druk aardgasleiding (hoofdtransportleiding) en anderzijds buisleidingen (transport van grondstoffen en chemische stoffen). Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen.

In de nabijheid van het plangebied is geen hoge druk aardgasleiding (hoofdtransportleiding) of andere leiding gelegen. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

Verantwoording groepsrisico

Zoals uit voorgaande paragraaf is op te maken, zijn er geen bronnen aanwezig die van invloed zijn op het groepsrisico in het plangebied. Verantwoording van het groepsrisico is in dat geval niet aan de orde.

Overleg

Op 23 juli 2014 is aan de brandweer Hollands Midden een brandveiligheidsadvies bestemmingsplan gevraagd voor Woonfunctie, Viaductweg 6-14 in Noordwijkerhout. Bij brief⁷ d.d. 12 augustus 2014 is aangegeven dat het bestemmingsplan is getoetst aan de externe veiligheidsaspecten en de nu geldende "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid" en "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening" van de Regionale Brandweer Hollands-Midden. Het voorgelegde bestemmingsplan geeft de Veiligheidsregio Hollands Midden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid. De Brandweer Hollands Midden is van mening dat de adequate hulpverlening, het bluswater en bereikbaarheid in de adviesaanvraag voldoet aan de praktijkrichtlijnen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

⁷ Brandweer Hollands Midden; Adviesverzoek wijzigingsplan Viaductweg 6 t/m 14; Kenmerk UIT-2014-042616; d.d. 12 augustus 2014.

4.7 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Bij ruimtelijke plannen moet, in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor ontheffing is verkregen.

Afweging en conclusie

Het projectgebied ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Kennemerland-Zuid) ligt op een afstand van circa 2 kilo meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de binnenstedelijke ligging, het ontbreken van verbindingen en het ontbreken van overeenkomstig habitat, zal het initiatief geen negatieve effecten hebben op dat gebied. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde. Voor wat betreft het aspect soortbescherming geldt dat het initiatief toeziet op functiewijziging van de begane grond van bestaande bebouwing in de kern van Noordwijkerhout. Het is aannemelijk dat bij het wijzigen van het gebruik van de begane grond van bestaande bebouwing geen beschermde soorten worden aangetast en dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.8 Water

Wettelijk kader

Met behulp van een watertoets wordt getoetst of bij nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Het resultaat van de watertoets wordt beschreven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Hierin wordt ingegaan op het waterbeleid, de bestaande waterhuishoudkundige situatie, een beoordeling van de effecten op de bestaande waterhuishoudkundige situatie en de maatregelen die genomen (moeten) worden voor het waarborgen van een goede waterhuishouding.

Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op de uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering

van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In het wijzigingsgebied zijn geen waterlopen of vijvers aanwezig. Ook ligt er in de nabijheid van het plangebied geen open water.

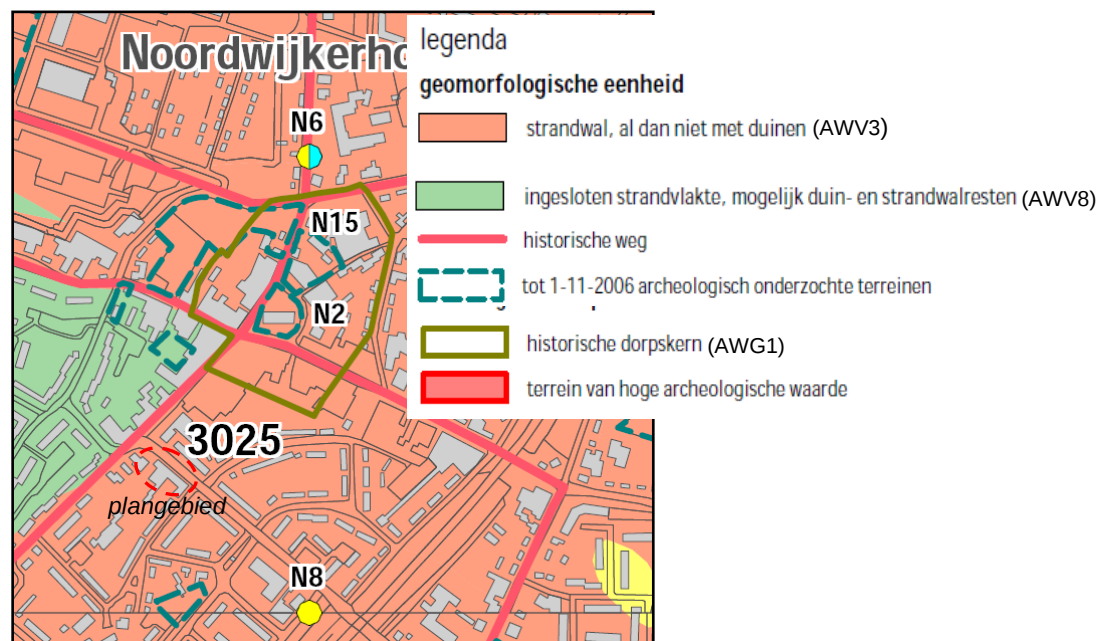
Afweging en conclusie

Voorliggend plan ziet toe op functiewijziging van de begane grond van bestaande bebouwing. Het verharde oppervlakte neemt niet toe, maar in de tuin zelfs af door sloop van een deel van de aanwezige aan- en uitbouwen. Het wijzigen van een gebruiksfunctie van de begane grond van bestaande bebouwing en afname van het verharde oppervlak heeft geen nadelige invloed op de bestaande waterhuishouding. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.9 Archeologie

Beleid

De gemeente Noordwijkerhout heeft in samenwerking met de gemeenten Lisse en Hillegom een archeologische beleidskaart opgesteld. Op 14 juni 2007 heeft de gemeente het archeologische beleid vastgesteld. Op basis van landschappelijke eenheden en bekende archeologische waarden is beleidsmatig onderscheid gemaakt in archeologische waardevolle verwachtingsgebieden (awv) en archeologische waardevolle gebieden (awg). Voor de te onderscheiden gebieden gelden verschillende ge- en verboden voor werkzaamheden, zoals graafwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en/of het ophogen van gronden waardoor zetting kan ontstaan, die van invloed kunnen zijn op de ondergrond en daarmee op (eventuele) archeologische waarden.



Beschermingsregime: Dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout

De vier gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplangebied Centrum Noordwijkerhout voorkomen zijn met verschillende beschermingsregimes geregeld in het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout middels het opnemen van de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 voor het AMK-terrein 3025 (Archeologisch monument zoals aangegeven op de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland);
- Waarde – Archeologische verwachting 1 voor de 'historische dorpskern AWG1';
- Waarde – Archeologische verwachting 2 voor de gebieden 'AWV 3';
- Waarde – Archeologische verwachting 3 voor de gebieden 'AWV 8';

Situatie wijzigingsgebied

Het voorliggende wijzigingsgebied is onderdeel van een gebied dat volgens de beleidskaart is aangemerkt als 'gebieden met een hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum (AWV 3)'. Het gemeentelijk beleid dat hiervoor geldt, ziet toe op de verplichting van een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30 cm of groter dan 100 m². Voorliggend wijzigingsgebied betreft functiewijziging van de begane grond van bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats die groter zijn dan 100 m². Het plan is daarmee van dien aard dat het geen gevolgen zal hebben voor eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Nader archeologisch onderzoek is in dat kader dan ook niet noodzakelijk. Ter waarborging van de archeologische belangen en in navolging van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt het archeologisch beschermingsregime dat met het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout is vastgesteld, met voorliggend wijzigingsplan niet gewijzigd.

Selectiebesluit

Het wijzigingsplan is formeel beoordeeld door het bevoegd gezag en er is een formeel selectiebesluit⁸ genomen. Het selectiebesluit luidt dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig is en dat het plangebied wordt vrijgegeven. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden ten aanzien van het archeologisch vrijgegeven terrein toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

4.10 Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout is in de paragraaf "Cultuurhistorie" een beschrijving opgenomen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het centrum van Noordwijkerhout. De percelen en bebouwing van Viaductweg 6 t/m 14 zijn daarin niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor functiewijziging van de begane grond en vermindering van de aan-/uitbouwen aan de achterzijde van deze bebouwing.

⁸ Selectiebesluit Archeologie Gemeente Noordwijkerhout; Wijzigingsplan Viaductweg 6 t/m 14; registratienummer Z-14-14469 INT-14-14942; d.d. 5 augustus 2014.

4.11 Verkeer en parkeren

Voorliggend wijzigingsplan betreft het wijzigen van het toegestane gebruik van de begane grond van bestaande bebouwing in het centrum van Noordwijkerhout en vermindering van de aan-/uitbouwen aan de achterzijde van deze bebouwing. Voor wat betreft het aspect parkeren geldt dat de functiewijziging een uitwerking is van het gemeentelijk beleid waarin een van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen is om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum te verbeteren. In het kader daarvan wordt onder andere gestreefd naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in de winkelhaak, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat in het centrum van Noordwijkerhout en het compacter worden van het centrum. Dit om leegstand daar te voorkomen. Voorliggend wijzigingsplan betreft bestaande panden aan de Viaductweg en ziet toe op het wijzigen van winkelruimte in woonruimte. Dit past in de woningbouwopgave van de gemeente en zorgt er tevens voor dat het centrumgebied, wat detailhandelsvoorzieningen betreft, compacter wordt. Het gevolg van dit beleid is dat voor deze locatie de parkeerbehoefte die samenhangt de detailhandelsfunctie wordt ingewisseld voor de parkeerbehoefte die samenhangt met de nieuwe woonfunctie. Er is in de huidige en toekomstige situatie en geen ruimte voor parkeren op eigen terrein (bebouwing betreft aaneengebouwde panden). Per saldo wordt circa 600-700 m² bvo detailhandel gewijzigd in 10 wooneenheden / appartementen. Aan de hand van de CROW-publicatie “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” laat het zich berekenen dat de parkeerbehoefte per saldo niet nadelig wijzigt en dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ derhalve geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan:

- Detailhandelsfunctie: parkeerbehoefte conform de CROW-publicatie gemiddeld 3,3 p.p./100 m² bvo = 20 tot 23 parkeerplaatsen. (kengetallen van “buurt- en dorpscentrum, niet-stedelijk, schil centrum”);
- Woonfunctie: parkeerbehoefte conform de CROW-publicatie gemiddeld 1,8 p.p. per woning = 18 parkeerplaatsen (kengetallen van “koop, tussen/hoek, weinig stedelijk, schil centrum”).

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. In dit kader zal er door de gemeente met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst worden gesloten. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een wijzigingsplan?*

Een wijzigingsplan is een plan dat wordt opgesteld naar aanleiding van een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Na de inwerkingtreding van dit plan vormt het plan een onderdeel van het bestemmingsplan.

5.1.2 *Wro*

Per 1 juli 2008 is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. In de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het overgangsrecht voor bijvoorbeeld in procedure zijnde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen geregeld. Op grond van artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening worden het uitwerkingsplan en het wijzigingsplan vormgegeven en ingericht overeenkomstig de vormgeving en inrichting van het moederplan. Hierna zal worden ingegaan op de in wijzigingsplan gehanteerde systematiek.

5.2 Dit wijzigingsplan

5.2.1 *Bijzonderheden in dit wijzigingsplan*

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en de voorliggende toelichting. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aangegeven:

- Bestemming 'Centrum': Uitgangspunt voor de bestemmingsomschrijving voor Viaductweg 6 t/m 14 zijn de gebruiksmogelijkheden van de bestemming Centrum van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout (hierna het 'moederplan'). Een van de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan is dat detailhandel en andere functies als dienstverlening en maatschappelijk, na uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid niet meer mogelijk mag zijn. Daartoe worden deze functies uit de bestemmingsomschrijving van de regels van voorliggend wijzigingsplan gelaten. Omdat een deel van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum zoals geregeld in het moederplan voor de locatie Viaductweg 6 t/m 14 geen betekenis heeft (bijvoorbeeld de regeling waarmee bepaald wordt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van meubelmakerij"), worden alleen de gebruiksmogelijkheden uit het moederplan overgenomen die voor het wijzigingsgebied Viaductweg 6 t/m 14 betekenis hebben. Voorst wordt de aan- en uitbouwen regeling overgenomen die in het moederplan zijn vastgelegd in de bestemming Wonen. Dit in aansluiting van de doelstelling van de wijzigingsbevoegdheid (bestemming wonen toestaan op de begane grond; geregeld door middel van een specifieke aanduiding "wonen"). Bijzonderheden zijn voorts:
 - Ter plaatse van Viaductweg 10 blijft de aanduiding 'horeca van categorie 2a' van het moederplan gehandhaafd in het voorliggende wijzigingsplan. Dit omdat nog niet bekend is of de bestaande horecavoorziening op deze locatie op houdt te bestaan. Met de aanduiding 'horeca van categorie 2a' is op grond van het artikel van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum geregeld dat horeca van categorie 2a ter plaatse is toegestaan. Het beëindigen van deze

activiteit is geen onderdeel van voorliggend wijzigingsplan. Daartoe wordt volledigheidshalve wel de wijzigingsbevoegdheid overgenomen die hiervoor in het moederplan is opgenomen;

- De bepalingen voor de uitbouwen en bijgebouwen bij woningen dienen voor het initiatief voor Viaductweg 6 t/m 14 te worden gelezen in samenhang met het artikel “Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand” en het artikel “Bestaand bebouwingspercentage” (artikel 14.1 en 14.2 van het moederplan Centrum Noordwijkerhout). Hiermee is geregeld dat, in die gevallen dat de bestaande oppervlakte die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die oppervlakte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Dit is voor het initiatief voor Viaductweg 6 t/m 14 van belang omdat het maximum bebouwingspercentage in een enkel geval meer is dan de “standaard” van maximaal 50% van het zij- en achtererf. Dit geldt ook voor wat betreft het bepaalde ten aanzien van het aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² dat onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.
- Voor wat betreft de diepte van een uitbouwen zijn in het plan afwijkingsbevoegdheden opgenomen, die mede tot doelstelling hebben om een strakke achtergevelrooilijn op de belendende percelen te krijgen. Daartoe is in de afwijkingsbevoegdheid een bepaling opgenomen die de diepte van de uitbouwen relateert aan de diepte van uitbouwen op een belendend perceel.
- Het moederplan bevat een nadere eisen regeling waarmee het college de mogelijkheid heeft om nadere eisen te stellen aan de situering van de bijgebouwen. Hiervoor wordt in de regels verwezen naar een bijlage (bijlage - nadere eisen regeling erfbouwing) waarop is aangegeven welke nadere aanwijzingen het college kan geven ten aanzien van de situering van gebouwen op het achtererf. Deze regeling van het moederplan wordt overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.
- Tot de woonfunctie behoort ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Dit houdt in dat van een woning een gedeelte mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Omdat het wonen de belangrijkste functie moet blijven en door de beroepsuitoefening geen hinder voor de omgeving mag ontstaan, is de uitoefening van een beroep aan huis aan nadere voorwaarden verbonden. De regels voor dit gebruik zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels.
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’: Voor wat betreft de regels is aangesloten bij het Bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout.

6 Procedure

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld aan de hand van de bepalingen en inhoud van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout (het ‘moederplan’). In het moederplan zijn de beleidsmatige afwegingen gemaakt die ten grondslag liggen aan de inhoud van voorliggend wijzigingsplan. Tevens is in het moederplan de uitvoerbaarheid in hoofdlijnen onderzocht. Het moederplan is destijds voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro-overleg verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Op de wijzigingsbevoegdheden in het moederplan zijn destijds geen opmerkingen ontvangen van de gemeentelijke overlegpartners. In voorliggend wijzigingsplan is de uitvoerbaarheid nader beschouwd.

Overlegreacties zijn aldus:

- Bij brief d.d. 12 augustus 2014 is een reactie ontvangen van brandweer Hollands Midden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6.2. De reactie is geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.
- Bij brief d.d. 05 september 2014 is een reactie ontvangen van de Milieudienst IJmond. De reactie is aanleiding om tekstuele aanvulling op te nemen in de paragraaf “externe veiligheid” (verwezen wordt naar paragraaf 4.6.2) en om een paragraaf “duurzaam bouwen” op te nemen (verwezen wordt naar paragraaf 3.1). Voorts is aangegeven dat het onderzoek naar de bodemkwaliteit op onderdelen aanvulling behoeft (verwezen wordt naar paragraaf 4.3).

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan Viaductweg 6 t/m 14 heeft van 19 november 2014 tot en met 30 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.