

# De Zuid

## Bestemmingsplan

# Toelichting



<b>procedure</b>	<b>datum</b>
voorontwerp	14 februari 2012
ontwerp	13 november 2012
vastgesteld	29 mei 2013
Geconsolideerd en gewijzigd n.a.v. gerechtelijke uitspraak	18 december 2014

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	KuiperCompagnons
status	Geconsolideerd en gewijzigd
projectnummer	273.002.00
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPDeZuid-VA02
documentdatum	5 november 2014

## Erratum geconsolideerd bestemmingsplan 'De Zuid'

Als gevolg van de gerechtelijke uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 augustus 2014, nummer 201306435/1/R4, is het bestemmingsplan De Zuid op onderdelen gewijzigd. Tevens is de gemeenteraad opgedragen om voor de onderdelen, zoals hieronder vermeld onder sub 3, sub 5 en sub 6 een nieuw besluit te nemen.

Hieronder is aangegeven welke wijzigingen hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de gerechtelijke uitspraak. Voor de leesbaarheid is een en ander vervat in een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan De Zuid.

### Sub 1 (Rembrandweg 12, torentje rechtsboven):

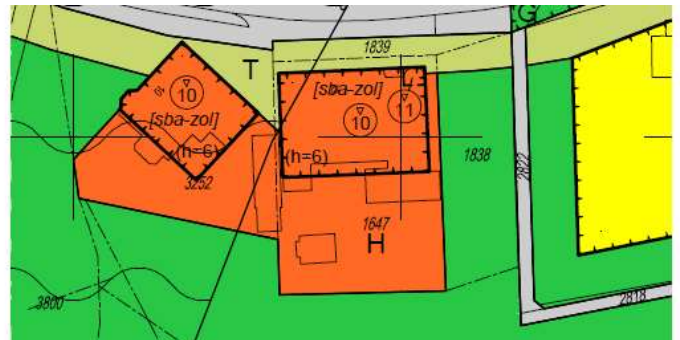
Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) = 14" ter plaatse van de contour met nummer 1 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat ter plaatse van de vernietigde aanduiding de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 11" wordt toegekend.

*Wijziging verbeelding:*

- *aan het betreffende plandeel wordt een aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) = 11' toegekend.*

(zie ook afbeelding bij sub 1)



Afbeelding bij sub 1: links: oude verbeelding, rechts: gewijzigde verbeelding

### Sub 2 (Parkeerterrein achter hotel Alexander, Oude Zeeweg 63):

Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plandeel met de bestemming "Horeca" ter plaatse van de bovenstaande contour met nummer 2 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

Voor dit plandeel geldt na deze uitspraak het bestemmingsplan "Huis Ter Duin en omgeving", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 september 1992.

*Wijziging verbeelding:*

- *het betreffende plandeel komt te vervallen en wordt uit de verbeelding geknipt.*

### Sub 3 (Beethovenweg 34):

Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de contour met nummer 3 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de raad van de gemeente Noordwijk opgedragen om binnen 16 weken na verzenden van de uitspraak voor dit plandeel een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 8.5 van de uitspraak.

Wijzigingen verbeelding:

- aan het betreffende plandeel wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2' toegekend.

(zie ook afbeelding bij sub 3)

Wijzigingen regels:

- Artikel 13.2.1 onder a. wordt aangevuld met de volgende zinsnede: " , met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2' ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;"
- Artikel 13.2.1 wordt aangevuld met een nieuw lid: g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2' gelden de onder f. vermelde afstandsmaten in afwijking van het bepaalde in f. tot de zijdelingse perceelsgrenzen (in m) in plaats van tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen (in m);



Afbeelding bij sub 3: links: oude verbeelding, rechts: gewijzigde verbeelding

#### Sub 4 (Hotel Zeezicht, Erasmusweg 20):

Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plandeel met de bestemming "Horeca" ter plaatse van de contour met nummer 4 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

Voor dit plandeel geldt na deze uitspraak het bestemmingsplan "Zuidduinen 1982", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 november 1986.

Wijziging verbeelding:

- het betreffende plandeel komt te vervallen en wordt uit de verbeelding geknipt.

Wijziging regels:

- artikel 5.1: lid g. wordt geschrapt.

#### Sub 5 (diverse percelen Boerhaaveweg):

Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn de plandelen met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de contouren met nummer 5 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de raad van de gemeente Noordwijk opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak voor deze plandelen een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 11.9 van de uitspraak.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft voor de betreffende plandelen een voorlopige voorziening getroffen. Ter plaatse geldt de bestemming 'Natuur' en de daarbij behorende regels. Voorts is bepaald dat deze voorlopige voorziening vervalt op het moment dat een nieuwe planregeling voor de betreffende plandelen in werking treedt.

*Wijziging verbeelding:*

- *aan de betreffende plandelen wordt de bestemming Natuur toegekend.*

(zie ook uitsneden 'Percelen 3580 en 3712', 'Percelen 2132, 2236 en 2394' en 'Perceel 3943').

**Sub 6 (Koningin Astrid Boulevard 46):**

Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plandeel met de bestemming "Horeca" en de maatvoering maximum goothoogte (m) = 10 en de maatvoering maximum bouwhoogte (m) = 13 ter plaatse van de contour met nummer 6 – zoals opgenomen op de kaart 'Gerechtelijke uitspraak' – vernietigd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de raad van de gemeente Noordwijk opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak voor dit plandeel een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 12.7 van de uitspraak.

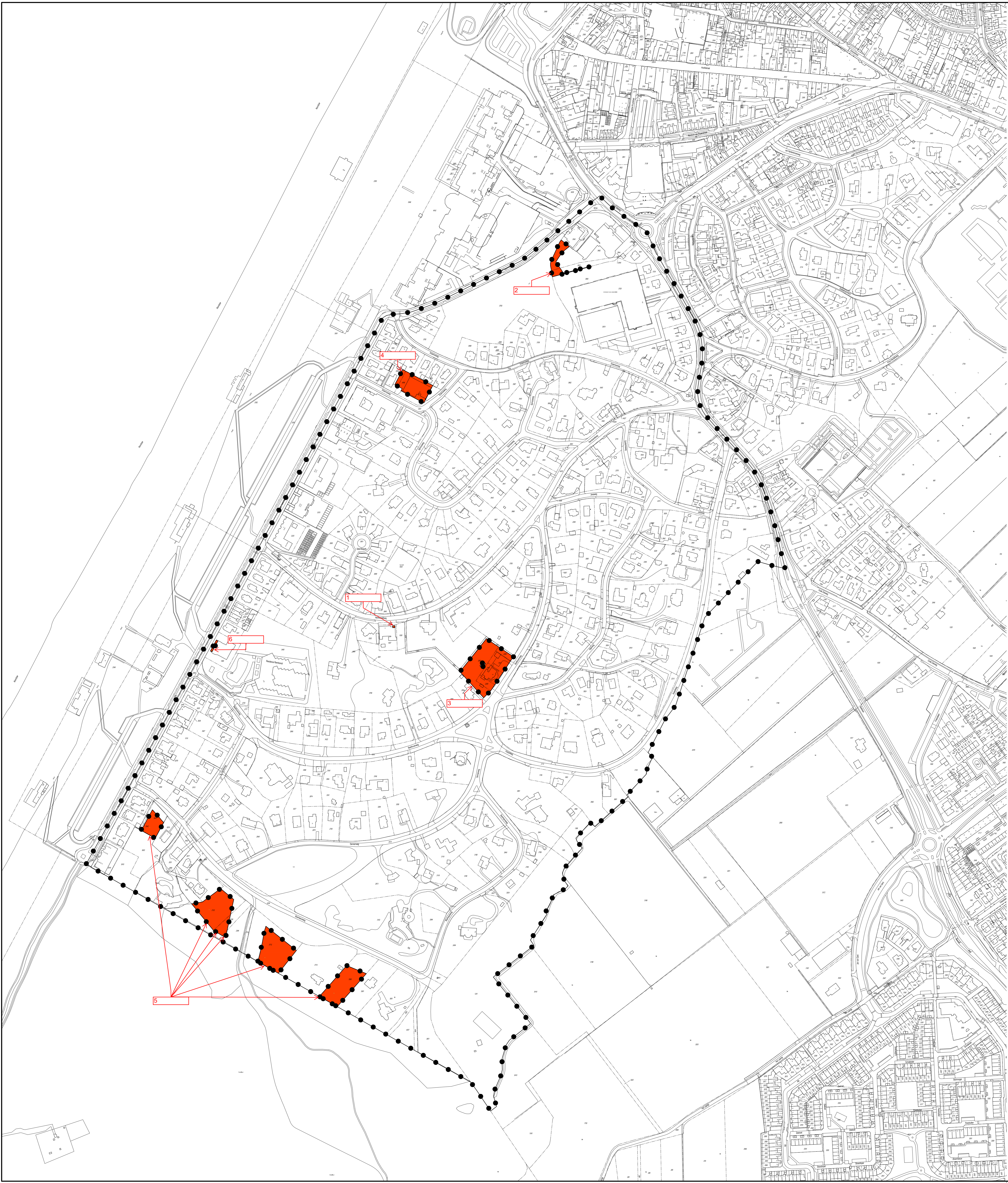
*Wijziging verbeelding:*


- *aan het betreffende plandeel wordt de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) = 4' toegekend.*

(zie ook afbeelding bij sub 6)

*Afbeelding bij sub 6: links: oude verbeelding, rechts: gewijzigde verbeelding*





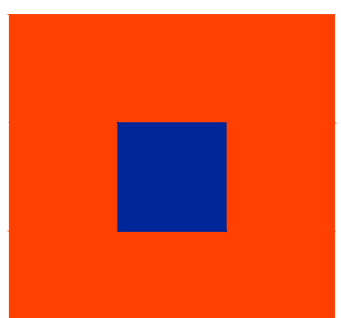
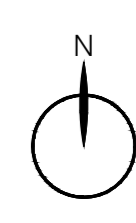
**Plangebied**  
 Gebied waarop de uitspraak betrekking heeft

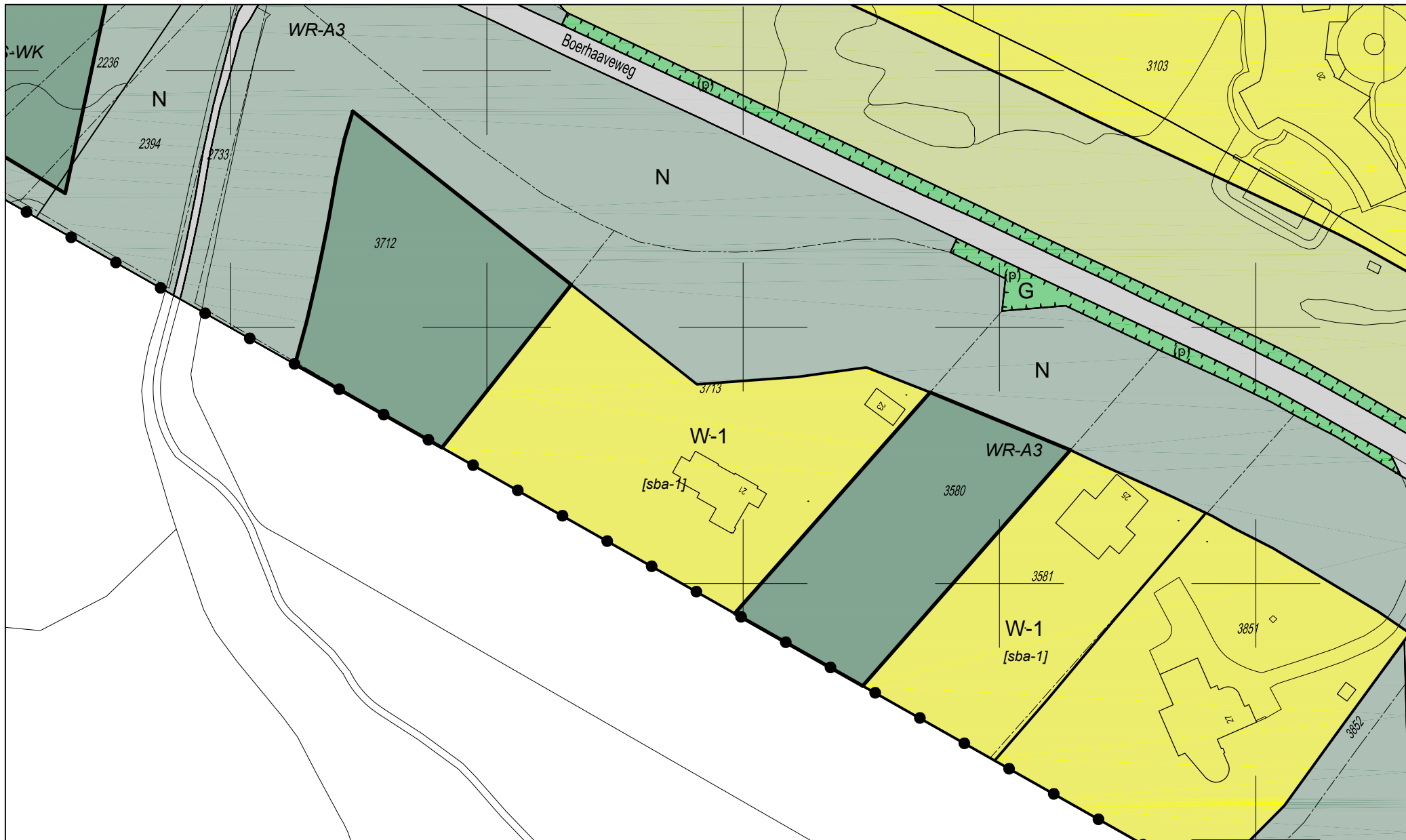
OVERLEG	Gemeente Noordwijk	
TERRINZAGELEGGING ONTWERP	Bestemmingsplan "De Zuid"	
VASTSTELLING	Gerechtelijk uitspraak	
GEWILZIGD	IDN	NL.IMRO 0575 BPDeZuid-GL01
	WERKNR.	273.002.00
	SCHAAL	1:2000
	DATUM	11 sept. 2014
	GETEKEND	whl
	FORMAAT	84-1/90
	PROJECTMAP	0575000101
	BESTAND	0575000101-001
	BLAD	

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

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam  
 Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam  
 Telefoon: 010 433 93 99  
 Fax: 010 404 56 66  
 E-mail: kuper@kuiper.nl  
 Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT: 10-9-2014  
 USER: wsl

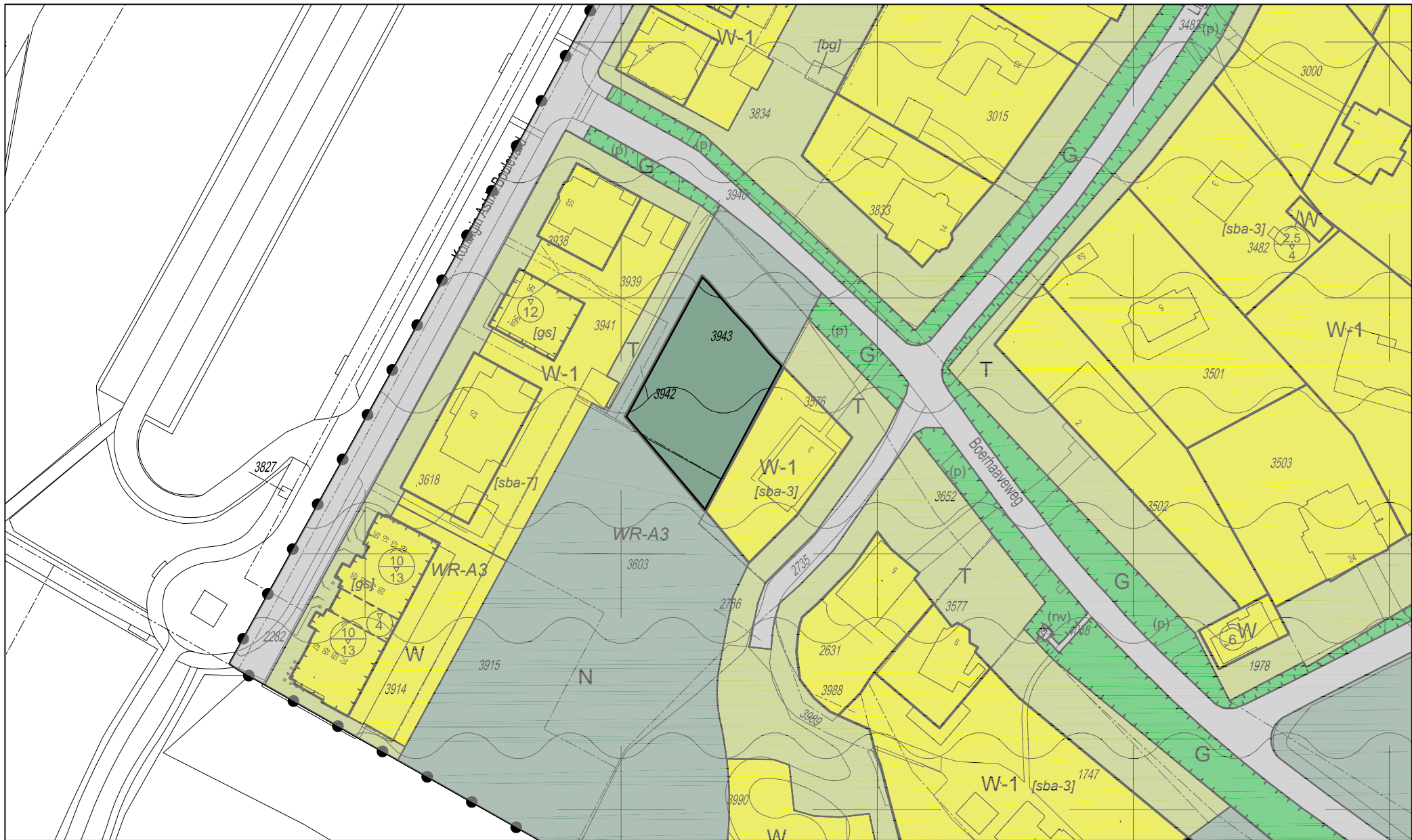




Percelen 3580 en 3712







Perceel 3943



# Inhoud

Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3 Plangrenzen	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plangebied	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	8
2.4 Ontwikkelingen	8
Hoofdstuk 3. Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ruimtelijk beleid	11
3.3 Sectoraal beleid	16
Hoofdstuk 4. Onderzoek	29
4.1 Geluidhinder	29
4.2 Luchtkwaliteit	300
4.3 Bodemkwaliteit	311
4.4 Bedrijvigheid en milieuzonering	333
4.5 Externe veiligheid	355
4.6 Natuur en ecologie	377
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	422
4.8 Water	433
Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Planvorm	47
5.3 Opbouw regels	48
Hoofdstuk 6. Economische uitvoerbaarheid	53
6.1 Exploitatieverplichting	53
6.2 Conclusie	533
Hoofdstuk 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	555
7.1 Startfase	555
7.2 Voorontwerpfase	555
7.3 Ontwerpfase	556
7.4 Vaststellingsfase	556
7.5 Handhaving	556
Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 1    Informeel advies Hoogheemraadschap van Rijnland;	
Bijlage 2    Adressenlijst zomerhuisjes;	
Bijlage 3    Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp- bestemmingsplan 'De Zuid'.	



*Afbeelding 1: overzicht plangebied De Zuid*

# 1.

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'De Zuid' is de noodzaak tot herziening van de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied in Noordwijk aan Zee. Op 1 juli 2013 moeten alle gemeenten, zo ook de gemeente Noordwijk, op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor hun gehele grondgebied over actuele bestemmingsplannen beschikken. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn op dit moment verschillende bestemmingsplannen van kracht. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en daarom aan herziening toe.

Basis voor het opstellen van het bestemmingsplan vormt het op 1 juni 2011 door de gemeenteraad vastgestelde startdocument "De Zuid", waarin de uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn omschreven.

Doel van het bestemmingsplan 'De Zuid' is een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor het gehele plangebied, het nieuw op te stellen bestemmingsplan herzielt de vigerende bestemmingsplannen, genoemd in paragraaf 1.4. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen: de bestaande situatie wordt vastgelegd; De planologische mogelijkheden op basis van de geldende plannen zijn voor zover mogelijk overgenomen.

### 1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Op de bijgevoegde luchtfoto (afbeelding 1) is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied heeft betrekking op het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. De unieke ligging aan het natuurgebied de Coepelduynen maakt De Zuid een bijzonder gebied. Verspreid in het glooiend duinlandschap met natuurlijke waarden zijn residentiële woningen gelegen. In het plangebied zijn diverse horecabedrijven gelegen, waarvan het grootste deel is geconcentreerd aan de Koningin Astrid Boulevard, evenwijdig aan de kustlijn. Een uitgebreidere beschrijving van het plangebied is te lezen in Hoofdstuk 2.

### 1.3 Plangrenzen

Het plangebied, weergegeven op afbeelding 1 wordt globaal begrensd door:

- de Koningin Astrid Boulevard in het westen;
- de Rudolf Tappenbeckweg in het noorden;
- de Oude Zeeweg in het oosten;
- de binnenduinrand en het gebied van de Zuidduinen in het zuidwesten en zuiden.

De exacte plangrenzen zijn geometrisch bepaald en opgenomen op de verbeelding.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan is momenteel een drietal bestemmingsplannen (al dan niet gedeeltelijk) van kracht, te weten:

- bestemmingsplan "Zuidduinen 1982", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 november 1986, met daarbij behorend:
  - 1<sup>e</sup> herziening, 15 juli 1992;
  - 2<sup>e</sup> herziening, 11 juni 1998;
- de 1e herziening van het bestemmingsplan "Spinozaweg", vastgesteld op 3 februari 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 juni 1981;
- bestemmingsplan "Huis ter Duin en omgeving", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 september 1992.



## **1.5 Leeswijzer**

Na de inleiding volgt in Hoofdstuk 2 een korte omschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen in het gebied. Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Daarna volgen de planologisch relevante aspecten in hoofdstuk 4, zoals geluidhinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid, archeologie en cultuurhistorie en water. In Hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 en 7 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en tot slot wordt de procedure omschreven in Hoofdstuk 8.

# 2.

## Beschrijving van het plangebied

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

In 1883 werd de NV Maatschappij Noordwijk tot Exploitatie van Duingronden opgericht. Deze maatschappij had als doel het herscheppen van het duingebied ten zuiden van de dorpskern Noordwijk aan Zee in een villapark met badaccommodatie. Het ontwerp van architect D. Watez was gebaseerd op een stelsel van zich vertakkende wegen, waarvan de gebogen tracés het reliëf van het landschap volgden. Langs deze wegen waren villa's geprojecteerd. In hetzelfde jaar werd een begin gemaakt met de aanleg van de eerste wegen, waaronder de boulevard en het hart van het park.

In 1885 werd het badhotel Huis ter Duin opgeleverd en aan de boulevard en in de duinen werden de eerste villa's gebouwd. Hoewel er al vanaf 1866 een badvoorziening bij de dorpskern was, werd al vrij snel het villapark de drager van het begrip 'badplaats Noordwijk aan Zee'. Dit kwam onder andere door de aanleg van een tramverbinding en de succesvolle exploitatie van Huis ter Duin. Het hotel droeg er in belangrijke mate toe bij dat de nieuwbouw toonaangevend werd voor het karakter van 'De Zuid'.

Rond de eeuwwisseling werd door een inmiddels nieuw geformeerde maatschappij "de Toekomst" het villapark met enkele wegen uitgebreid tot de huidige omvang. In 1908 zijn de tennisbanen met bijbehorend clubgebouw aangelegd. Ook deze verandering was een nieuwe factor om Noordwijk op de kaart te zetten. De parkachtige wijk is in de loop van de 20ste eeuw uitgebreid met villa's en appartementencomplexen van verschillende grootte en is, op een geringe verdichting van het wegennet na, ongewijzigd gebleven. Naast de sloop van verschillende bijzondere villa's zijn er nog steeds vele prachtige oude villa's te zien.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### Bebouwing

Aan de Koningin Astrid Boulevard concentreert de bebouwing zich voornamelijk aan één zijde van de boulevard. De bebouwing bestaat tot aan de Erasmusweg uitsluitend uit vrijstaande gebouwen variërend van 1 tot 2 bouwlagen met kap. Het daarop volgende boulevardgedeelte tot de Rembrandtweg is grootschaliger en wordt gekarakteriseerd door drie forse complexen tot 5 bouwlagen. Het laatste gedeelte van de boulevard biedt een gedifferentieerd beeld van vrijstaande gebouwen, uitgevoerd in 2 tot 3 bouwlagen met kap en incidenteel in 3 of 4 bouwlagen. De bebouwing langs de boulevard staat op ruime afstand van elkaar, zodat er doorzichten ontstaan vanuit het achterland op de boulevard en de zee.

In het duingebied de Coepelduynen achter de boulevard zijn voornamelijk vrijstaande woningen gelegen. Deze woningen zijn divers, zowel in bouwvolume als bouwhoogte en liggen verspreid over het sterk geaccidenteerd duinlandschap. Op diverse plaatsen in het duinlandschap is hogere bebouwing aanwezig, dit betreft enkele hotels.

#### Verkeer

De in het plangebied opgenomen wegen vinden hun oorsprong in het wegenstelsel zoals dat is aangelegd bij het in exploitatie brengen van De Zuid. De wegen volgen het reliëf van het landschap en takken aan op de Koningin Astrid Boulevard. Deze boulevard is onderdeel van de Noordzee Route en wordt ontsloten op De Grent. Parkeren kan op diverse plaatsen in het plangebied, maar parkeren op eigen terrein heeft de overhand en de voorkeur. Langs de wegen in het duinlandschap zijn waardevolle bermen gelegen. Op piekmomenten is parkeren in de bermen toegestaan.



### Duinlandschap en natuur

Deze wijk is aangelegd in een duingebied, waarbij het van nature aanwezige reliëf grotendeels bewaard is gebleven. Het duinlandschap verspreidt zich door de villawijk, zo zijn diverse gebieden aan te merken als natuur- en landschappelijk waardevol. Een voorbeeld hiervan is de diepe en vochtige kom in het sterk geaccidenteerde duinlandschap, waarin een grote verscheidenheid aan flora en fauna te vinden is. Dit gebied, beter bekend als 'De Laiterie' is een bufferzone tussen het dicht bebouwd gebied van de oude kern van Noordwijk aan Zee enerzijds en de zuidelijk daarvan gelegen villawijk De Zuid anderzijds. Deze waarden worden door een specifieke regeling beschermd en in stand gehouden.

In het zuiden grenst het plangebied aan het natuurgebied De Coepelduynen, een Natura 2000 gebied.

### Waardevolle bermen en tuinen

Verder wordt deze wijk gekenmerkt door de vaak grote tuinen waarin de begroeiing van het vroegere duinterrein in veel gevallen intact is gebleven. Dit bijzondere aspect wordt versterkt door de groene bermen waarin zich een bijzondere duinflora ontwikkeld heeft. In De Zuid broeden ook vogels die in de duinen thuishoren. Dit is te danken aan de waardevolle bermen en ruime tuinen met stukken natuurlijke begroeiing. Deze waardevolle bermen en tuinen worden door dit plan beschermd.

## **2.3 Functionele structuur**

### Koningin Astrid Boulevard

Aan de boulevard zijn diverse horecabedrijven gelegen welke voorzien in eet- en drinkgelegenheden en logies, zoals restaurants, hotels, conferentieoord, bed and breakfast en een groepsaccommodatie. Verspreid tussen deze bedrijven zijn woningen gelegen in verschillende verschijningsvormen, zowel appartementen als vrijstaande woningen.

### Villapark De Zuid

Achter de boulevard, aan het begin van de Rembrandtweg, zijn recent gebouwde woningen gelegen aan het Sole Miopark. Achter de boulevard, aan het begin van de Beethovenweg, is het appartementencomplex Residence Rembrandt gelegen. Ook aan het begin van de Erasmusweg zijn een aantal woningen en voorzieningen geconcentreerd.

Achter de bebouwing langs de Koningin Astrid Boulevard en de daarachter gelegen bebouwing aan het begin van de Beethoven-, Rembrandt- en Erasmusweg is duinlandschap gelegen. Verspreid in het duinlandschap zijn residentiële vrijstaande woningen gelegen. Deze woningen, overwegend villa's, dateren van begin 20ste eeuw tot nu. De bebouwing is divers.

### Voorzieningen

In het plangebied zijn verschillende voorzieningen gelegen. Naast diverse horecabedrijven gecentreerd aan de boulevard, zijn verspreid in het plangebied verschillende eet-, drink- en logiesgelegenheden aanwezig. Aan de noordelijke rand van het plangebied is een wellnesscentrum gelegen met diverse faciliteiten, met onder andere massage-, fitness-, sportvoorzieningen en zwembaden. In het noorden van het plangebied zijn enkele sportvoorzieningen gelegen. Hier liggen enkele tennisbanen, met bijbehorende dienstwoning en kantine. Ook bestaat er een beperkte mogelijkheid tot het uitoefenen van de golfsport.

### Natuurwaarden

Een deel van het plangebied is gelegen in een beschermd natuurgebied. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en paragraaf 4.6, waar dit aspect reeds wordt besproken.

## **2.4 Ontwikkelingen**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie. Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan een beheer- en gebruiksfunctie. In dit bestemmingsplan worden - in planologische zin - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.





### Conversiebeleid Hotels

De gemeente wil graag de bestaande hotelcapaciteit in stand houden, maar staat echter niet afwijzend tegenover het (onder voorwaarden) omzetten dan wel terugbrengen van hotels naar wonen. Dit geldt met name voor hotels die zijn gelegen in de woonomgeving. Hierbij dient aan de randvoorwaarden van beeldkwaliteit en inpassing in de omgeving te worden voldaan. Onder andere door het terugbrengen van het bouwvolume naar het oorspronkelijke bouwvolume van het hoofdgebouw.

Voor diverse locaties is bekend dat hier ontwikkelingen in voorbereiding zijn. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan heeft de huidige planologische situatie als uitgangspunt gediend. Naast de vigerende rechten zijn er intussen voor een aantal ontwikkelingen vrijstellingen en bouwvergunningen verleend. Deze zijn als zodanig overgenomen in dit bestemmingsplan.

Naast deze reeds vergunde bouwplannen is er ook sprake van diverse nieuwe ontwikkelingen die nog geen vergunningstraject hebben doorlopen. Deze worden alleen hier in de (niet juridisch bindende) toelichting genoemd.

Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze een eigen procedure (hebben) doorlopen, apart van het bestemmingsplan. Hieronder worden de nu bekende ontwikkelingen in het plangebied beschreven. Deze opsomming is een momentopname, niet uitgesloten wordt dat zich gedurende de looptijd van het bestemmingsplan nog andere ontwikkelingen aandienen.

### **Vergunde ontwikkelingen opgenomen in het plan**

#### De Lichtboei/Duin en Dal (Rembrandtweg 30 & 32)

Op deze locatie worden vier half-vrijstaande en twee vrijstaande woningen ontwikkeld, passend in de karakteristiek van de omgeving. Voor deze ontwikkeling is reeds een bouwvergunning verleend. Het plan is daarom opgenomen in de regeling van dit bestemmingsplan.

#### Belvédère/Clarenwijck (Beethovenweg 5/Koningin Astrid Boulevard 46)

Op de plek van hotel Belvédère aan de Beethovenweg worden appartementen ontwikkeld in Noordwijkse stijl. De planologische procedure voor dit plan is doorlopen. Het plan is daarom opgenomen in de regeling van dit bestemmingsplan. In vervolg op deze ontwikkeling zal de locatie Clarenwijck worden herontwikkeld als hoogwaardige hotelfaciliteit. Deze ontwikkeling past echter in het huidige bestemmingsplan en is - in planologische zin - dan ook geen ontwikkeling.

#### Zee en Duin (Koningin Astrid Boulevard 27)

Op de plek waar hotel Zee en Duin heeft gestaan wordt een appartementengebouw van vier woonlagen met een zolderverdieping gebouwd. De bouwvergunning is verleend en het plan is in de regeling van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Zeezicht (Erasmusweg 20)

De locatie van hotel Zeezicht wordt herontwikkeld. Op deze plek is een nieuwbouw voorzien van hotelappartementen en maximaal zes woonappartementen in vijf lagen, waarvan twee in de kap. Voor deze ontwikkeling is bouwvergunning verleend en het plan is in de regeling van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Atjehweg 13

Voor Atjehweg 13 is een bouwplan ontwikkeld voor een nieuwe woning met bijgebouw ter vervanging van de huidige bebouwing. Voor dit bouwplan is bouwvergunning verleend en het plan is in de regeling van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Oude Zeeweg (Oude Zeeweg 39-41)

Ter plaatse van de huidige woning Oude Zeeweg 39 en de daarachter liggende schuur wordt een nieuw bouwplan ontwikkeld. De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Op de percelen (kadastraal bekend als 3352 en 2958) worden twee nieuwe vrijstaande woningen gebouwd. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Aan de achterzijde van beide percelen wordt een vrijstaande garage gerealiseerd. Deze garages bestaan in beide gevallen uit één bouwlaag met kap. De bouwhoogte bedraagt 5 m. Voor dit bouwplan is een



omgevingsvergunning verleend en het plan is in de regeling van dit bestemmingsplan opgenomen.

### **Nog niet vergunde ontwikkelingen, alleen hier beschreven**

#### Sonnevanck (Koningin Astrid Boulevard 50)

Op deze locatie wordt nieuwbouw van 30 hotelappartementen voorzien. Voor deze ontwikkeling is in 2010 een principeverzoek ingediend dat ten opzichte van de huidige situatie een volumevergroting met zich meebrengt. Hieraan is verder vooralsnog geen vervolg gegeven. Het plan is nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### Villa Bianca/Alexander Hotel (Rudolf Tappenbeckweg/Oude Zeeweg 63)

Voor de locatie waar tot de brand in 2010 Villa Bianca heeft gestaan worden plannen ontwikkeld in samenhang met de uitbreiding van het Alexander Hotel. Gedacht wordt aan appartementen, congresruimte, uitbreiding van de hotelcapaciteit en de bijbehorende parkeergelegenheid. Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend waar de gemeenteraad in zijn algemeenheid positief tegenover staat, mits dit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De plannen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### Rembrandtweg 10 en 12

Ter plaatse van de hotelbebouwing van Midduyne en Opduin worden bouwplannen ontwikkeld voor appartementen. Deze plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### Zorghotel Christina (Rembrandtweg 26)

Voor de locatie waar nu hotel De Branding staat is een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een zorghotel. Hierbij wordt qua beeld teruggegrepen op de duinvilla van vroeger. Het gebouw zal bestaan uit drie bouwlagen op een souterrain, met op het dak een serre, techniekruimte en tuin. Het plan is nog onvoldoende uitgekristalliseerd om in dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

# 3.

## Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Hieronder zijn de relevante beleidskaders met betrekking tot het bestemmingsplan "De Zuid" uiteengezet. Paragraaf 2 behandelt het ruimtelijk beleid, paragraaf 3 het sectoraal beleid.

### 3.2 Ruimtelijk beleid

#### 3.2.1 Rijksbeleid

##### Nota Ruime

De Nota Ruimte uit 2006 heeft de status van structuurvisie en vormt samen met de (ontwerp) Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020, met een doorkijk naar 2030.

Belangrijk binnen het rijksbeleid is het toepassen van de zogenaamde SER-ladder. Dit houdt in dat in beginsel moet worden uitgegaan van herontwikkeling en/of intensivering van bestaand stedelijk gebied en dat daarna pas naar uitbreiding mag worden gekeken. Verder richt het rijksbeleid zich specifiek voor dit plangebied op:

- a. krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid,
- b. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden,
- c. borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

##### *Conclusie*

In de nota Ruimte worden geen concrete uitspraken over het plangebied 'De Zuid' gedaan.

#### 3.2.2 Provinciaal beleid

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

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

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

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones zijn belangrijk.

### Functiekaart:

Binnen het plangebied is voornamelijk de functie Stads- en dorpsgebied aanwezig. Daarnaast is er een regionale busverbinding. In het zuiden van het plangebied is een beschermd natuurgebied aanwezig (EHS en Natura 2000).



Afbeelding 2: uitsnede Functiekaart Provinciale structuurvisie

### Kwaliteitskaart:

Binnen het plangebied is voornamelijk de kwaliteit van duinlandschap/zanderijenlandschap aanwezig. Daarnaast is in het westen van het plangebied ook de kwaliteit groenblauw netwerk aanwezig. Dit is het geheel van groene en waterverbindingen met recreatieve, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten tussen recreatie- en natuurgebieden en stedelijke groengebieden. Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als dorpskern.



Afbeelding 3: uitsnede Kwaliteitskaart Provinciale structuurvisie

### Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

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

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan De Zuid sluit aan op het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. De natuur is een belangrijk onderdeel in het beleid, deze wordt door het bestemmingsplan voldoende beschermd.

### **3.2.3 Gemeentelijk beleid**

#### Toekomstvisie Noordwijk 2025

In de toekomstvisie staat de gemeentelijke visie voor de lange termijn beschreven. Centraal in de visie staat "Behoud door ontwikkeling". Ontwikkeling is een middel voor versterking van de bestaande kwaliteiten. Dit wordt verder uitgewerkt aan de hand van de volgende drie thema's:

- a. Diversiteit: Het tegengaan van monoculturen in leeftijd, inkomen, afkomst en functie. Functies worden waar mogelijk gecombineerd.
- b. Geborgenheid: De verscholen, ingetogen, intieme en veilige identiteit behouden.
- c. Authenticiteit: Noordwijk is charmant en stijlvol met onderscheidende stijlkenmerken. Dit betekent niet automatisch ook exclusiviteit.

#### *Toekomstbeeld:*

In 2025 is Noordwijk een nationaal en internationaal bekende attractieve badplaats waar rust, ruimte en ontspanning centraal staan. Kunst en cultuur spelen hierbij een belangrijke rol. In Noordwijk zijn hoogwaardige en gevarieerde woonmilieus te vinden.

#### Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

Op basis van de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' is op 2 september 2009 de 'Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030' vastgesteld. De Structuurvisie vertaalt de uitgangspunten van de Toekomstvisie in een integraal ruimtelijk programmatisch kader voor de ontwikkeling van Noordwijk. De structuurvisie vormt een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving van Noordwijk en biedt de randvoorwaarden voor de integrale gebiedsontwikkelingen van Noordwijk en de diverse deelgebieden. Naast de gebiedsontwikkelingen worden opgaven benoemd voor herstructurering, kwaliteitsverbetering van de buitenruimte en voor het landschap. Voorts worden de uitgangspunten van de structuurvisie de basis voor ruimtelijke keuzen in de toekomst op gemeentelijk en regionaal schaalniveau. Het centrale begrip van de Toekomstvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie is kwaliteit en daarmee tevens het centrale thema van de ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk. Het landschap waarin Noordwijk ligt is daarbij een belangrijk vertrekpunt. In de Structuurvisie zijn verschillende doelen opgenomen, waaronder:

1. Versterken beleving van de landschappelijke zones;
2. Behoud van eigen identiteit van de kernen;
3. Sterke positie in de regio behouden en uitbouwen.

Ad 1: de Structuurvisie gaat uit van een onderverdeling van Noordwijk in 5 landschappelijke zones. Deze landschappelijke zones vormen de dragers van ruimtelijke ontwikkelingen. Het versterken van de beleving van de landschappelijke zones kan door enerzijds samenhang aan te brengen in de ruimtelijke inrichting binnen de zone en anderzijds door de contrasten tussen de verschillende zones te benadrukken.

De zone 'Duinen, strand en zee', waarbinnen het plangebied is gelegen, biedt de rust en ruimte van het kustlandschap met zijn relatief jonge duinen. Voor De Zuid geldt dat behoud van het villakarakter uitgangspunt is. De verwevenheid met het landschap komt tot uiting door het duinlandschap dat in de hele wijk voelbaar is door de hoogteverschillen, het zand, de wegenstructuur en beplanting.

Ad 2: de kwaliteiten van de kernen liggen in de eigen identiteit: Noordwijk aan Zee ontleent deze aan de ontwikkeling in de duinen. Om deze eigen identiteiten te bewaren, is het van belang de contrasten te versterken. Dat betekent dat de kernen Binnen en Zee niet aan elkaar mogen vastgroeien. Daarnaast moeten de kernen met een open zone gescheiden blijven van Katwijk, Teylingen en Noordwijkerhout. Hierbij moeten de contrasten tussen open en onbebouwd landschap bewaard blijven.

Ad 3: de woningmarkt in Noordwijk hangt samen met regionale ontwikkelingen. In zowel de directe als de ruimere omgeving wordt de komende jaren flink gebouwd. De druk op de woningmarkt in Noordwijk is groot, vanwege de bijzondere ligging in een afwisselend

kustlandschap en dicht bij een aantal aantrekkelijke steden. Daarnaast is er sprake van een probleem voor starters op de woningmarkt. Noordwijk kiest uitdrukkelijk voor beheerste groei.

#### Integrale Ruimtelijke visie Noordwijk Zeewaardig "Ik zie de zee"

De Integrale Ruimtelijke Visie is tegelijkertijd opgezet met de Ruimtelijke Structuurvisie 2030, alleen richt de Integrale Ruimtelijke Visie zich enkel op het plangebied Zeewaardig van Noordwijk aan Zee. De uitgangspunten hierbij zijn het behoud en versterken van het vissersdorp en de relatie tussen het dorp en de zee. De ambities voor het gebied zijn:

1. Versterking van de beleving van de zee;
2. Meer harmonie tussen gebouwen en de openbare ruimte;
3. Alles draait om de kwaliteit van het verblijven en recreëren.

Ook De Zuid wordt in de IRV Zeewaardig beschreven. De Koningin Astrid Boulevard ligt hoog ten opzichte van het strand waardoor vrij zicht over de zee mogelijk is. De boulevard heeft een luw en elementair karakter, met beperkte horeca, enkele hotels, congrescentra en villa's. De bebouingswand moet zo transparant mogelijk blijven, dus geen aaneengesloten blokken of rijen, maar juist vrijstaande elementen waartussen wind, licht en zeelucht hun gang kunnen gaan. Bouwen haaks op de boulevard kan in beperkte vorm oplossingen bieden voor lokale ontwikkeling. De Zuid heeft het karakter van een bijzondere historische villawijk, in open duingebied, direct grenzend aan zee. Uniek in Nederland en dus waard om behouden te blijven. Het is van belang dat het contact tussen de zee en de achterliggende wijk in de glooiende duinen niet verstoord wordt door grote bouwmassa's. Voor het behoud van het karakter van de wijk is het essentieel dat er geen medewerking verleend zal worden aan het uitbreiden van bouwmassa's ten opzichte van de mogelijkheden van de bestaande bestemmingsplannen, in het bijzonder voor wat betreft hotels en appartementencomplexen in deze wijk.

#### Van zomerhuisje naar woning ((ontwerp) beleidsregels zomerhuizen 14 februari 2013)

Het begrip zomerhuisje is in de loop der jaren een ingeburgerd begrip geworden in Noordwijk. Om verschillende redenen heeft de gemeente besloten om de bewoning van bestaande zomerhuisjes te legaliseren. Het zelfstandig bewonen van zomerhuisjes is nooit formeel geregeld, maar er is sprake van een jarenlange gedoogde situatie. Binnen de nu geldende bestemmingsplannen vallen alle zomerhuisjes onder de regeling voor de erfbebouwing, waarbinnen zelfstandige bewoning niet is toegestaan.

Een eigenaar die een zomerhuisje geschikt wil maken voor zelfstandige bewoning moet voldoen aan de beleidsregels. Als een zomerhuisje voldoet aan de beleidsregels wil dat nog niet zeggen dat er gelijk in het zomerhuisje gewoond en bebouwd mag worden. Het zomerhuisje dient ook aan de regels voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

In een zomerhuisje kan alleen zelfstandige bewoning worden toegestaan als:

1. Het binnen de bebouwde kom van de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen ligt;
2. Aangevoerd kan worden dat het zomerhuisje voor de terinzagelegging van het zomerhuisbeleid al bestond;
3. Het zomerhuisje vanaf de openbare weg zonder belemmeringen bereikbaar is voor de gebruiker(s) van het betreffende zomerhuisje;
4. De goot- en bouwhoogte en het bebouwd oppervlak van het zomerhuisje niet toeneemt.

De bewoners van De Zuid zijn in de gelegenheid gesteld om hun zomerhuisje aan te melden. Op basis van de gestelde eisen in het zomerhuisbeleid is door de gemeente getoetst of (en welke) zomerhuisjes geschikt zijn voor permanente bewoning.

Vanwege de vele inspraakreacties op het ontwerpbeleid, die leiden tot aanvullend onderzoek dat extra tijd vergt, kan het zomerhuisjesbeleid niet worden vastgesteld voordat de betreffende bestemmingsplannen worden vastgesteld. Daarom is de doorvertaling van dit beleid in de bestemmingsplannen losgelaten. Alleen die goedgekeurde zomerhuisjes waarvan de eigenaren zeker weten dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, blijven in het bestemmingsplan als zodanig opgenomen.

Een adressenlijst met deze zomerhuisjes is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

### Conclusie

Het bestemmingsplan De Zuid sluit aan op het gemeentelijk beleid. De natuur en behoud van de specifieke karakteristiek vormen belangrijke onderdelen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de zomerhuisjes waarvan de eigenaren nadrukkelijk hebben aangegeven dat ze het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien op de verbeelding opgenomen.

## 3.3 Sectoraal beleid

### 3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

Op 27 april 2011 is de gemeentelijke Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota biedt inzicht in de gemeentelijke wensen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in Noordwijk. Hiertoe is door middel van welstandsgebieden een aantal uitgangspunten geformuleerd. Ook is de gemeente ingedeeld in verschillende welstandsniveaus.

Er zijn drie welstandsniveaus mogelijk, namelijk;

1. Hoog welstandsniveau, Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht;
2. Bijzonder welstandsniveau, extra inspanning ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit gewenst;
3. Regulier welstandsniveau, basiskwaliteit moet worden gehandhaafd;

Binnen de gemeentegrenzen van Noordwijk zijn geen welstandsvrije gebieden. Overal geldt minimaal het reguliere welstandsniveau en op de meeste plekken zelfs een bijzonder welstandsniveau. Binnen het plangebied is voornamelijk het bijzondere welstandsniveau van kracht, alleen in een klein deel in het uiterste zuiden van het plangebied geldt het reguliere welstandsniveau.



Afbeelding 4: overzichtskartaar Welstandsniveau Noordwijk, bescherm welstandsniveau komt niet in het plangebied voor

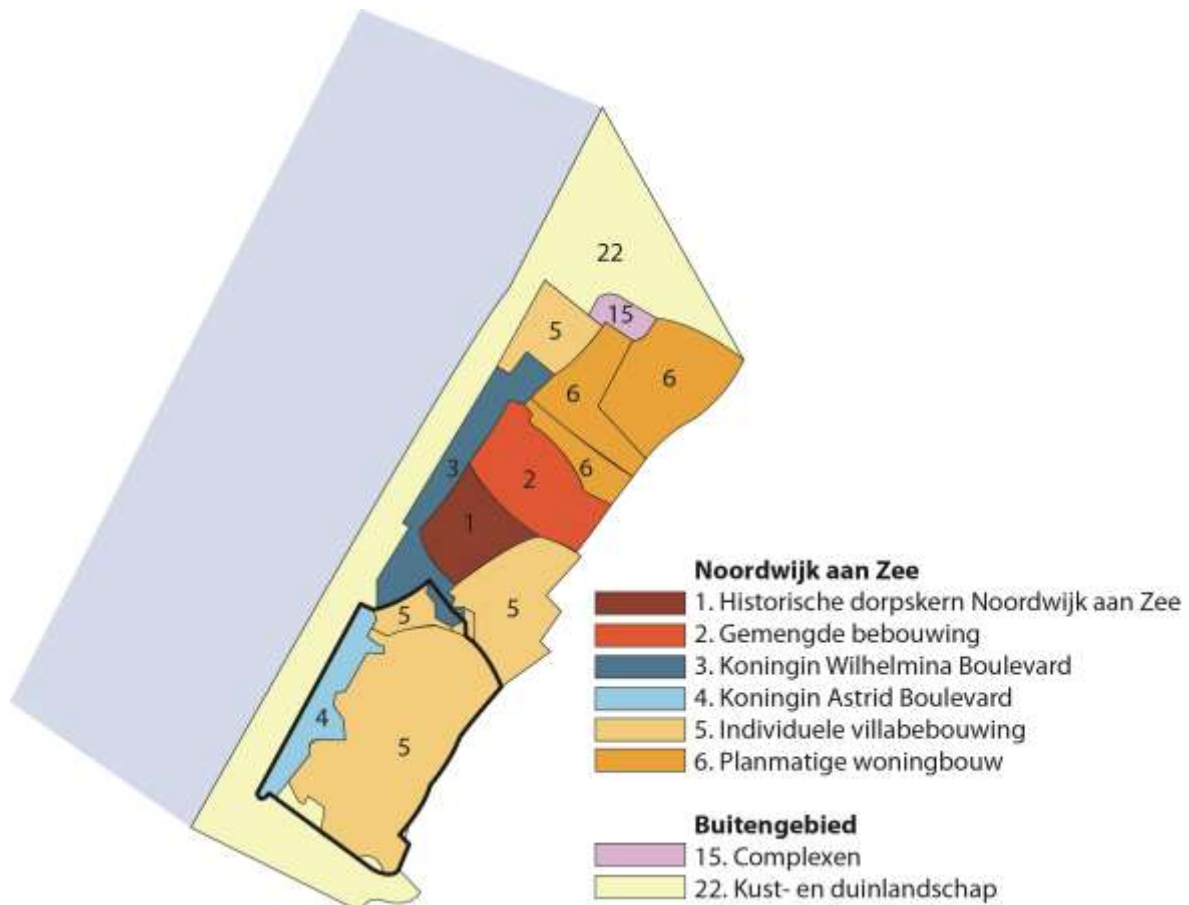


In de Welstandsnota is per deelgebied een aantal uitgangspunten aangegeven. In het plangebied zijn drie deelgebieden aanwezig, de uitgangspunten die hiervoor gelden worden hieronder kort weergegeven. Voor de precieze uitwerking kan de welstandsnota zelf geraadpleegd worden.

4. Koningin Astrid Boulevard: Individualiteit van de hoofdmassa, representatief, gedifferentieerde opbouw en zorgvuldige detaillering;

5. Individuele villabebouwing: Individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering;

22. Kust- en duinlandschap: Bescheiden rol bebouwing, handhaven van de landschappelijke kenmerken.



Afbeelding 5: overzichtsk kaart Welstandsgebieden Noordwijk

#### Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee

Op 26 oktober 2005 is het Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee vastgesteld.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in Noordwijk aan Zee is het Beeldkwaliteitplan opgesteld met specifieke eisen en beeldkaders voor alle onderscheiden delen. In de uitgangspunten wordt sterk de nadruk gelegd op het belang van afstemming van bouwplannen op de omgeving, op de eigenheid van iedere locatie en op de inrichting van de openbare ruimte. Dit moet enerzijds gedurende een lange periode consistentie in het beeld van de bebouwing garanderen, en anderzijds ontwikkelaars en initiatiefnemers in staat stellen op voorhand met passende plannen te komen. In het document is een streefbeeld omschreven dat zich de Noordwijkse stijl noemt: een architectuur die past bij de badplaatsen aan de Atlantische kust en voortborduurde op de traditie van de oude Noordwijkse duinvilla's.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. De bestemmingsregeling sluit aan op de welstandsniveaus en de -gebieden en de daarbij behorende uitgangspunten.

### **3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie, beschermd stadsgezicht en monumenten**

#### *3.3.2.1 Rijksbeleid*

##### Monumentenwet 1988

Deze Wet regelt de bescherming van monumenten en opgravingen. Onder de Wet wordt onder monumenten verstaan:

1. alle vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
2. terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1. Onder het doen van opgravingen verstaat de Wet het verrichten van werkzaamheden met als doel het opsporen of onderzoeken van monumenten, waardoor versterking van de bodem optreedt.

##### Wijziging Monumentenwet 1988

Op 1 januari 2009 is een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden. Deze wetwijziging houdt onder andere in dat het college als bevoegd gezag over het afgeven van monumentenvergunningen en zaken betreffende de omgang met archeologische waarden moet beslissen en daarom over een gemeentelijke verordening en deskundige adviescommissie moet beschikken.

##### Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Bij het actualiseren van de regels van het bestemmingsplan is deze regelgeving meegenomen. Zo zijn in de bestemmingsregeling de mogelijk te verwachten archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en er zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden. Zie ook paragraaf 4.7.

#### *3.3.2.2 Provinciaal beleid*

##### Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

De CHS geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op drie thema's:

- Archeologie;
- Landschap;
- Nederzettingen;

Voor elk van deze drie thema's zijn steeds twee zaken in kaart gebracht:

- Kenmerken;
- Waarden.

De CHS toont een middelhoge kans op archeologische sporen. Daarnaast wordt de opzet van de wijk De Zuid omschreven als een gebied met hoge waarde vanwege de intacte structuur met een redelijk gave bebouwing. Behouden en beschermen staan voorop. De mogelijk te verwachten archeologische waarden zijn vastgelegd op de verbeelding en er zijn regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in dit gebied.

### 3.3.2.3 Gemeentelijk beleid

#### Monumentennota

Noordwijk kent 76 rijksmonumenten, en 1 gemeentelijk monument. Gebouwen en objecten worden pas aangewezen als gemeentelijk monument als ze voldoen aan ten minste twee of meer van onderstaande selectiecriteria:

- a. Van algemeen belang zijn;
- b. Een voorbeeld zijn van een kenmerkende ontwikkeling in Nederlandse of regionale bouwkunst;
- c. Beeldbepalend zijn;
- d. Stijlzuiver;
- e. Unicité;
- f. Emotionele waarde;
- g. Gebouwd zijn in de periode vóór 1850, de periode 1850-1940 of uit de wederopbouwperiode 1940-1968;
- h. In authentieke en gave toestand verkeren.

#### Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart'

In juni 2011 is de Integrale Erfgoednota Noordwijk 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld met de Erfgoedverordening Gemeente Noordwijk 2011, in samenhang met 'In de bodem van Noordwijk': de archeologische waarde verwachtings- en beleidsadvieskaart (vastgesteld in juni 2011, zie afbeelding 6), en de bouwhistorische verwachtingenkaart. Verspreid in het plangebied van het bestemmingsplan is hierop een aantal objecten opgenomen met een bouwhistorische verwachting.

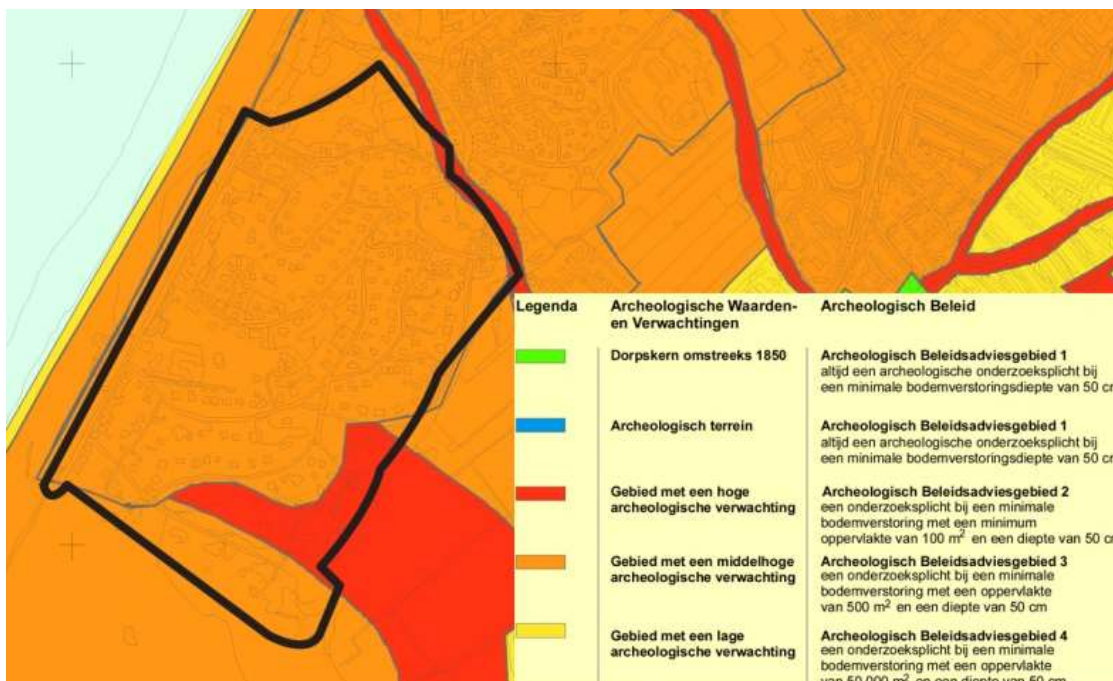
De Erfgoednota biedt een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijksweg beschermd dorpsgezicht en archeologie. De Erfgoednota biedt tevens een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed, de formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed en een verbinding van de planologische kaders van ruimtelijk beleid.

Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als Gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt een Archeologisch adviesbeleid met een onderzoeksplicht voor een bodemverstoring met een oppervlakte vanaf 500 m<sup>2</sup> en met een diepte van 50 cm en meer. In het plangebied is een klein gedeelte aangeduid als Gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt een Archeologisch adviesbeleid met een onderzoeksplicht voor een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> (en meer) en met een diepte van 50 cm en meer (zie ook paragraaf 5.3.2.). Voor een historische schets van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

In het plangebied is één Rijksmonument gelegen, Villa 'De Koekoek' aan de Boerhaaveweg 21. Dit monument wordt beschermd door de Monumentenwet 1988.

### 3.3.2.4 Conclusie

Bij het actualiseren van de regels van het bestemmingsplan is het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid meegenomen. De regelgeving, het beleid en de belangen van zowel het Rijk als de provincie zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid omtrent archeologie en cultuurhistorie in de Integrale Erfgoednota Noordwijk. Het bestemmingsplan sluit aan op het gemeentelijk beleid en de aanwezige waarden in het gebied zijn voldoende gewaarborgd. Zo zijn in de bestemmingsregeling de mogelijk te verwachten archeologische waarden vastgelegd op de verbeelding en zijn er regels opgenomen over het uitvoeren van werkzaamheden in deze gebieden.



Afbeelding 6: uitsnede kaart Archeologische Waarden en Verwachtingen en Archeologisch Beleidsadvies (gemeente Noordwijk)

### 3.3.3 Wonen

#### 3.3.3.1 Rijksbeleid

##### Woonvisie

De Woonvisie (2011) volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kortgezegd drie hoofdlijnen:

1. Verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
2. Het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
3. Het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

Verder stelt het rijk in de Woonvisie dat de eerste verantwoordelijkheid voor leefbaarheid ligt bij de partijen op lokaal niveau. Er wordt gesproken over een meewerkende overheid: een overheid die niet de pretentie heeft voor alle problemen een oplossing te hebben; die ruimte biedt voor initiatieven, meedenkt en ondersteunt, maar de initiatieven niet overneemt.

#### 3.3.3.2 Provinciaal beleid

##### Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in 2011 de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming is nagenoeg tot stilstand gekomen. Woningen staan langer te koop en prijzen dalen. Ondanks de crisis is tot 2010 doorgebouwd; daarna is de nieuwbouw gestagneerd.

De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving waarin ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. De provincie weegt wensen en belangen, verbindt partijen en geeft ruimte. Daar draagt zij aan bij door haar Provinciale Structuurvisie in overleg met anderen actueel te houden en te realiseren. De Woonvisie 2011-2020 sluit naadloos aan op deze structuurvisie. In de visie is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

#### 3.3.3.3 Gemeentelijk beleid

##### Toekomstvisie Noordwijk 2025

De gemeente voert een actief volkshuisvestingsbeleid om de diversiteit van het woningaanbod te kunnen waarborgen. De woningmarkt vormt een van de belangrijkste pijlers van de lokale economie.

Regionaal wordt aangesloten op de regionale visie om de vraag naar woningen altijd binnen de regio op te lossen.

### Woonvisie en actualisatie van de woonvisie

De doelstellingen van de woonvisie zijn:

- Vergroten van de mogelijkheid voor het vinden van een zelfstandige woning voor lage en midden inkomens;
- Verkleinen van het gat tussen huur en koop;
- Vergroten van het aanbod van levensloopbestendige woningen.

Deze doelstellingen blijven ook in de actualisatie van de woonvisie gehandhaafd. Echter eerst lag het accent op het realiseren van nieuwbouw. Het bouwtempo wordt aangepast aan de marktomstandigheden en houdt rekening met de Noordwijkse bevolkingsontwikkeling en de eigen behoefte aan nieuwe woningen.

#### *3.3.3.4 Conclusie*

In de Woonvisie van het Rijk en in de woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 worden geen concrete uitspraken over het plangebied gedaan. Het actualiseren van het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit conserveren, dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd worden er ook geen ontwikkelingen onmogelijk gemaakt of beperkt. Het bestemmingsplan sluit dus net zoveel aan op het gemeentelijk beleid als voorheen.

### **3.3.4 Groen en water**

#### *3.3.4.1 Rijksbeleid*

##### Soortenbescherming

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

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

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

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.

Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd.

Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

#### Gebiedsbescherming

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

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepaaldheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

### Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is vervolgens overgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

### Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden; berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instant houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

### Beleidslijn Kust (2007)

In de Beleidslijn Kust (2007) worden de verantwoordelijkheden van Rijk, gemeente en waterschappen in het beheer van de kustzone beschreven. De Beleidslijn Kust stelt, dat waterschappen verantwoordelijk zijn voor de waterkerende functie van de waterkeringen die onder hun beheer vallen. De waterschappen beschikken in het beheer van de primaire waterkeringen over eigen instrumentarium en bevoegdheden: beheersplannen, Keur en leggers. Voor het beheer en onderhoud van het Waterstaatwerk de Noordzee (strand en zee) is Rijkswaterstaat verantwoordelijk.

#### *3.3.4.2 Provinciaal beleid*

### Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de Provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. Verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. Grondwaterkwaliteit;
- c. Bodemdaling;
- d. Concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. Verandering van positie en taken van de provincie;
- f. Specifieke gebieden.

### Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

### Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken.

Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

#### *3.3.4.3 Beleid Waterbeheerder*

### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland 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 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 én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk 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 Rijnland 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 heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

### Kustnota

De Kustnota (2010) geeft het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het beheer van de primaire keringen langs de kust in het beheergebied van Rijnland. Rijnland stelt als hoofddoelstelling voor het beheer van zijn kust:

Het op het wettelijke vereiste niveau houden van de waterkerende functie van de zeewering, de duinen, het strand en de vooroever, nu en in de toekomst en met oog voor andere belangen en gebiedsspecifieke waarden. Dit tegen zo minimaal mogelijke onderhoudskosten en beheersinspanningen.

Deze hoofddoelstelling kan vertaald worden in de volgende subdoelstellingen:

- De Rijnlandse zeewering voldoet uiterlijk in 2015 aan de veiligheidsnorm, zoals die is vastgelegd in de Waterwet;
- Conform de Waterwet toetst Rijnland de sterkte van de zeewering en rapporteert daarover aan de provincie;
- Indien de veiligheid nu en in de toekomst gewaarborgd blijft, is er ruimte voor medegebruik van de kering. Rijnland zal zelf geen initiatieven voor medegebruik ontwikkelen, maar wel meewerken aan initiatieven van derden binnen zijn taakstelling. Deze initiatieven zullen worden getoetst aan aspecten als veiligheid, beheren handhaving van de waterkering.



In het bouwbeleid voor de kern- en beschermingszone (in deel II Beleidsregels van de Kustnota) is opgenomen dat uitbreiding van een bestaand bouwwerk, al dan niet epaard gaande met de uitbreiding van verhard oppervlak daarvan, met ten hoogste 10% eenmalig is toegestaan.

#### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer.

Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

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

#### *3.3.4.4 Gemeentelijk beleid*

##### Natuurbeleidsplan Natuurlijk Noordwijk

Noordwijk is een gemeente met bijzonder veel natuur die in veel gevallen is aan te treffen in aantrekkelijke landschappen. In samenwerking met de Noordwijkse verenigingen heeft het gemeentebestuur een actief natuurbeleid ontwikkeld. Om het natuurbeleid een structurele basis te geven is het Natuurbeleidsplan Natuurlijk Noordwijk opgesteld, vastgesteld in 2006. Dit natuurbeleidsplan behoudt en versterkt de aanwezige natuurwaarden en landschappen. Ook heeft natuurbeleid raakvlakken met andere beleidsterreinen zoals ruimtelijke ordening, recreatie en toerisme.

Ten aanzien van het plangebied 'De Zuid' wordt in het Natuurbeleidsplan de Coepelduynen genoemd als natuurgebied met sterk geaccidenteerd duingebied met verstuingen en opvallend weinig struikbegroeiing. Over het villapark 'De Zuid' wordt aangegeven dat er verscheidene waardevolle bermen aanwezig zijn, waar zich bijzondere flora heeft ontwikkeld. Waardevolle bermen zijn met name aan te treffen langs Beethovenweg, Rembrandtweg, Boerhaaveweg, Dennenweg en Spinozaweg.

##### Beleidsplan Groen

Het opgestelde Beleidsplan Groen (2009) voor Noordwijk is samengesteld als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. Het Beleidsplan Groen geeft het groenbeleid van de Gemeente Noordwijk aan voor 10 jaar namelijk van 2009-2019. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor wat betreft de planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in de gemeente, waarbij duurzaamheid centraal staat. Het is een stimulerend plan dat op gemeentelijk niveau aangeeft welk soort groen waar gewenst is. Daarnaast is het een uitgangspunt voor de uitwerking van ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmings- en uitvoeringsplannen.

Tot slot schept het de basis voor groenbeheer en onderhoud, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Een zeer belangrijk aspect uit het plan is het centraal stellen voor het ontwikkelen van een integrale groene hoofdstructuur. Deze groene hoofdstructuur wordt gevormd door een stelsel van groene elementen, die een netwerk vormen met groene geleidings- en randzones, de strategische hoofdroutes en het buitengebied. In die groene hoofdstructuur zit ook het specifieke groen in de diverse wijken.

Ten aanzien van 'De Zuid' wordt in het Beleidsplan Groen gesproken over een ecologisch waardevol gebied, met bijzondere duinflora in de wegbermen. De gemeente streeft er naar om de huidige groene karakteristiek die het kustplaatskarakter van deze in de duinen aangelegde wijk benadrukt te handhaven.

#### *3.3.4.5 Conclusie*

Het natuurgebied wordt niet beschadigd door het bestemmingsplan en er worden ook geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De waardevolle bermen in het plangebied zijn 'beschermd' door het opnemen van de bestemming Groen. In het plan is een regeling opgenomen die de waterkering in het plangebied gegarandeerd. Door het opnemen van de bestemming Natuur zijn de beschermde natuurgebieden voldoende gewaarborgd. Het plan is in lijn met het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### **3.3.5 Verkeer en parkeren**

#### *3.3.5.1 Rijksbeleid*

##### Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota is een thematische uitwerking van de Nota Ruimte en fungeert als zelfbindend beleidsstuk voor de overheid.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

##### Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. De drie pijlers daarin zijn:

- a. Samenwerking;
- b. Integrale aanpak;
- c. "Duurzaam Veilig".

#### *3.3.5.2 Provinciaal beleid*

##### Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP, 2004) beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen. Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

#### *3.3.5.3 Gemeentelijk beleid*

##### Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030

###### *Parkeren:*

Op een aantal plaatsen in Noordwijk aan Zee is behoefte aan extra parkeergelegenheid met name voor de drukke dagen. Voor kort parkeren wil de gemeente extra parkeergelegenheid nabij de winkels realiseren. Voor lang parkeren zouden gebouwde voorzieningen ideaal zijn. Voor exploitatie hiervan zullen creatieve oplossingen moeten worden gezocht.

#### *Autowegen:*

Vergroten van de verkeersveiligheid door herinrichting van wegen en de aanleg van rotondes. Dit zal in de regelgeving van het bestemmingsplan ook eenvoudig mogelijk gemaakt worden. Daarnaast wordt ook gekeken of de entreewegen van Noordwijk kunnen worden verbeterd. Echter deze liggen niet in het plangebied.

Wel zullen er 3 hoofdroutes worden gecreëerd die wel in het plangebied eindigen, namelijk:

- Landschappelijke route;
- Strandroute;
- Vuurtorenroute.

De Landschappelijke route en de Strandroute zullen de hoofdontsluiting gaan vormen. De Vuurtorenroute is de hoofdontsluiting voor het openbaar vervoer (bus).

#### *Fietsroutes:*

De gemeente wil het fietsnetwerk verbeteren en verdichten door dit meer en beter te verbinden met werk-, sport- en winkellocaties. Ook in combinatie met het station wordt de bereikbaarheid per fiets zo verbeterd.

#### Sociaal Economische Visie Noordwijk

Parkeren vormt op de piekdagen een probleem. Daarom zal bij nieuwe bebouwing parkeren op eigen terrein moeten worden opgelost. Om deze piek op te vangen wordt op drukke dagen een shuttlebus ingezet, genaamd de strandpendel. Deze wordt ingezet vanaf het Beuk-terrein, waarbij parkeergelegenheid wordt geboden door auto's vanuit de regio. Mogelijke oplossingen voor meervoudig ruimtegebruik worden nader uitgewerkt.

Door de gemeente wordt gestuurd op alternatieven voor de auto om zo het evenwicht tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid, gezondheid en leefbaarheid te behouden. Gekeken wordt naar OV verbindingen met Schiphol, Leiden, Voorhout en Sassenheim om de bereikbaarheid van Noordwijk en Noordwijk aan Zee te verbeteren. Dit heeft geen verdere gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### *3.3.5.4 Conclusie*

In het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 – 2020 en in het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2002-2020 worden geen concrete uitspraken gedaan over het plangebied. Het gemeentelijk beleid op het gebied van fietsroutes, hoofdroutes en parkeerplaatsen heeft geen effect op het bestemmingsplan en andersom stelt het bestemmingsplan geen beperkingen aan dit beleid. Zodoende levert de actualisatie van het bestemmingsplan geen problemen op voor het gemeentelijk beleid.

### **3.3.6 Economie en toerisme**

#### Sociaal Economische Visie Noordwijk

Om de concurrentie met andere badplaatsen aan te gaan kan Noordwijk aan Zee haar sterktes, zoals de overzichtelijkheid, de ligging en de unieke concentratie van congreshotels verder verbreden. De kansen liggen vooral op het gebied van gezondheid of wellness, natuur en cultuur. Hierdoor ontstaat een levendige badplaats het hele jaar door waarbij ook de kwaliteit van de leefomgeving van de bewoners er op vooruit gaat.

#### Nota Hotelbeleid

Noordwijk heeft de ambitie om te vernieuwen en te investeren, zodat stagnatie in noodzakelijke investeringen in hotels en winkels en gaten in de bebouwingsstructuur tot het verleden behoren. Dit alles binnen hoogstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden en passend binnen de Noordwijkse stijl. De unieke concentratie van congreshotels onderscheidt Noordwijk van andere badplaatsen aan de Noordzee en vormt een belangrijke bron van werkgelegenheid. De congreshotels versterken het imago en de identiteit van Noordwijk als kwaliteitsbadplaats met een internationale uitstraling. Er is ruimte om de dynamiek in deze sterke sector te accommoderen met uitbreidingen of verbouwingen.

Er zal in de hotels van Noordwijk moeten worden geïnvesteerd en worden vernieuwd om te zorgen dat er weer kan worden voldaan aan het goede imago dat Noordwijk hierin heeft. De nadruk moet hierbij liggen op de hotels vanaf het driesterrensegment omdat zij zowel de zakelijke als de leisuremarkt bedienen en hiermee het hele jaar door bezoekers generen, waardoor de aantrekkelijkheid van de badplaats wordt vergroot.

Voor de locaties die in de huidige bestemmingsplannen een dubbelbestemming Woondoeleinden/Hotel hebben wordt in dit bestemmingsplan de werkelijk aanwezige functie opgenomen.

*Conclusie*

Het gemeentelijk beleid op het gebied van hotels en vrijetijdsvoorzieningen levert een beperking op voor de nieuwe bestemmingsregeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zo worden in het plangebied – met name langs de Koningin Astrid Boulevard - alle dubbelbestemmingen gewijzigd in enkelbestemmingen. Zodoende levert de actualisatie van het bestemmingsplan geen problemen op voor het gemeentelijk beleid.

# 4.

## Onderzoek

### 4.1 Geluidhinder

#### Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder is van toepassing als er nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd in een zone van een weg, spoorweg of industrieterrein, of bij de aanleg of reconstructie van een weg of spoorlijn. Binnen het plangebied zijn enkele zomerhuisjes bestemd voor wonen. Deze woningen moeten worden gezien als nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Voor de Oude Zeeweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/u, deze weg heeft een onderzoekszone van 200 m en is uitgevoerd in asfalt. De verkeersintensiteit van de Oude Zeeweg bedraagt circa 10.000 motorvoertuigen per etmaal (gemiddelde werkdag). Op circa 100 m van de Oude Zeeweg is een nieuwe woning (zomerhuisje Koepelweg 10) gelegen. Dit zomerhuisje is gelegen achter afschermdende bebouwing van de woningen aan de Oude Zeeweg, de Javaweg en de Koepelweg. Gezien de afstand tot de Oude Zeeweg en de afschermdende werking van de bestaande bebouwing wordt aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Een nader onderzoek en een hogere waarde procedure is daarom niet noodzakelijk.

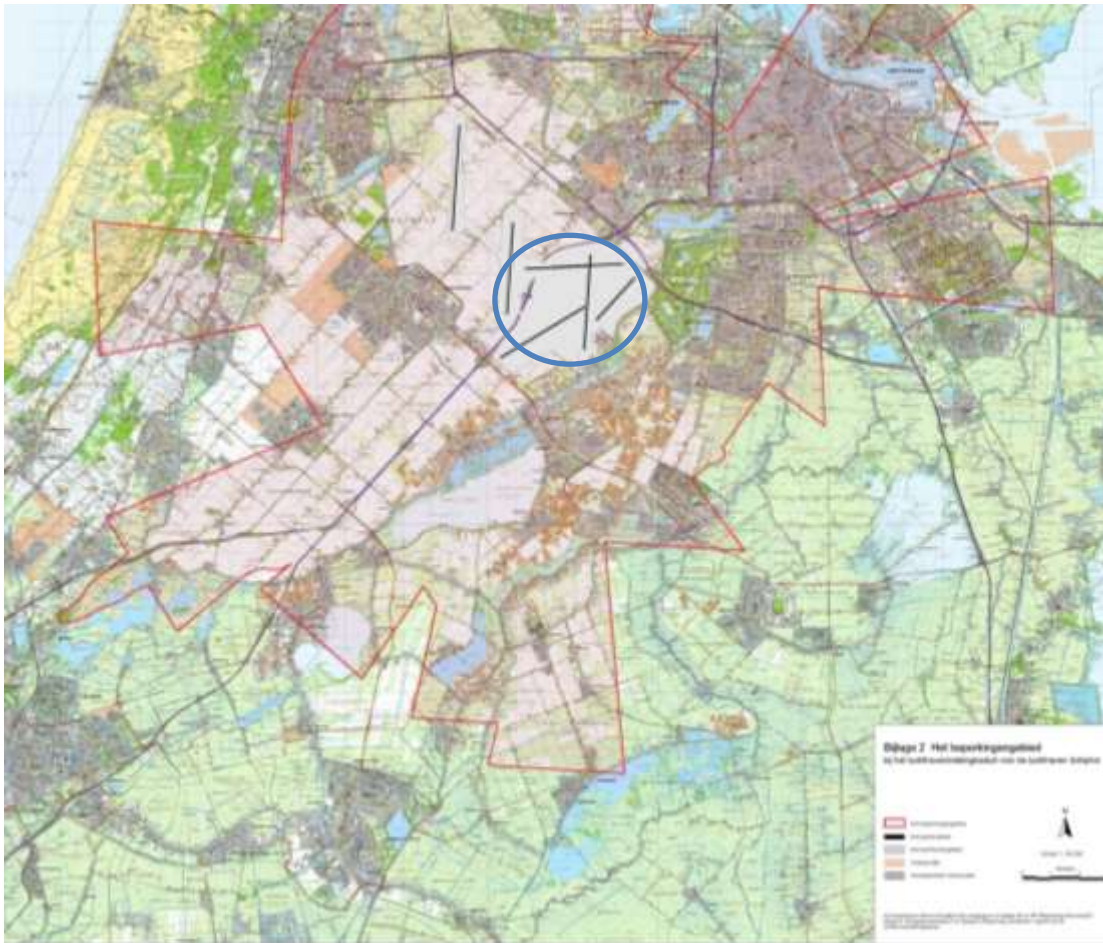
Voor de overige wegen in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor deze wegen geldt geen onderzoekspllicht in het kader van de Wet geluidhinder. Gezien de afstand tot de omliggende 30 km/uur-wegen, de geringe intensiteit op deze wegen en de (afgeschermd) situering van de woningen ten opzichte van deze wegen, worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen geluidsbelastingen verwacht die de voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen (48 dB) overschrijdt.

Het aspect geluidhinder levert geen belemmering op voor dit plan.

#### Schipholwet en Luchthavenindelingsbesluit

Sinds 2003 is de Schipholwet van kracht. Hierin is bepaald dat er twee luchthavenbesluiten moeten worden genomen: het Luchthavenindelingsbesluit en het Luchthavenverkeerbesluit. Kern van de nieuwe wet is dat Schiphol naar eigen inzicht mag groeien en zich ontwikkelen, mits alles gebeurt binnen duidelijke en harde grenzen voor (externe) veiligheid, geluid en luchtkwaliteit.

In het Luchthavenindelingsbesluit zijn normen en regels opgenomen voor de bebouwing rond Schiphol. Het besluit gaat vergezeld van vijf overzichtskaarten. Ze geven een beeld van achtereenvolgens het luchthaven- en beperkingengebied en beperkingen rond bebouwing, bouwhoogtes en vogels. Op afbeelding 8 is het beperkingengebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in het beperkingengebied van Schiphol is gelegen.



Afbeelding 8: uitsnede beperkingengebiedskaart (met in rood de contouren van het beperkingengebied en in het blauw de ligging van Schiphol, Noordwijk valt buiten het kaartbeeld).

## 4.2 Luchtkwaliteit

### 4.2.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplannen waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor conserverende bestemmingsplannen is het aspect luchtkwaliteit niet van belang en levert dit geen belemmeringen op.

### 4.2.2 Onderzoek

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn voor locaties met eenzelfde functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze locaties zijn landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In dit plan is voor een aantal zomerhuizen een woonbestemming opgenomen. Deze ontwikkeling past binnen de cijfermatige kwantificaties zoals opgenomen in de regeling NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat de nieuwe woningen 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

### 4.2.3 Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen.

De jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in het peiljaar 2011 bedraagt conform de NSL-monitoringstool respectievelijk 23 µg/m<sup>3</sup> en 16 µg/m<sup>3</sup>. Voor de beide stoffen is dat ruim lager dan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Bij de achtergrondconcentratie voor PM<sub>10</sub> is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Noordwijk is deze correctie 7 µg/m<sup>3</sup>. De trend is dat de emissies van de motorvoertuigen en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen. In de toekomst zijn dan ook geen hoge concentraties te verwachten.

#### **4.2.4 Conclusie**

De nieuwe woningen (zomerhuisjes) dragen niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> inzichtelijk gemaakt. Deze achtergrondconcentraties zijn ruim lager dan de gestelde normen.

### **4.3 Bodemkwaliteit**

#### **4.3.1 Kader**

##### **Wet bodembescherming**

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

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan;
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit);
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd;
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Het beheer van waterbodems is overgeheveld van de Wet bodembescherming naar de Waterwet. Voor de Invoeringswet Waterwet is in overgangsrecht bepaald dat de Wet bodembescherming van toepassing blijft op sanering die vóór inwerkingtreding van de Waterwet als ernstig én spoedeisend zijn beschikt. Dergelijke saneringen worden onder het oude recht afgerond. Zodra het Wbb-bevoegde gezag (de Minister van Verkeer en Waterstaat of Gedeputeerde Staten) het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd, vervalt het overgangsrecht en is de Waterwet volledig van toepassing.

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





### Gemeentelijk of regionaal bodembeleid

Een goede bodemkwaliteit is belangrijk, zowel voor welbevinden en gezondheid van mensen als voor de vitaliteit van de natuur. Bij een schone bodem hebben mens, natuur en economie baat. Daartoe streeft de gemeente Noordwijk in haar Milieuvisie 2020 naar een kwalitatief veilige en gezonde bodemkwaliteit in Noordwijk. Hierbij kent het gebruik van de bodem geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mensen uit de vitaliteit van de natuur. De gemeente heeft een aantal doelstellingen voor ogen om deze ambitie te realiseren:

- Noordwijk beschikt over een gemeentelijk bodembeleid;
- Ernstige gevallen van bodemverontreiniging zijn geïdentificeerd en gesaneerd;
- Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bodemkwaliteit;
- Noordwijk beschikt over een up-to-date gemeentelijk bodeminformatiesysteem;
- Mensen in Noordwijk hebben eenvoudig en continu toegang tot bodeminformatie.

### **4.3.2 Onderzoek**

In Noordwijk doen zich geen grote bodemproblemen voor. In het verleden zijn wel op verschillende plaatsen milieubelastende stoffen op of in de bodem gebracht. Nieuwe bodemverontreiniging wordt altijd volledig gesaneerd en het streven is dit te laten betalen door de vervuiler.

Op de landelijke database Bodemloket zijn diverse meldingen bekend van potentieel vervuilde locaties aan de Ligusterweg (hoewel 2 locaties op de kaart, betreft het in werkelijkheid 1 locatie), Residence Rembrandt 1 en één saneringslocatie, aan de Rembrandtweg (later Sole Miopark genoemd). In het plangebied is voor enkele zomerhuizen een woonbestemming opgenomen. De betreffende gronden zijn reeds bebouwd.

### **4.3.3 Conclusie**

De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek. Er is dus geen sprake van belemmeringen voor het huidige gebruik in het plangebied. Wel zijn er enkele locaties potentieel vervuild. Indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande bouwmogelijkheden is mogelijk een onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk.

## **4.4 Bedrijvigheid en milieuzonering**

### **4.4.1 Kader**

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### **4.4.2 Analyse omgeving**

Met het bestemmingsplan worden voor een aantal zomerhuizen een woonbestemming opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of sprake is van een acceptabele woon- en leefomgeving.

In tabel 1 is weergegeven welke inrichtingen zich binnen en in de omgeving van het plangebied bevinden. Bij ieder bedrijf is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Woningen die onderdeel uitmaken van de inrichting worden hiertoe niet gerekend en zijn dus vrijgesteld van de richtafstanden van het eigen bedrijf.

Tabel 1: overzicht relevante bedrijvigheid in en nabij het plangebied

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
74	Erasmusweg 19	Bureau aan Zee zakelijke dienstverlening	1	10 (0*)	+/- 15	geluid
5510	Erasmusweg 20	Zeemotel Zeezicht	1	10 (0*)	+/- 15	geluid/geur
74	Erasmusweg 23a	De Baak Management Centrum	1	10 (0*)	+/- 25	geluid
5510	K. Astridboulevard 23	De Baak Seaside	1	10 (0*)	+/- 10	geluid/geur
5510	K. Astridboulevard 46	Hotel Clarenwijck	1	10 (0*)	+/- 10	geluid/geur
5510	K. Astridboulevard 50	Hotel Sonnevanck	1	10 (0*)	+/- 5	geluid/geur
5510	Koepelweg 1	Familiehotel Duinlust	1	10 (0*)	+/- 5	geluid/geur
9604	Oude Zeeweg 57	Azzurro Wellness	2	30 (10*)	+/- 15	geluid
5510	Oude Zeeweg 63	Alexander hotel	1	10 (0*)	+/- 10	geluid/geur
5510	Rembrandtweg 7	Hotel-Restaurant Lekker	1	10 (0*)	+/- 5	geluid/geur
5510	Rembrandtweg 10	Hotel Midduyne	1	10 (0*)	+/- 15	geluid/geur
5510	Rembrandtweg 12	Hotel Opduin	1	10 (0*)	+/- 15	geluid/geur
5510	Rembrandtweg 17	Hotel Zonne	1	10 (0*)	+/- 5	geluid/geur
5510	Rembrandtweg 26	Hotel Restaurant de Branding	1	10 (0*)	+/- 10	geluid/geur

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof en geluid. Voor categorie 1 is dit 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter. Voor de meeste bedrijven geldt de richtafstand op basis van mogelijke geluidsoverlast. Het plangebied is te beschouwen als een 'gemengd gebied', door de grote hoeveelheid horeca gerelateerde functies en enkele kantoren in de omgeving. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven conform de met een \* aangegeven richtafstand.

Voor alle bedrijven geldt een gereduceerde indicatieve hinderafstand die kleiner is dan de werkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woningen. In het algemeen worden categorie 1 en 2 bedrijven als passend beschouwd in een woonomgeving. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit de geur- of geluidshinder van inrichtingen. Er zal voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

### 4.4.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, horeca en kantoor gerelateerde functies. Daarom kan uitgegaan worden van gereduceerde richtafstanden. Binnen en in de omgeving van het plangebied komen alleen milieucategorie 1 en 2 inrichtingen voor. Deze milieucategorie wordt in het algemeen als passend ervaren in een woonomgeving. Er gelden geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Kader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10<sup>-6</sup> per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

#### Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland

Om inhoud te geven aan het externe veiligheidsbeleid, en om keuzes te maken over de uitvoering ervan is de nota Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland opgesteld. Hierin wordt het externe veiligheidsbeleid in de regio Holland Rijnland voor de komende jaren vastgelegd. Deze nota is namens de regio Holland Rijnland opgesteld door de Milieudienst West-Holland, in samenwerking met de gemeenten van Holland Rijnland en de Regionale Brandweer Hollands Midden.

Externe veiligheidsbeleid is voor een belangrijk deel ruimtelijk beleid. Deze nota schetst een aantal ruimtelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van externe veiligheid: gebiedsgerichte normstelling, clustering van risicovolle bedrijven, het vaststellen van een routing gevaarlijke stoffen en het niet meer toelaten van LPG-tankstations in de bebouwde kom. Deze beleidsuitgangspunten zullen door de gemeenten en door de regio, bijvoorbeeld in het Regionaal Structuur Plan, moeten worden uitgewerkt.

Ook voor de uitvoering van het milieubeleid van de gemeente heeft deze nota gevolgen. Dat geldt met name voor het stimuleren van de risico veroorzakende bedrijven om maatregelen te treffen de risico's te beperken. Ook zal in de vergunningverlening en de handhaving aandacht aan de externe veiligheid besteed moeten worden.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van een omgevingsvergunning en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

#### **4.5.2 Onderzoek**

##### Bestaand en nieuw

Het plangebied kenmerkt zich door een diversiteit aan functies zoals wonen, horeca en maatschappelijke voorzieningen. In het kader van dit bestemmingsplan is voor enkele zomerhuizen een woonbestemming opgenomen.

##### Analyse kwetsbare objecten

In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie woningen, hotels, horeca, kantoren en een wellnesscentrum. In het kader van het bestemmingsplan worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt (woonbestemming bij zomerhuizen), echter betreft het hier bestaande bebouwing en bewoning. Het bestemmingsplan gaat conserverend om met de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

##### Analyse risicobronnen



Afbeelding 10: ligging Residence Rembrandt

In het plangebied bevindt zich een risicobron. Bij Residence Rembrandt aan de Beethovenweg is een opslaginstallatie voor chloorbleekloog aanwezig met een inhoud van 1.000 liter. Deze inrichting valt onder het Risico register gevaarlijke stoffen (RRGS). Onder deze regeling vallen bedrijven die wel (geringe) risico's kennen maar niet zodanige risico's dat ze onder het Bevi vallen.

De PR 10-6 contour van deze inrichting bedraagt 0 meter, het invloedsgebied van deze inrichting reikt niet buiten de eigen perceelsgrens. Hierdoor wordt de veiligheidssituatie acceptabel geacht en is een verantwoording niet noodzakelijk.

### 4.5.3 Conclusie

In het plangebied is één risicobron aanwezig. De risicocontouren van deze risicobron reiken niet tot buiten de eigen perceelsgrenzen. Groepsrisicoberekeningen of verantwoordingen zijn niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 4.6 Natuur en ecologie

### 4.6.1 Onderzoek

#### Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (expert judgement) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van het "Natuurbeleidsplan Noordwijk; Natuurlijk Noordwijk" (Gemeente Noordwijk, februari 2006) en de brochure "Bermen in De ZUID Noordwijk aan Zee" (Wijkvereniging De Zuid & Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, oktober 2010). Hieronder worden de resultaten van de quickscan weergegeven.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

In het plangebied komen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw), waaronder mol, ree en haas. Daarnaast komen waarschijnlijk ook andere algemene beschermde soorten als vos, egel, konijn, kleine marterachtigen en (spits)muizen in het plangebied voor. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden niet in het plangebied verwacht.

#### *Vleermuizen*

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger en daarnaast mogelijk ook van andere soorten zoals ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis. Naast jachtgebieden zijn in het plangebied mogelijk vliegroutes en/of vaste verblijfplaatsen aanwezig. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in spleten van bebouwing en op zolders (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis) en in (oude) bomen met spleten en holten (watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis). Indien bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen met holten/spleten worden gekapt, dient door een deskundige (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Hierbij dient het zogenaamde "vleermuisprotocol" in acht te worden genomen. Foerageergebied is ook beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Ten slotte kunnen in het plangebied vliegroutes aanwezig zijn langs lijnvormige opgaande structuren zoals bomenlanen en bosranden. In het plangebied lijkt vooral de oostrand van de steilrand langs de oostkant van het plangebied zeer geschikt als geleiding van een vliegroute. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er echter geen vliegroutes of foerageergebieden aangetast.

### *Vogels*

In het plangebied broeden verschillende soorten vogels. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Waarschijnlijk zijn vaste verblijfplaatsen van huismus en/of gierzwaluw aanwezig in bebouwing in het plangebied. Daarnaast is er een kleine kans dat in hoog opgaande beplanting (vooral aan de zuidoost- en oostkant van het plangebied) vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van soorten als sperwer, buizerd en/of havik. Indien bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of hoog opgaande beplanting wordt gekapt, dient door een deskundige (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn (in de periode mei-juni).

### *Amfibieën*

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (bastaardkikker) en mogelijk kleine watersalamander (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komt mogelijk de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) in het plangebied voor. Deze soort leeft in het aangrenzende duingebied van de Coepelduynen en in de bollenvelden. In het plangebied kunnen vooral het gebied ten zuiden van de Boerhaaveweg en het gebied tussen de Dennenweg en de Boerhaaveweg van belang zijn als overwinteringsgebied voor deze soort, die zich 's winters ingraaft in los zand. Hier zijn echter geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Oppervlaktewater in het plangebied zoals de sloot langs (delen van) de oostrand van het plangebied wordt mogelijk door deze soort gebruikt als voorplantingswater. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) dan rugstreeppad wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn er vooralsnog geen verplichtingen aangaande amfibieën vanuit de Ffw. Indien in de toekomst werkzaamheden plaatshebben aan oppervlaktewateren in het plangebied dient in de periode april-september en voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te worden onderzocht of rugstreeppadden aanwezig zijn.

### *Reptielen*

In de Coepelduynen komt de strikt beschermde zandhagedis voor (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). In het plangebied kunnen vooral het duingebied ten zuiden van de Boerhaaveweg en het gebied tussen de Dennenweg en de Boerhaaveweg van belang zijn als leefgebied. Hier hebben in het kader van dit bestemmingsplan echter geen ontwikkelingen plaats. Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere soorten reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

### *Vissen*

Er is een (kleine) kans dat in de watergang langs (delen van) de oostrand van het plangebied beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn er vooralsnog geen verplichtingen aangaande vissen vanuit de Ffw. Indien in de toekomst werkzaamheden plaatshebben aan oppervlaktewateren in het plangebied dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te worden onderzocht of beschermde vissen aanwezig zijn.

### *Ongewervelden*

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen. Er worden in het plangebied geen juridisch zwaar beschermde ongewervelden verwacht. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in de watergang langs (delen van) de oostrand

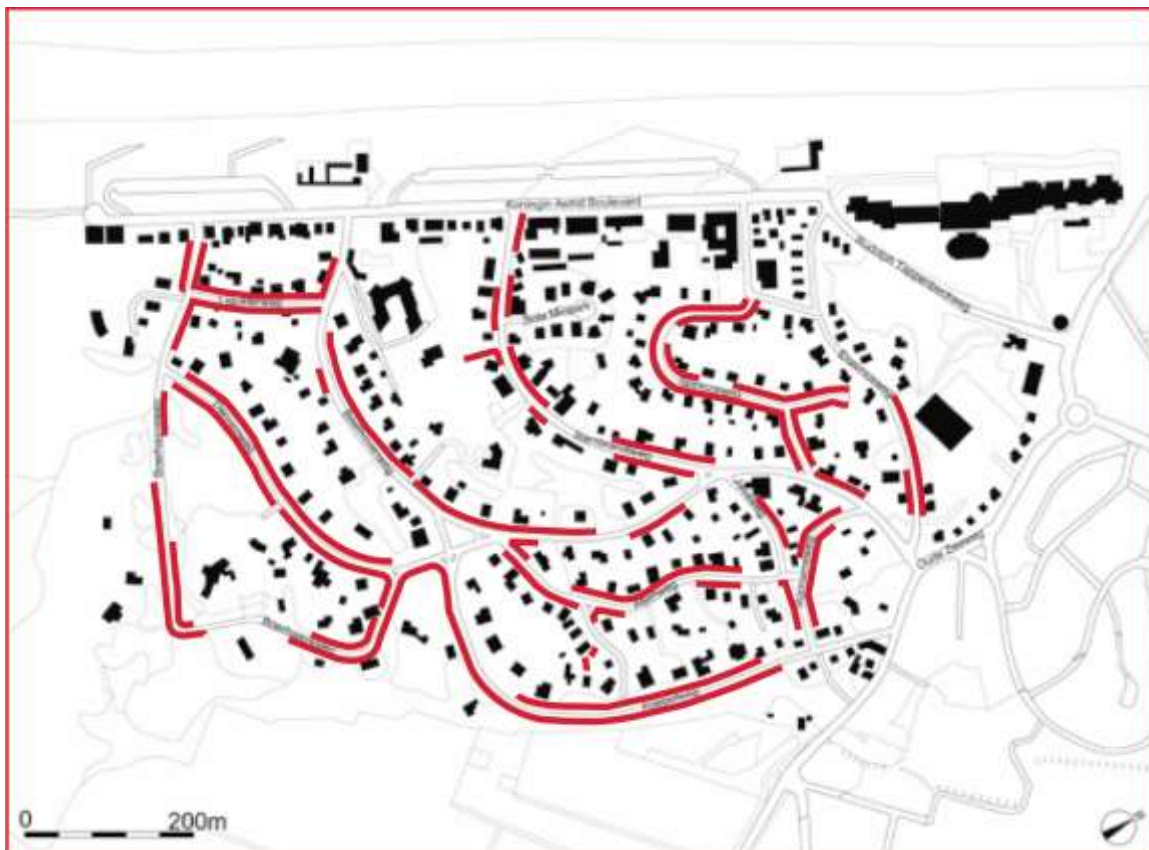
van het plangebied. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn er voornamelijk geen verplichtingen aangaande ongewervelden vanuit de Ffw.

Indien in de toekomst werkzaamheden plaatshebben aan oppervlaktewateren in het plangebied dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te worden onderzocht of platte schijfhoren aanwezig is.

#### *Vaatplanten*

In de Coepelduynen komt een aantal beschermde vaatplanten voor, zoals hondskruid, parnassia, bijenorchis, grote keverorchis, moeraswespenorchis, rietorchis en vleeskleurige orchis. In de zeereep komt daarnaast de blauwe zeedistel voor. Deze soorten staan alle in tabel 2 van de Ffw. Mogelijk komen enkele van deze soorten ook in het plangebied voor, waarbij de kans het grootst is in de zuidrand van het plangebied (ten zuiden van de Boerhaaveweg en tussen de Dennenweg en de Boerhaaveweg). Hier hebben in het kader van dit bestemmingsplan echter geen ontwikkelingen plaats. Bij de aanleg van de wegen in De Zuid zijn nooit trottoirs aangelegd, waardoor zich hier in de bermen een bijzondere flora kon ontwikkelen. Hier worden onder meer bijzondere soorten aangetroffen die ook in de aangrenzende Coepelduynen te vinden zijn. Waardevolle bermen zijn vooral aan te treffen langs de Beethovenweg, Rembrandtweg, Boerhaaveweg, Dennenweg en Spinozaweg (zie onderstaande afbeelding; bron: Natuurbeleidsplan Noordwijk; Natuurlijk Noordwijk; Gemeente Noordwijk, februari 2006). Hoewel er veel bijzondere soorten in de bermen staan, is niet bekend dat er juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) voorkomen. Desalniettemin verdient het aanbeveling zorg te dragen voor de instandhouding van de bijzondere vegetaties overeenkomstig het Natuurbeleidsplan Noordwijk; Natuurlijk Noordwijk (Gemeente Noordwijk, februari 2006). Dit kan door een aangepast maaibeheer toe te passen en geen dennen aan te planten op plaatsen waar deze vegetaties goed ontwikkeld zijn. Bovendien dient er op te worden toegezien dat bewoners de berm voor hun huis niet naar eigen goeddunken inrichten en onderhouden.

In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals aardaker, brede wespenorchis, gewone vogelmelk en (in de oostrand van het plangebied, op de overgang naar de bollenvelden) zwanebloem en/of knikkende vogelmelk. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn geen verplichtingen aangaande vaatplanten vanuit de Ffw.



*Bermen met bijzondere flora in De Zuid (bron: Bermen in De ZUID Noordwijk aan Zee; Wijkvereniging De Zuid & Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, oktober 2010).*


#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied is onderdeel van de EHS: "bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur". De "Verordening Ruimte" (Provincie Zuid-Holland, juli 2010) geeft aan dat het plan de wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied niet significant mag aantasten. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is hier echter geen sprake van. Het bestemmingsplan wijst voor (EHS-)gronden die door de Provincie als "bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur" zijn aangewezen, bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en die deze natuurfunctie beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. De grenzen van de EHS zijn gecorrigeerd en opgenomen in de (in februari 2012) vastgestelde Actualisering 2011 Provinciale Structuurvisie.




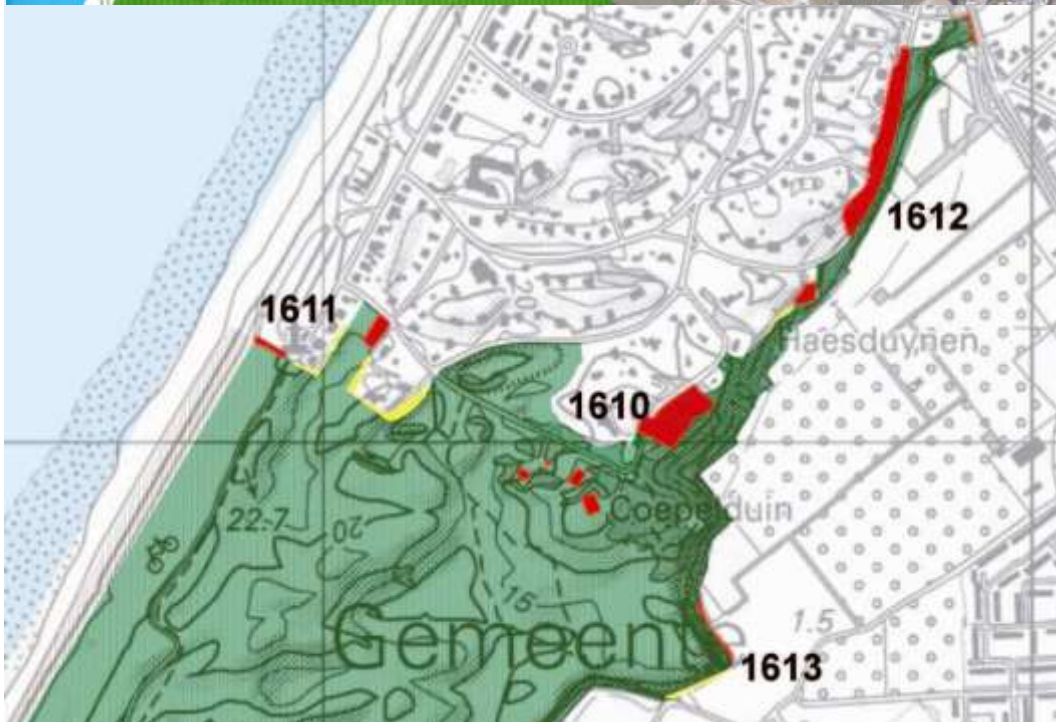
## Ecologische Hoofdstructuur

### Op land

 bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur

### Gebieden natura 2000

 Natura 2000 gebied



*Boven:* Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden ter plaatse van het plangebied (bron: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=EHS>).

*Onder:* wijziging van de EHS, zoals opgenomen in de Actualisatie 2011 Provinciale Structuurvisie, (rood= schrappen, geel = toevoegen, bron: <http://www.zuid-holland.nl/nieuws/contentpagina.htm?id=83137>).

De Habitatrictlijn voorziet in gebiedsbescherming door speciale beschermingszones aan te wijzen op grond van ecologische criteria: de Natura 2000-gebieden. De beschermingsgrondslag van deze gebieden is vastgesteld in de Natuurbeschermingswet 1998. Voor elk Natura 2000-gebied is een lijst opgesteld met alle soorten (inclusief broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten) en/of habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied ter bescherming is aangewezen. Per soort en per habitatype is een oordeel gegeven over de landelijke staat van instandhouding. Tevens is het belang van het gebied aangegeven.

Op grond van de staat van instandhouding en het relatief belang van soorten en habitattypen zijn de belangrijkste verbeteropgaven en doelen op landelijk niveau vastgesteld. Deze landelijke doelen vormen de kaders voor de formulering van instandhoudingsdoelen op gebiedsniveau. Zo is uiteindelijk per Natura 2000-gebied de instandhoudingsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en kwaliteit van het gebied weergegeven. De gebiedsdoelen zijn geformuleerd in termen van behoud, verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van de verspreiding.

Centraal in de vergunningverlening op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 voor Natura 2000-gebieden staat de Habitattoets. In de Habitattoets moet worden onderzocht of, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden, door het bestemmingsplan de kwaliteit van de habitats waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen mogelijk kan verslechteren of een verstrend effect kan optreden op het leefgebied van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De Habitattoets start met een oriëntatiefase, waarin moet worden aangetoond dat significante negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. Daarbij moet ook worden gekeken naar eventuele cumulatieve effecten van verschillende activiteiten.

#### Gebiedsbescherming

Als er geen kans is op een effect is verdere toetsing niet nodig. Als het vermoeden ontstaat dat een negatief effect op kan treden, geldt een vergunningsplicht en is verder onderzoek nodig. Het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied is onderdeel van het (definitief aangewezen) Natura 2000-gebied 'Coepelduynen'. Dit gebied is niet als zodanig aangewezen ter bescherming van soorten, maar uitsluitend voor een aantal habitattypen, te weten: 'witte duinen', 'grijze duinen (kalkrijk)', 'duindoornstruwelen' en 'vochtige duinvalleien'. Een negatieve externe werking op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats dient te worden voorkomen. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan valt op voorhand uit te sluiten dat het plan een (negatieve) externe werking zal uitoefenen op de habitats in het Natura 2000-gebied. Vervolgonderzoek in het kader van de Habitattoets is daarom niet nodig.

### **4.6.2 Conclusie**

#### Soortenbescherming

Gezien het conserverende karakter van voorliggend plan, zijn er vooralsnog geen verplichtingen vanuit de Ffw. Per soort(groep) is aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden wanneer zich in de toekomst werkzaamheden voordoen.

#### Gebiedsbescherming

##### *Ecologische Hoofdstructuur*

Hoewel een deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van de EHS, is - gezien het conserverende karakter van dit plan - geen sprake van (significante) aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied. Het bestemmingsplan wijst voor de EHS-gronden bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en die deze natuurfunctie beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

##### *Natuurbeschermingswet 1998*

Een deel van het plangebied is onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt, te weten het Natura 2000-gebied 'Coepelduynen'. Voorliggend bestemmingsplan is echter conserverend van aard; het maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een (negatieve) externe werking uitoefenen op de habitats waarvoor het Natura 2000-gebied als zodanig is aangewezen. Op voorhand wordt uitgesloten dat de instandhoudingsdoelstellingen (negatief) worden beïnvloed.

### **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

Het kader en de verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied zijn voldoende beschouwd in paragraaf 3.3.2. Korthedshalve wordt hier naar de betreffende paragraaf verwezen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande archeologische waardevolle gebieden zijn in kaart gebracht en als dubbelbestemming in het plan opgenomen. De cultuurhistorische en archeologische waarden zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

## 4.8 Water

### 4.8.1 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

#### Planbeschrijving

Het voorliggende plan heeft een conserverend karakter. Voor enkele zomerhuizen is een woonbestemming opgenomen, het betreft hier echter geen nieuwe bebouwing. Het plan voorziet dan ook niet in ontwikkelingen die het verhard oppervlak doet toenemen.

#### Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied, dat gelegen is in het duingebied, kenmerkt zich door de afwezigheid van watergangen en ander oppervlaktewater. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in beschermingszones van nabijgelegen watergangen.

#### Wateroverlast

In het plangebied is geen sprake van een wateropgave. Bij een toename van verharding met meer dan 500 m<sup>2</sup> hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd. Omdat dit bestemmingsplan niet bijdraagt aan een toename van verharding heeft voorliggend plan geen invloed op het waterbergingsstekort.

#### Riolering en afkoppelen

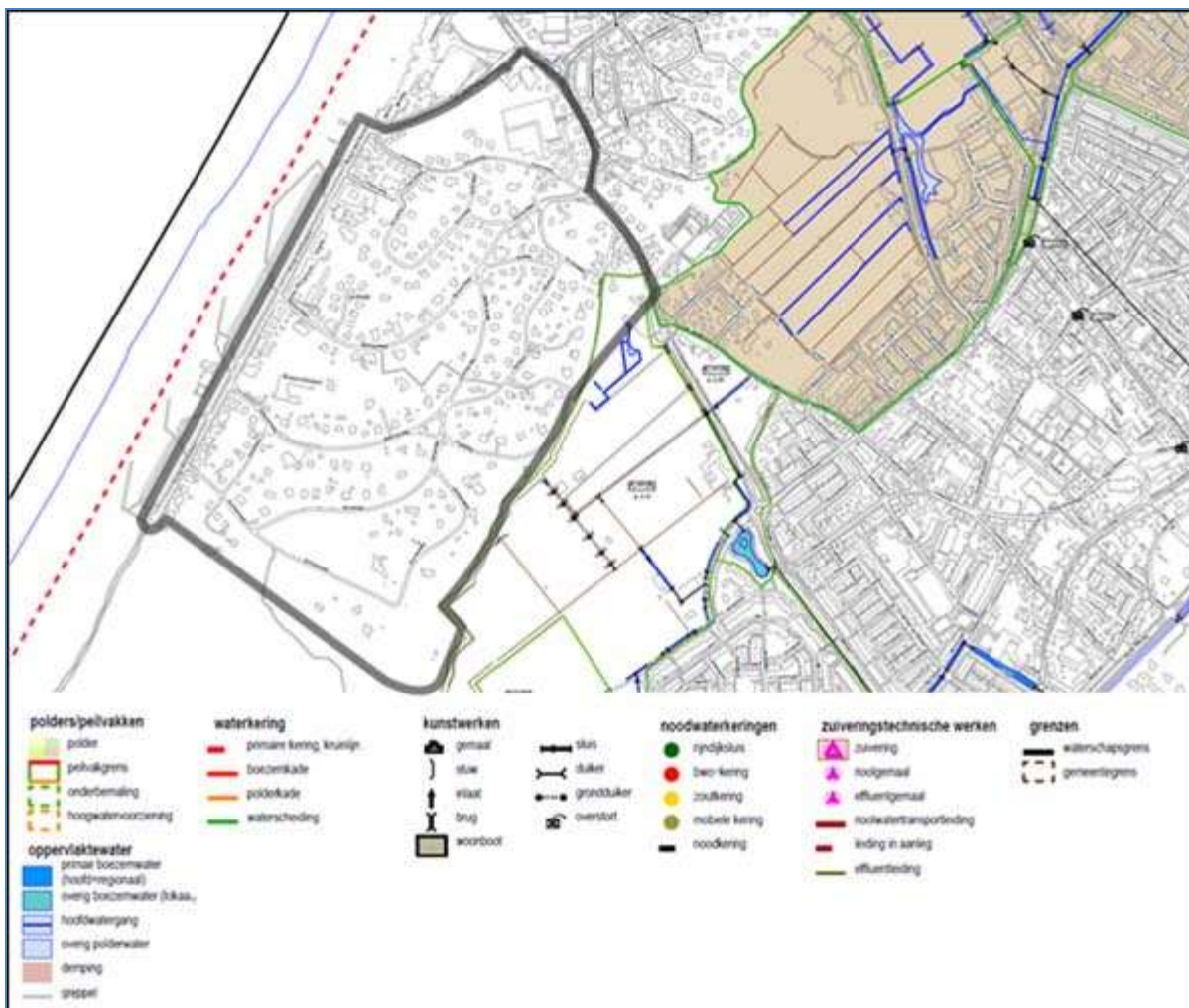
Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
  - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
  - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

#### Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.



Afbeelding 11: Het waterstaatkundige systeem in de omgeving van het plangebied.

### **Volksgezondheid**

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

### **Waterkwaliteit**

Het voorliggend plan, heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit omdat er geen ontwikkelingen worden voorzien.

### **Natte natuur / verdroging**

Verdroging van in de nabijheid van het plangebied gelegen natuurgebieden of ecologische verbindingzones zal niet optreden omdat in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

### **Primaire Waterkering**

Noordwijk ligt op de rand een duingebied en de hierachter gelegen polders. Het plangebied is in zijn geheel gelegen in het duingebied dat onderdeel is van een primaire waterkering. Daarnaast is in het plangebied een zeewering gelegen. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. In de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de keringen en de bijbehorende keurzones vastgelegd. Op afbeelding 12 zijn de keringen en keurzones weergegeven.



Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een watervergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod

#### Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

#### Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Hoogheemraadschap is daarnaast verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen.

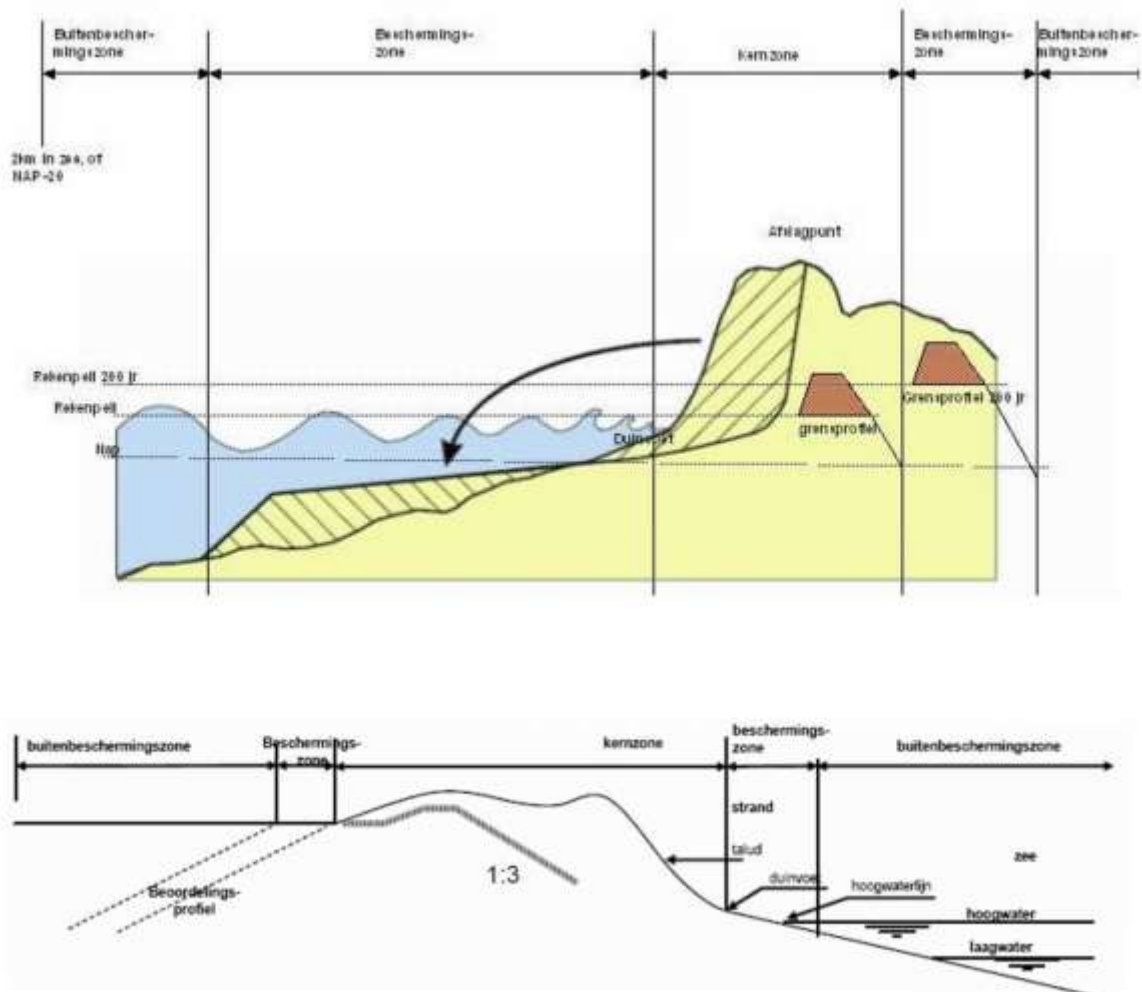
Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- Duurzaam bouwen;
- Het toepassen berm- of bodempassage;
- Toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- Het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- Adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- Het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- Het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

### **4.8.3 Conclusie**

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft op dit concept gereageerd (zie bijlage 1), naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd waarbij een positief advies is afgegeven.



Afbeelding 12: boven: keurzones, onder: beoordelingsprofiel hybride constructie "dijk in duin" (afbeeldingen afkomstig uit Deel II 'Beleidsregels' van de Kustnota)

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'De Zuid' is een conserverend plan, conserverend betekent: de bestaande situatie vastleggen, bedoeld om bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Dit bestemmingsplan vervangt alle geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Bij deze opgave zijn de huidige planologische mogelijkheden overgenomen in het nieuwe plan, toch is het onvermijdelijk dat een aantal vigerende mogelijkheden niet past in de nieuwe eenduidige systematiek. In die gevallen is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande mogelijkheden.

## 5.2 Planvorm

### 5.2.1 Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'De Zuid' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze zodat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2008).

### 5.2.2 Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld Wonen, Horeca of Groen. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd (de hoofdbebouwing is het belangrijkste gebouw op een perceel behorende bij de betreffende bestemming, zoals een woonhuis bij de bestemming Wonen. Het is ook mogelijk dat voor een bepaald bestemmingsvlak geen bebouwing is toegestaan, in deze gevallen is ook geen bouwvlak opgenomen.

Per bouwvlak is bepaald welke goot- en bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Bij alle woonbestemmingen wordt uitgegaan van een standaard goothoogte van 7 meter. Daar waar de huidige situatie afwijkt van de standaard is de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' of 'maximale bouwhoogte' opgenomen op de verbeelding.

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De voortuin, het gedeelte voor de woning, mag niet bebouwd worden, deze gronden zijn op de verbeelding aangegeven met de bestemming Tuin. In het plan is een uitzondering gemaakt voor bestaande bijgebouwen die gehandhaafd mogen worden, deze zijn aangeduid met een bouwaanduiding.

### 5.2.3 Aanduidingen

In een aantal gevallen zijn per perceel binnen een bestemming specifieke of afwijkende gebruiksmogelijkheden bepaald door een functiaanduiding op de verbeelding. Bijvoorbeeld binnen de bestemming Wonen komt de aanduiding garage – (ga) voor.

Dat wil zeggen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding mede óf uitsluitend bestemd zijn voor een bepaald(e) functie of gebruik, afhankelijk van de voorwaarden in de regels. over bouwaanduidingen met maatvoering meer in paragraaf 5.2.2.

### 5.3 Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2008.

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

#### 5.3.1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### 5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

##### Bestemming Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor duinen en natuur- en groenvoorzieningen en waardevolle bermen. Daarnaast biedt de bestemming ruimte aan voet- en fietspaden. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv). Op basis van de feitelijke parkeersituatie in relatie tot de waardevolle bermen is de grens tussen 'Groen' en 'Verkeer' bepaald. Om op piekmomenten extra parkeermogelijkheden te kunnen bieden is ter plaatse van de bermen de aanduiding 'parkeerterrein' (p) opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag dan worden geparkeerd binnen de bestemming Groen.

Binnen de bestemming Groen is een maatbestemming opgenomen voor de duinterreinen, Bestemming Groen – Duinterrein, en de daar aanwezige natuur- en landschappelijke waarden. Deze bestemming beschermt de aanwezige waarden en voorziet in het behoud, herstel en ontwikkeling daarvan.

##### Bestemming Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse te laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

- Categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak en dranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- Categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;



- Categorie 3 café/bar: een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
- Categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt;
- Categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- Categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

Deze categorieën zijn aangegeven in de bestemmingsvlakken voor Horeca. Wanneer niets is aangegeven is horeca categorie 2, daghoreca en/of restaurant/cafeteria, toegestaan. Voor categorie 5 en 6 wordt de aanduiding 'horeca van categorie 5/6' (h=..). Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend de aangegeven categorie toegestaan, de overige categorieën zijn uitgesloten.

Door middel van een aanduiding worden binnen de bestemming verschillende (afwijkende) functies toegestaan, zoals een appartementenhotel, een sportveld en woningen.

#### Bestemming Kantoor

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het gaat hierbij om het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zonder of met een beperkte publieke functie.

#### Bestemming Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een zorghotel en de daarbij behorende voorzieningen.

#### Bestemming Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het door de beschermd Natura-2000 natuurgebied De Coepelduynen en onderdelen van de EHS.

#### Bestemming Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen en een wellnesscentrum met daarbij behorende beauty- health- en massagevoorzieningen, diverse baden en aan de bestemming ondergeschikte horeca. Daarnaast ook de daaraan gebonden kantines, kleedkamers, materiaalhoeken, enzovoorts. Deze bestemming is voorzien voor het wellnesscentrum en de tennisvelden in het plangebied.

#### Bestemming Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Het gaat hier in de meeste gevallen om de voortuinen van woningen. Deze tuinen bestaan voornamelijk uit duinlandschap. Deze bestemming is gekozen om te voorkomen dat in de voortuinen wordt gebouwd en om de natuurlijke waarden te beschermen.

#### Bestemming Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegverkeer voor ten hoogste twee rijstroken, waarbij het mogelijk is dat er opstelstroken voor links en rechts afslaan bij kruisingen aanwezig zijn, wijkontsluitingswegen, woonerven, voet- en fietspaden, kruisende infrastructuur en alle bij die bestemming horende voorzieningen, bijvoorbeeld parkeervoorzieningen of geluidwerende voorzieningen.

### Bestemming Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn, bestemd voor wonen. Wonen is de hoofdbestemming van dit plan, naast wonen zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Voor een heldere bestemmingsystematiek is gekozen om de verschillende typen van woonvormen, met bijbehorende erfbebouwingsregels, apart te bestemmen. Zo wordt in dit plan onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Wonen;
- Wonen – 1;

Iedere bestemming heeft zijn eigen bouwmogelijkheden afgestemd op de woonvorm, er is getracht hierin zoveel mogelijk uniformiteit aan te brengen. De bestemming Wonen – 1 heeft een bijzondere positie in het plan. Het gaat hierbij om vrijstaande bebouwing in het duinlandschap. Doormiddel van de specifieke bouwaanduidingen 1 t/m 6 [*sba-...*] zijn de verschillende bouwmogelijkheden per perceel aangegeven. Deze zijn in de regels uitgewerkt. Onder de bestemming Wonen worden grondgebonden woningen verstaan, zowel vrijstaand als aaneengebouwd. Bij deze bestemming is de situering van het hoofgebouw (de woning) met een bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Doormiddel van een aanduiding *gestapeld [gs]* is aangegeven waar gestapelde woningen zijn toegestaan. Ook zijn er regels opgenomen voor de bouw van dakkapellen.

### Zomerhuisjes

Een aantal zomerhuisjes is (op aanvraag) onderzocht door de gemeente. Indien is voldaan aan alle voorwaarden en de eigenaren nu al zeker weten dat ze - vooruitlopend op de vaststelling van het zomerhuizenbeleid - het zomerhuis voor zelfstandige bewoning in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, is hiervoor een maatbestemming en bouwvlak opgenomen.

In bijlage 2 is de adressenlijst van deze zomerhuisjes binnen het plangebied opgenomen. Naast bovenstaande bestemmingen is ook een aantal dubbelbestemmingen opgenomen in het plan. Het gaat hierbij om de bestemmingen:

### Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en 3

In het plangebied zijn de diverse archeologische waarden beschermd door deze dubbelbestemming. Voor deze gebieden geldt een vergunningsverplichting bij werkzaamheden waarbij de grond wordt verstoord voor 100 m<sup>2</sup> (Waarde –Archeologie 2) of 500 m<sup>2</sup> en meer (Waarde – Archeologie 3). De regeling en de nummering van de verschillende archeologische bestemmingen sluit aan bij de categorieën archeologische beleidsadviesgebieden van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

### Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

In het plangebied is een zone opgenomen voor de waterkering, die het plangebied beschermt. Deze zone is opgenomen als dubbelbestemming. Zie ook paragraaf 4.8.

### **5.3.3 Algemene regels**

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

#### Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

#### Algemene bouwregels

In deze regeling is vastgelegd dat ondergeschikte bouwdelen in beperkte mate zijn gevrijwaard van de in het bestemmingsplan genoemde maten en afmetingen. Ook is vastgelegd dat de bestaande afmetingen en afstandsmaten van bestaande bouwwerken als maximale afmetingen dan wel minimale afstandsmaten worden beschouwd.

#### Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding. Daarnaast voorziet de regeling in een bepaalde mate van flexibiliteit wanneer ingekomen bouwaanvragen in strijd zijn met het bestemmingsplan. Zo kunnen onder andere bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, bouwvlakken en aanduidingen worden gewijzigd, wanneer dit nodig of wenselijk is voor de uitvoering van de betreffende bouwaanvraag.

#### Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

#### **5.3.4 Overgangs- en slotregel**

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.



# 6.

## Economische uitvoerbaarheid

### 6.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarbij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt en waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. (artikel 6.12 Wro).

Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk in de zin van 6.2.1 Bro.

### 6.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.



# 7.

## Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Startfase

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn belanghebbenden in het plangebied uitgenodigd om inbreng te geven voor het nieuwe bestemmingsplan. Aan deze oproep heeft een aantal belanghebbenden gehoor gegeven. De inbreng van deze partijen is meegenomen bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is een vooraankondiging (artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening) op 7 september 2011 gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Witte Weekblad en de Staatscourant.

### 7.2 Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Van 15 maart 2012 tot en met 25 april 2012 is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze periode zijn in het plangebied huis-aan-huis brieven verspreid. Tijdens deze periode is op 27 maart 2012 een inloopavond georganiseerd.

#### 7.2.1 Inspraakreacties

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'De Zuid' (bijlage 3, d.d. 3 oktober 2012). Als een inspraakreacties aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is in de nota tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast. Op 11 september 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 3 oktober 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd (zie de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties in bijlage 3 onder hoofdstuk 4).

#### 7.2.2 Overleg met betrokken instanties

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies in ieder geval toegezonden aan de volgende instanties en verenigingen:

- Provincie Zuid-Holland, Afdeling Wonen en bereikbaarheid/de Provinciale Planologische Commissie;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Wijkvereniging "De Zuid";
- Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek;
- Kamer van Koophandel Den Haag, Kantoor Leiden;
- Stichting het Zuid Hollandse Landschap;
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
- Dunea;
- Waternet;
- Liander NV.

Van de hierboven genoemde instanties zijn overlegreacties ontvangen van de provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Vereniging voor natuur- en vogelbescherming Noordwijk en Wijkvereniging "De Zuid" (als inspraakreactie). Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'De Zuid' (bijlage 3, d.d. 3 oktober 2012). Als een overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke

wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast. Op 11 september 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 3 oktober 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën.

### **7.3 Ontwerpfase**

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de ontwerpfase gestart. Dit is de formele bestemmingsplanprocedure die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn van zes weken hebben 32 belanghebbenden een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'De Zuid'. In de nota is tevens aangegeven in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, ook deze zijn in de nota van beantwoording aangegeven.

### **7.4 Vaststellingsfase**

Op 29 mei heeft de gemeenteraad de Nota van beantwoording zienswijzen 'De Zuid' en het bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het bestemmingsplan in werking. Het aantekenen van beroep kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend. De onderdelen die de gemeenteraad eventueel gewijzigd heeft vastgesteld staan voor een ieder open voor beroep.

### **7.5 Handhaving**

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen. Op een aantal punten is wel ruimte gelaten voor interpretatie om situaties niet voorzien zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan maar die wanneer deze zich aandienen wel wenselijk blijken te zijn niet te frustreren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan nieuwe vormen van bedrijvigheid die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.





## Gemeente Noordwijk

Voorstraat 42  
2201 HW Noordwijk  
Postbus 298  
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000  
F (071) 36 20 021  
E [gemeente@noordwijk.nl](mailto:gemeente@noordwijk.nl)  
I [www.noordwijk.nl](http://www.noordwijk.nl)