

Noordwijk

Oude Zeeweg 10

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

130112.14949.00

opdrachtleider:

mw. ir. M.C. Koot

planstatus

datum:

12-03-2010

02-08-2010

20-12-2010

opdrachtgever:

Architectenbureau van Manen

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

definitief

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Plangebied	3
1.3. Vigerend plan	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Huidige en toekomstige situatie	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Huidige situatie	5
2.3. Toekomstige situatie	5
2.4. Vigerend bestemmingsplan	6
2.5. Conclusie	7
3. Beleidskader	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Rijksbeleid	9
3.3. Provinciaal beleid	10
3.4. Regionaal beleid	11
3.5. Gemeentelijk beleid	12
3.6. Conclusie	13
4. Onderzoek	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Water	15
4.3. Verkeer	18
4.4. Wegverkeerslawaaï	19
4.5. Milieukwaliteitseisen	21
4.6. Luchtkwaliteit	21
4.7. Externe veiligheid	23
4.8. Kabels en leidingen	24
4.9. Bedrijven en milieuhinder	24
4.10. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	24
4.11. Bodem	26
4.12. Ecologie	27
4.13. Archeologie	28
4.14. Conclusie	29
5. Uitvoerbaarheid	31
6. Afweging en slotconclusie	33
6.1. Afweging: herhaling deelconclusies	33
6.2. Slotconclusie	34

Bijlagen:

1. Watertoets.
2. Wegverkeerslawaaï.
3. Bodemonderzoek.
4. Bureauonderzoek flora en fauna.
5. Kaart Coepelduynen.
6. Ecologisch onderzoek naar vleermuizen en broedvogels met vaste nesten.
7. Archeologisch onderzoek.
8. Nota 'Behandeling zienswijze'

9.

Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.1. Aanleiding

Aan de Oude Zeeweg 10 is momenteel een kantoorgebouw gelegen. De eigenaar van het perceel is voornemens het gedeelte aan de achterzijde van het kantoorpand te slopen om vervolgens de vrijgekomen ruimte te benutten voor het bouwen van 3 villa's. De villa's zullen door middel van een eigen weg die aansluit op de Oude Zeeweg worden ontsloten. De huidige groene inrichting van het perceel zal in de vorm van tuinen bij de villa's terugkeren. Ten behoeve van de planologische procedure tot inpassing van de beoogde ontwikkeling wordt deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Plangebied

Het projectgebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is het perceel Oude Zeeweg 10. Ten noordwesten grenst het plangebied aan de achterzijde van de woningen aan het Breloftpark. Voor het overige zijn rondom agrarische gronden gelegen, die aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde respectievelijk door het Dompad en de Oude Zeeweg van het plangebied worden gescheiden.

1.3. Vigerend plan

Momenteel is de planologische regeling van deze gronden te vinden in het bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 1975.

1.4. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een weergave van de huidige en toekomstige situatie en beschrijft in hoeverre het plan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan;
- hoofdstuk 3 vat de relevante beleidsstukken samen;
- hoofdstuk 4 toont de uitgevoerde onderzoeken op gebied van water, verkeer, geluid, milieu, ecologie en archeologie;
- hoofdstuk 5 maakt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling inzichtelijk en beschrijft het verloop van het planproces;
- hoofdstuk 6 bevat de slotafweging.

Figuur 1.2 Situatieschets

2. Huidige en toekomstige situatie

9

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Hieruit vloeien randvoorwaarden voort voor de ontwikkeling van het gebied. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht. Uit deze gebiedsvisie vloeit voort dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorts wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling en in hoeverre het plan al dan niet in strijd is met de vigerende regeling.

2.2. Huidige situatie

In het open gebied tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee ligt het Breloftpark, een woonbuurt met kleinschalige villabebouwing en een groene uitstraling. Oude Zeeweg 10 vormt de afronding van deze buurt aan de zuidoostzijde. Het opgaande groen in de wijk, dat voornamelijk in de privétuinen aanwezig is, vormt een contrast met de vlakke van de omliggende agrarische gronden. Op het perceel Oude Zeeweg 10 is in de huidige situatie een kantoor gevestigd. Dit kantoor bestaat uit een villa met een forse uitbouw aan de achterzijde. Het terrein rondom het kantoor is grotendeels verhard. Achter de kantoorbebouwing is een groenperceel met opgaande beplanting aanwezig.

2.3. Toekomstige situatie

De eigenaar van het perceel is voornemens de (forse) aanbouw aan het kantoorpand te slopen. In totaal zal circa 2.310 m³ worden gesloopt, terwijl circa 2.350 m³ behouden blijft. Op de vrijkomende ruimte en in het verlengde hiervan het groenperceel wordt beoogd een drietal vrijstaande woningen te realiseren. Deze woningen worden ontsloten door en zijn georiënteerd op een pad aan de zuidoostzijde van het perceel. Door deze oriëntatie van de voorzijden van de woningen wordt een duidelijk gezicht van het Breloftpark aan de zuidooststrand van de wijk gevormd.

De eindwoning heeft een iets verdraaide oriëntatie en markeert de oosthoek van het perceel (en de buurt). De verdraaiing sluit aan op de situering van de ten noordwesten van deze woning gelegen bestaande woning.

De woningen zijn kleinschalig van opzet en bestaan uit twee lagen met een markante kap. Ze passen hiermee in het bebouwingskarakter van het Breloftpark. De garages zijn in het woningontwerp opgenomen, wat tot gevolg heeft dat de opstelplek voor de auto is vastgelegd en de overige ruimte rond de woningen optimaal als tuin kan worden ingericht.

Gezien de ruime kavels, ook van de omliggende percelen en de omvang van de bebouwing zal deze geen belemmering vormen voor de bezonning van de naastgelegen woningen (de afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen bedraagt ten minste 30 m).

2.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving'. Dit plan is op 24 juni 1975 door de gemeenteraad vastgesteld en op 16 juni 1976 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In 1979 en in 1990 is het plan op ondergeschikte punten herzien. De planologische regeling van het perceel valt uiteen in 2 bestemmingen, namelijk 'Bijzondere doeleinden, klasse A, met bijbehorende erven' (BDA) en 'Voor- of zijtuin, open erf'. Aan de regeling van de bestemming 'Voor- of zijtuin, open erf' is goedkeuring onthouden.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De bestemming BDA is bedoeld voor gebouwen van bijzondere aard, zoals scholen, politiebureau, verenigingsgebouwen, etc. De bestemming BDA omvat een bouwvlak waarbinnen een bebouwingspercentage geldt van 40%. Het hoofdgebouw mag enkel binnen dit bouwvlak worden opgericht, terwijl bijgebouwen tot 50 m² buiten het bouwvlak mogen worden opgericht.

Uit de hierboven gemaakt analyse in combinatie met figuur 2.2 blijkt dat het bouwplan voor de drie villa's niet binnen het vigerende bestemmingsplan past. Dit betreft zowel het gebruik als het bouwen.

Gebruik:

Het gebruik van de bestemming BDA ten behoeve van het wonen moet geacht worden niet binnen de bestemmingomschrijving te passen. Het wonen kan immers niet worden aangemerkt als een gebouw van bijzondere aard.

Bouwen:

De locaties van de beoogde villa's vallen slechts voor een klein deel binnen het huidige bouwvlak. Het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak is toegestaan tot een oppervlak van 50 m², hetgeen onvoldoende is voor de bouw van drie villa's. Bovendien is deze ruimte alleen te benutten voor bijgebouwen, terwijl de villa's als hoofdgebouwen moeten worden aangemerkt. Daarbij zijn delen van de villa's in de bestemming 'Voor- of zijtuin, open erf' geprojecteerd.

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader voor ontwikkelingen binnen Noordwijk beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Beleidskader en nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt voor dit bestemmingsplan hierop nader ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het beleid van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze Nota is op 27 februari 2006 formeel in werking getreden. Verstedelijking en infrastructuur dient zoveel mogelijk gebundeld te worden in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Noordwijk valt binnen het gebied van het nationale stedelijke netwerk van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Door middel van bundeling en organisatie wil het Rijk beleidsstrategieën voor economie, infrastructuur en verstedelijking hanteren. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatieve voorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

De Duin- en Bollenstreek is aangewezen als Greenport, waarvan de versterking van de tuinbouwfunctie centraal staat. De Duin- en Bollenstreek maakt onderdeel uit van het gebied waarop de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer/Bollenstreek betrekking heeft. Deze Gebiedsuitwerking geeft antwoord op de vraag of er nog ruimte kan worden gevonden voor aanvullende verstedelijking in de streek en de herstructurering van de bollenstreek.

Uitvoering van het bouwplan past binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte: het beleid

om de variatie tussen stad en land te behouden en te versterken.

3.3. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (2003)

De volgende uitgangspunten zijn inzet van beleid:

- veiligstellen van het bollencomplex en de centrumpositie van de Bollenstreek;
- benutten van woningbouwmogelijkheden binnen de bestaande contouren van de Duinen Bollenstreek;
- veiligstellen en versterken van de kwaliteit van de duinen en binnenduinenranden met het oog op veiligheid, natuur- en landschapswaarden, zoetwaterberging en de regeneratie van (natte) natuurwaarden;
- het ontwikkelen van groene en ecologische verbindingen tussen duinen, bollenstreek en plassengebied.

Noordwijk is op de streekplankaart aangewezen als stads- en dorpsgebied. Rond de bestaande kern is een rode contour getrokken. Binnen de rode contouren wordt ruimte geboden voor wonen, werken en andere stedelijke voorzieningen. In Noordwijk is een gebied aangewezen als bovenregionale knoop; binnen dit gebied zijn verschillende soorten voorzieningen aanwezig die binnen een straal van 20-30 km tamelijk uniek zijn. Evenwijdig aan de kust is ter hoogte van de Parallel Boulevard een kustfundamentslijn aangegeven, die de begrenzing van de landzijde vormt. Het kustfundament mag niet negatief door ingrepen worden beïnvloed.

De Bollenstreek is aangeduid als Topgebied Cultureel Erfgoed op basis waarvan de aanwezige cultuurhistorische waarden een planologische bescherming dienen te krijgen.

Het bouwplan ligt binnen de rode contour. De voorgenoemde ontwikkelingen binnen het bebouwde gebied passen binnen de uitgangspunten van het streekplan.



Figuur 3.1 Uitsnede streekplankaart

Interim-beleid Wro

De provincie heeft hierin aangegeven hoe ze met het bestaande ruimtelijke beleid omgaat in de periode voorafgaand aan het vaststellen van de Provinciale Structuurvisie. De hoofdlijnen van het huidige beleid zijn neergelegd in Concrete Beleidsbeslissingen, Structurerende Elementen en Kernpunten. Deze hoofdlijnen geven aan wat nu als 'provinciaal belang' aanmerkt kan worden. Het provinciale ruimtelijke beleid dat in de streekplannen is vastgelegd,

wordt gecontinueerd.

Naast de streekplannen vormt de Nota Regels voor Ruimte het provinciale ruimtelijke kader. De inhoud van deze nota is eveneens opgenomen in het interim-beleid en blijft gedurende de interim-periode geheel gehandhaafd.

Structuurvisie Zuid-Holland (2010)

Provinciale Staten hebben op 2 juli de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. Deze is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De structuurvisie ziet niet op wijzigingen van het beleid voor Noordwijk ten opzichte van hetgeen is geregeld in het Streekplan.

Verordening Ruimte Zuid-Holland (2010)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten van de gemeente. De ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwingscontouren die in de verordening zijn opgenomen. Binnen deze contouren zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan. De beoogde verstedelijking is zodoende in overeenstemming met de verordening.

3.4. Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020 (2009)

Met de Regionale Structuurvisie kiezen de Holland Rijnland-gemeenten koers voor de ruimtelijke inrichting van de regio. In de visie zijn een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: bollenstreek, kustzone, stedelijk gebied en Veenweide en Plassen.

Binnen de Regionale Structuurvisie wordt de ruimtelijke positie van de regio bepaald en gekeken hoe dit zich verhoudt tot haar (Randstedelijke) omgeving. Hiervoor worden zeven kerndoelen nagestreefd: Holland Rijnland is een top woonregio, Leiden vervult een regionale centrumfunctie, concentratie stedelijke ontwikkeling, 'Groenblauwe kwaliteit' staat centraal, De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open, twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport, verbetering van de regionale bereikbaarheid. Het gebied is aangeduid als stedelijk gebied. De binnenstedelijke herontwikkeling past binnen de uitgangspunten.



Figuur 3.2 Uitsnede visiekaart regiovisie Holland-Rijnland

3.5. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

De gemeente heeft een toekomstvisie die dient als referentiekader voor het nemen van strategische beslissingen. Noordwijk wil een aantrekkelijke verblijfplaats zijn zowel voor bewoners als voor bezoekers. Noordwijk moet zich daarom qua uitstraling en beleving onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. De visie is geen op zichzelf staand document, maar zal nader worden uitgewerkt in een aantal gebiedsgerichte en thematische programma's voor de middellange termijn, welke integraal worden opgenomen in een structuurvisie. De kern van de visie, de keuze voor kwalitatieve groei, is echter onveranderlijk. De bouw van de 3 villa's past binnen de visie van de gemeente om Noordwijk als een 'kwaliteitsbadplaats' op de kaart te zetten.

Structuurvisie Middengebied Noordwijk

De structuurvisie Middengebied is op 20 april 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie ziet op de zone van het oorspronkelijke Middengebied tussen de Duinweg, Prins Hendrikweg en de Duinwetering en Weteringkade. De gemeente wil met de structuurvisie de laatste kans benutten om dit, voor vele functies zeer aantrekkelijke gebied, open te houden. De structuurvisie geeft invulling aan een nieuwe toekomst voor het gebied en maakt een kwaliteitsslag naar een robuust landschap.

Vigerend bestemmingsplan

In paragraaf 2.5 is geconcludeerd dat het bouwplan niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oude Zeeweg en omgeving' past. Zowel de gebruiks- als de bouwregels staan de ontwikkeling op dit moment niet toe.

3.6. Conclusie

Uit de bespreking van de beleidsstukken op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het huidige beleid past. Het gaat om een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een hoogwaardige uitstraling wordt nagestreefd. Dit blijkt onder meer uit de situering van de villa's en de kleinschalige ontwikkeling op betrekkelijk grote percelen.

4.1. Inleiding

De verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan een ruimtelijk besluit ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, verkeer, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een ruimtelijke ordening. Onderstaande paragrafen maken inzichtelijk op welke wijze het onderzoeksaspect betrokken wordt bij de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt en welke consequenties dit eventueel heeft voor het bestemmingsplan.

4.2. Water

Waterbeheer en watertoets

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De rioleringstaak binnen het projectgebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Noordwijk. Bij het tot stand komen van deze ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf¹⁾. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze paragraaf.

Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities zijn voor de komende planperiode en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het accent op de uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstroming, voldoende water en gezond water. Wat betreft het aspect veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil 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 hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

1) Zie bijlage 1 voor de reactie van het Hoogheemraadschap op de voorgenomen ontwikkeling.

Beleidsregels en algemene regels (2009)

Het Hoogheemraadschap heeft met betrekking tot de inrichting van het watersysteem beleidsregels en algemene regels vastgesteld. Belangrijke richtlijnen hierbij zijn dat er niet mag worden afgewenteld, dempingen voor 100% dient te worden gecompenseerd, minimaal 15% van de toename aan verharding dient te worden gecompenseerd en dat de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' wordt gehanteerd. Indien er niet wordt gedempt en het verhard oppervlak niet toeneemt, hoeft er niet te worden gecompenseerd.

Keur en Beleidsregels 2009

Op 22 december 2009 is de nieuwe Keur in werking getreden, en zijn alsmede nieuwe beleidsregels vastgesteld. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en de 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 2009' 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 (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via een vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Oude Zeeweg 10 te Noordwijk. Op de locatie is bebouwing, een parkeerplaats en een tuin aanwezig.

Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte ligt gemiddeld tussen de NAP +1,5 m en NAP +1,7 m en de bodem bestaat uit zand. In het projectgebied is sprake van grondwatertrap II. De gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert van 0,25 m tot 0,4 m onder het maaiveld, de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert van 0,5 m tot 0,8 m onder het maaiveld. Er is sprake van een geringe drooglegging in het plangebied, hetgeen betekent dat voldoende maatregelen nodig zijn tegen (toekomstig) grondwateroverlast.

Waterkwantiteit

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Noordzijderpolder. Deze polder heeft een zomerpeil van NAP -0,1 m en een winterpeil van NAP -0,25 m.

Waterkwaliteit

In het projectgebied is oppervlaktewater aanwezig. Het betreft een greppel aan de noordwestzijde op de begrenzing van het plangebied met de kavels aan het Breloftpark en aan de noordoostzijde op de begrenzing met het Dompad.

Veiligheid en waterkeringen

In het projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Afvalwater en riolering

De huidige bebouwing is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Beheer en onderhoud

Er zijn geen watergangen in het projectgebied.

Toekomstige situatie

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de sloop van een deel van het bestaande kantoorpand en de realisatie van 3 villa's.

Veiligheid en waterkeringen

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Waterkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Waterkwantiteit

Het verhard oppervlak neemt toe met 218 m². Vanwege de zandgronden is compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater niet direct aan de orde. Wel kan ervoor worden gekozen de greppel aan de noordwestzijde van het plangebied te verbreden. Verder dienen zoveel mogelijk schone oppervlakten (zoals de daken) te worden afgekoppeld, zodat het regenwater in de bodem wordt geïnfiltreerd. Vanwege de geringe drooglegging in het gebied kan de infiltratie van schoon water tot grondwateroverlast leiden. In dat geval zal het hemelwater moeten worden afgekoppeld naar in de omgeving gelegen oppervlaktewater.

Afvalwater en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Huishoudelijk afvalwater wordt conform de aansluitverordening aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. In het plangebied is lozing van schoon hemelwater mogelijk op het oppervlaktewater. Conform het afkoppelbeleid is lozing van schoon hemelwater zodoende niet toegestaan op het gemengde riool. Overigens zal in 2011 het gemengde rioolstelsel aan de Oude Zeeweg worden vervangen door een gescheiden stelsel. Vanaf dat moment mag het schone hemelwater ook worden geloosd op het hwa-riool van het gescheiden stelsel.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Aangezien binnen het projectgebied, dan wel in de omgeving van het projectgebied geen watergangen zijn gelegen, noch beschermingszones van toepassing zijn, hoeft in dat kader geen rekening te worden gehouden met de 'Keur'.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke onderbouwing geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Het plan voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.3. Verkeer

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De nieuwe woningen zullen door middel van een eigen weg worden ontsloten vanaf de Oude Zeeweg. Via de Oude Zeeweg kan in zuidoostelijke richting naar Noordwijk Binnen worden gereden en in noordwestelijke richting naar de Oude Zeeweg/Beeklaan. Via deze wegen wordt in noordwestelijke richting ontsloten naar Noordwijk aan Zee en in zuidoostelijke richting wordt aangesloten op de provinciale weg (N451). De N451 verbindt de N206 met Noordwijk Binnen.

De Oude Zeeweg, ter hoogte van de locatie, is gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De overige delen van de Oude Zeeweg en de Beeklaan zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het fietsverkeer wordt op de Oude Zeeweg langs de locatie, conform de inrichting van Duurzaam Veilig, gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. De gebiedsontsluitingswegen in de nabijheid van de locatie zijn voorzien van fietssuggestiestroken/fietspaden, conform de inrichting van Duurzaam Veilig. Aan de noordoostzijde van de locatie loopt het Dompad. Dit is een voetgangerspad binnen woonerfregime waar enkel verkeer voor de aangrenzende percelen is toegestaan.

Ontsluiting per openbaar vervoer

In de nabijheid van de locatie zijn bushaltes gelegen ter hoogte van het Pickeplein en langs de Beeklaan ter hoogte van de Gladiolusstraat. De afstand van de woningen tot de bushaltes bedraagt respectievelijk 750 m en 500 m. Op deze locaties halteren de openbaarvervoersdiensten in de richtingen Noordwijk-Nieuw Vennep, Leiden, Den Haag en Schiphol en in de richtingen Den Haag-Haarlem. In Nieuw Vennep, Schiphol, Den Haag en Leiden kan worden overgestapt op het NS-railnetwerk.

Parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Volgens het parkeernormenbeleid van de gemeente Noordwijk wordt bij woningen groter dan 120 m² in ten minste 2 parkeerplekken voorzien. Dit betekent dat in totaal 6 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd.

Voor de bouw van de woningen wordt een deel van het kantoorpand verwijderd, maar ook een deel van de parkeergelegenheid van het kantoor wordt verwijderd. Aan de hand van de parkeernormering is een inschatting gemaakt of er ook parkeergelegenheid moet worden gecompenseerd voor het kantoorpand dat blijft staan.

Tabel 4.1 Parkeernormering

functie	oppervlak*	norm	pp benodigd	pp aanwezig
te handhaven kantoor	670	1,75	11,725	22
te slopen kantoor	760	1,75	13,3	14
trainingslokaal 15 pers.**	15	0,75	11,25	
totaal			36,275	36
nieuwe woningen	3	2	6	

* Opgemeten in Nedbrowser.

** Opgezocht op internet.

Aanname: trainingslokaal 70 m², en gevestigd in te handhaven kantoor.

Daarom 70 m² afgehaald van oppervlak te handhaven kantoor.

De parkeerbalans is deels gebaseerd op aannames zoals onderin tabel 4.1 aangegeven. De sloop van een deel van het pand en daarbij het verwijderen van de 14 naastgelegen parkeerplaatsen heeft geen negatief effect op de parkeerbalans.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een kantoor gevestigd waarvan het achterste deel zal worden gesloopt. Hier zullen 3 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Aangenomen kan worden dat de bouw van de 3 woningen niet tot een noemenswaardige bijdrage in de verkeersintensiteiten zal leiden in verhouding tot de huidige verkeersintensiteiten. Namelijk in totaal 15 mvt/etmaal (5 mvt/etmaal per woning)¹⁾.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de verschillende wegen rondom de locatie zijn aangeleverd door de gemeente Noordwijk. De gegevens voor de Oude Zeeweg/Beeklaan zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (RVMK) voor de gemeente Noordwijk en zijn vastgesteld voor het prognosejaar 2020. Voor de Oude Zeeweg langs de locatie zijn echter geen gegevens bekend. Naar schatting zal de intensiteit in 2020 niet meer bedragen dan 2.500 mvt/etmaal.

Tabel 4.2 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2020
Oude Zeeweg/Beeklaan	9.500
Oude Zeeweg	2.500

Conclusie

De ontsluiting voor het autoverkeer en het langzaam verkeer is goed te noemen. Ook de verkeersveiligheid rond de locatie is voldoende gewaarborgd. De ontsluiting per openbaar vervoer is redelijk, gezien de grote loopafstanden naar de bushaltes. Op eigen terrein zullen voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De ontwikkeling leidt niet tot noemenswaardig veel extra verkeer. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

4.4. Wegverkeerslawaaï

Beoogde ontwikkeling

De nieuw te bouwen woningen zijn volgens de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

1) Publicatie 256 CROW, type woning: centrum-stedelijk/buiten centrum.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikge maakt.

30 km/h-wegen

De Wet geluidhinder kent geen geluidsnormen voor 30 km/h-wegen. Een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden is voor deze geluidsbron daarom niet mogelijk. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wet geluidhinder hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de eerder vermelde voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde uit de Wgh als referentiekader gehanteerd.

Onderzoek

De ontwikkeling is gelegen in de nabijheid van de Oude Zeeweg/Beeklaan. De Beeklaan heeft een geluidszone van 200 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een binnenstedelijke ligging. Eveneens is langs de locatie de Oude Zeeweg gelegen, een 30 km/h-weg. Deze weg is op basis van het snelheidsregime gedezoneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd ten gevolge van het verkeer op beide wegen.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan dit akoestisch onderzoek staan beschreven in paragraaf 4.3 (verkeer). Voor de Beeklaan is de voertuigverdeling uit de RVMK aangehouden. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op de Oude Zeeweg langs de locatie is uitgegaan van een standaardverdeling van het verkeer op een erftoegangsweg 30 km/h. De wegdekverharding op de Beeklaan bestaat uit asfalt. Op de Oude Zeeweg langs de locatie liggen klinkers.

Resultaten gezoneerde weg

Er is onderzoek gedaan naar de ligging van de 48 dB-contour, de voorkeursgrenswaarde. Uit de berekeningen blijkt dat deze contour ten gevolge van het verkeer op de Beeklaan op 82 m uit de as van de weg gelegen is. De nieuwe woningen zullen echter op grotere afstand gerealiseerd worden, zodat de voorkeursgrenswaarde aan de gevels niet zal worden overschreden.

Resultaten 30 km/h-weg

Om de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting aan te tonen is onderzoek gedaan naar de 48 dB-contour. Deze contour ten gevolge van het verkeer op de Oude Zeeweg is op 27 m uit de as van de weg gelegen. De nieuwe woningen zullen op grotere afstand gerealiseerd worden zodat sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie.

Conclusie

Aan de gevels van de nieuwe villa's is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen. Het aspect wegverkeerslawaai staat de realisatie van het plan dan ook niet in de weg.

4.5. Milieukwaliteitseisen

In hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

4.6. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wet milieubeheer waarmee vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de directe nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt. Met gevoelige bestemmingen wordt in dit geval bedoeld op gebouwen bedoeld voor onderwijs aan minderjarigen, gebouwen bedoeld voor kinderopvang of verzorgings- en verpleegtehuizen.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het 'Besluit niet in betekenende mate' (Besluit nibm) en de 'Regeling niet in betekenende mate' (Regeling nibm) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Het begrip nibm is gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit komt neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten. Concreet houdt dit in dat als kan worden aangetoond dat een voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM₁₀ als NO₂ niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Hetzelfde geldt voor projecten die onder één van de categorieën vallen die is opgenomen in de Regeling nibm. Op dat moment is het project inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Onderzoek

Besluit gevoelige bestemmingen

Op grond van artikel 3 van dit besluit kan worden gesteld dat het project niet hoeft te worden aangemerkt als een 'gevoelige bestemming'. Zodoende hoeft niet worden onderzocht of het project is gelegen in de onderzoekszone van 50 m van een provinciale weg of een onderzoekszone van 300 m van een rijksweg. Er wordt geconcludeerd dat het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' niet van toepassing is op het voorliggende project.

Nibm

Er is sprake van een ontwikkeling van een drietal woningen. Het Besluit nibm is van toepassing omdat het project voldoet aan voorschrift 3A.2. In dit voorschrift staat dat woningbouwlocaties niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat. Nu het project niet in betekende mate bij-

draagt aan de luchtkwaliteit kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl) kan inzicht worden verkregen in de achtergrondconcentraties in diverse prognosejaren alsmede inzicht in de totale concentraties PM₁₀ en NO₂ in de directe omgeving van rijkswegen, provinciale wegen en overige relevante wegen voor luchtkwaliteit. De nabijgelegen Beeklaan is een relevante weg voor luchtkwaliteit en is opgenomen in de saneringstool. De afstand tussen de ontwikkeling en de Beeklaan bedraagt circa 130 m. Uit de saneringstool volgt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ direct langs de Beeklaan 23,54 µg/m³ bedraagt in 2011. In datzelfde jaar bedraagt de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ 23,78 µg/m³. De concentraties liggen zodoende ruim onder de grenswaarden (vergelijk tabel 4.3).

Conclusie

De concentraties NO₂ en PM₁₀ direct langs de Beeklaan, ter hoogte van het plangebied, liggen ruim beneden de grenswaarden zoals deze in de Wlk zijn neergelegd. Aangezien dit direct langs de weg het geval is, zal dit ook ter hoogte van het plangebied het geval zijn. Concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg toeneemt. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt er in de omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over wegen of door buisleidingen. Met het project worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die relevant zijn in verband met externe veiligheid, zoals de opslag van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid is derhalve niet relevant voor het voorliggende project en staat de uitvoering ervan niet in de weg.

1) Dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar.

4.8. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.9. Bedrijven en milieuhinder

Beleid en normstelling

Ten aanzien van ontwikkelingen in het projectgebied dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) waarin richtafstanden zijn opgenomen ten opzichte die van toepassing zijn op een rustige woonwijk. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven, waarbij sprake is van milieuzonering zoals bedoeld in de VNG-publicatie. Het aspect bedrijven en milieuhinder is daarom niet relevant voor de uitvoering van het project. In de omgeving vinden wel agrarische (bedrijfs)activiteiten plaats, op deze activiteiten wordt nader in gegaan in de volgende paragraaf.

4.10. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

Beleid en normstelling

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met milieuhinder als gevolg van de agrarische bedrijven. Per bedrijfssoort zijn afstanden van toepassing die moeten worden aangehouden ten opzichte van verschillende categorieën objecten.

Landbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningsplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouw- huisdieren worden gehouden	inrichting waar geen land- bouwhuisdieren worden gehou- den
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is als volgt:

object categorie I:

1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
3. objecten voor verblijfsrecreatie;

object categorie II:

1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
2. objecten voor dagrecreatie;

object categorie III:

1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;

object categorie IV:

1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing;

object categorie V:

1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Onderzoek

Het project maakt de ontwikkeling van 3 woningen mogelijk. Ten zuidwesten van de Oude Zeeweg, aan de westzijde van het plangebied, bevindt zich een bloem- en bloembollenkwekerij. Verder is ten zuidoosten van het projectgebied een paardenhouderij aanwezig.

Bloem- en bloembollenkwekerij

Aan de Oude Zeeweg nummer 17 is een bloem- en bloembollenbedrijf gelegen. Op het perceel aan de Oude Zeeweg 17 zijn een bedrijfshal en een koelcel aanwezig. De overige onderdelen van het bedrijf, zoals een koelcel en kassen, bevinden zich aan de Beeklaan op ruime afstand van het projectgebied. De afstand van de bedrijfslocatie aan de Oude Zeeweg 17 tot de beoogde woningen in het projectgebied bedraagt circa 70 m zodat wordt voldaan aan de minimumafstand van 50 m die op grond van het Blm moet worden aangehouden. De beoogde woningen worden daarbij getypeerd als objecten uit categorie II aangezien de woningen zijn gelegen aan de rand van de bebouwde kom aangrenzend aan het open bollengebied tussen Vinkeveld en de Zuidduinen.

Paardenhouderij

Direct ten zuidoosten van het projectgebied is een paardenhouderij aanwezig. Op deze locatie vindt de stalling van 6-8 paarden plaats. Op het perceel van de paardenhouderij bevindt zich een longeerbak, een rijbak voor dressuur en een opslagvoorziening voor vaste mest. Gezien het feit dat het houden van paarden op deze locatie een hobbymatig karakter heeft betreft het geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Daarmee zijn de minimumaf-

standen uit het Besluit landbouw milieubeheer niet van toepassing. De kortste afstand tot de mestopslag en de longeerbak ten opzichte van de beoogde villa's bedraagt circa 25 m. De kortste afstand tot de dressuurbak bedraagt circa 45 m. Gelet op deze afstanden zal er ter plaatse van de beoogde woningen geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder (stof, geur) als gevolg van de paardenhouderij.

Conclusie

Het project voldoet aan de afstanden die op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ten opzichte van de nabijgelegen bloem en bloembollenkwekerij moet worden aangehouden. Gelet op de afstand tot de nabijgelegen hobbymatige paardenhouderij is eveneens sprake van een goede ruimtelijke situatie. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.11. Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied is in mei 2010 door IDDS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige en/of het huidige gebruik van de gronden heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Er zijn een aantal overschrijdingen van achtergrondwaarden in de grond (kwik, lood en zink in de bovengrond en kwik in de ondergrond) geconstateerd en een aantal overschrijdingen van streefwaarden in het grondwater (xylenen). De gemeten waarden zijn van zodanig geringe omvang dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen niet noodzakelijk is. Voormalig en/of huidig gebruik heeft zodoende enkel tot lichte verontreiniging van de bodem geleid. Er wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit, uit het milieuhygiënisch oogpunt, voldoende is voor het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden elders hergebruik plaatsvindt van de afgegraven grond, dient de chemische kwaliteit van de grond aan de kwaliteitsnormen van het besluit bodemkwaliteit te voldoen.

1) IDDS, Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek Oude Zeeweg 10 te Noordwijk, 1004B994/DBI/rap1, 18 juni 2010, zie bijlage 3.

4.12. Ecologie

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 4.

Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit bebouwing, verharding en beplanting.

Beoogde ontwikkelingen

In het projectgebied wordt een deel van het bestaande kantoor gesloopt en worden 3 woningen gerealiseerd. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt zelf geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied of de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het plangebied is wel op korte afstand (200 m) van het Natura 2000-gebied Coepelduynen gelegen (zie bijlage 5 voor de begrenzing van dit gebied). Gezien de aard en kleinschaligheid van de ingreep, de tussengelegen bebouwing en infrastructuur kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van een deel van het bestaande kantoor en de bouw van 3 villa's. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat deze ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiervoor is geen standaardperiode (globaal wordt begin maart tot eind juli aangehouden), het gaat erom of er een broedgeval is. Verstoring van broedende vogels is verboden. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. In het projectgebied zijn geen vogels met vaste nesten aangetroffen. Tijdens het veldonderzoek in 2010 zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het projectgebied is marginaal foerageergebied van vleermuizen. In de directe omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. In de omgeving van het projectgebied is één baltsplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De ingreep in het projectgebied is niet van invloed op deze baltsplaats.

Gezien bovenstaande staat de Ffw de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.13. Archeologie

Regelgeving en beleid

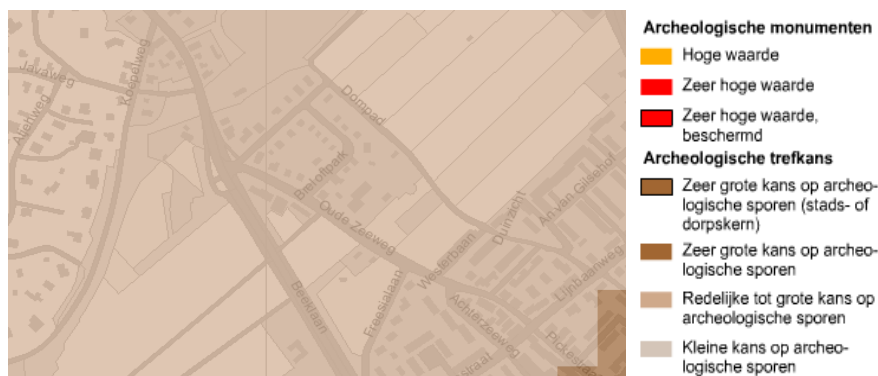
Wet op de archeologische monumentenzorg/Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis in Nederland. Het Verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Het verdrag is geïmplementeerd via de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Op grond van de aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van de archeologische waarden in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorde' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

De locatie aan de Oude Zeeweg 10 is gelegen in een gebied met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.



Conclusie

In het projectgebied geldt een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Om deze reden is in mei 2010 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door Becker en Van de Graaf¹⁾. Uit het booronderzoek is gebleken dat het plangebied deels op de vulling van een geul is gelegen die de strandvlakte ontwaterde. Voor het andere deel ligt het plangebied op een zandpakket dat onderdeel uitmaakte van de geulvulling of de zandige opvulling van een kleiwinningsput is. Hierboven bevindt zich het restant van een opgebracht dek (zwak tot matig humeus zand) neergelegd om het drassige gebied geschikt te maken voor akker- en huizenbouw. Omdat het plangebied in gebruik is geweest als akker en er naar bekend is geen huizen zijn gebouwd, is deze laag grotendeels onverstoorde. Vanwege de aangetroffen ontwateringsgeul is de verwachting voor resten uit de pre-

1) Becker & Van de Graaf bv, Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Oude Zeeweg 10, Noordwijk, Gemeente Noordwijk, B&G rapport 964, definitief, juni 2010, zie bijlage 7.

historie tot de late middeleeuwen zeer laag. Dit in tegenstelling tot de verwachting ten aanzien van resten uit de periode van de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, die vanwege de onverstoorde ophooglaag hoog blijft.

In het uitgevoerde archeologisch onderzoek is de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate vastgesteld. De verwachting dat resten met een zekere archeologische waarde kunnen worden aangetroffen, maakt het niet onmogelijk het voorgenomen bouwplan te realiseren. Wel geeft de uitkomst van dit onderzoek aanleiding om aan het definitieve besluit voorschriften te verbinden op grond van artikel 41 van de Monumentenwet 1988.

4.14. Conclusie

In bovenstaande paragrafen zijn alle relevante sectorale aspecten afgewogen. Ten aanzien van archeologie dienen nadere maatregelen te worden genomen. Onderzoek naar de overige aspecten leidt tot de conclusie dat geen nadere handelingen nodig zijn.

Archeologie

Vanwege de verwachtingswaarde worden aan het besluit voorschriften gekoppeld waarmee de verplichting ontstaat het bouwproces onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Op deze manier wordt de bescherming van eventueel aan te treffen waarden afdoende gewaarborgd.

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente heeft de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling te toetsen. Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt. In het projectgebied is geen sprake van een gemeentelijke exploitatie. Er is één particuliere grondexploitant. Door deze ondernemer is informatie aan de gemeente overhandigd. De gemeente is van oordeel dat op basis van deze gegevens het plan financieel uitvoerbaar is.

Kostenverhaal

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij onder meer bij de ruimtelijke ontwikkeling van één of meer woningen kosten te verhalen op particuliere grondexploitanten. Dit kostenverhaal zal plaatsvinden door middel van een anterieure overeenkomst. Deze anterieure overeenkomst zal tevens voorzien in een afspraak omtrent eventuele planschadeclaims.

Gelet op voorgaande heeft de gemeente besloten geen exploitatieplan op te stellen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan de volgende besturen en/of diensten een ontwerp van het projectbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren:

- Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer - VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Overheden Zuid-Holland Noord;
- Ministerie van Defensie;
- Ministerie van Financiën - Regionale directie Domeinen West; Leiden; Ministerie van Economische Zaken;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit - Staatsbosbeheer Regio West;
- provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
- Hoogheemraadschap van Rijnland, Team Ruimtelijke Inrichting.

De vooroverlegreacties (reacties zijn ontvangen van de provincie Zuid-Holland, Staatsbosbeheer en het Hoogheemraadschap van Rijnland) hebben geen aanleiding gegeven het besluit aan te passen.

Op 2 februari 2011 is conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Zeekant' kennis gegeven van het voornemen van de gemeente Noordwijk om een projectbesluit vast te stellen. Op 3 februari 2011 is het ontwerpbesluit in de raadscommissie besproken. Vervolgens is het ontwerpbesluit op 10 maart 2011 besproken met de raadscommissie Wonen, Werken en Toerisme.

Conform artikel 3.11, lid 1 Wro is ter voorbereiding van het besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Daartoe is het analoge ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 10 februari 2011 ter inzage gelegd in de gemeentewinkel van het gemeentehuis van Noordwijk en is de digitale versie beschikbaar gesteld op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de tervisielegging is kennis gegeven in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Zeekant', in de Staatscourant en op de website van de gemeente Noordwijk.

Het ontwerpbesluit is verder in analoge vorm toegezonden aan omwonenden. Tevens is er van de tervisielegging en publicatie op elektronische wijze kennis gegeven aan:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat;
- VROM-Inspectie Regio West;
- Ministerie van Defensie;
- Regionale directie Domeinen West;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Staatsbosbeheer Regio West;
- het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Naar aanleiding van de tervisielegging en de kennisgevingen is één zienswijze ingekomen.

Deze zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de afzonderlijke nota "Behandeling zienswijzen" die bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd (zie bijlage 8).

6. Afweging en slotconclusie

71

6.1. Afweging: herhaling deelconclusies

Ontwikkeling

Architectenbureau van Manen heeft bij de gemeente het verzoek ingediend mee te werken aan de bouw van 3 villa's aan de Oude Zeeweg 10 te Noordwijk aan Zee. Deze villa's worden aan de achterzijde van de huidige kantoorpand opgericht, waarbij een deel van het kantoorgebouw dient te worden gesloopt.

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Omdat de gemeente medewerking wil verlenen aan de bouw van drie villa's, is zij voornemens een projectbesluit te nemen om de ruimtelijke ontwikkeling planologisch in te passen.

Ruimtelijke inpassing

De nieuwbouw van drie villa's past in het karakter van de omliggende woonbuurt Breloftpark en vormt een duidelijke afronding van deze buurt aan de zuidoostzijde.

Beleid

De komst van 3 woningen op de beoogde locatie is getoetst aan de relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De locatie is gelegen binnen de rode contour. Binnen deze contour behoort de vergroting van het aantal woningen tot de mogelijkheden. De bouw van villa's past binnen het streven van de gemeente zich te identificeren als 'kwateitsbadplaats'.

Sectorale aspecten

In hoofdstuk 4 is stilgestaan bij de volgende aspecten:

Water

Er is geen sprake van een compensatieplicht; vanwege verontreiniging van oppervlaktewater geldt een verbod op het gebruik van verschillende typen bouwmaterialen; watergangen/beschermingszones zijn niet binnen of in omgeving van het projectgebied aanwezig.

Verkeer

De (geringe) toename van de verkeersintensiteit in verhouding tot de huidige verkeerscijfers is zeer gering; het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Wegverkeerslawaai

Berekeningen hebben aangetoond dat de geluidsbelasting op de woningen van omliggende wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Luchtkwaliteit

De concentraties van fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse van de geprojecteerde villa's liggen ruim onder de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Externe veiligheid/leidingen

In (de omgeving van) het projectgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en planologisch relevante leidingen; in de omgeving vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

Milieuhinder

In de nabijheid van de beoogde woningen vinden twee agrarische activiteiten plaats. Van overige bedrijvigheid is geen sprake. De afstand tussen de woningen en de bloem- en bloembollenkwekerij voldoet aan de voorgeschreven afstand. Het stallen van paarden ten zuidoosten van het projectgebied wordt gekenmerkt als een hobbymatige activiteit. Hiervoor gelden geen richtlijnen. Er is geen sprake van een onaanvaardbare milieuhinder.

Bodem

Verkennd bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie.

Ecologie

De ontwikkeling heeft geen nadelige invloeden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Coepelduynen.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet heeft aangetoond dat de vereisten uit de Flora- en faunawet de ontwikkeling niet in de weg staan. Wel zal bij het uitvoeren van de werkzaamheden het broedseizoen in acht dienen te worden genomen.

Archeologie

Vanwege de verwachtingswaarde worden voorschriften aan het vaststellingsbesluit gekoppeld ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Hiermee wordt dit aspect voldoende gewaarborgd.

Uitvoerbaarheid

De gemeente heeft de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling positief beoordeeld. Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschadeclaims zal de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten met de ontwikkelaar. De gemeente heeft besloten geen exploitatieplan op te stellen.

6.2. Slotconclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling van 3 villa's aan de Oude Zeeweg 10 te Noordwijk aan Zee voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Zowel de ruimtelijke inpassing, als het geldende beleid als de relevante omgevingsaspecten (afhankelijk van onderzoek ecologie) staan de ontwikkeling niet in de weg.

Bijlage 1 Watertoets

1

Bijlage 2 Wegverkeerslawaaï

1

Bijlage 3 Bodemonderzoek

1

Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit bebouwing, verharding en beplanting.

Beoogde ontwikkelingen

In het projectgebied wordt een deel van het bestaande kantoor gesloopt en worden 3 woningen gerealiseerd. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte vormt het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw níet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);

- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw te worden voorkomen door het treffen van maatregelen, aanzien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11 van de Ffw: De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels alleen tot de plaatsen waar wordt gebroed, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er wordt gebroed.

Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd¹⁾.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor de beoogde ontwikkeling van belang, omdat bij de voorbereiding van de planologische inpassing moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde

1) Deze lijst is te vinden op de website van het Ministerie van LNV:
http://www.hetInVloket.nl/portal/page?_pageid=122,1780509&_dad=portal&_schema=PORTAL&p_file_id=41763

Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

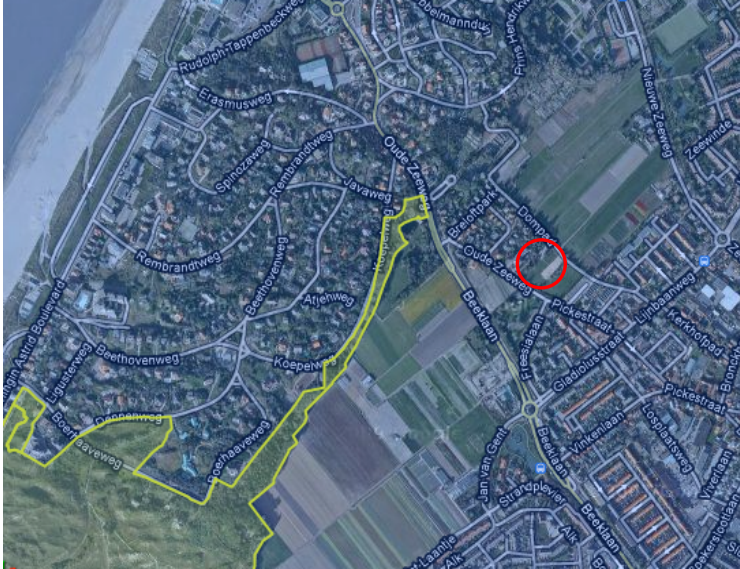
Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. De betreffende gronden maken ook geen deel uit van de PEHS. Het Natura 2000-gebied Coepelduynen ligt op korte afstand van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Coepelduynen omvat de smalle strook kustduinen tussen Katwijk en Noordwijk (zie voor kaart Coepelduynen bijlage 5). Het relatief kleine gebied is van bijzondere waarde omdat er op grote schaal goed ontwikkeld, kalkrijk duingrasland voorkomt dat kenmerkend is voor het zeedorpenlandschap. Andere habitattypen nemen in het gebied een marginale plaats in.

Het relatief kleine gebied heeft een gevarieerd duinlandschap dat reliëfrijk en landschappelijk zeer afwisselend is. Het gebied behoort tot de kalkrijke jonge duinen. Er is geen duidelijke binnenduintrand aanwezig, waardoor de overgang naar het polderlandschap vrij abrupt is. Delen zijn in het verleden door de mens beïnvloed en gebruikt voor het drogen van netten, het weiden van vee en als duinakkers. Hierdoor is een specifiek open duinlandschap ontstaan met een afwisseling van duingraslanden, struwelen en bos waarin waardevolle flora en fauna voorkomt. Deze vegetaties zijn de aanleiding geweest het gebied als Natura 2000-gebied aan te wijzen. Aangewezen habitattypen uit het Besluit Natura 2000-gebied Coepelduynen zijn:

- H2120 Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ('witte duinen');
- **H2130A Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie 'grijze duinen' (kalkrijk);**
- H2160 Duinen met *Hippophaë rhamnoides*; duindoornstruwelen;
- H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk).

Het **vetgedrukte** habitatype 'grijze duinen' is een prioritair habitatype.



Figuur: Ligging projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied Coepelduynen.
Bron: Ministerie van LNV.

Voor de Coepelduynen zijn onder de Natuurbeschermingswet geen dier- of plantensoorten aangewezen. Vanwege de status als Beschermd Natuurmonument zijn nog wel de voor het gebied kenmerkende flora en fauna beschermd. In de aanwijzingsbesluiten voor het Beschermd Natuurmonument (1990) en het Staatsnatuurmonument (1992) zijn de te beschermen natuurwaarden opgesomd, die als volgt kunnen worden samengevat:

- soortenrijke duinvegetaties met bijzondere soorten, waaronder:
 - soorten van het zeedorpenlandschap;
 - duinroosvlaktes;
 - storingsvegetaties;
- diverse zoogdieren, onder andere ree, konijn, haas, vos, bunzing, wezel, egel, bosmuis en bosspitsmuis;
- soortenrijke insectenfauna, waaronder de zeldzame duinparelmoervlinder en de voor het zeedorpenlandschap karakteristieke kokermot;
- het open en halfopen duinlandschap vormt belangrijk gebied voor diverse broedvogels, onder andere tapuit, roodborsttapuit, veldleeuwerik, graspieper en patrijs;
- rust- en foerageergebied voor trekvogels en wintergasten;
- herpetofauna, waaronder zandhagedis.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het projectgebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, FLORON, 2002 en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Tevens zijn hieronder de resultaten verwerkt van het ecologisch onderzoek naar vleermuizen en broedvogels met vaste nesten (Mertens, 2010), zie bijlage 6.

Planten

Op basis van bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen kan worden gesteld dat het projectgebied geen bijzondere of beschermde soorten herbergt.

Vogels

In het opgaand groen binnen het projectgebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw en ekster hun leefgebied hebben. Er zijn bij het veldonderzoek in 2010 geen vogels met vaste nesten aangetroffen in het projectgebied.

Zoogdieren

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in de omgeving van het projectgebied soorten als mol, egel en veldmuis voorkomen. Gezien de voorkomende biotopen, hebben alle genoemde soorten een verblijfplaats in het projectgebied. Tijdens het veldonderzoek in 2010 zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het projectgebied is marginaal foerageergebied van vleermuizen. In de directe omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. In de omgeving van het projectgebied is één baltsplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De ingreep in het projectgebied is niet van invloed op deze baltsplaats.

Amfibieën

Gezien de voorkomende biotopen zijn algemene soorten als bruine kikker, groene kikker en gewone pad te verwachten in het projectgebied. Zwaar beschermde amfibieën zijn gezien de voorkomende biotopen en verspreidingsgegevens niet te verwachten in of nabij het projectgebied.

Overige soorten

Het projectgebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde vissen, reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het projectgebied voldoet hier niet aan.

In de volgende tabel wordt weergegeven welke beschermde soorten er binnen het projectgebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Beschermde soorten binnen het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, veldmuis bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
	tabel 2		geen
ontheffingsregeling Ffw	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen
		bijlage IV HR	alle vleermuizen (marginaal foerageergebied)
	vogels	cat. 1 t/m 4	geen

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied of de PEHS. Het plangebied is wel op korte afstand (200 m) van het Natura 2000-gebied Coepelduynen gelegen. Doordat het projectgebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, vindt geen directe aantasting van flora en fauna plaats. Gezien de aard en kleinschaligheid van de ingreep, de tussengelegen bebouwing en infrastructuur kunnen ook negatieve effecten als gevolg van externe werking op beschermde flora en fauna in het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van een deel van het bestaande kantoor en de bouw van 3 villa's. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat deze ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1 soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Hiervoor is geen standaardperiode (globaal wordt begin maart tot eind juli aangehouden), het gaat erom of er een broedgeval is. Verstoring van broedende vogels is verboden. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. In het projectgebied zijn geen vogels met vaste nesten aangetroffen.
- Tijdens het veldonderzoek in 2010 zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het projectgebied is marginaal foerageergebied van vleermuizen. In de directe omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. In de omgeving van het projectgebied is één baltsplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De ingreep in het projectgebied is niet van invloed op deze baltsplaats.

Gezien bovenstaande staat de Ffw de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Bijlage 5 Kaart Coepelduynen

1

Bijlage 6 Ecologisch onderzoek naar vloer- muizen en broedvogels met vaste nesten

¹

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

1