

Gemeente Noordwijkerhout

Bestemmingsplan 'Victorschool & Puyckendam'

projectnr. 186876
5 december 2011

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerpbestemmingsplan			vooroverleg ex 3.1.1 Bro en inspraak
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad	30-06-2011		(gewijzigd) vastgesteld
• besluit Raad van State	5-12-2011	201109187/1/R4 en 201109187/2/R4	verzoek om voorlopige voorziening afgewezen en beroep ongegrond verklaard.
• onherroepelijk	5-12-2011		

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA NOORDWIJKERHOUT

datum vrijgave

december 2011

beschrijving

onherroepelijk

goedkeuring

mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Beleidskader	9
2.1	Europees beleid	9
2.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	9
2.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	9
2.1.3	Europese Kaderrichtlijn water	10
2.2	Rijksbeleid	11
2.2.1	Nota Ruimte	11
2.2.2	Flora- en faunawet	11
2.2.3	Wet luchtkwaliteit	12
2.2.4	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen	12
2.2.5	Vierde Nota Waterhuishouding	13
2.2.6	Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw	13
2.3	Provinciaal beleid	15
2.3.1	Streekplan Zuid-Holland West, 2003	15
2.3.2	Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland	16
2.3.3	Regels voor Ruimte (2005)	17
2.3.4	Woonvisie Zuid-Holland 2005	17
2.3.5	Beleidsplan Milieu en Water 2000	18
2.4	Regionaal beleid	19
2.4.1	Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek	19
2.4.2	Pact van Teylingen	20
2.4.3	Waterbeheerplan 2010-2015	20
2.5	Gemeentelijk beleid	22
2.5.1	Woonvisie Noordwijkerhout	22
2.5.2	Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)	23
2.5.3	Groenstructuurvisie (2006)	23
2.5.4	Archeologiebeleid	24
2.5.5	Parapluplan prostitutie	25
2.6	Conclusie	25
3	Beschrijving plangebied	26
3.1	Functionele analyse	26
3.1.1	Wonen	26
3.1.2	Bedrijvigheid/ Winkels/ Horeca	28
3.1.3	Maatschappelijke voorzieningen	28
3.2	Ruimtelijke analyse	28
3.2.1	Groen	28
3.2.2	Verkeer	29
3.2.2.1	Parkeren	29

3.2.2.2	Inrichting van het terrein	29
3.3	Waterhuishouding	29
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	31
3.5	Netwerken	33
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	34
4.1	Geluid	34
4.1.1	Akoestisch onderzoek	34
4.1.1.1	Toetsing	36
4.1.2	Hogere grenswaarden	37
4.1.2.1	Beleid	37
4.1.2.2	Wet geluidhinder	37
4.1.2.3	Hogere grenswaarden	37
4.2	Schiphol	39
4.3	Luchtkwaliteit	39
4.3.1	Algemeen	39
4.3.2	Grenswaarden	39
4.3.3	Resultaten en beoordeling	40
4.3.4	Beoordeling en conclusie	42
4.4	Externe veiligheid	42
4.5	Water	43
4.6	Natuurtoets	43
4.7	Bodem	44
4.7.1	Conclusies bodemonderzoek	45
5	Juridische regeling	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Systematiek van de regels	46
6	Economische uitvoerbaarheid	48
7	Vooroverleg en Inspraak	49
7.1	Uitkomsten overleg en inspraak/informatieavond	49
7.2	Uitkomsten overleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro	50

Bijlage 1:	Plangebied Pilarenlaan, archeologisch vooronderzoek, RAAP (notitie 2164), mei 2007 (separaat);
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek Victorschool & Puyckendam Noordwijkerhout, Oranjewoud, maart 2011;
Bijlage 3:	Bijlagen bij akoestisch onderzoek Victorschool & Puyckendam Noordwijkerhout, Oranjewoud, maart 2011
Bijlage 4:	Luchtkwaliteit Victor en Puyckendam, Oranjewoud, april 2009;
Bijlage 5:	Quickscan flora en fauna, locatie Pilarenlaan Noordwijkerhout, IJzerman & Van Spréw, maart 2007 (separaat);
Bijlage 6:	Verkenkend milieukundig bodemonderzoek, Pilarenlaan Noordwijkerhout, UDM West B.V., maart 2007;
Bijlage 7:	Overzicht ontvangen inspraak- en overlegreacties;
Bijlage 8:	Samenvatting overleg en inspraak met bewonersvereniging.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijkerhout is een traject gestart voor actualisering en digitalisering van het bestemmingsplannenbestand. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren. In de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was deze termijn van tien jaar ook opgenomen echter zonder gevolgen bij termijnoverschrijding. Daarnaast vormt de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen de afronding van het proces van ruimtelijke planvorming binnen de gemeente.

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Victor en Dorp op 17 april 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan is op 16 december 2008 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd. Het bestemmingsplan Victor en Dorp is sinds 24 augustus 2009 onherroepelijk.

Gedurende het planproces van het bestemmingsplan is de totale ontwikkeling van het gebied Victorschool & Puyckendam tot stand gekomen. Gelet op de bestemmingsplanprocedure is besloten om voor de herontwikkeling van het totale gebied een apart bestemmingsplan op te stellen.

Het bestemmingsplan Victorschool & Puyckendam heeft tot doel om:

1. de herontwikkeling van basisschool Sint Victor en seniorencomplex Puyckendam mogelijk te maken;
2. de kaders van deze herontwikkeling in het bestemmingsplan te benoemen;
3. waar mogelijk te uniformeren;
4. voor gebieden die een samenhangende structuur kennen, met een gelijklopende ruimtelijke visie van dezelfde planmethodiek en –systematiek uit te gaan;
5. te digitaliseren.

Plansystematiek

Gekozen kan worden uit diverse plansystemen. Er zijn globale eindplannen, globale plannen met uitwerkingsplicht, ontwikkelingsplannen, conserverende plannen enz.

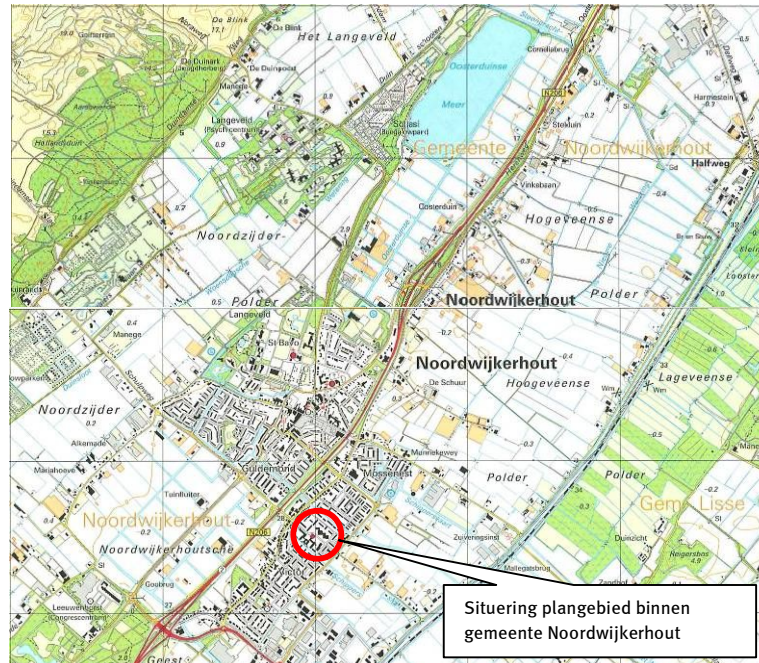
Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een woongebied vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een centrumgebied.

Voor Victorschool & Puyckendam is gelet op de toekomstige situatie aan de hand van het stedenbouwkundig plan gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op de toekomstige bebouwing, de situering van de nieuwe hoofdgebouwen, de frontbreedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van wandvorming).

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is verder het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 3.1 Wro). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

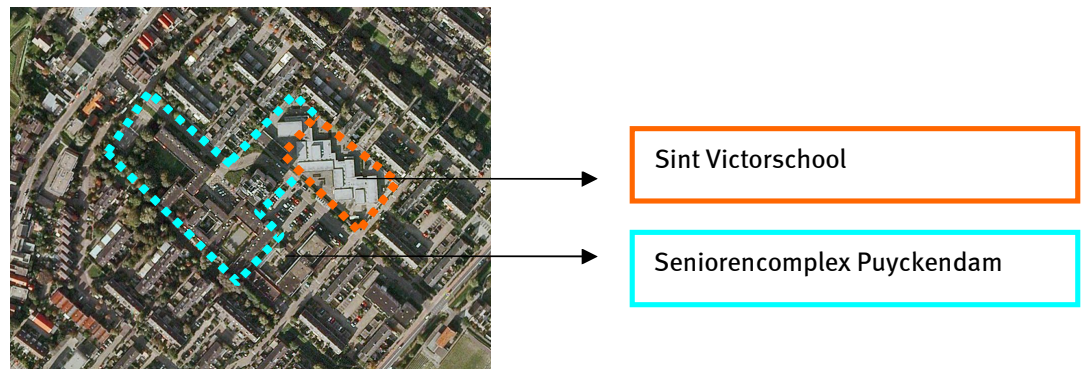
1.2 Plangebied

Het plangebied 'Victorschool & Puyckendam' bevindt zich in het zuidoosten van de bebouwde kom van Noordwijkerhout en bevat de huidige locatie van de Rooms Katholieke basisschool Sint Victor en het huidige seniorencomplex Puyckendam. De bestaande winkelstrip aan de Kornoeljelaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied is onderdeel van de Victorwijk. Onderstaande afbeelding geeft de globale situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (bron: Topografische atlas Zuid-Holland)

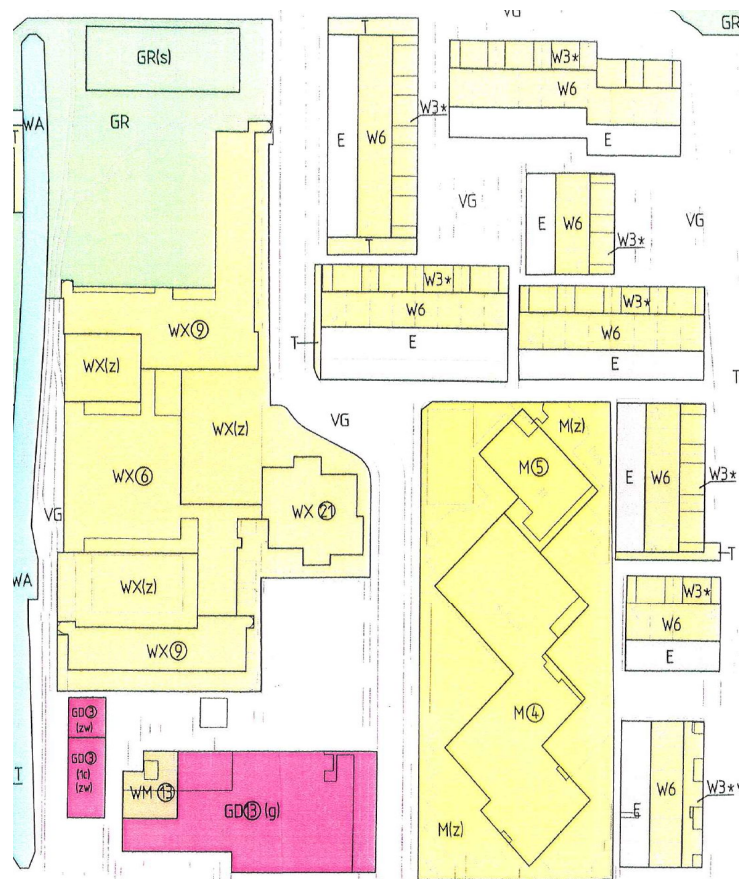
Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Noordwijkerhout. Het plangebied bestaat uit het gebied tussen de Parnassialaan, de Pilarenlaan, achterzijde schoolplein van de Victorschool, achterzijde van de tuinen/ percelen van de woningen aan de Reigerlaan, de Koekoeklaan, de Kornoeljelaan en de Pilarensloot. Voor de locatie zijn plannen om 114 nieuwe seniorenappartementen op de locatie van Puyckendam (blok 1 t/m 4), 12 seniorenappartementen naast het nieuwe schoolgebouw (blok 5), een twintig klassige school met nevenruimten, schoolplein en een BSO te realiseren. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 26.000 m² (2,6 hectare) de te herstructureren bebouwing bestaat uit seniorencomplex Puyckendam en basisschool St. Victor.



Figuur 2: plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Victor en Dorp op 17 april 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan is op 16 december 2008 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd.



Figuur 3: vigerend bestemmingsplan (bron: RBOI)

Regels

De regels bevatten de regeling betreffende het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer regels met betrekking tot de overgangsbepalingen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.5 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 7).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voorzover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken.

Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Veel gemeenten werken momenteel al "Malta-conform". Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschiedende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (2006) worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in het ontwerp van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voor zover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven opgenomen.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van het beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt gehonoreerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De focus ligt op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

2.2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan. Omdat er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden, komen er geen beschermden soorten in het gedrang en is het bestemmingsplan derhalve niet in strijd met de Flora- en faunawet.

2.2.3 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn ondergebracht in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De grenswaarden voor verschillende stoffen zoals voorgeschreven in de richtlijn 1999/30 EG van de Raad van de Europese Unie zijn niet gewijzigd ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Maar de wet maakt nu wel onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. In het nieuwe Besluit NIBM (Niet in betekenende mate) met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀.

Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

In §4.3 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

2.2.4 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is sinds 27 oktober 2004 van kracht. Het besluit verplicht gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger is dan 10⁻⁶ voor 2010. Voor wat betreft het groepsrisico wordt een motiveringsplicht wettelijk geregeld. Krachtens het BEVI moeten alle besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) integrale aspecten van externe veiligheid afwegen.

In §4.4 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

2.2.5 Vierde Nota Waterhuishouding

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt:

"Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- Vergroten van samenhang en betrokkenheid.
Hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het vergroten van de veerkracht.
Dit wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt.
- Gebiedsgericht beleid.
Problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen.
- Anders omgaan met normen.
De normen uit het NW3 zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodempkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond.
- Herstel van watersystemen.
Er vindt een combinatie plaats van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

2.2.6 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren.
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren'.
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte, zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen.

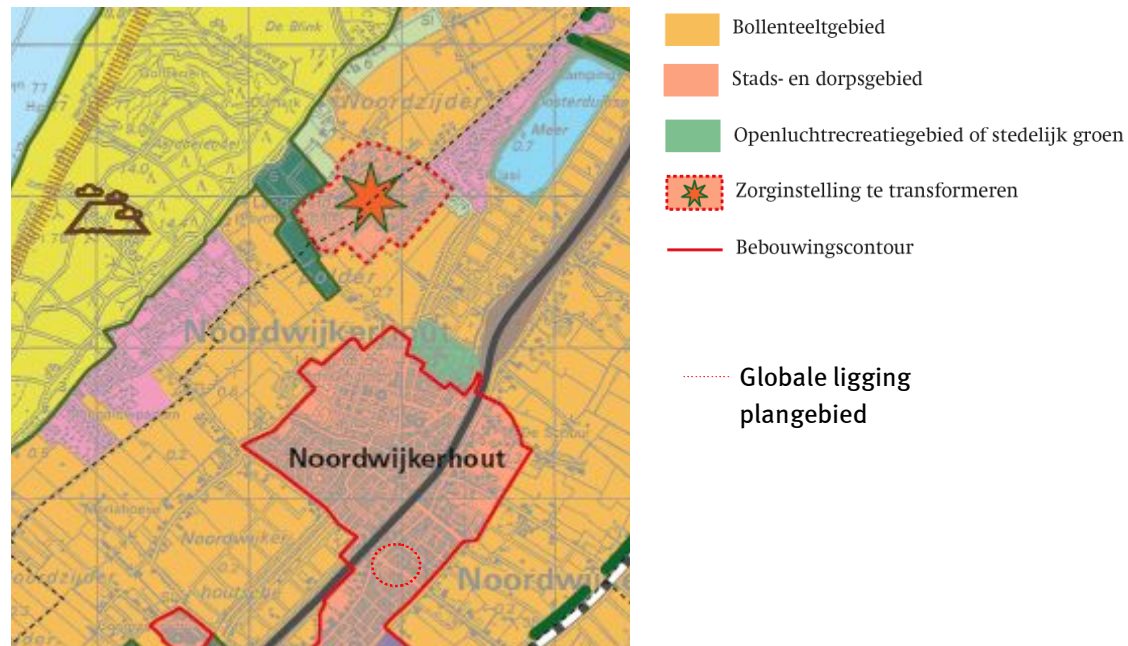
Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Enkele voor het plangebied relevante aspecten in het kader van water zijn beschreven in §3.3 en §4.5.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Streekplan Zuid-Holland West, 2003

Op 19 februari 2003 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in dit streekplan haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland West voor de periode tot 2015.



Figuur 5: uitsnede Streekplankaart Zuid-Holland West

Regio West

De regio West is afwisselend en druk. De steden overheersen het gebied, maar de verwevenheid met het landelijk gebied, het water en de natuur, is essentieel voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. De regio bestaat uit het stadsgewest Haaglanden (bestaande uit de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer) en de regio Holland Rijnland (de gemeenten Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude).

Voor de regio West heeft de provincie Zuid-Holland de volgende aandachtspunten opgesteld:

- Nieuwe bebouwing in de as Leiden-Katwijk, die verantwoord tot stand moet komen;
- Een betere infrastructuur door de aanleg van RandstadRail, de RijnGouweLijn (nieuwe lightrail-verbinding van Gouda via Leiden naar Katwijk en Noordwijk) en de RijnlandRoute: een nieuwe verkeersader van Leiden naar de kust.
- Het integrale ontwikkelingsplan voor Delft / Schiedam: het doortrekken van de A4 naar Rijksweg 20 bij Schiedam en Vlaardingen. De provincie wil een optimale landschappelijke inpassing van de weg.
- De greenports – de centra van agrarische bedrijvigheid – in het Westland en de Bollenstreek.

- Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek: tussen 2010 en 2030 worden in totaal zo'n 25 duizend woningen gebouwd in de Haarlemmermeer en de Bollenstreek.
- Zuid-Holland wil de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Holland-Rijnland, Haaglanden, Rijnmond en Drechtsteden beter op elkaar afstemmen.
- De nationale en internationale concurrentiepositie van de regio moet worden verbeterd.
- Verbreden van de economische basis, denk bijvoorbeeld aan een betere aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt.
- Een hoogwaardig woon- en leefklimaat.
- De groene ruimte openhouden. Zuid-Holland wil de groene en blauwe netwerken verbeteren en uitbreiden, zoals de Groenblauwe Slinger en de kustzone.
- Een betere bereikbaarheid van de economisch vitale gebieden in de regio.
- Bewaken van de veiligheid rond water en kust: hoe houden we (Zuid-) Holland droog?

In het deelgebied Duin- en Bollenstreek, waartoe Noordwijkerhout behoort, is sprake van een intensief gebruik van het landelijke gebied, gedomineerd door de bollenteelt. De bollenstreek krijgt de status van provinciaal landschap. Inzet hiervan is behoud en versterking van het open bollenlandschap en het vitaal houden van de aan de bollenteelt gerelateerde bedrijvigheid. In het streekplan is een relatie gelegd tussen ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing. Specifiek voor de Duin- en Bollenstreek streeft de provincie naar ontwikkeling en verbetering van het woningenbestand op basis van migratiesaldo nul. Tevens wil de provincie het bouwen in uitleglocaties beperken en mogelijkheden binnen de bebouwde kom daarentegen beter benutten. Om aan dit beleid inhoud te geven, zijn rond de kernen rode contouren getrokken waarbinnen de verstedelijking zal moeten plaats vinden (zie het kaartbeeld op de vorige pagina).

2.3.2 Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland ontwikkelt een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De provinciale structuurvisie is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten.

Hoofdpijnen van de structuurvisie

Zuid-Holland is een dichtbevolkte provincie, met 3,5 miljoen mensen en veel economische bedrijvigheid. De beschikbare ruimte wordt intensief benut voor wonen, werken en ontspanning. Ook is ruimte nodig voor verkeer, voor dijken die beschermen tegen overstromingen, landbouw, natuur en water. Niet alles kan overal en daarom zijn er keuzes nodig. In de Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland staan de keuzes van de provincie over het gebruik van de beschikbare ruimte.

De provincie maakt deze keuzes door op kaartbeelden te ordenen, vraagstukken te agenderen, programma's te ontwikkelen, en onderzoek uit te voeren. De provincie stuurt op hoofdpijnen, volgens de nieuwe stijl van besturen: "Lokaal wat kan, provinciaal wat moet".

De provincie wil met Visie op Zuid-Holland de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdpogaven:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. Stad en land verbonden.

In deze structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, zowel op ruimtelijke functies als op ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart. Deze kaarten hebben eenzelfde status en vullen elkaar aan.

De functiekaart is vergelijkbaar met de vroegere streekplankaarten. Deze kaart geeft aan wat waar mogelijk is, met locaties en begrenzingen. De kwaliteitskaart geeft aan welke kwaliteiten waar aanwezig zijn of moeten komen. Bij ontwikkelingen in een gebied zijn deze kwaliteiten belangrijk.

De transformatiegebieden

Op de kaarten zijn gewenste functies en kwaliteiten vastgelegd. Voor een aantal gebieden is deze nog niet duidelijk. Deze zijn via een arcering als transformatiegebied op de functiekaart aangemerkt. De transformatiegebieden liggen in stedelijke gebieden en daarbuiten.

2.3.3 Regels voor Ruimte (2005)

De op 8 maart 2005 vastgestelde nota 'Regels voor Ruimte' vervangt de Nota Planbeoordeling 2002 en vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen. Voor het woningbouwbeleid vormt echter, naast het locatiebeleid in de streekplannen, de provinciale Woonvisie (zie hierna) het beleidskader.

Verwezenlijking van het provinciaal woonbeleid zal, evenals het hieraan gerelateerde zorgbeleid niet gebeuren via deze nota maar via de sectorlijn worden vormgegeven. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal niet worden getoetst aan deze visie.

2.3.4 Woonvisie Zuid-Holland 2005

Centraal in het beleid staat het streven voor alle bevolkingsgroepen naar de beschikbaarheid van passende woningen. In de woonvisie wordt daarom zorgvuldig gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw, maar evenzeer naar het scheppen van woonmilieus voor midden- en hogere inkomens. Een van de belangrijke conclusies is dat er de komende jaren zeer grote prioriteit dient te worden gegeven aan het bouwen van woningen voor senioren en voor starters.

Een deel van deze groepen heeft geen behoefte aan grote woningen en is vaak op zoek naar appartementen in gestapelde bouw, nabij voorzieningen. Dergelijke woningen kunnen gebouwd worden in de directe nabijheid van nieuwe halten van openbaar vervoer, in de stedelijke en dorpse centra en aan de randen daarvan. De bewoners hebben daarbij het voordeel van de nabijheid van voorzieningen als winkels en openbaar vervoer.

2.3.5 Beleidsplan Milieu en Water 2000

Met het Beleidsplan Milieu en Water 2000 – 2004 (BMW) zet de provincie Zuid-Holland een nieuwe stap in het milieu- en waterbeleid. In plaats van saneren en beheren richt de provincie zich vooral op het voorkómen van milieu- en waterproblemen. Zij doet dit door voorwaarden te stellen aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Deze moeten duurzaam zijn en rekening houden met de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil hieraan werken door samen met Zuid-Hollandse overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties een groot aantal activiteiten uit te voeren.

In het kader van het thema "Vitaal stedelijke gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad als relevante beleidsspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijke gebied en de stadsranden;
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

2.4 Regionaal beleid

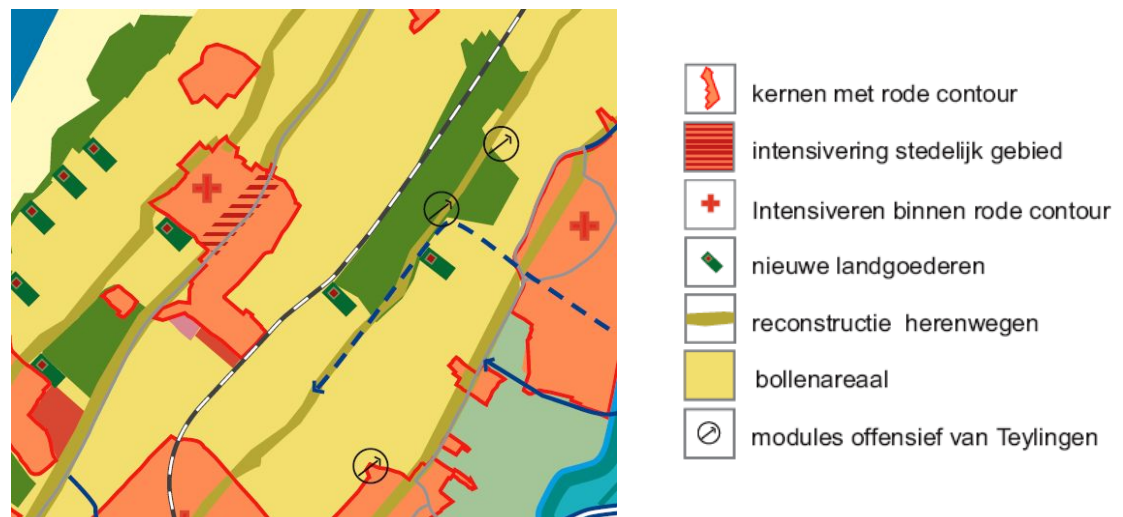
2.4.1 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

In de Nota Ruimte is een gebiedsuitwerking gedefinieerd voor de Haarlemmermeer en de Bollenstreek. Het Rijk heeft de Provincies Noord- en Zuid-Holland verzocht op te treden als opdrachtnemers. Gedeputeerde Staten van beide provincies hebben deze opdracht geaccepteerd en zijn hiermee gezamenlijk aan de slag gegaan. Dit in samenwerking met de gemeente Haarlemmermeer, gemeente Bennebroek, Hoogheemraadschap van Rijnland en Holland Rijnland. Holland Rijnland vertegenwoordigt de zes Bollengemeenten in het plangebied: Lisse, Hillegom, Noordwijkerhout, Noordwijk, Teylingen en Katwijk.

De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek is in juni 2006 aangeboden aan de minister van VROM. Uit de gebiedsuitwerking blijkt dat tussen 2010-2030 in het totaal 24.600 woningen gebouwd kunnen worden, waarvan 12.900 woningen buiten stedelijk en 11.700 woningen binnenstedelijk. Binnenstedelijk kunnen in de Haarlemmermeer 5.000 woningen worden gebouwd en in de Bollenstreek 6.700 woningen worden gebouwd. Ontwikkeling van de Westflank in Haarlemmermeer; totaal 10.000 woningen in een aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu met water, natuur en recreatie. Op langere termijn is ontwikkeling in Hillegom mogelijk.

Daarnaast heeft de gebiedsuitwerking de volgende uitkomsten:

- Er is ruimte voor 1 miljoen m³ piekberging en ca. 2 miljoen m³ seizoensberging in combinatie met recreatieve- en woonfuncties.
- Er is ruimte voor de strategische groenprojecten én een aanvullende groenopgave in combinatie met water- en woonfunctie.
- Aanleg van Park 21 tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.
- Prioriteit leggen bij het oplossen van de knelpunten op de A4 (parallelbanen), het opwaarderen van de N207 en N205 en oostwest verbindingen naar de Bollenstreek.
- Overige knelpunten nader onderzoeken in de netwerkanalyse van het Rijk en de Noordvleugel.
- Er is ruimte voor economische ontwikkeling, Greenport (2.500 ha) en verder ontwikkelen van bedrijventerrein in de A4-zone.
- Duurzame toekomst akkerbouw in het zuidoosten en noorden van Haarlemmermeer.



Figuur 6: uitsnede plankaart gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

2.4.2 Pact van Teylingen

Het Pact van Teylingen is een visie op, en geeft een programma voor, de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek tot 2015. In het Pact van Teylingen zijn afspraken gemaakt over de locaties waar glasteelt geconcentreerd mag worden en waar, omwille van de openheid van het landschap, juist geen kassen mogen komen. De essentie van het pact is een streek met een vitale duurzame bollensector ("bollencomplex") en een fraai natuurlandschap. De uitvoering van de afspraken uit het Pact en het Landschapsbeleidsplan is opgedragen aan de stuurgroep Pact van Teylingen.

Bij de evaluatie van het Pact in 2001 is geconcludeerd dat de doelstellingen nog steeds als richtinggevend worden gezien. Toekomstige verstedelijking zal in de eerste plaats binnen de contouren van de huidige kernen moeten worden geacommodeerd. Daarbij wordt het verhogen van de woningdichtheid door innovatief ruimtegebruik in de kernen gestimuleerd.

In de Duin- en Bollenstreek wordt onder de naam Offensief van Teylingen gewerkt aan de versnelling en uitvoering van de afspraken uit het Pact van Teylingen. De opgave voor het Offensief van Teylingen is om de gewenste bewegingsruimte te scheppen, zonder de noodzakelijke bescherming overboord te zetten. Dat doen we met ontwikkelingsplanologie.

Daarbij blijven vastgestelde streek- en bestemmingsplannen het uitgangspunt. Ontwikkelingsplanologie geeft echter de mogelijkheid om niet slechts uit deze kaders af te lezen of iets wel of niet kan, maar actief naar oplossingen te zoeken hoe iets wél zou kunnen.

Dat betekent zeker niet dat ineens alles mag wat eerst verboden was. Juist als je meer ontwikkeling toelaat, moet je heel goed weten welke kant je op wilt. Het Offensief kiest nadrukkelijk voor het versterken van het bollencomplex en het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit. Als deze doelen dichterbij gebracht worden, is er met inzet en inventiviteit een heleboel mogelijk.

2.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Op 9 december is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk. Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd via het Waterberaad, dat vijf keer is bijeengekomen om dit WBP4 te bespreken.

Strategische doelen

Het werk van het hoogheemraadschap van Rijnland is en blijft erop gericht de volgende drie strategische doelen (hoofddoelen) te realiseren:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief doelmatig en effectief beheer van de afvalwaterketen;

Dit WBP4 laat zien wat Rijnland in de planperiode 2010-2015 gaat ondernemen om deze doelen te bereiken.

Niets is vanzelfsprekend

Om Rijnland verder klaar te maken voor de toekomst gaan de handen uit de mouwen. Het accent van dit waterbeheerplan ligt op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen.

De komende planperiode vraagt om grote investeringen en grote inspanning om achterstanden in onderhoud weg te werken en het gebied veilig en klimaatbestendig te maken.

Bijsturen indien nodig

In dit plan zijn de benodigde financiën voor de komende zes jaar op hoofdlijnen beschreven. Ondanks de verwachte stijging van de waterschapslasten spant het hoogheemraadschap van Rijnland zich maximaal in om de tarieven voor de belastingbetaler zo laag mogelijk te houden. Op basis van tussentijdse evaluaties wordt de vinger aan de pols gehouden en bijgestuurd indien nodig. De eerste evaluatie vindt in het voorjaar van 2011 plaats. Belanghebbenden worden betrokken bij deze evaluatie.

Samen de schouders eronder

Het waterbeheerplan hangt nauw samen met andere waterplannen zoals het provinciale waterplan en het nationaal waterplan. Het is één samenhangend pakket voor de ontwikkeling naar een duurzaam gebruik en duurzame inrichting van ons gebied. Rijnland zal zijn eigen verantwoordelijkheid hierin nemen en vertrouwt erop dat andere partijen dat ook doen. Goed waterbeheer doet Rijnland niet alleen. Samen zetten we de schouders eronder.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar handreiking watertoetsprocedure aangegeven welke procedurestappen moeten worden doorlopen en waaraan inhoudelijk in de toelichting en regels de waterparagraaf in bestemmingsplannen moet voldoen.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Woonvisie Noordwijkerhout

Noordwijkerhout is een gewilde woongemeente, met twee karakteristieke dorpskernen Noordwijkerhout en De Zilk. De gemeente biedt in het economisch centrum van Nederland (vlakbij Schiphol en Leiden) rustige en dorpse woongemeenschappen. De dorpen liggen tussen de beroemde bloembollenvelden (met De Keukenhof) en grenzen aan het uitgestrekte duingebied tussen Noordwijk en Zandvoort. Deze kwaliteiten zijn in trek, en zullen bij de verdere groei van het stedelijk gebied in de Randstad aan kracht winnen.

De Woonvisie 2007-2010, Krachtige en vitale kernen vervangt de geactualiseerde visie uit 2003. Mede op grond van de voorgaande visie heeft de gemeente richting kunnen geven bij het bepalen van het woningbouwscenario bij diverse projecten.

De gemeente Noordwijkerhout wil de komende jaren door een actief woonbeleid haar kwaliteiten als woongemeente behouden en waar nodig versterken. Dit doet zij door de volgende ambities de komende jaren uit te dragen en waar te maken:

- Voldoende nieuwbouw bij Noordwijkerhout en De Zilk om de vitaliteit van de kernen op niveau te houden.
 - Het accent bij de volkshuisvesting zal liggen op de woningbehoeften. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar mogelijkheden om op vrije kavels naar eigen inzicht te bouwen. Er wordt ook onderzocht of er onder de bevolking behoefte is aan andere vormen van wonen, zoals groepswonen.
 - Om de doorstroming te bevorderen wordt gekeken naar het creëren van meer stimulerende voorwaarden om ouderen uit (te) grote huizen te laten verhuizen naar voor hen meer passende woonruimte.
- Keuzemogelijkheden bieden aan mensen in verschillende levensfasen: jong, gezin of ouderen, om zo een evenwichtige opbouw van de kernen te behouden.
 - Een percentage van 30% van het totale Noordwijkerhoutse woningbouwprogramma is beschikbaar voor de sociale sector, waarin vooral ook voor jongeren betaalbare huisvesting moet komen.
 - Naast de sociale sector moet ook aandacht worden besteed aan de behoefte aan bouwen in het duurdere segment.
- Zorgen voor een goede aantrekkelijke woonomgeving met voorzieningen die passen bij de schaal van de kern en de behoefte van de inwoners.
 - Er wordt levensloopbestendig, duurzaam en ecologisch gebouwd.
 - Mede in verband met diverse woonvormen moeten mogelijkheden worden gecreëerd voor het bouwen naar eigen inzicht.
- Actieve inzet van de gemeente door regie en uitvoering van beleid.
 - De gemeente voert een strategisch grondbeleid. Dit houdt in dat de gemeente bouwwerken en gronden kan verwerven, waarmee het algemeen belang wordt gediend. Daarbij denken wij bijvoorbeeld aan de bouw van een wijk, de aanleg van een weg of aan het behoud van een historisch waardevol pand. Het verwerven geschiedt niet vanwege een speculatief doel.

2.5.2 Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 is een visiedocument dat vooral gebaseerd is op bestaand beleid. De input komt met name vanuit documenten waarbij tijdens de totstandkoming burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden reeds betrokken zijn geweest.

Op 4 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Noordwijkerhout de structuurvisie vastgesteld waarmee deze de status van structuurvisie volgens artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft.

De structuurvisie is kaderstellend voor andere gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Voor de gemeente is de structuurvisie een voor zichzelf bindend en richtinggevend document. Het is echter geen document dat juridisch bindend is voor de burger en/of andere belanghebbenden.

Naast de Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft de gemeente eveneens een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) opgesteld. Beide plannen hebben onderling veel raakvlakken en zijn daarom in de directe relatie tot elkaar ontwikkeld. Bij het opstellen van beide plannen is uitgegaan van een looptijd tot 2020.

Victor & Puyckendam

In paragraaf 5.4.1 van de Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 wordt ook de herontwikkeling van het plangebied beschreven:

Herontwikkeling basisschool St. Victor en seniorencomplex Puyckendam

De terreinen zijn gelegen aan weerszijden van de Pilarenlaan, in de nabijheid van het winkelcentrum Kornoeljelaan. De basisschool en het seniorencomplex voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen. Nieuwbouw op korte termijn is noodzakelijk. Er wordt voor Puyckendam gedacht aan een complex met 3 tot 7 bouwlagen. Dit is ongeveer gelijk aan de bestaande hoogte. De bouw zal op korte termijn starten. De gemaakte afspraken, zoals die in de intentieovereenkomst d.d. 29 mei 2008 zijn opgenomen, zullen gerespecteerd worden.

Bij de toetsingscriteria (paragraaf 5.4.2 van de Structuurvisie) is aangegeven dat voor wat betreft de bouwhoogte de totale herontwikkeling van Puyckendam als uitzondering geldt, omdat de bestaande bebouwing voor een deel al reeds aanzienlijk hoger is dan de voorgeschreven 2 bouwlagen met kap. Nogmaals is aangegeven dat de gemaakte afspraken, zoals opgenomen in de intentieovereenkomst, zullen worden gerespecteerd. In verband met de uitzondering hoeft geen rekening te worden gehouden met de 2 bouwlagen met kap. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de hoogtes zoals afgesproken in de intentieovereenkomst.

2.5.3 Groenstructuurvisie (2006)

De Groenstructuurvisie (2006) dient als inspiratiebron en beoordelingskader bij (intenties tot) uitbreiding, inbreiding, herinrichting of herstructurering. De visie geeft de kwaliteiten weer en geeft per deelgebied aan hoe de groenstructuur versterkt kan worden.

Voor de kern Noordwijkerhout geldt bijvoorbeeld dat met name rotondes die bijzondere punten in het landschap markeren van een nieuwe opgaande beplanting moeten worden voorzien.

De watergangen gaan ook meer een rol van betekenis spelen in de hoofdgroenstructuur: bijvoorbeeld het verbeteren van de onderdoorgang onder de N206 en het versterken van de relatie met het buitengebied

Victor & Puyckendam

In de Groenstructuurvisie is bij de Victorwijken aangegeven dat binnen de latere uitbreidingswijken er kleinere groene ruimten te onderscheiden zijn, zoals buurtparkjes, speelplekken, en dergelijke die groene punten vormen op wijk- en buurtniveau. Deze punten volgen de stedenbouwkundige structuur van de wijk of buurt en vormen geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Voor de gehele gemeente wordt in de Groenstructuurvisie een gewenste groenstructuur aangegeven. Hierbij wordt slechts aangegeven dat het gewenst is om het onderscheid tussen de belangrijkste straten en de minder belangrijke straten te verduidelijken door onderbroken bomenrijen in de hoofdstraten aan te vullen tot aaneengesloten bomenrijen.

2.5.4 Archeologiebeleid

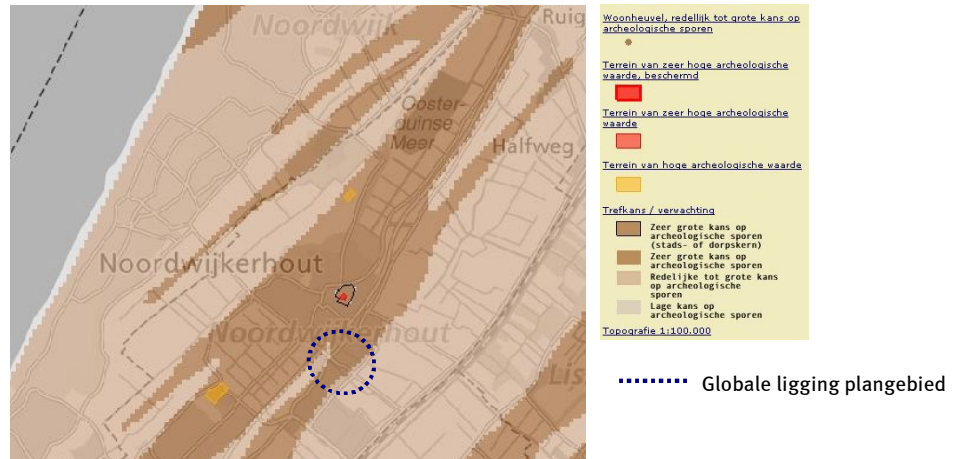
De Nota Archeologie is een eerste aanzet tot het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid en inventariseert wat er op het gebied van de archeologische monumentenzorg binnen de gemeente Noordwijkerhout geregeld dient te worden. De Nota gaat uit van de basisprincipes waaraan gemeenten moeten voldoen bij de invoering van de nieuwe wetgeving.

De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart moet worden geïmplementeerd in de bestemmingsplannen.

Voor het bestemmingsplangebied is de bodem ter hoogte van de woonbebouwing opgebouwd uit strandwal al dan niet met duinen. Binnen de globale plangebieden bestaat er een hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum.



Figuur 7: uitsnede Archeologische Waardenkaart



Figuur 8: Uitsnede archeologische waardenkaart (bron: provincie Zuid-Holland)

De ruimtelijke gevolgen zijn beschreven in §3.4.

2.5.5 Parapluplan prostitutie

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot seksinrichtingen is weergegeven in het paraplubestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod" (2002).

Aangegeven is dat de gemeente Noordwijkerhout het uit een oogpunt van openbare orde niet wenselijk acht dat een seksinrichting zich vestigt in wijken of gebieden met overwegend een woonbestemming. Ook het centrum van Noordwijkerhout, met zijn woon- en winkelfuncties, horeca- en uitgaansgelegenheden, wordt niet gezien als een geschikte locatie. Prostitutiebedrijven horen evenmin thuis in het buitengebied, waar het niet past in het karakter van het gebied en waar er strijdigheid zou ontstaan met het Pact van Teylingen.

De voorkeur is gegeven aan een meer geïsoleerde locatie, waar bedrijfsmatige activiteiten in zijn algemeenheid toelaatbaar worden geacht en er toch sprake is dan wel kan zijn van enige sociale controle. Gelet op deze overwegingen is een gedeelte van het bedrijventerrein Gravendam aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor een seksinrichting. In dit bestemmingsplan zijn seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

2.6 Conclusie

De ontwikkeling van Victorschool & Puyckendam in de vorm van de nieuwbouw van het schoolgebouw van basisschool Sint Victor en seniorencomplex Puyckendam past binnen het voorgestane beleid van de verschillende schaalniveaus.

3 Beschrijving plangebied

De geschiedenis van Noordwijkerhout gaat terug tot in de oudheid. De eerste bewoners verbleven ver voor onze jaartelling op het smalle gebied tussen de Noordzee en het moerassige binnenland. In de Romeinse Tijd werd de streek bevolkt door een Germaanse stam, de Caninefaten. Door de eeuwen heen waren de belangrijkste middelen van bestaan de landbouw, veeteelt en visserij. Vanaf 1904 werd op grote schaal begonnen met het afzanden van de binnenduinen. De vrijkomende ondergrond bleek uitermate geschikt te zijn voor de cultuur van bloembollen. Door omzetting van grasland in bollenland werd vanaf 1950 de oppervlakte aan bollenland in Noordwijkerhout bijna verdubbeld en is Noordwijkerhout het grootste bloembollendorp van de Bollenstreek.

Het plangebied 'Victorschool en Puyckendam' bevindt zich in de zuidoosthoek van de bebouwde kom van Noordwijkerhout en bevat het 122 woningen tellende seniorencomplex en basisschool St. Victor. Ten noorden van het plangebied ligt het centrum van Noordwijkerhout.

Het plangebied is gelegen in de woonwijk Victor. De woonwijk Victor is voor het overgrote deel een woongebied, met een patroon van hoofdzakelijk strokenverkaveling en halfopen blokverkaveling. Er is sprake van een verscheidenheid aan woningtypen, waaronder rijwoningen, geschakelde woningen, appartementen en aan de rand enkele vrijstaande woningen.

Op een aantal punten in de wijk komt een concentratie van maatschappelijke voorzieningen en/of detailhandel voor. Het gaat om het gebied ten westen van de St. Victorlaan en het gebied aan beide zijden van de Pilarenlaan. De Kerkstraat vormt een belangrijk element binnen dit gebied. Het oude lint vervult een belangrijke rol als ontsluitingsroute richting de dorpskern van Noordwijkerhout.

De huidige kenmerken van het plangebied zijn in onderstaande paragrafen beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke kenmerken van het plangebied, gevolgd door kenmerken in het kader van bodem, water, archeologie en netwerken.

3.1 Functionele analyse

3.1.1 Wonen

De gemeente Noordwijkerhout heeft een inwoneraantal van circa 15.000 mensen en heeft een oppervlakte van 2.341 ha. Het plangebied 'Victorschool en Puyckendam' is gelegen in woonwijk Victor. Deze wijk wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een strokenverkaveling en halfopen blokverkaveling. In de wijk is er sprake van een verscheidenheid aan woningtypen, waaronder rijwoningen, geschakelde woningen, appartementen en aan de rand enkele vrijstaande woningen. De ruimtelijke structuur wordt doorsneden door een aantal bredere wegen en watergangen.

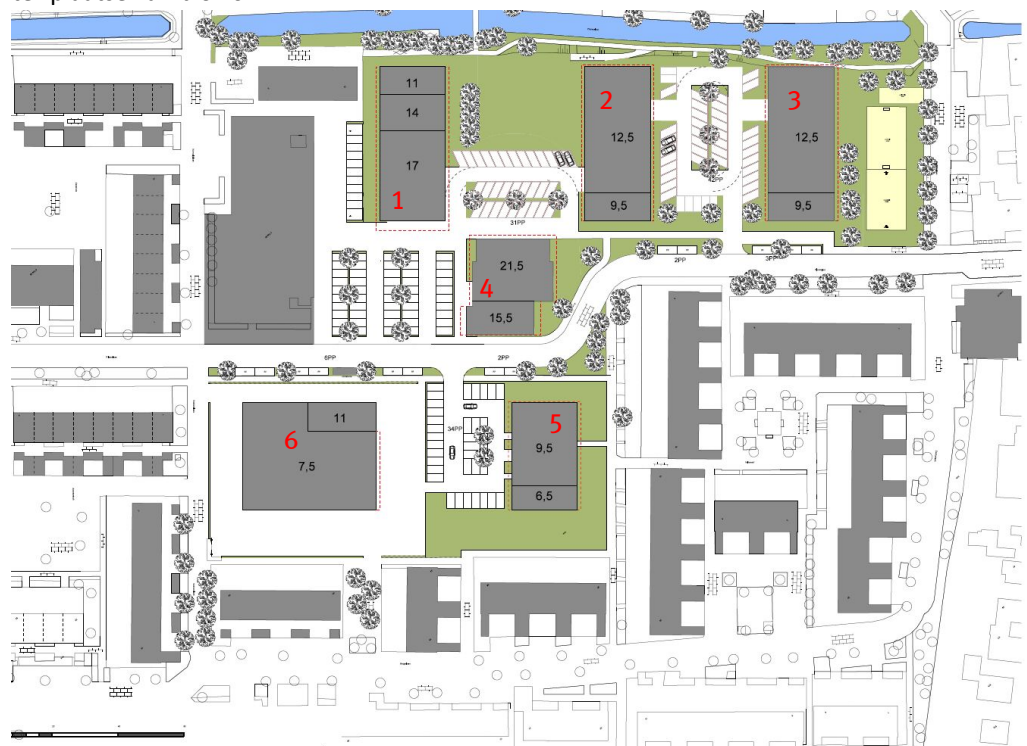
Puyckendam

Het seniorencomplex Puyckendam is gebouwd in 1971/ 1972. In de Victorwijk en omgeving vervult dit gebouw een belangrijke functie op het gebied van welzijn en zorg. De seniorenappartementen voldoen echter niet meer aan de huidige eisen. De appartementen zijn niet alleen verouderd, maar zijn vooral ook te klein. Ditzelfde geldt voor de liftinstallatie en de galerijen. Het vervoer per brancard behoort veelal niet tot de mogelijkheden doordat de liften niet lang genoeg zijn.

Een modern seniorencomplex op de locatie van Puyckendam, waar zorg en welzijn zijn geïntegreerd, kan een belangrijke wijkfunctie vervullen voor het zuidoostelijke deel van Noordwijkerhout.

In figuur 9 staat het plan weergegeven. De blok nummers in de tekst verwijzen naar de nummers in deze figuur. De gymzaal van de St. Victorschool is inmiddels afgebroken. In totaal worden er 126 seniorenappartementen gerealiseerd. Onderstaand wordt elk bouwblok kort beschreven.

Op de plek waar nu Puyckendam is gevestigd worden vier gebouwen gerealiseerd (blok 1 t/m 4). Het gebouw gelegen naast de supermarkt bestaat uit deels drie, deels vier en deels vijf woonlagen (blok 1), het blok heeft aan de zijde van de parkeerplaatsen een 'overkluizing' met boven maaiveld nog bebouwing. Op de begane grond komt mogelijk een dienstencentrum en daarboven seniorenappartementen. Het middelste gebouw (blok 2) en het gebouw naast de speelvoorziening (blok 3) worden gebouwd om een parkeerterrein op maaiveld. Beide gebouwen bestaan uit deels 3 en deels 4 bouwlagen. De huidige Ster-flat wordt vervangen door een gebouw met deels 5 en deels 7 bouwlagen (blok 4). De huidige speelvoorziening langs de Parnassialaan blijft in zijn huidige vorm inclusief het omliggende groen in het plan behouden. Naast de nieuwe basisschool wordt een gebouw gerealiseerd (blok 5) dat bestaat uit deels twee woonlagen en deels uit drie woonlagen. De nieuwe basisschool met ruimte voor 20 klaslokalen met buitenschoolse opvang (BSO) en nevenruimten wordt gerealiseerd ter plaatse van blok 6.



Figuur 9: Plattegrond ontwerp woningen en basisschool

3.1.2 Bedrijvigheid/ Winkels/ Horeca

Binnen het plangebied komen geen bedrijvigheid, winkels of horecagelegenheid voor.

3.1.3 Maatschappelijke voorzieningen

De St. Victorschool en 't Mossenest zijn gefuseerd en zitten op de locatie aan de Pilarenlaan. Om alle leerlingen te kunnen huisvesten, zijn vier noodlokalen geplaatst. Onderhavig plan is een integrale aanpak om voldoende permanente huisvesting voor de toekomst mogelijk te maken. Gelet op de ontwikkeling en de prognose van het aantal leerlingen moet de tijdelijke huisvesting worden omgezet in permanente huisvesting. Het realiseren van permanente extra lokalen is vanwege de vorm van het huidige schoolgebouw geen optie. Renoveren is vanwege de technische staat en aangezien de school in 2016 is afgeschreven geen verstandig besluit.

Doordat veel van de leerlingen uit de Victorwijk en de direct omliggende wijken komen heeft de school zich uitgesproken tot vervangende nieuwbouw in de Victorwijk, zodat er een school ontstaat die voldoet aan de hedendaagse onderwijskundige eisen.



Figuur 10: Vogelvlucht impressie St. Victorschool

Het bouwplan voor de Sint Victorschool bestaat uit deels 2 en deels 3 bouwlagen. Aan de zijde van de Pilarenlaan wordt over ca. 50% van de breedte van het schoolgebouw een derde verdieping gerealiseerd.

3.2 Ruimtelijke analyse

3.2.1 Groen

Het huidige groen in het gebied geldt als uitgangspunt voor hetgeen er terug komt. Het huidige groen is met name gesitueerd rondom Puyckendam, vooral aan de zijde Parnassialaan. In het plangebied zal er extra groen komen rondom het appartementencomplex en op het terrein van de St. Victorschool.

De groene gebieden tussen de bouwblokken zullen, zeker gelet op de toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied, openbaar toegankelijk zijn.

Uit het archeologisch onderzoek dat is verricht in het plangebied komt naar voren dat twee locaties archeologisch waardevol zijn. Doel is om de daar aanwezige archeologische waarden in de bodem te behouden. Dit uitgangspunt is vertaald in de verbeelding en regels van het onderhavige bestemmingsplan met betrekking tot het bouwen en bodemverstoringen. Zonder nader onderzoek (en eventuele vervolgmaatregelen) is het dus ook niet mogelijk om volwassen bomen in deze archeologisch waardevolle gebieden te planten.

3.2.2 Verkeer

In het plangebied wordt een nieuwe school en seniorencomplex gerealiseerd. Deze plannen hebben, afgezien van de normen op grond van het parkeren in beginsel geen gevolgen voor het verkeer. Aanpassingen van de wegstructuur zal overwogen worden indien aan de Pilarenlaan groot onderhoud moet worden gepleegd. Naar verwachting zal dit plaatsvinden gedurende de afbouwfase van het totale project (circa 2015).

Om het parkeren in de nieuwe situatie in beeld te brengen heeft de gemeente Noordwijkerhout aan Ingenieursbureau Arcadis opdracht gegeven om voor de nieuwe omgeving met school en seniorencomplex de parkeersituatie te beoordelen, een samenvatting is hieronder opgenomen.

3.2.2.1 Parkeren

In het onderzoek van Arcadis d.d. 20 januari 2010 zijn de volgende parkeernormen berekend:

1. het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor de Victorschool bedraagt 47 (37 + 10);
2. het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor seniorencomplex Puyckendam (de bouwblokken 1 t/m 5) bedraagt 63;

Daarmee komt het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen op 110.

3.2.2.2 Inrichting van het terrein

In het gehele plangebied worden 120 parkeerplaatsen aangelegd en daarmee wordt voorzien in de minimale benodigde 110 parkeerplaatsen. De totale parkeercapaciteit in het gebied blijkt voldoende.

3.3 Waterhuishouding

Grondwater

Er zijn geen gegevens over het grondwater binnen of in de omgeving van het plangebied.

Grondwaterkaart van Nederland

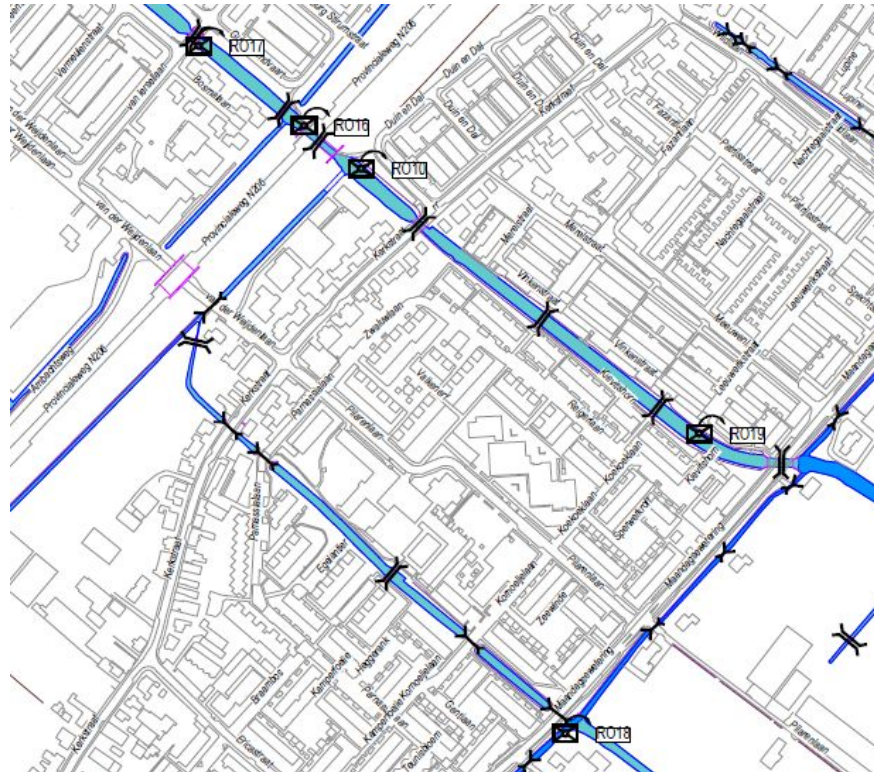
Uit de grondwaterkaart van Nederland blijkt dat de stijghoogte van het eerste watervoerende pakket op ca. NAP -1 m ligt. De geschatte kD-waarde (doorlatendheid) ligt tussen 900-1300 m²/d.

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in de boezem. Het hoogheemraadschap streeft in de boezem naar een waterpeil van NAP -0,59 in de zomer en een waterpeil van NAP -0,62 in de winter.

Tabel 1: bodemopbouw en geohydrologie

Laag	Grondsoort	van - tot (m t.o.v. NAP)	Stijghoogte grondwater (m t.o.v. NAP)	Stromingsrichting grondwater
ophooglaag Duinafzettingen	zand ? oud duinzand en oud strandzand, plaatselijk veen	-0,1 tot -0,2 -0,2 tot -19	-0,9	- polderpeil
1ste Watervoerend pakket Scheidende laag		-19 tot -55 -55 tot -65	-1,1 n.v.t.	n.v.t.



Figuur 11: Huidige watersysteem plangebied (bron: watersysteemkaarten Hoogheemraadschap Rijnland)

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

In de huidige situatie wordt zowel het hemelwater van het verharde oppervlak als het vuilwater afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Wanneer er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zullen deze zoveel mogelijk worden afgekoppeld. Voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² wordt door het Hoogheemraadschap Rijnland geen compensatie vereist. Voor grotere projecten zal waterberging aangelegd worden. Hierbij wordt uitgegaan, volgens het beleid van het hoogheemraadschap, van 15% van de toename aan verhard oppervlak.

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een schoolgebouw (met schoolplein), seniorencomplex en openbaar gebied. Het plangebied is grotendeels verhard.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het oppervlakte aan verharding afnemen. In tabel 1 is verdeling van het plangebied weergegeven.

	bestaand in m ²	nieuw in m ²	verschil in m ²
Groen	5.696	6.910	+ 1.214
Verhard oppervlak	6.684	5.470	- 1.214
Totaal oppervlak plangebied	12.380	12.380	0

Tabel 1 Verdeling oppervlakten

In de nieuwe situatie neemt de verharding af. Dit heeft met name te maken met de gekozen nieuwbouw waarbij het schoolgebouw uit twee bouwlagen bestaat (en een derde bouwlaag als accent) en het seniorencomplex ook hoger wordt dan de huidige situatie. Door toepassing van hoogbouw ontstaat er meer open ruimte rondom de gebouwen. Deze ruimte wordt ingevuld met wandel- en speelgebieden (groen) en deels door parkeergelegenheid op maaiveld.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid Holland kent het plangebied een zeer grote kans op archeologische sporen.

In 2007 is door archeologisch adviesbureau RAAP voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout een archeologische beleidskaart met voorschriften ten behoeve van de Archeologische Monumentenzorg opgesteld. Het rapport is als separate bijlage 1 bij het bestemmingsplan opgenomen. Onderstaand worden de belangrijkste onderdelen uit het onderzoek verwoord.

Voor het bestemmingsplangebied is de bodem ter hoogte van de woonbebouwing opgebouwd uit strandwal al dan niet met duinen. Binnen dit gebied bestaat er een hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum. Na aanleiding van deze verwachting is er veldonderzoek uitgevoerd.

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in alle boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Omdat de aangetroffen indicatoren zijn waargenomen in geroerde grond, waarin zich ook recent materiaal bevindt, vormen deze indicatoren geen aanleiding om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te vermoeden.

Echter te plaatse van boring 2 en 3 zijn houtskoolspikkels aangetroffen in een vegetatiehorizont, dit duidt op een mogelijke archeologische vindplaats ter plaatse van de boringen 2 en 3. In de boringen 1 en 8 zijn eveneens vegetatiehorizonten aangetroffen. Er zijn geen resten van historische bebouwing aangetroffen. Verwacht wordt dat deze, vanwege de ligging ter plaatse van de huidige bebouwing, verstoord is geraakt door de aanleg van de huidige bebouwing.

Gevolgen

Binnen de zone ten noorden van de huidige school wordt geadviseerd om bodemingrepen niet dieper te laten reiken dan 0,6 meter onder het maaiveld. Indien deze bodemingrepen toch noodzakelijk zijn, dienen de werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een zogenaamd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit PvE dient voorafgaand aan de graafwerkzaamheden goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Voor het gebied ter hoogte van boring 8 dient dit te gebeuren wanneer werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 1,3 meter beneden maaiveld.

Hoewel er sprake is van een vrij intacte bodemopbouw in het plangebied ontbreken in het grootste gedeelte van het plangebied duidelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen. Op grond van het ontbreken van deze aanwijzingen wordt ten aanzien van dit gedeelte van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Ruimtelijke vertaling

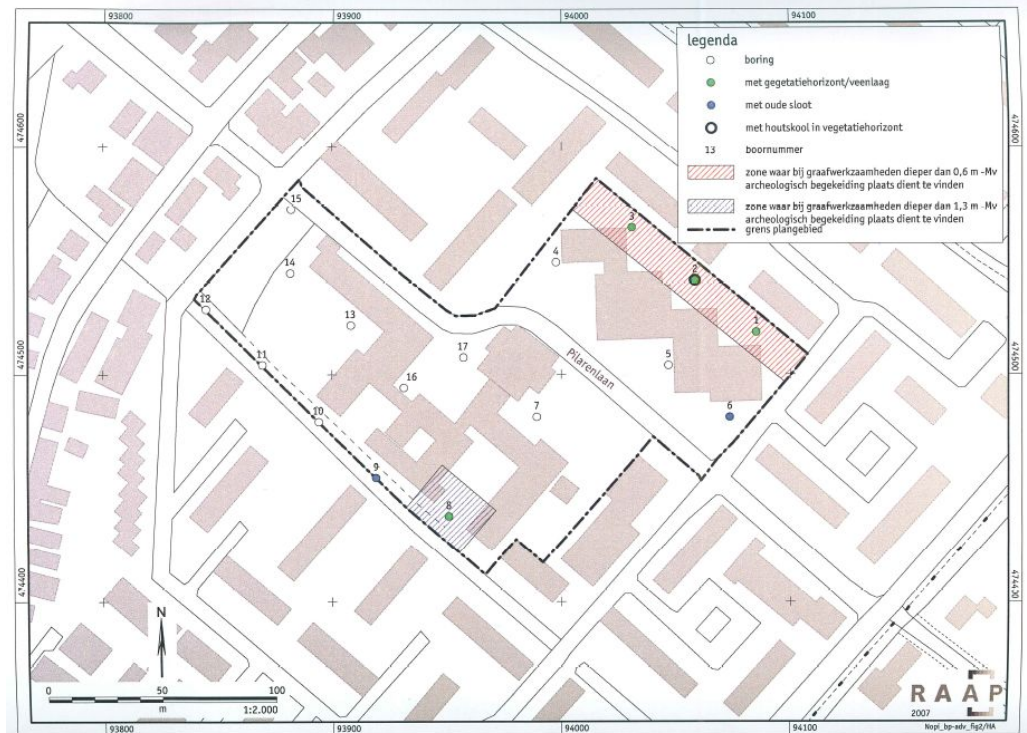
Voor een deel van het plangebied is er een archeologische medebestemming opgenomen, ter plaatse van de zone ten noorden van de huidige schoolbebouwing, waarbij bodemingrepen dieper dan 60 cm beneden het maaiveld niet zijn toegestaan. Op die manier kunnen de eventueel aanwezige archeologisch resten intact bewaard blijven.

Indien de bodemingrepen dieper reiken dan 60 cm beneden maaiveld en deze diepte niet kan worden aangepast, zullen de werkzaamheden in deze zone onder archeologische begeleiding moeten worden uitgevoerd. Voor een dergelijke archeologische begeleiding dient een zogenaamd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit PvE dient voorafgaande aan de graafwerkzaamheden goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag.

Een tweede zone waar eveneens een archeologische medebestemming is opgenomen ligt aan de zuidzijde van het huidige seniorencomplex. In dat gebied zijn bodemingrepen dieper dan 130 cm beneden het maaiveld niet toegestaan. Op die manier kunnen de eventueel aanwezige archeologisch resten intact bewaard blijven.

Indien de bodemingrepen dieper reiken dan 130 cm beneden maaiveld en deze diepte niet kan worden aangepast, zullen de werkzaamheden in deze zone onder archeologische begeleiding moeten worden uitgevoerd. Voor een dergelijke archeologische begeleiding dient een zogenaamd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit PvE dient voorafgaande aan de graafwerkzaamheden goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag.

In onderstaande afbeelding zijn de zones te noorden van de huidige school (rode arcering) en aan de zuidzijde van seniorencomplex Puyckendam (blauwe arcering) aangegeven (bron: archeologisch vooronderzoek plangebied Pilarenlaan, RAAP-Notitie 2164, mei 2007).



Figuur 12: Resultaten booronderzoek en advieskaart (bron: RAAP)

3.5 Netwerken

Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving en de omvang ervan te beperken in de bouwregels.

Straalpad

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV. Gebruikers van een dergelijke voorziening zijn KPN en het ministerie van Defensie.

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.1 Geluid

In opdracht van de gemeente Noordwijkerhout is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het plangebied 'Victorschool en Puyckendam' te Noordwijkerhout. Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de nieuw te realiseren seniorenwoningen en school. In de zin van de Wet geluidhinder is het onderhavige plangebied gelegen binnen de geluidzone van N206 en de Maandagse Wetering.

4.1.1 Akoestisch onderzoek

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de nieuw te realiseren school en seniorencomplex. Het complete rapport is als separate bijlage 2 opgenomen bij het bestemmingsplan. Onderstaand worden de belangrijkste onderdelen uit het onderzoek verwoord.

In de zin van de Wet geluidhinder is het onderhavige plangebied gelegen binnen de geluidzone van N206 en de Maandagse Wetering.

Rekenresultaten

Met behulp van het berekeningsmodel is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de relevante wegen berekend voor het prognosejaar 2021.

De berekeningsresultaten zijn voor alle wegen per ontvangerpunt weergegeven in bijlage 3 tot en met 12 van het complete onderzoek. In de onderstaande tabellen zijn de ontvangerpunten met de hoogste geluidbelasting weergegeven.

Om toetsing aan de Wet geluidhinder mogelijk te maken, is de Lden-waarde bepaald door het geluidniveau in de dagperiode, de avondperiode + 5 dB en de nachtperiode + 10 dB energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode te middelen waarna er op deze gemiddelde waarde een aftrek van 2 dB (voor de N206) en 5 dB (voor de Maandagse Wetering) ex artikel 110g wordt toegepast.

Punt	woningen	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
015	blok 3	10,5	53
014	blok 3	7,5	52
015	blok 3	7,5	52
	school		
035	noordwestgevel	9,0	50
034	opbouw noordoost gevel	9,0	49
039	noordwestgevel	5,0	46

Tabel 1: Geluidbelasting vanwege N206, inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
024	Blok 4	19,5	40
025	Blok 4	16,5	40
006	Blok 1	15,5	39
	school		
033	school opbouw Zuidoostgevel	9,0	41
036	school Zuidwestgevel	5,0	40
036	school Zuidwestgevel	1,5	39

Tabel 2: Geluidbelasting vanwege Maandagse Wetering, inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Voor de overige wegen gelegen in de nabije omgeving van of in het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In de zin van de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen niet-zoneplichtig en zouden derhalve buiten beschouwing kunnen blijven.

Gelet op jurisprudentie is voor de 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Derhalve zijn de Pilarenlaan, de Van der Weijdenlaan, de Parnassialaan, de Zwaluwlaan, de Reigerlaan, de Koekoeklaan en de Kornoeljelaan eveneens in het onderzoek betrokken.

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
014	woningen Blok 3	4,5	59
036	school Zuidwestgevel	5,0	48

Tabel 3: Geluidbelasting vanwege Pilarenlaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
014	woningen Blok 3	10,5	46
035	school Noordwestgevel	9,0	27

Tabel 4: Geluidbelasting vanwege Van der Weijdenlaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
015	woningen Blok 3	7,5	43
035	school Noordwestgevel	9,0	21

Tabel 5: Geluidbelasting vanwege Parnassialaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
014	woningen Blok 3	10,5	38
035	school Noordwestgevel	9,0	23

Tabel 6: Geluidbelasting vanwege Zwaluwlaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
038	school Noordoostgevel	5,0	35
021	woningen Blok 4	19,5	32

Tabel 7: Geluidbelasting vanwege Reigerlaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
037	school zuidoostgevel	5,0	50
025	woningen Blok 4	16,5	35

Tabel 8: Geluidbelasting vanwege Koekoeklaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting 2021 Lden [dB]
036	school Zuidwestgevel	5,0	40
005	woningen Blok 1	8,8	36

Tabel 9: Geluidbelasting vanwege Kornoeljelaan, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

4.1.1.1 Toetsing

Invoergegevens

Voor de N206 bedraagt de maximumsnelheid 80 km/uur en op de Maandagse Wetering 50 km/uur. Op de overige wegen bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. In de berekeningen is voor alle wegen uitgegaan van het wegdektype DAB 0/16.

Er is rekening gehouden met de plaatselijke hoogteverschillen in het terrein. Voor het gehele gebied is uitgegaan van een maaiveldhoogte van 0,00 meter, met uitzondering van de N206. Voor deze weg is uitgegaan van een talud met een hoogte van 4,00 meter ten opzichte van het lokale maaiveld.

De omgeving van de nieuw te realiseren bebouwing is als akoestisch zacht te kenmerken (bodemfactor 1,0). De wegen zijn als akoestisch hard (bodemfactor 0,0) in de berekeningen meegenomen.

Langs de N206 is in toekomstige situatie een scherm geprojecteerd. Dit scherm is 3,0 a 3,5 meter hoog. De hoogte van het scherm bedraagt 3,0 m over een lengte van 165 m en 3,5 m hoogte over een lengte van 105 m. In figuur 1.5 is ook terug te vinden dat tussen een 2 tal geprojecteerde woonblokken schermen van 6 meter hoogte zijn geplaatst ten opzichte van het lokale maaiveld.

De diverse gebouwen in de omgeving van het onderhavige plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen.

Zoneplichtige wegen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de N206 ten hoogste 53 dB bedraagt ter plaatse van de woningen en maximaal 50 dB ter plaatse van de school, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Voor de woonblokken 2 (maximaal 51 dB), 3 (maximaal 53 dB), 4 (maximaal 51 dB) en 5 (maximaal 50 dB) is een overschrijding van de grenswaarde berekend. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 53 dB wordt echter niet overschreden.

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient te worden onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk, zijn en/of dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Maandagse Wetering bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 41 dB ter plaatse van de school en maximaal 40 dB ter plaatse van de woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hier niet overschreden waarmee nader onderzoek achterwege kan blijven.

Niet-zoneplichtige wegen

Ten gevolge van het wegverkeer op de niet-zoneplichtige wegen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 59 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh ter plaatse van de woningen en 48 dB ter plaatse van de school door het verkeer op de Pilarenlaan.

Voor alle niet-zoneplichtige wegen geldt dat toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder formeel niet kan plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' kan wel door de gemeente worden overwogen de relatief hoge geluidbelasting langs deze wegen te beperken.

4.1.2 Hogere grenswaarden

4.1.2.1 Beleid

Binnen de gemeente Noordwijkerhout is geen beleid vastgelegd met betrekking tot het verstrekken van hogere grenswaarden. Er wordt in principe aangesloten bij de eisen uit de Wet geluidhinder.

4.1.2.2 Wet geluidhinder

In artikel 110a en volgende wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere grenswaarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een weg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Om de geluidbelasting vanwege een weg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- Maatregelen aan de bron door middel van het toepassen van een geluidarm wegdektype;
- Maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm/grondwal;
- Maatregelen aan de ontvanger door middel van het toepassen van schermen aan of nabij de gevel, het toepassen van 'dove' gevels, en dergelijke

4.1.2.3 Hogere grenswaarden

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de N206, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Daarbij dienen de waarden zoals vermeld in de onderstaande tabel te worden aangevraagd.

	Hogere waarde
Woonblok 3	53 dB
Woonblok 2	51 dB
Woonblok 4	51 dB
Woonblok 5	50 dB
School	50 dB

Gelet op het onderstaande is een aanvraag hogere grenswaarde gerechtvaardigd. Een hogere waarde kan pas worden verleend als inzichtelijk is gemaakt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn.

Bronmaatregelen:

Het vervangen van het fijn asfalt door een geluidreducerend asfalt (door bijvoorbeeld dubbellaags ZOAB) levert een afname van de geluidbelasting op. Wanneer over een lengte van circa 900 meter dubbellaags ZOAB wordt toegepast, zal de geluidbelasting maximaal 47 dB bedragen op de woningen in het plangebied. De meerkosten voor het aanbrengen van dubbellaags ZOAB bedragen € 7,29 per m². Uitgaande van 2 rijstroken á 3,75 m breed en een trajectlengte van 900 m bedragen de meerkosten ongeveer € 50.000,00.

Tot het uitvoeren van een dergelijke maatregel kan alleen door de wegbeheerder (in dit geval de provincie Zuid-Holland) worden besloten (zie toepassingsgebied dubbellaags ZOAB in akoestisch onderzoek).

Wanneer de wegbeheerder niet instemt met het uitvoeren van de genoemde maatregel, kan een hogere waarde worden aangevraagd.

Overdrachtsmaatregelen:

Voor de onderhavige situatie is vastgesteld dat met een ononderbroken, reflecterend scherm van 3,5 meter hoogte over een lengte van 260 m en 5,0 m hoogte over een lengte van 310 m aan de oostzijde van de provinciale weg de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden (zie voor de ligging van het scherm bijlage 14 en resultaten bijlage 16 in het akoestisch onderzoek). De overige geprojecteerde schermen, die al gerealiseerd c.q. meegenomen zijn in dit onderzoek, worden niet gewijzigd.

De indicatieve kosten voor een dergelijk scherm bedragen ongeveer € 2.500.000,00 investeringskosten en instandhouding kosten voor de komende 30 jaar (uitgaande van € 4.200,00 en € 5.374,00 per strekkende meter, gegeven afkomstig uit Handleiding akoestisch onderzoek wegverkeer, versie 2009).

Ontvangermaatregelen:

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woningen en school niet meer bedraagt dan 33 dB.

In het kader van de procedure hogere grenswaarde èn gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie. Ten behoeve van de gevelgeluidwering is de cumulatieve geluidbelasting weergegeven in bijlage 12 van het akoestisch onderzoek.

4.2 Schiphol

Het plangebied valt buiten het beperkingengebied van Schiphol zoals opgenomen in het luchthavenindelingbesluit.

In de Nota Ruimte wordt voor de toekomstige ontwikkeling van Schiphol uitgegaan van de 20 Ke-coutour voor nieuwe uitleglocaties. Binnen deze contour kunnen geen nieuwe uitleglocaties worden ontwikkeld. Dit geldt tevens voor de locatie Noordwijkerhout, die direct aan de 20 Ke-contour is gelegen. Het plangebied ligt buiten de 20 Ke-contour en buiten de locatie Noordwijkerhout (deze is meer in het noorden gelegen). De uitbreidingsruimte voor Schiphol die in de Nota Ruimte wordt aangegeven heeft derhalve geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wijziging van de Wet milieubeheer (Stb. 2007, 434), die ook wel de Wet luchtkwaliteit wordt genoemd, is op 15 november 2007 in werking getreden.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen als onder andere:

- Wordt voldaan aan de in Bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- Een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn relevant bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.3.2 Grenswaarden

In onderstaande tabel zijn de (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen weergegeven die vastgelegd zijn in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen.

Component	Van kracht	Grenswaarden	Toegestane aantal overschrijdingen per jaar
Fijn stof (PM ₁₀)	Heden	40 µg/m ³ ; jaargemiddelde	-
		50 µg/m ³ ; 24-uurgemiddelde	35
Stikstofdioxide (NO ₂)	2010	40 µg/m ³ ; jaargemiddelde	-
	Heden*)	200 µg/m ³ ; uurgemiddelde	18
Koolmonoxide (CO)	Heden	10.000 µg/m ³ ; 8-uurgemiddelde	-
Lood (Pb)	Heden	0,5 µg/m ³ ; jaargemiddelde	-
Zwavel dioxide (SO ₂)	Heden	125 µg/m ³ ; 24-uurgemiddelde	3
		350 µg/m ³ ; uurgemiddelde	24
Benzeen (C ₆ H ₆)	Heden	10 µg/m ³ ; jaargemiddelde	-
	2010	5 µg/m ³ ; jaargemiddelde	-

*) bij wegen met een intensiteit van meer dan 40.000 mvt/etmaal is deze norm met ingang van 2010 van kracht

Tabel 3: Grenswaarden

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit bij wegen zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) het meest kritisch. Bij deze stoffen is de kans het grootste dat een grenswaarde wordt overschreden. Voor de overige stoffen waarvoor in Bijlage 2 Wm grenswaarden zijn opgenomen (koolmonoxide, zwavel dioxide, lood en benzeen), is, voor zover relevant voor het wegverkeer, het verschil tussen de grenswaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie zo groot, dat overschrijding van de grenswaarden redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

4.3.3 Resultaten en beoordeling

Voor het totale plangebied is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit als gevolg van de planontwikkeling. Het complete rapport is als separate bijlage 3 bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de beoordelingsjaren 2009, 2010 en 2019. In deze jaren is zowel de autonome situatie als de plansituatie doorgerekend.

Stikstofdioxide (NO₂)

De berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Straatnaam	2009		toename	2010		toename	2019		toename
	AO	Plan		AO	Plan		AO	Plan	
vd Weijdenlaan	26,7	26,8	0,1	26,2	26,2	0,0	19,8	19,8	0,0
Kerkstraat 1	23,1	23,1	0,0	22,6	22,6	0,0	17,3	17,3	0,0
Kerkstraat 2	23,1	23,1	0,0	22,6	22,6	0,0	17,3	17,3	0,0
Parnassialaan	22,3	22,3	0,0	21,8	21,8	0,0	16,7	16,7	0,0
Zwaluwlaan	22,3	22,4	0,1	21,8	21,8	0,0	16,7	16,8	0,1
Pilarenlaan 1	24,3	24,4	0,1	23,8	23,9	0,1	18,2	18,2	0,0
Pilarenlaan 2	24,3	24,4	0,1	23,8	23,9	0,1	18,2	18,2	0,0
Pilarenlaan 3	23,1	23,2	0,1	22,7	22,8	0,1	17,4	17,4	0,0
Pilarenlaan 4	22,1	22,2	0,1	21,7	21,8	0,1	16,7	16,7	0,0
Kornoeljelaan	21,1	21,1	0,0	20,7	20,7	0,0	15,9	15,9	0,0
Koekoeklaan	21,1	21,1	0,0	20,7	20,7	0,0	15,9	15,9	0,0
P'laan worst c.	24,3	24,5	0,2	23,8	24	0,2	18,2	18,3	0,1

Tabel 4: Berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ (in µg/m³) en planbijdrage

De berekende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide liggen allen ruim onder de (toekomstige) grenswaarde van 40 µg/m³. De bijdrage van het plan is daarnaast kleiner dan 0,4 µg/m³ en het plan draagt derhalve ook niet in betekende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het aantal maal dat de uurgemiddelde concentratie NO₂ groter is dan 200 µg/m³ is op alle onderzochte wegvakken 0 (nul).

Fijn Stof (PM₁₀)

De berekende jaargemiddelde concentraties fijn stof (PM₁₀) zijn opgenomen in onderstaande tabel (gecorrigeerd voor zeezout met 6 µg/m³).

Straatnaam	2009		toename	2010		toename	2019		toename
	AO	Plan		AO	Plan		AO	Plan	
vd Weijdenlaan	18,7	18,7	0,0	18,4	18,4	0,0	16,3	16,3	0,0
Kerkstraat 1	17,9	17,9	0,0	17,7	17,7	0,0	15,7	15,7	0,0
Kerkstraat 2	17,9	17,9	0,0	17,7	17,7	0,0	15,7	15,7	0,0
Parnassialaan	17,7	17,7	0,0	17,5	17,5	0,0	15,6	15,6	0,0
Zwaluwlaan	17,7	17,7	0,0	17,5	17,5	0,0	15,6	15,6	0,0
Pilarenlaan 1	18,2	18,2	0,0	18,0	18,0	0,0	15,9	15,9	0,0
Pilarenlaan 2	18,2	18,2	0,0	18,0	18,0	0,0	15,9	15,9	0,0
Pilarenlaan 3	18,4	18,4	0,0	18,1	18,1	0,0	16,0	16,0	0,0
Pilarenlaan 4	18,2	18,2	0,0	17,8	17,8	0,0	15,9	15,9	0,0
Kornoeljelaan	17,9	17,9	0,0	17,6	17,6	0,0	15,6	15,6	0,0
Koekoeklaan	17,9	17,9	0,0	17,6	17,6	0,0	15,7	15,7	0,0
P'laan worst c.	18,2	18,2	0,0	18,0	18,0	0,0	15,9	16,0	0,1

Tabel 5: Berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ (in µg/m³) en planbijdrage (- 6 µg/m³)

De berekende jaargemiddelde concentraties fijn stof liggen allen ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De bijdrage van het plan is daarnaast op alle beoordelingspunten kleiner dan 0,4 µg/m³ en het plan draagt derhalve ook niet in betekende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Het aantal dagen dat de 24-uursgemiddelde grenswaarde fijn stof van 50 µg/m³ wordt overschreden is opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

Straatnaam	2009		2010		2019	
	AO	Plan	AO	Plan	AO	Plan
vd Weijdenlaan	9	9	8	8	4	4
Kerkstraat 1	7	7	7	7	4	4
Kerkstraat 2	7	7	7	7	4	4
Parnassialaan	7	7	7	7	3	3
Zwaluwlaan	7	7	7	7	3	3
Pilarenlaan 1	8	8	8	8	4	4
Pilarenlaan 2	8	8	8	8	4	4
Pilarenlaan 3	8	8	8	8	4	4
Pilarenlaan 4	8	8	7	7	4	4
Kornoeljelaan	7	7	7	7	4	4
Koekoeklaan	7	7	7	7	4	4
P'laan worst c.	8	8	8	8	4	4

Tabel 6: Aantal dagen overschrijding 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ (- 6 dagen)

Het berekende aantal dagen met overschrijding van de 24-uursgemiddelde grenswaarde fijn stof is op alle beoordelingspunten minder dan het wettelijk toegestane aantal van 35 dagen.

Overige stoffen

Met CARII zijn ook de overige stoffen koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen en zwaveldioxide onderzocht. De berekende waarden leiden op geen van de beoordelingspunten tot een overschrijding van de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden.

4.3.4 Beoordeling en conclusie

Uit de berekeningsresultaten kan worden opgemaakt dat langs de wegen in en rond het plangebied geen overschrijdingen zijn van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden als gevolg van het plan. Ook in een worst case situatie waarbij het volledige planverkeer is beoordeeld, liggen de berekende waarden ruim onder de gestelde grenswaarden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer verdere besluitvorming niet in de weg staat.

4.4 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan 'Victorschool en Puyckendam' kent geen inrichtingen binnen het plangebied die met zodanig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren. Derhalve kan worden volstaan met een korte beschrijving van de externe veiligheid in de bestaande situatie.

Algemeen

Externe veiligheid in het bestemmingsplan heeft te maken met vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, rails, water of door leidingen) en bedrijfsmatige activiteiten waarbij gevaarlijke stoffen van belang zijn (opslag, productie, bewerking, etc.).

Voor externe veiligheid zijn twee zaken van belang, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen is voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Het groepsrisico heeft betrekking op de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken. Hiervoor geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde (inspanningsverplichting).

Vervoer van gevaarlijke stoffen (N206)

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Over de N206, vlak buiten het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, maart 2003), ligt bij deze weg de 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico niet buiten het wegdek zelf. Dit geldt ook voor de 10^{-8} PR-contour, die als indicator voor het invloedsgebied van het groepsrisico wordt beschouwd. Ook de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Het aspect externe veiligheid heeft derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Bedrijfsactiviteiten

In het plangebied en de directie omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan.

4.5 Water

De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd. Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

Gewenste situatie

Het hoogheemraadschap van Rijnland stelt dat voor de nieuwe bebouwing met een oppervlak groter dan 500 m² een hemelwaterretentie wordt aangelegd. Binnen het plangebied dient volgens de richtlijnen van het hoogheemraadschap een bui die eens in de 100 jaar voorkomt te worden geborgen.

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een schoolgebouw (met schoolplein), seniorencomplex en openbaar gebied. Het plangebied is grotendeels verhard.

Toekomstige situatie

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het vuilwater aangesloten op het bestaande gemeentelijke gemengde stelsel. In de toekomstige situatie zal het oppervlakte aan verharding afnemen. In onderstaande tabel is verdeling van het plangebied weergegeven.

	bestaand in m ²	nieuw in m ²	verschil in m ²
Groen	5.696	6.910	+ 1.214
Verhard oppervlak	6.684	5.470	- 1.214
Totaal oppervlak plangebied	12.380	12.380	0

Tabel: verdeling oppervlakten

In de nieuwe situatie neemt de verharding af. Dit heeft met name te maken met de gekozen nieuwbouw waarbij het schoolgebouw uit twee bouwlagen bestaat (en een derde bouwlaag als accent) en het seniorencomplex ook hoger wordt dan de huidige situatie. Door toepassing van hoogbouw ontstaat er meer open ruimte rondom de gebouwen. Deze ruimte wordt ingevuld met wandel- en speelgebieden (groen) en deels door parkeergelegenheid op maaiveld.

Voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² wordt door het hoogheemraadschap geen compensatie vereist. Voor grotere projecten zal waterberging aangelegd worden. Hierbij wordt uitgegaan, volgens het beleid van het hoogheemraadschap, van 15% van de toename aan verhard oppervlak.

4.6 Natuurtoets

In opdracht van de woningstichting Sint Antonius van Padua heeft adviesbureau ijzerman & van Spréw een quickscan flora en fauna verricht naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen het plangebied. Het complete rapport is als separate bijlage 4 bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Doel

Het doel van de natuurtoets is het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de huidige Flora- en faunawet en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

Conclusie

Het resultaat van de quickscan is dat zich in het plangebied geen beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden. Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen op de planlocatie. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht kan in de praktijk worden ingevuld door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode van vogels, amfibieën en zoogdieren uit te voeren. De meest geschikte uitvoeringsperiode is dan medio augustus tot en met oktober.

Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en zal de schade beperkt zijn. Vanwege het algemene voorkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.7 Bodem

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennende 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 verkennende bodemonderzoek te worden verricht.

In opdracht van de woningstichting Sint Antonius van Padua heeft adviesbureau UDM west B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek, een verkennend onderzoek asbest in grond en een indicatief waterbodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Pilarenlaan 4 en 31 te Noordwijkerhout. Het complete rapport is als separate bijlage 5 bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies van deze toetsen zijn in deze paragraaf opgenomen.

Doel

Het doel van het verkennend milieukundig onderzoek is het vaststellen of de locatie verontreinigd is als gevolg van de activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden. Hierbij dient inzicht te worden verkregen in de aard, de concentratie en de plaats van voorkomen van de verontreinigende stoffen. Het doel van het verkennend onderzoek asbest in grond is het beoordelen of mogelijk asbesthoudende materialen in de grond aanwezig zijn en de verdenking hiervan terecht is. Het doel van het waterbodemonderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de aanwezig baggerspecie en de globale dikte van deze laag.

4.7.1 Conclusies bodemonderzoek

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als niet verdacht worden beschouwd. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk geen verontreinigen aangetroffen. In de geanalyseerde grondmonsters is zeer plaatselijk een lichte verontreiniging met kwik aangetroffen. De zwak puinhoudende grond is niet verontreinigd met asbest. Het waterbodemmateriaal is in te delen als klasse 2 baggerspecie. Uit de onderzoeken blijkt dat de onderzoekshypothese voor een niet-verdachte locatie formeel dient te worden verworpen. Gezien de hoogte van de aangetroffen concentratie van verontreiniging is er echter geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Op basis van de "bodemonderzoeken" kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor het beoogd gebruik van de locatie en de afgifte van een bouwvergunning voor de plaatsvervangende nieuwbouw.

5 Juridische regeling

5.1 Inleiding

In de regels behorende bij het bestemmingsplan Victorschool en Puyckendam, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Victor en Dorp' (2008) van de gemeente Noordwijkerhout is gehanteerd. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk per 24 augustus 2009. Op de juridische regeling voor de gekozen bestemmingsmethodiek ten aanzien van de nieuwe woningbouwontwikkeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

5.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan Victorschool en Puyckendam wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingsregels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene gebruiksregel: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

De woningstichting Sint Antonius van Padua is bereid om het project Puyckendam te ontwikkelen, financieren en te onderhouden. Door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst, op 28 juni 2011, tussen de gemeente Noordwijkerhout en de woningstichting Sint Antonius van Padua zijn afspraken gemaakt over de planontwikkeling.

De nieuwbouw van de school is ontwikkeld in samenwerking met de Sophia stichting. Ten behoeve van de bouw van de school is door de gemeenteraad op 30 juni 2011 een krediet verstrekt.

De school wordt op de huidige locatie herbouwd. Dit brengt met zich mee dat er tijdelijke huisvesting voor 20 groepen is vereist. Hiervoor heeft de gemeente tijdelijke huisvesting op het Bavo-terrein opgericht. Zodra de Prinsenhofschool uit deze tijdelijke huisvesting is, zal de St. Victorschool hier gedurende de bouwwerkzaamheden intrekken.

Gelet op het vorenstaande wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

7 Vooroverleg en Inspraak

De nieuwbouw van de St. Victorschool en de nieuwbouw van het seniorencomplex Puyckendam zijn omvangrijke projecten en de betrokkenheid van de wijkbewoners bij dit project is dan ook groot. Om iedereen goed te informeren over de nieuwbouwplannen zijn naast de plaatsing van een artikel in het Noordwijkerhouts Weekblad de bewoners ook per nieuwsbrief over de plannen bericht.

Daarnaast zijn in diverse klankbordgroepvergaderingen de plannen besproken. In deze klankbordgroep hebben vertegenwoordigers van de Victorschool, vertegenwoordigers van de bewoners van Puyckendam, bestuursleden van de Belangenvereniging Leefbaar Victor (BLV) en van de wijkvereniging Victor zitting en zijn de Woningstichting en de gemeente Noordwijkerhout vertegenwoordigd.

Tijdens een aantal klankbordgroepvergaderingen is de architect Ruud van der Kroft aanwezig geweest. Hij gaf tekst en uitleg over het plan. In goed overleg met de Woningstichting en de gemeente is door de architect nagegaan of de door diverse klankbordgroepleden gewenste aanpassingen ook mogelijk waren. Daar waar mogelijk werd het plan aangepast.

Zo werden er naar aanleiding van o.a. door diverse klankbordgroepleden gewenste aanpassingen de hoogtes en breedtes van de gebouwen aangepast. Ook werd er geschoven met de locatie van de gebouwen en werd er gediscussieerd over de gewenste vorm. Na vele maanden intensief praten, rekenen en tekenen, is het aangepaste stedenbouwkundig plan door de leden van de klankbordgroep in de vergadering van de klankbordgroep van 31 januari 2011 positief ontvangen.

7.1 Uitkomsten overleg en inspraak/informatieavond

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Noordwijkerhout heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Victorschool en Puyckendam" met ingang van 23 juni 2010 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 35 schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht (een overzicht van de ontvangen reacties en beantwoording hiervan is opgenomen als bijlage 6).

Het bestemmingsplan en de Nota Inspraak en Overleg was geagendeerd voor de vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 1 december 2010. Tijdens deze commissievergadering hebben veel insprekers over dit onderwerp ingesproken. De commissie heeft daarop aangegeven dat het een en ander nogmaals besproken moet worden met de Klankbordgroep. Er moet gekeken worden of partijen nader tot elkaar konden komen, eventueel door water bij de wijn te doen. De plannen zijn hierop aangepast. Deze aanpassingen zijn besproken met de klankbordgroep en akkoord bevonden. Het betreft de volgende aanpassingen:

- Er komt geen ondergrondse garage onder de blokken 2 en 3. Hierdoor komen deze gebouwen 1,5 meter lager te liggen. Het parkeren vindt plaats op maaiveld;
- balkons zullen maximaal 1 meter uitsteken, en zullen verder minimaal 1 meter inpandig plaatsvinden (loggia), met uitzondering van blok 4 (Sterflat). Hier mogen

alleen aan de zijde waar het gebouw 5 bouwlagen heeft de balkons maximaal 2 meter uitsteken;

- de verspringing van de lagen bij de blokken 2 en 3 vindt niet meer plaats aan de zijde van de Pilarensloot, maar aan de zijde van de Pilarenlaan (draaien bouwblokken);
- het inrichtingsplan zal in overleg met de klankbordgroep worden uitgewerkt;
- op het schoolplein zullen alleen nog speeltoestellen kunnen worden geplaatst. Dit is bedoeld om een bijgebouw uit te sluiten. Onoverdekte fietsenklemmen mogen wel worden geplaatst;
- in de regels is de 10% ontheffingsregel opgenomen. Dit artikel mag alleen worden gebruikt voor zover deze toepassingen nodig zijn voor een correcte technische uitvoering en/of om te voldoen aan wettelijke regelingen.

Per brief van 10 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noordwijkerhout de gemeenteraad geïnformeerd over de communicatie ten aanzien van het project Victor & Puyckendam (zie bijlage 7). In deze bijlage is ook de brief van 29 januari 2011 opgenomen van de Belangenvereniging Leefbaar Victor (BLV) die laat weten in te kunnen stemmen met het architectonisch ontwerp zoals gepresenteerd op 10 januari 2011 als de aanpassingen zoals voorgesteld in de brief van de BLV van 29 januari 2011 worden overgenomen.

7.2 Uitkomsten overleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg toegezonden naar de overleginstanties. Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die in het kader van de inspraak en het artikel 3.1.1 Bro overleg zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan.

Reactie provincie Zuid-Holland

De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan conform het provinciale beleid is.

Beantwoording

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap reageert positief op het bestemmingsplan. Het plan geeft ze echter wel aanleiding tot het maken van enkele op- en aanmerkingen welke in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden verwerkt:

1. Het opnemen van een tabel in de onderbouwing die inzicht geeft in de verharding in de oude en nieuwe situatie;
2. In het vervolgproces aandacht besteden aan het beheer en onderhoud langs watergangen;
3. Voorkeur voor het scheiden van hemelwater en afvalwater. Rijnland streeft naar samenwerking en wil hierover graag adviseren;
4. Voor het onttrekken van (grond)water tijdens de bouwactiviteiten moet er een vergunning worden aangevraagd op grond van de Waterwet en Rijnlands Keur.

Beantwoording

Het advies zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.