

Gemeente Noordwijkerhout
Bestemmingsplan
'Langeveld'

projectnr. 245856.02
revisie 01
september 2013

	datum	nummer besluit	resultaat
• ontwerp			
• besluit gemeenteraad	27 juni 2013	27	
• onherroepelijk	26 september 2013		na afloop beroepstermijn Raad van State

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA NOORDWIJKERHOUT

datum vrijgave

26 september 2013

beschrijving revisie 01

Onherroepelijk

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	9
2.1	Europees beleid	9
2.1.1	Verdrag van Valletta (Malta)	9
2.1.2	Europese Kaderrichtlijn water	9
2.2	Rijksbeleid	10
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
2.3	Provinciaal beleid	11
2.3.1	Visie op Zuid-Holland (2010)	11
2.3.2	Verordening Ruimte (juli 2010)	13
2.3.3	Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)	13
2.3.4	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	14
2.3.5	Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016	15
2.3.6	Conclusie provinciaal beleid	15
2.4	Regionaal beleid	15
2.4.1	Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020	15
2.4.2	Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019	16
2.4.3	Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)	17
2.4.4	Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015	17
2.5	Gemeentelijk beleid	18
2.5.1	Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020	18
2.5.2	Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)	18
2.5.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022	19
2.5.4	Archeologiebeleid	20
2.5.5	Parapluplan prostitutie	20
2.5.6	Ontheffingenbeleid (2010)	20
2.6	Conclusie	21
3	Beschrijving plangebied	23
3.1	Historie	23
3.2	Functionele kenmerken plangebied	24
3.3	Ruimtelijke kenmerken plangebied	25
3.4	Ontwikkelingen	26
4	Gebiedsprofiel	27
4.1	Geluidhinder	27
4.1.1	Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï	27
4.1.2	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)	27
4.1.3	Luchthavenindelingbesluit	28
4.1.4	Conclusie	28
4.2	Luchtkwaliteit	28
4.2.1	Wettelijk kader	28
4.2.2	Conclusies voor het bestemmingsplan	29
4.3	Bodem	29
4.3.1	Wettelijk kader	29
4.3.2	Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan	30

4.4	Waterparagraaf	30
4.4.1	Wettelijk kader	30
4.4.2	Waterbeleid	30
4.4.3	Conclusie	33
4.5	Externe veiligheid	33
4.5.1	Wettelijk kader	33
4.5.2	Conclusie	34
4.6	Archeologie	34
4.6.1	Wettelijk kader	34
4.6.2	Toets	35
4.6.3	Conclusie	36
4.7	Cultuurhistorie	36
4.8	Flora en Fauna	37
4.8.1	Wettelijk kader	37
4.8.2	Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet	39
4.8.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	40
4.9	Kabels en leidingen	41
4.10	Welstand	41
4.11	Duurzaamheid	42
4.11.1	Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011	42
4.11.2	GPR Gebouw® 4	42
4.11.3	Duurzaamheidsladder	42
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	Juridische regelgeving	45
6	Economische uitvoerbaarheid	47
7	Vooroverleg en Inspraak	49
7.1.1	Inspraak ingevolge de inspraakverordening	49
7.1.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	49
7.1.3	Zienswijzen	49
Bijlagen		
Bijlage 1:	Nota overlegreacties	
Bijlage 2:	Nota beantwoording zienswijzen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijkerhout is een traject gestart voor actualisering en digitalisering van het totale bestemmingsplannenbestand. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren.

Het vigerende bestemmingsplan voor het bestaande woongebied Langeveld is vastgesteld door de gemeenteraad in 1997.

Doel van voorliggend bestemmingsplan is:

1. het vigerend bestemmingsplan 'Langeveld' (1997) te actualiseren;
2. voor gebieden die eenzelfde structuur kennen, met een gelijklopende ruimtelijke visie van dezelfde planmethodiek en –systematiek uit te gaan in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan;
3. de in de loop der tijd via o.a. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO oud) verleende vrijstellingen en ontheffingen op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te formaliseren;
4. digitaal raadpleegbaar te maken conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

1.2 Plangebied

Het plangebied 'Langeveld' (op afbeelding 1.1 aangegeven met een 1) bevindt zich buiten de bebouwde kom van Noordwijkerhout op grote afstand van de kern van Noordwijkerhout (op afbeelding aangegeven met een 3). Langeveld wordt via de Langevelderweg in verbinding gebracht (op afbeelding aangegeven met een 2) met de kern van Noordwijkerhout. Daarnaast is de Langevelderweg ook de hoofdontsluiting van het plangebied welke aan de westkant aansluiting op de Randweg en aan de oostkant via de kern van Noordwijkerhout aansluit op de N206. Onderstaande afbeelding geeft de globale situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Afbeelding 1.1: globale situering plangebied in de gemeente Noordwijkerhout

Het plangebied ligt aan de westzijde van de Langevelderweg en is in gebruik als woongebied met daarop 45 wooneenheden. Ten noorden van het plangebied is het voormalig psychiatrisch woon- en zorgcentrum Sancta Maria gevestigd, de woningen in het plangebied zijn oorspronkelijk gebouwd als huisvesting voor het personeel van het ziekenhuis.

De erftoegangsweg in het plangebied is een vertakking van de Langevelderweg en heet ook Langevelderweg. De Langevelderweg in het plangebied scheidt de bouwblokken noord en zuid van elkaar (zie afbeelding 2.1).

Aan de noordzijde van het plangebied zijn 20 eengezinswoningen gesitueerd, de woningen hebben normale afmetingen met een oppervlakte van ongeveer 60 m² daarnaast zijn ze voorzien van redelijk diepe achtertuinen.



Afbeelding 1.2: de locatie Langeveld

De woningen aan de zuidzijde van de Langevelderweg zijn gevarieerder in bouwstijl. Hier zijn 19 samengevoegde woningen, 4 kleine wooneenheden en 4 garage gesitueerd (zie afbeelding 1.2). Veel woningen zijn voorzien van een uitbouw omdat de bewoners hun woonoppervlakte te gering vonden. De samengevoegde wooneenheden zijn dan ook een gevolg van de geringe woonoppervlakte.

Planvorm

Het bestemmingsplan 'Langeveld' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende legenda. In de legenda staan naast het overzicht van de bestemmingen ook de dubbelbestemmingen en de aanduidingen vermeld. De aanduidingen zijn onderverdeeld in functieaanduidingen, bouwvlakken, maatvoeringen en figuren. De legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven en de regels.

De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bv. topografische gegevens). De verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

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. Hoofdstuk drie behandelt algemene regels. 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 uitgangspunten 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.

1.3 Leeswijzer

Dit document bestaat uit 8 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);
- ontwikkelingen in het plangebied (hoofdstuk 4);
- gebiedsprofiel en milieu aspecten (hoofdstuk 5);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 6);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 8).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen en aan getoetst wordt (zie hoofdstuk 4). Achtereenvolgens wordt het relevante Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 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.

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.

In paragraaf 4.6 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.2 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.

Verschuivende 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.

In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

Relatie met Rijksbeleid

Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Daarbij gaat het om de haven van Rotterdam en Schiphol, de Brainport Zuidoost-Nederland, de Greenports Venlo, Westland-Oostland, Aalsmeer, Noord-Holland Noord, Boskoop en Bollenstreek, Energyport in Groningen, Food Valley in Wageningen, Health Valley in Nijmegen, Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, Utrecht Science Park en de nanotechnologie in Twente en Delft.

Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Zuidvleugel/ Zuid-Holland

De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig bestemmingsplan, heeft dit nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie op Zuid-Holland (2010)

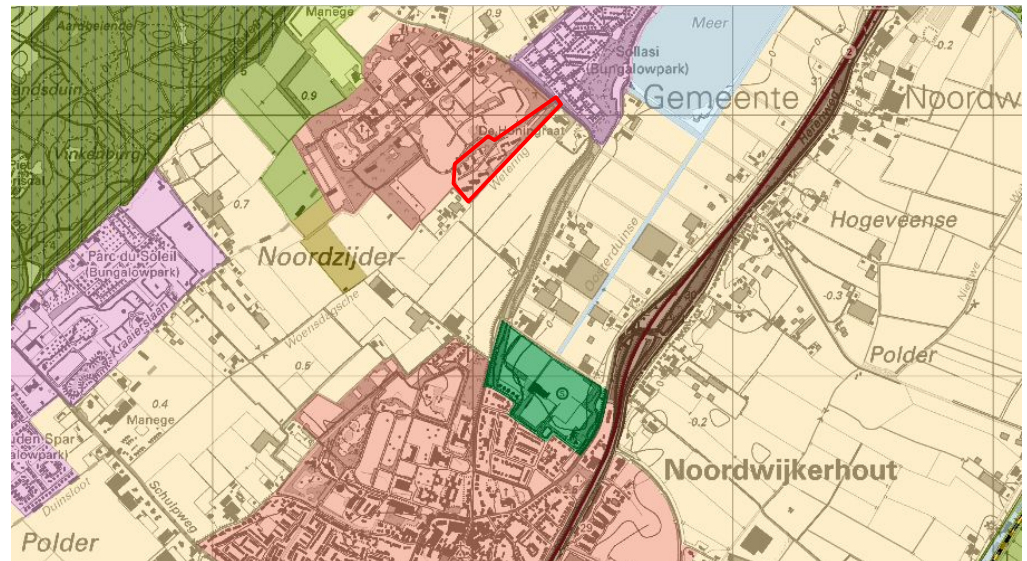
De Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

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

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.



Afbeelding 2.1: ligging globaal plangebied (rood kader) in functiekaart, bron: Provincie Zuid-Holland

Aanduidingen functiekaart

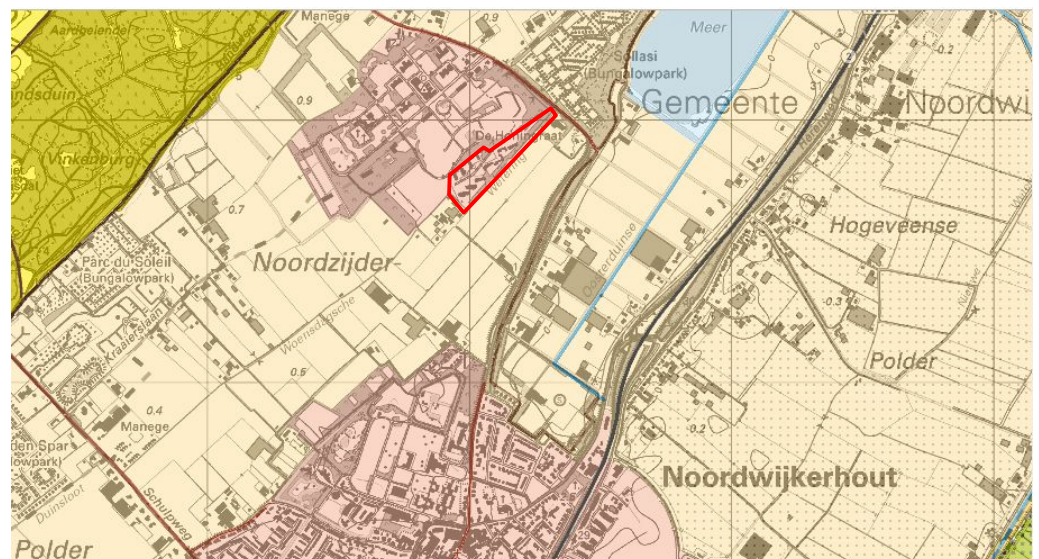
Het plangebied is op de functiekaart aangewezen als:

- Stads- en dorpsgebied: Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied ook beschreven. Aanvullend op de functiekaart zijn op de kwaliteitskaart de onderstaande kenmerken benoemd met hun omschrijving die letterlijk zijn overgenomen.

Het plangebied is aangewezen als:

- dorpskern: Aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.



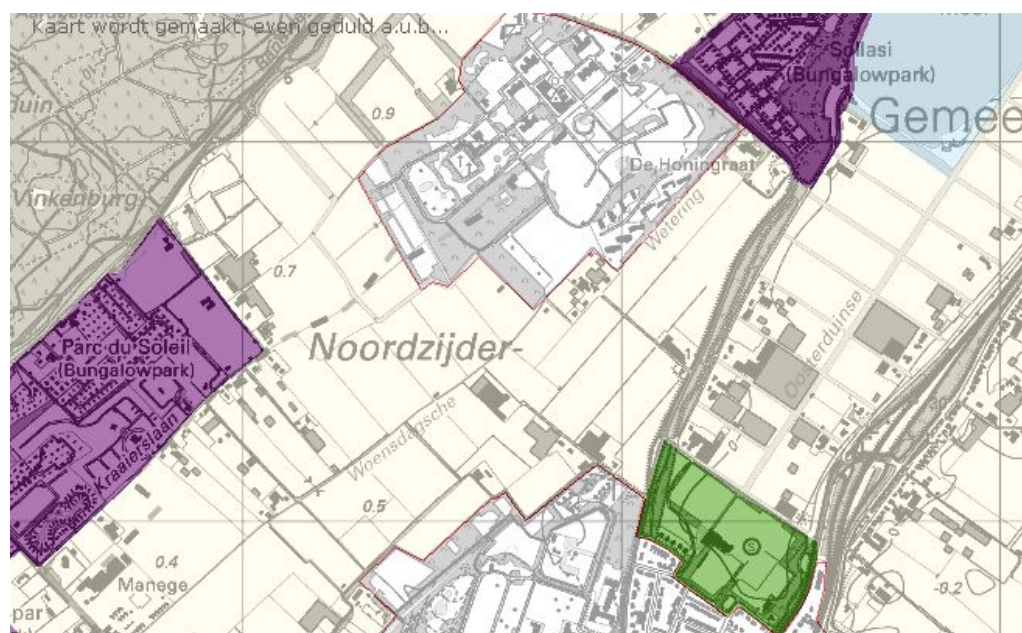
Afbeelding 2.2: ligging globaal plangebied (rood kader) in kwaliteitskaart, bron: Provincie Zuid-Holland

2.3.2 Verordening Ruimte (juli 2010)

De provincie geeft in de provinciale structuurvisie aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen waarborgen is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte.

In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het bestaande en te bebouwen woongebied van Langeveld is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte



Afbeelding 2.3: ligging plangebied woongebied (blauw) binnen de bebouwingscontour (rode lijn) in kaart 1 bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte, bron: Provincie Zuid-Holland

2.3.3 Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)

De structuurvisie van de provincie en de regels in de Verordening Ruimte zijn geactualiseerd en op 5 december 2012 gepubliceerd. In deze beide documenten zijn nu ook de Beleidsvisie Economie en Energie, de Beleidsvisie Groen, het beleid voor buitendijks bouwen en de veiligheid en de toegankelijkheid van nieuwe landgoederen opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben de geactualiseerde structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld.

Aanpassingen

Belangrijke aanpassingen zijn het terugbrengen van behoeftering voor bedrijventerreinen met 33 procent en het terugbrengen van het aantal perifere detailhandelslocaties. Naar aanleiding van zienswijzen hebben de winkelcentra (reguliere detailhandel) Leidsenhage (Leidschendam) en In de Bogaard (Rijswijk) alsnog de status van te ontwikkelen centra gekregen. Centra van Berkel en Rodenrijs en Hendrik-Ido-Ambacht zijn toegevoegd als te optimaliseren centra. De verordening biedt nu meer ruimte voor gemeenten om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten zien er bij beoordeling van de bestemmingsplannen op toe dat die motivatie voldoende is.

Met de actualisatie worden de Verordening Bescherming Landschap en Natuur, Structuurvisie Detailhandel en Nota Wervelender ingetrokken. Voor het reguleren van reclameuitingen in het buitengebied biedt de provincie gemeenten een concept APV-artikel en een overzicht van de mogelijkheden aan.

Zienswijzen

De ontwerpstructuurvisie en de ontwerpverordening hebben dit najaar ter visie gelegen. Er zijn 86 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn een aantal aanpassingen gedaan. Bijvoorbeeld op het gebied van archeologie krijgen gemeenten meer ruimte om af te wijken van de cultuurhistorische hoofdstructuur als zij over een archeologische waardenkaart beschikken.

Afweging van belangen

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn vastgesteld in 2010. Afgesproken is de structuurvisie en de verordening actueel te houden door ze jaarlijks te herzien. De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving in het dichtstbevolkte deel van Nederland. Een leefomgeving waar ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. Met een actuele Provinciale Structuurvisie weegt de provincie wensen en belangen, verdeelt functies over de schaarse ruimte, verbindt partijen en geeft ruimte.

2.3.4 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 is door de Provinciale Staten de Woonvisie 2011-2020 opgesteld als opvolger van de Woonvisie 2005. Naar aanleiding van structurele veranderingen in de woningmarkt en het bestuurlijke krachtenveld is de Woonvisie 2005 herzien. In het document worden een vijftal ambities voor wonen geformuleerd. Uitgangspunt hierbij is dat goed wonen en een goede woonomgeving essentieel zijn voor een krachtige provincie. De vijf ambities betreffen:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Daarnaast bevat de provinciale Woonvisie 2011-2020 onder andere het provinciaal woningbouwprogramma en de woonmilieubalans. De verdeling van het programma over de gemeenten is in beginsel de verantwoordelijkheid van de regio's.

Om de kwaliteit van de woonomgeving en woonmilieus te borgen, is het hebben van een actuele regionale woonvisie noodzakelijk. De inzet van de provincie daarbij is dat regionale woonvisies een minimale looptijd van 10 jaar hebben en eens in de vijf jaar worden geactualiseerd. De provincie wil graag samen met de regio's de inhoudsopgaven van de regionale woonvisies opstellen. In het kader van het opstellen van deze visies wordt in ieder geval overeenstemming bereikt over:

- het te bouwen percentage sociale woningbouw;
- het aantal te bouwen woningen;
- een aanpak om de bestaande woonmilieus beter aan te laten sluiten bij de vraag;
- toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uitgangspunt is dat gemeentelijke bestemmingsplannen in lijn zijn met de actuele regionale woonvisie.

2.3.5 Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016

Op 10 juli 2012 is door Gedeputeerde Staten het Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016 vastgesteld. Voor het ontwerp is er van 13 augustus tot en met 21 september 2012 een inspraakperiode gehouden. Op het moment van het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is het beleidsplan nog niet vastgesteld.

Hoofddoel van de provincie is om van Zuid-Holland een duurzame Europese economische topregio te maken. Om de economische kracht van Zuid-Holland te versterken is een goed vestigings- en leefklimaat van doorslaggevend belang, waar een duurzame en gezonde leefomgeving onderdeel van uitmaakt en waar de provincie samen met partners aan werkt.

In de beleidsvisie duurzaamheid en milieu staat de bescherming en verbetering van de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de fysieke leefomgeving centraal. Deze beleidsvisie heeft drie pijlers:

- duurzaamheid;
- milieubeleid;
- uitvoering.

Het duurzaamheidsdeel (pijler 1) beschrijft hoe de provincie op haar wettelijke en/of kerntaken - ruimte, economie, mobiliteit, groen en water - invulling geeft aan duurzaamheid. Bij alle hoofdogaven van deze provinciale taken wordt ingezet op duurzaamheid, waarbij er de nodige synergie is tussen sectoren en beleidsvelden elkaar dus versterken. Zo werken ruimte, bereikbaarheid, economie en milieu samen aan economische intensivering en ruimtelijke verdichting rond multimodaal bereikbare centra en knopen. Toevoeging van groen en water voegt hier extra leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid toe.

Deze visie beschrijft de milieubeleidskaders (pijler 2) voor bodemsanering en de kwaliteit van lucht, geluid en externe veiligheid. Hierbij staat de menselijke gezondheid centraal en wordt gestreefd naar een schone, stille en veilige leefomgeving. Het betreft actualisering van bestaand beleid.

Verder beschrijft deze visie de kaders voor uitvoering (pijler 3) van het milieubeleid. Een groot deel van de uitvoering gebeurt door de regionale uitvoeringsdiensten. Met de kaders geven de provincie en uitvoeringsdiensten sober en doelmatig invulling aan de wettelijke milieutaken. De nadruk ligt hierbij op het halen van wettelijke nationale en Europese normen. Daar waar verder wordt gegaan dan de norm is dit om meer ruimte te scheppen voor economische ontwikkeling.

2.3.6 Conclusie provinciaal beleid

De vaststelling van een nieuw conserverend bestemmingsplan voor het woongebied Langeveld past binnen het provinciaal beleid en het verbeteren van de benutting en kwaliteit van het bestaande woongebied.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de vijftien gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude (totaal bijna 525.000 inwoners).

Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen.

In juni 2009 is in de Regionale structuurvisie 2020 (RSV) een gezamenlijke visie op de ruimtelijke toekomst van de regio gegeven. De structuurvisie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 worden getoetst. Deze visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Afbeelding 2.4: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

2.4.2 Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019

De samenwerkende gemeenten in de regio en Holland Rijnland presenteren in deze Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 hun visie op de gewenste ontwikkelingsrichting van de woningmarkt. De Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 dient meerdere doelen:

- De samenwerkende gemeenten en Holland Rijnland stellen een perspectief vast dat zij met elkaar delen: visie, doelstellingen en afspraken.
- De Woonvisie vormt een basis voor het vaststellen van het kwantitatieve en kwalitatieve bouwscenario en voor nadere afstemming over het bouwscenario gedurende de uitvoering.

- We formuleren in deze Woonvisie afspraken over de wijze waarop we ons verantwoorden over de uitvoering en over de wijze waarop we reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt.
- De Woonvisie is het richtinggevende beleidskader voor corporaties, projectontwikkelaars, bewoners en niet in de laatste plaats, voor regiogemeenten
- De Woonvisie dient, samen met de Regionale Structuurvisie, als beleidsmatig kader voor de regio-inzet richting het Rijk, bijvoorbeeld bij Verstedelijkingsafspraken

Op basis van de Woonvisie zijn 12 afspraken gemaakt tussen de gemeente. Eén van de afspraken betreft de toevoeging van in totaal netto 24.240 woningen in de periode 2008-2019 aan de bestaande woningvoorraad (gemiddeld ruim 2.000 per jaar).

2.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

Aanleiding

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richten de Greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op.

Het is van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom besloten de Greenportgemeenten om deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken voor de Duin- en Bollenstreek.

De ISG kan worden gezien als een deeltwerking van de Regionale Structuur Visie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken: de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie, de Kustzone, de Bollenstreek en de Veenweide en Plassen.

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijke status zoals de verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, na vaststelling door de gemeenteraden, voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter.

Doel

Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is drieledig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als (zelf)bindend kader voor de betrokken Greenportgemeenten;
- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Na vaststelling (december 2009) is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport het wettelijk toetsingskader bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen voor het buitengebied.

2.4.4 Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015

Op 9 december 2009 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.

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.

Het waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland 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 het gebied. Rijnland zal zijn eigen verantwoordelijkheid hierin nemen.

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 Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

De gemeente is op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een structuurvisie op te stellen. Hierin wordt de gewenste ruimtelijke inrichting in de gemeente beschreven tot het jaar 2020. De structuurvisie geeft daarmee het kader aan voor toekomstige ruimtelijke beslissingen en bestemmingsplannen. De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 geeft aan hoe de toekomstige inrichting van de bebouwde kom van de gemeente wordt gezien. In de structuurvisie wordt dit totale ruimtelijke beleid samengebracht en met een visiekaart inzichtelijk gemaakt.

De gemeente wil door een actief beleid haar kwaliteiten als woongemeente behouden en waar nodig versterken. In 2020 moet er voor iedere doelgroep een geschikte woning te vinden zijn. De gemeente richt zich daarbij ook op mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt. Zij geeft hierbij aan geen enkele groep prioriteit, vanuit de wetenschap dat alle groepen op hun eigen manier een bijdrage leveren aan een vitale gemeenschap.

2.5.2 Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)

Noordwijkerhout is een gewilde woongemeenten, 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.

In 2007 is de woonvisie 2008-2011, Krachtige en Vitale kernen, opgesteld. De basis van de woonvisie is nog steeds goed bruikbaar, maar de tijd heeft niet stilgestaan en nieuwe ontwikkelingen vragen om actualisering van de woonvisie.

De geactualiseerde woonvisie is opgesteld door het bureau Companen samen met een projectgroep, waarin naast verschillende gemeentelijke disciplines ook woningstichting Antonius van Padua is vertegenwoordigd.

Het uitgangspunt van de geactualiseerde woonvisie is dat de gemeente zich richt op alle doelgroepen, maar hierbinnen krijgen de starters en de ouderen extra aandacht. De inzet voor beide groepen is het meest gebaat bij een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Dat evenwicht is er nu niet altijd en daar richt de actualisering van de woonvisie zich op.

Een van de concrete voorstellen is het realiseren van een woningbouwprogramma voor senioren dat optimaal bijdraagt aan de doorstroming. Een ander concreet voorstel is het continueren van de inzet van startersleningen. Verder wordt er gekeken naar de groep woningzoekenden met een inkomen tussen de € 33.614,- en € 45.000,-, die niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar ook te weinig inkomen hebben voor een koopwoning. Ook wordt er gekeken naar de samenhang wonen met zorg.

De geactualiseerde woonvisie is op 24 mei 2012 door de gemeenteraad van Noordwijkerhout vastgesteld.

2.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022

Op 16 maart 2012 is door het college van burgemeesters en wethouders het concept Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022 (GVVP) aangeboden en op 10 juni 2012 is het plan vastgesteld. Dit plan volgt op de het aangehouden GVVP 2010. De voornaamste reden om destijds het GVVP aan te houden was de verkeersontsluiting van woningbouwlocatie Bavo-terrein.

In het geactualiseerde plan zijn verkeersvarianten doorgerekend voor de kern Noordwijkerhout met de Regionaal Verkeers- en MilieuKaart (RVMK verkeersmodel). Het verkeersmodel is geactualiseerd in 2011 met verkeerstellingen uit dat jaar. Door het gebruik van de meest recente informatie over de huidige situatie en de toekomstige ruimtelijke, infrastructurele, economische en sociaaldemografische ontwikkelingen (in het jaar 2020), is het verkeersmodel verbeterd. Hoewel het altijd een benadering van de werkelijkheid blijft, is het verkeersmodel een goed instrument om de in het GVVP genoemde verkeersvarianten goed met elkaar te vergelijken.

Met het nog in 2010 aan te passen regionaal verkeersmodel zou daarom naar een acceptabele verkeersstructuur gezocht moeten worden. Daarbij heeft de gemeenteraad nadrukkelijk aangegeven wat de randvoorwaarden voor een dergelijke oplossing zijn: niet méér verkeer op de drukbelaste delen van Victoriberg en Herenweg en zo weinig mogelijk verkeer door de bestaande buurten en wijken. Of in andere woorden: zoek een oplossing voor de bereikbaarheid van de nieuwe wijk die de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het bestaande dorp niet ondermijnt.

Tijdens de variantenstudie voor de kern Noordwijkerhout zijn diverse verkeersvarianten doorgerekend. Aan de hand van de opgave is geconcludeerd dat een nieuwe wegverbinding tussen de Langevelderweg en de Herenweg ten noorden van de woonwijk De Boekhorst het beste tegemoet komt aan de wensen.

Tevens bevat het GVVP een uitvoeringsprogramma waarin de verschillende thema's ten aanzien van bereikbaarheid, stimuleren openbaar vervoer en fiets, verkeersveiligheid, leefbaarheid en parkeren nader zijn uitgewerkt.

2.5.4 Archeologiebeleid

De Nota Archeologie heeft als doel 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 Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart dient bij het opstellen van bestemmingsplannen te worden gebruikt.

Archeologie in bestemmingsplan

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart zijn voor het gehele plangebied archeologische verwachtingswaarden aanwezig. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

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.

2.5.6 Ontheffingenbeleid (2010)

De doelstelling van het ontheffingenbeleid van de gemeente Noordwijkerhout is een inzichtelijk, uniform en gemeentebreed beleid. Hiermee wordt duidelijkheid geboden aan zowel de aanvrager als de vergunningverlener over de situaties waarin medewerking wordt verleend aan verzoeken om af te wijken. Tevens leiden de vastgestelde beleidsregels tot een meer effectieve en efficiënte afdoening van de aanvragen.

Juridische achtergrond

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Vanuit de Wro zijn de planologische afwijkingsbesluiten, zoals ontheffingen en het projectbesluit, binnen de systematiek van de Wabo gebracht. Om een activiteit te verrichten die in strijd is met de van toepassing zijnde planologische regeling uit het bestemmingsplan of beheersverordening geldt ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo dat een omgevingsvergunning is vereist.

Het toestaan dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening geschiedt onder de Wabo dus niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit maar door verlening van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de in Bijlage II, artikel 4 van het Bor genoemde categorieën van gevallen. Het betreft de "kruimelgevallen" van beperkte planologische betekenis van voorheen artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro. Voorbeelden van "kruimelgevallen" zijn uit- of aanbouwen, schuurtjes, dakkapellen, etc.

2.6 Conclusie

Het bestemmingsplan Langeveld past, mede gelet op het conserverende karakter, binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Historie

Het landschap in de omgeving van het plangebied Langeveld kenmerkt zich door de afwisseling van strandwallen en strandvlakten en de intensieve zandafgravingen die vanaf de 17^{de} eeuw plaats vonden. Men woont in zandnederzettingen, zoals Noordwijkerhout, Hillegom en Lisse of in kleine linten langs de Oosterduinweg of de Zilkerbinnenweg. De nederzettingen worden afgewisseld door enkele landgoederen. Hieronder volgt een korte toelichting op de ontstaansgeschiedenis van deze omgeving en de belangrijkste kenmerken van het huidige beeld.

Landschap van strandwallen en strandvlakten

Tot aan het begin van de jaartelling ontstonden nieuwe strandwallen met duinen. Noordwijk en Noordwijkerhout liggen op de jongste strandwallen (overblijfselen van de oude duinen) die dateren van 1000 voor Christus.

Tussen de strandwallen liggen strandvlakten, zij kenden een moerassig milieu waarin een veenlaag kon ontstaan. De vlakten zijn nog te herkennen in het Langeveld en de Hogeveense-polder.

Ongeveer 500 jaar voor Christus begon de zee opnieuw te stijgen. Een harde westenwind zorgde voor stormvloed die hele stukken van de kust afsloegen. De oude duinen werden op veel plaatsen gedeeltelijk weggeslagen, en op sommige plaatsen verdwenen de oude duinen zelfs helemaal.

Door de kusterosie kwam er veel zand vrij. Dit zand heeft in de periode van 1200 tot 1600 na Christus de 'jonge' duinen gevormd. Deze jonge duinen liggen voor een deel op de oude strandwallen, zijn hoger en reliëfrijker en liggen meer zeewaarts dan de oude duinen.

Zandnederzettingen

Aan de hand van het patroon achter elkaar gelegen nederzettingen is de ligging van de strandwallen duidelijk te volgen. Hillegom – Lisse – Sassenheim - Oegstgeest, Noordwijkerhout - Noordwijk-Binnen en Voorschoten - Voorburg - Rijswijk zijn duidelijke voorbeelden. De van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelen zich vaak als wegdorpen.

Door afzanding van het omliggende terrein zijn wegdorpen, hoog in het landschap komen te liggen, op het oorspronkelijke maaiveld. De woningen dateren veelal uit de periode 1875-1920. Karakteristiek zijn de gebouwcomplexen van de bollenbedrijven, die voor een deel nog als zodanig in gebruik zijn.

Zandafgravingen

Het afzanden en vergraven heeft plaatsgevonden vanaf de 17^{de} eeuw. Het duinzand werd aanvankelijk vrijwel uitsluitend gebruikt voor de stadsuitbreidingen van Amsterdam, Haarlem en Leiden. Daarnaast diende het als grondstof voor steenfabrieken.

In de tweede helft van de negentiende eeuw kreeg de welvaart in Noordwijkerhout een grote impuls door de 'afzanding' van de binnenduinen. Het zand bleek, na bemesting, bijzonder geschikt te zijn voor de teelt van bloembollen.

Landgoederen

In de zeventiende en achttiende eeuw lieten notabelen uit de omliggende grote steden, zoals Leiden en Amsterdam, in Noordwijkerhout hun buitenverblijven bouwen. De meeste landgoederen bestaan van oorsprong uit een buitenplaats met een ontworpen park- of tuinaanleg en een hoofdgebouw, bijgebouwen en vaak bijbehorende bossen en weilanden.

In de 19^{de} eeuw werden veel van de oorspronkelijke buitenplaatsen gesplitst of juist samengevoegd tot nieuwe landgoederen.

Infrastructuur

De hoger gelegen strandwallen waren gunstige vestigingsplaatsen en een goede basis voor de wegenstructuur. De oudste handelswegen volgen de noordoost – zuidwest richting van de zandruggen. Ook de Haarlemmertrekvaart en de spoorlijn Den Haag - Haarlem volgen deze richting, wel liggen zij in de strandvlakte.

De strandwallen vormde oorspronkelijk een hoge rug in het landschap, bestaande uit slibvrij en kalkloos zand. Omdat dit zand in het verleden veel als ophoogmateriaal is gebruikt, zijn grote delen van de strandwallen afgegraven.

3.2 Functionele kenmerken plangebied

Wonen

Het plangebied Langeveld telt ongeveer 1 hectare en is onderdeel van het gebied 'Sancta Maria'. Het plangebied dat een doodlopend woonerf is, is omringd door een groenstructuur die de begrenzing vormt van de overige bebouwing in het gebied 'Sancta Maria'.

Vanaf de Langevelderweg is er één ontsluiting het gebied in. Deze weg is doodlopend en eindigt aan de zuidkant van het plangebied. Op onderstaande afbeeldingen is de ontsluiting te zien.



Afbeelding 3.1: ontsluiting van het plangebied



Afbeelding 3.2: situatie vanaf de Langevelderweg

In het plangebied zijn aan weerszijden van de Langevelderweg uitsluitend woningen gelegen. De bouwblokken aan de noordzijde van de Langevelderweg staan vrijwel haaks op deze weg en worden hiervan afgescheiden door een plantsoen. De ontsluiting van deze woningen vindt plaats via voetpaden die aansluiten op de Langevelderweg. De woningen zijn van normale afmeting (oppervlakte ongeveer 60 m²) en hebben redelijk diepe achtertuinen. De woningen zijn projectmatig gebouwd. Aan de voorzijde van de woningen zijn kleine uitbouwen met een hoogte van 3 meter aanwezig.

Het beeld aan de zuidzijde van de Langevelderweg is zeer divers. Hier waren oorspronkelijk 44 bouwkundige eenheden aanwezig, namelijk 37 kleine (verpleegsters)woningen, één fietsenberging en 7 garages. In de huidige situatie zijn 4 kleine wooneenheden (waarvan 1 met zijaanbouw), 19 samengevoegde woningen (al dan niet met zijaanbouw), 1 samengevoegde woning met fietsenberging en 4 garages in het gebied aanwezig. Een aantal bewoners die de originele oppervlakten te gering vond, heeft de woning verder uitgebreid door een aangrenzende woning toe te voegen of door naar achteren of opzij uit te bouwen. Mede door deze ontwikkelingen is de bebouwing zeer gevarieerd.

3.3 Ruimtelijke kenmerken plangebied

Grenzend aan de noordzijde van het plangebied ligt een kenmerkend terrein, het voormalig Sancta Maria psychiatrisch woon- en zorgcentrum dat direct naast het plangebied gelegen is. De gemeentegrens tussen Noordwijk en Noordwijkerhout ligt over het terrein van het voormalige psychiatrisch centrum.

Aan de westzijde van het gebied ligt Noordwijk waar de duinen de grens trekken tussen landelijk gebied en de Noordzee. De zuid en oost zijde van het gebied worden begrensd door de bollenvelden welke liggen op grondgebied van zowel de gemeenten Noordwijk als Noordwijkerhout. Aan de noordzijde van het plangebied ligt aan de overzijde van de Langevelderweg het bungalowpark Sollasi met daaraan grenzend het Oosterduinse meer.



Afbeelding 3.3: luchtfoto plangebied en directe omgeving (bron: googlemaps)

Beeldkwaliteit

Het plangebied is gelegen binnen de rode contour op de grens met het buitengebied van Noordwijkerhout. Door de aanwezigheid van het vele groen rondom het plangebied is het plangebied afgescheiden van zijn omgeving. De aanwezige beeldkwaliteit wordt vooral bepaald door het groen.

Groen

De groenstructuur rondom het plangebied en voornamelijk aan de westzijde is te danken aan het karakter dat de bomen op het terrein van de Sancta Maria creëren. Dit sluit het plangebied af en zorgt voor een rustgevende leefomgeving. Ook de groenstructuur aan de zuid, west en noordzijde dragen hier aan bij. In het gebied zelf draagt het openbaar groen rondom de woningen bij aan de bosachtige omgeving die wordt gevormd in het woongebied.

Verkeer

Verkeersstructuur

De externe ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Langevelderweg. Het plangebied is een woonerf dat via één weg te verlaten is, dit is de Langevelderweg die gelijknamig is aan de weg die de wijk Langeveld ontsluit. Binnen het woonerf geldt een maximum snelheid van 20 km/uur. Via de Langevelderweg is de kern van Noordwijkerhout te bereiken. Vanuit Noordwijkerhout is vervolgens weer aansluiting op de N206.

Langzaam verkeer

De belangrijkste fietsrelaties vanuit het plangebied zijn: het centrum, de overige woonwijken in Noordwijkerhout, het sportpark Boekhorst en scholengemeenschap "De Leeuwenhorst".

Parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door één enkele straat welke tevens doodlopend is. Langs deze straat is de mogelijkheid tot parkeren aanwezig in de daarvoor bestemde parkeervakken. In de oorspronkelijke situatie waren er naast de parkeervakken waarin geparkeerd kan worden ook garages aanwezig waarin geparkeerd kan worden. In de huidige situatie zijn vrijwel alle garages toegevoegd aan de woonoppervlakte van de woning.

3.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie vast. Het bestemmingsplan is conserverend, wat inhoudt dat er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Wel wordt door middel van dit bestemmingsplan de bestaande regeling afgestemd op de huidige wet- en regelgeving.

4 Gebiedsprofiel

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven.

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Wettelijk Kader Wegverkeerslawaai

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

Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. De zonebreedte bij een binnenstedelijke weg bedraagt 200 meter gemeten vanuit het hart van de weg. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van Lden (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar voorzien worden.

Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden dient er een hogere grenswaarden aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Indien deze waarde wordt overschreden kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

4.1.2 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Activiteiten (zoals gevestigde bedrijvigheid, e.d.) zijn op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) individueel gebonden aan geluidvoorschriften. Elke activiteit dient te worden getoetst aan de voorschriften die in dit Besluit zijn opgenomen.

De geluidvoorschriften uit het genoemde Besluit gelden voor iedere activiteit afzonderlijk. De woonomgeving zal echter in de praktijk de gezamenlijke geluidbelasting ondervinden. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient daarom rekening te worden gehouden met het tegelijk kunnen plaatsvinden van geluidproductie van diverse activiteiten (cumulatie). Daarnaast is het aan te bevelen om voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening te houden met de aard van de woonomgeving. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) is hiervoor een instrument.

In genoemde Handreiking wordt voor een 'woonwijk in de stad' een richtwaarde aangegeven van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau). Daarnaast wordt aanbevolen om te streven naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die 10 dB hoger zijn dan de gemiddelde geluidbelasting.

4.1.3 Luchthavenindelingbesluit

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingsgebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Ook ligt het plangebied buiten de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor de woningbouw mogelijk.

4.1.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook worden binnen het plangebied geen nieuwe activiteiten op grond het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) mogelijk gemaakt. Op basis van de rijksbrief met betrekking tot de Ke contour heeft het verkeerslawaai van Schiphol geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. Aan de hand waarvan geconcludeerd kan worden dat het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek te verrichten.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- 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;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

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 of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

In de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren onder andere de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren voor het wegverkeer en de meteorologie.

4.2.2 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft het conserverend bestemmen van de bestaande bebouwing. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c besluitvorming niet in de weg.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijke Monitoringstool kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO₂) ca. 17,1 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 24,5 microgram per kubieke meter.

De jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Ook is de jaargemiddelde concentratie van fijn stof is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Langeveld.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening is indirect geregeld in artikel 3.1.6 dat een bodemonderzoek verricht moet worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De gemeente moet onderzoek verrichten naar de bestaande toestand en deze toetsen aan de wenselijke bodemkwaliteit. Op sterk verontreinigde grond mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen gerealiseerd worden.

Het bodemonderzoek is opgebouwd uit verschillende fases. In eerste instantie wordt een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar historische gegevens over de bodem. Uitgangspunten hierbij zijn in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken, historische informatie over voormalige bedrijvigheid en gedempte sloten en de huidige potentieel bodembedreigende activiteiten. De BIS-toets wordt verder aangevuld met vooronderzoek om uitsluitsel te geven of de potentieel bodembedreigende activiteiten hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

Als een verontreiniging aannemelijk is, wordt door middel van een verkennend bodemonderzoek bepaald of de verontreiniging ernstig is.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen door het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.3.2 Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek te verrichten.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit of de bodemkwaliteitskaart.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, tekort aan waterkwantiteit, verdroging, etc. te voorkomen.

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6.

Vanaf het begin van de planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

4.4.2 Waterbeleid

Europees beleid

In 2000 is de kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar het kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten genomen worden. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen.

De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De Waterwet bevordert doelmatig, integraal waterbeheer en levert een bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De waterwet bevat nieuwe eisen aan het watersysteem en verplichtingen voor de waterbeheerders. Maar de waterwet regelt niet alles zelf. Voor bepaalde onderwerpen wordt een nadere invulling gegeven aan de regelgeving via algemene maatregelen van bestuur (zoals het 'waterbesluit' en het 'besluit kwaliteitseisen en monitoring water') of in verordeningen van provincies en hoogheemraadschappen (zoals leggers, de keur en peilbesluiten). Uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Zodoende is vooraf voor iedereen duidelijk wat wel en wat niet kan. Voor deze activiteiten is dan geen vergunning meer nodig.

De Wvo-vergunning voor lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater (o.a. riooloverstorten) en de heffing op riooloverstorten verdwijnen hiermee.

Voor overige bijzondere activiteiten die niet onder de algemene regels vallen wordt één integrale watervergunning geïntroduceerd, die de verschillende vergunningen uit eerdere wetgeving vervangt. Het officiële loket voor aanvraag van de watervergunning wordt ondergebracht bij de gemeente. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd. De gemeente zorgt vervolgens voor doorzending naar de juiste bevoegde instanties (provincie, rijk of waterschap). De watervergunning kan ook rechtstreeks bij de bevoegde instanties worden aangevraagd. De bevoegde instanties zijn verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Waterwet.

Provinciaal beleid

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd

gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water.

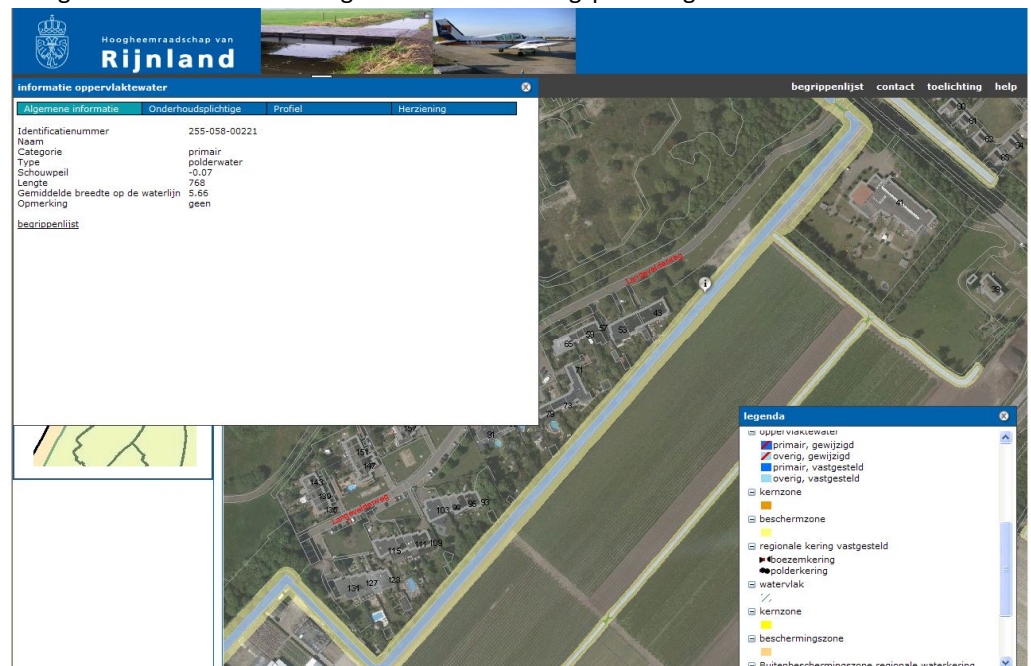
Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 (is het Hoogheemraadschap van Rijnland de beheerder van het grondwater geworden. Onttrekkingen voor drinkwater, koudewarmte-opslag en industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar vallen nog wel onder het gezag van de provincie Zuid-Holland.

Beleid stedelijk waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. Van het verhard oppervlak dient 15% te worden gecompenseerd in oppervlaktewater. In het Waterbeheerplan 2006-2009 (er is een Waterbeheerplan 2010-2015) wordt beschreven wat het Hoogheemraadschap van Rijnland wil bereiken, hoe het hoogheemraadschap dat wil doen en welke kosten en/of personele inzet daarmee gemoeid zijn. In het plan zijn strategische doelen geformuleerd (veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water) en per strategisch doel zijn concrete maatregelen benoemd. Voor Noordwijkerhout heeft het Hoogheemraadschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

Legger Hoogheemraadschap Rijnland

In de digitale legger van het Hoogheemraadschap Rijnland is de watergang ten zuiden en oosten van het plangebied aangewezen als primair polderwater. De watergang heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De informatie van de legger wordt overgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan Langeveld.



Afbeelding 4.1: Uitsnede digitale legger (bron: www.rijnland.net)

4.4.3 Conclusie

In het bestemmingsplan Langeveld worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De primaire watergang aan de zuid en oostgrens van het plangebied wordt bestemd als 'Water' waarbij met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' de beschermingszone wordt overgenomen van de digitale legger.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) zijn de lijnen uiteengezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering welke is onder te verdelen in het plaatsgebonden (individuele) risico en het groepsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico geeft burgers in hun directe woonomgeving een minimaal beschermingsniveau. Het groepsrisico heeft tot doel dat de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet wordt afgewogen en verantwoord.

Beide vormen zijn omgezet in harde regelgeving welke als uitgangspunt geldt voor het milieubeleid en het ruimtelijk beleid van overheden. In het Besluit externe veiligheid en inrichtingen (Bevi) van 27 mei 2004 zijn de wettelijke normen vastgelegd. Hieraan gekoppeld zijn de Richtlijnen externe veiligheid inrichtingen (Revi) van 8 september 2004. In geval van externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Op grond van het besluit dienen risicocontouren dan wel de veiligheidsafstanden in de ruimtelijke planvorming te worden meegenomen.

Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf(-sterrein). Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij gevoelige bestemmingen (o.a. woningen) en beperkt gevoelige bestemmingen (o.a. bedrijven, winkels, horeca). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Woningbouw en andere gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} risicocontour van het plaatsgebonden (individuele) risico rond inrichtingen waarin opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en rond transportroutes gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water, buisleidingen). Voor transport gevaarlijke stoffen worden ruimtelijke plannen getoetst aan de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

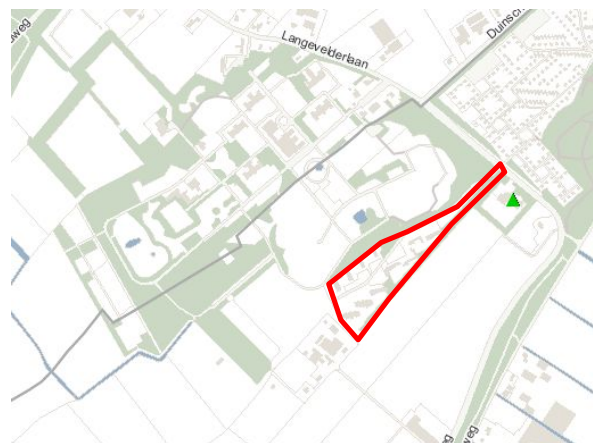
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Provinciale risicokaart

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De N206 en wegen rondom het plangebied zijn niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Incidenteel kan altijd vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, maar gezien de ligging van het plangebied zal dit verwaarloosbaar zijn. Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de externe veiligheid.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Riscokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.5.2 Conclusie

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De wegen binnen het plangebied en de directe omgeving zijn niet aangewezen als transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Mogelijk vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de veiligheid. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het een consoliderend bestemmingsplan betreft zonder ontwikkelingen. Op basis van de geraadpleegde informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Archeologie

4.6.1 Wettelijk kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning.

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

De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart dient bij het opstellen van bestemmingsplannen te worden gebruikt.

4.6.2 Toets

IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog.

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

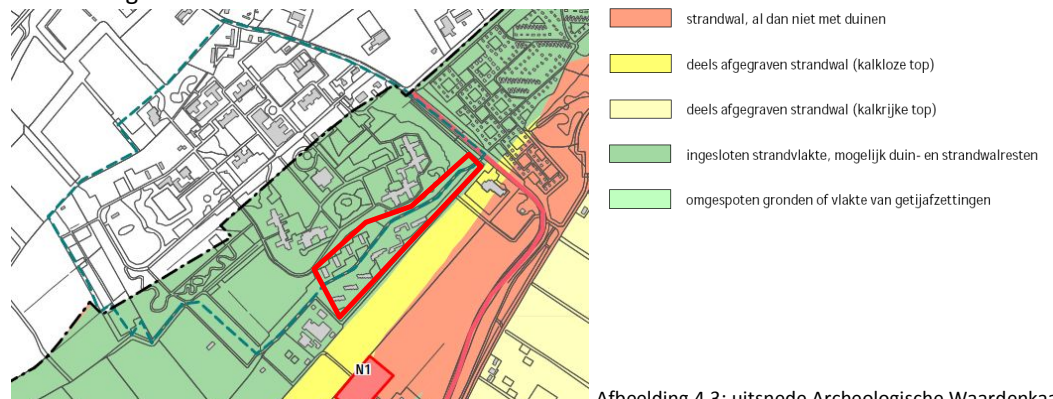
Provinciale verwachtingskaart

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

Gemeentelijke verwachtingskaart

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt in een zone van een strandwal (al dan niet met duinen). De noordoostelijke rand van het plangebied bestaat uit omgespoten gronden of vlakke van getijafzettingen. Midden in plangebied ligt een kleine zone met deels afgegraven strandwal (kalkloze top) en een ingesloten strandvlakte, mogelijk met duin- en strandwalresten. Voor de zone met de strandwallen, geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3) en een middelhoge archeologische verwachting wanneer de (kalkloze) top deels vergraven is (AWV 4). Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 m -NAP. De zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten kent een lage archeologische verwachting (AWV 8). De zone met omgespoten gronden of vlakke met getijafzettingen kent een lage archeologische verwachting (AWV 9).

In de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart is deze verwachting verder en gedetailleerder uitgewerkt.



Afbeelding 4.3: uitsnede Archeologische Waardenkaart

4.6.3 Conclusie

Op basis van het de gemeentelijke archeologische waardenkaart geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een terreinoppervlakte groter dan 500 m² voor de zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten.

4.7 Cultuurhistorie

De ruimtelijke opbouw van het landschap van Duin- en Bollenstreek wordt in basis bepaald door een drietal strandwallen. Deze strandwallen, die zich evenwijdig aan de kust uitstrekten, vormen de restanten van de oude duinen die na de ijstijden, ongeveer 4500 jaar geleden, ontstonden. Omdat deze strandwallen natuurlijke hoogtes vormden, zijn dit de locaties waar de eerste bewoners zich vestigden. Hier bevinden zich de oorspronkelijke bebouwing en wegen. Ook de latere watergangen en vaarten volgen deze structuur en liggen parallel aan of haaks op de oude strandwallen. Het resultaat is een karakteristieke lintachtige structuur die nog steeds goed herkenbaar is. Kenmerkend binnen de linten is de afwisselende en kleinschalige opbouw van bebouwing en profielen.



Afbeelding 4.4: uitsnede cultuurhistorische kaart

Aan de hand van het patroon van in een lange rij achter elkaar gelegen nederzettingen is de ligging van de strandwallen duidelijk te volgen. De van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelden zich vaak verder als wegdorpen langs de over de zandrug lopende wegen. In de regio heeft zich hier op de geestgronden de bloementeelt ontwikkeld. Met name vanaf 1850 heeft deze bedrijfstak een zwaar stempel op de regio gedrukt. Uiterst karakteristiek zijn de gebouwencomplexen van de bollenbedrijven, die voor een deel nog als zodanig in gebruik zijn.

Karakteristiek voor de omgeving van het plangebied is de herkenbaarheid van de langgerekte strandwallenstructuur en het contrast tussen de hoge ruige duinen en de laaggelegen gecultiveerde geestgronden.

Binnen deze structuur liggen recreatieparken en waaronder ook het plangebied als groene enclaves analoog aan de historische buitenplaatsen en instellingen die in de omgeving aanwezig zijn.

4.8 Flora en Fauna

4.8.1 Wettelijk kader

Vogel en habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrichtlijnen ingesteld om de verscheidene diersoorten en hun leefgebied te beschermen. In Noordwijkerhout ligt wel een vogel- en habitatrichtlijngebied.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde 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. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I).

In het kader van de Flora- en faunawet is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Indien als gevolg van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ordening schade aan beschermde soorten wordt toegebracht, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Het is daarbij van belang om te weten tot welke beschermingscategorie de aanwezige soorten behoren.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in vier categorieën:

- algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt wegens een algehele vrijstelling;
- strikt beschermde soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt voor werkzaamheden die leiden tot verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied;
- overige soorten ('middengroep') waarvoor een vrijstelling geldt indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor het onderhavige project is een dergelijke gedragscode niet van toepassing, zodat ook voor deze soorten een ontheffingsplicht geldt.
- Broedende vogels, waarvoor geldt dat deze niet verstoord mogen worden. Hiervoor kan in het algemeen ook geen ontheffing worden verkregen, doordat dit eenvoudig te voorkomen is door de werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode. Voor een beperkt aantal soorten geldt dat hun nest ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (2007)

Het plangebied ligt niet in de provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (hierna EHS). Het plangebied ligt ook niet in een door de provincie Zuid-Holland aangewezen ganzenfoerageergebied.

Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft is er geen sprake van verstoring, versnippering of oppervlakteverlies in het plangebied, in relatie tot het EHS-gebieden. Hierdoor is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het plangebied en komt het beschermingsregime van de EHS niet in gevaar.

In de Verordening Ruimte (vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010) is onderstaand kaartbeeld van de EHS opgenomen.

Kaart 3 Ecologische Hoofdstructuur
(behorend bij artikel 2, 5, 15 en 17)

Legenda

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

||||| Natura2000-gebied

EHS op land

■ Bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur

■ Overige nieuwe natuur

■ Zoekgebied

■ Ecologische verbinding

■ Blijvend agrarisch gebied binnen Natura2000

■ Groene Ruggengraat

EHS op water

■ Waternatuurgebied

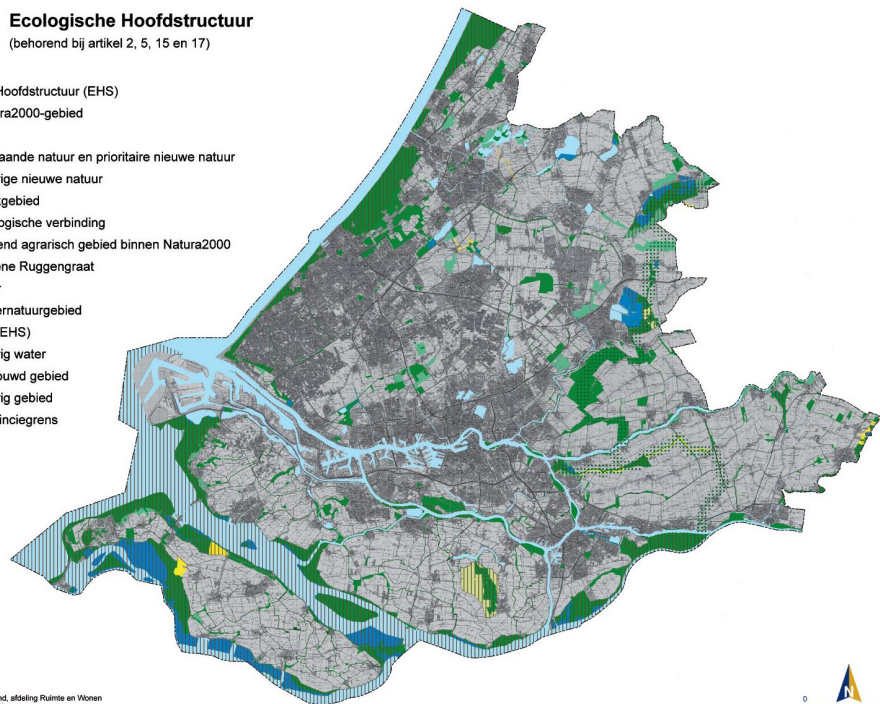
■ Overig (geen EHS)

■ Overig water

■ Bebouwd gebied

■ Overig gebied

■ Provinciegrens



© provincie Zuid-Holland, afdeling Ruimte en Wonen
2 juli 2010 PVR kaart 3

Afbeelding 4.5: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

Het plangebied is op circa 1 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan geen invloed op het Natura 2000 gebied.

Boswet

Gemeenten zijn wettelijk verplicht de grens van de bebouwde kom volgens de Boswet vast te stellen. Wanneer deze grens niet is vastgesteld, geldt de Boswet in de gehele gemeente. De Boswet heeft als doel de hoeveelheid bos in Nederland buiten de bebouwde kom in stand te houden en mogelijk uit te breiden. De Boswet richt zich vooral op grotere bosarealen buiten de bebouwde kom, terwijl de kapverordening binnen de bebouwde kom geldt maar in bepaalde gevallen ook daar buiten.

Doordat de bebouwde kom nog niet is vastgesteld volgens de Boswet, is de Boswet momenteel van toepassing op het plangebied. Daarbij moet worden opgemerkt dat vanaf 12 december 2012 gedurende 30 dagen het ontwerpbesluit tot vaststelling van de bebouwde komgrens voor toepassing van de Boswet ter inzage gelegen. Na het definitieve besluit is de Boswet uitsluitend nog buiten de bebouwde komgrens van toepassing en niet meer binnen het plangebied. Tot dat moment dient rekening te worden gehouden met de Boswet binnen het plangebied

4.8.2 Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet

Algemeen

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

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

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet ligt bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten. Dit betekent dat de gemeente Noordwijkerhout bij eigen aanvragen van omgevingsvergunningen voor kap-, sloop- en bouwen na moet gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn. Aangeraden wordt om deze controle minimaal 6 maanden voorafgaand aan de activiteit(en) uit te voeren.

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

Omgevingsvergunning voor het kappen

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

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

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

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

Omgevingsvergunning voor het slopen

Voorafgaand aan de sloop of renovatie van gebouwen dient het gebouw gecontroleerd te worden op mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten die zich mogelijk in gebouwen ophouden zijn vleermuizen, steenmarters en vogels zoals zwaluwen en soms ook uilen.

Indien deze soorten in het gebouw worden aangetroffen zal afhankelijk van de periode van de werkzaamheden een ontheffing aangevraagd moeten worden.

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

Omgevingsvergunning voor het bouwen

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

Beheer en onderhoud

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

Handhaving

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

4.8.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan Langeveld is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. Beschermde planten worden niet verwacht. Formeel geldt voor effecten op deze soorten de ontheffingsplicht. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Naast strikt beschermde soorten komen in het plangebied ook algemene soorten voor. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de 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 van half augustus tot half november. Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en dan 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 de 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 de kwetsbare periode

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

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.

4.9 Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen (bijlage 2 van het Bor, artikel 2 lid 18).

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.

4.10 Welstand

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De dynamiek van de wijken is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkappen en uitbouwen, hoewel voor hoekwoningen meer plannen worden ingediend en de dynamiek dus hoger kan zijn. Naar verwachting zal het aantal bouwaanvragen voor deze gebieden de komende jaren beperkt blijven.

Regulier welstandsniveau

Voor de rechte wijken met de herhaalde architectuur geldt een regulier welstands niveau. Er zal onder meer worden beoordeeld op behoud van herhaling van rooilijn, gevelbeeld en materiaalgebruik.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon;
- gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte;
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel;
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden.

Massa

- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang;
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling;
- woonhuizen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met bij voorkeur een zadeldak;

- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak;
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa;
- op- en aanbouwen zijn bij voorkeur per woningtype van hetzelfde model;
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details;
- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken;
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of ensemble.

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is per cluster in samenhang;
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms geschilderd of in lichte tint gestuct;
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk;
- hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of gesmoorde keramische pannen;
- het kleurgebruik is terughoudend en per cluster of rij in samenhang.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Nu er afspraken zijn gemaakt over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie, zal er ook naar toe gewerkt moeten worden.

4.11.2 GPR Gebouw® 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Noordwijkerhout het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7.0 te scoren op alle thema's.

4.11.3 Duurzaamheidsladder

Begin 2012 is in werking getreden de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor

een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

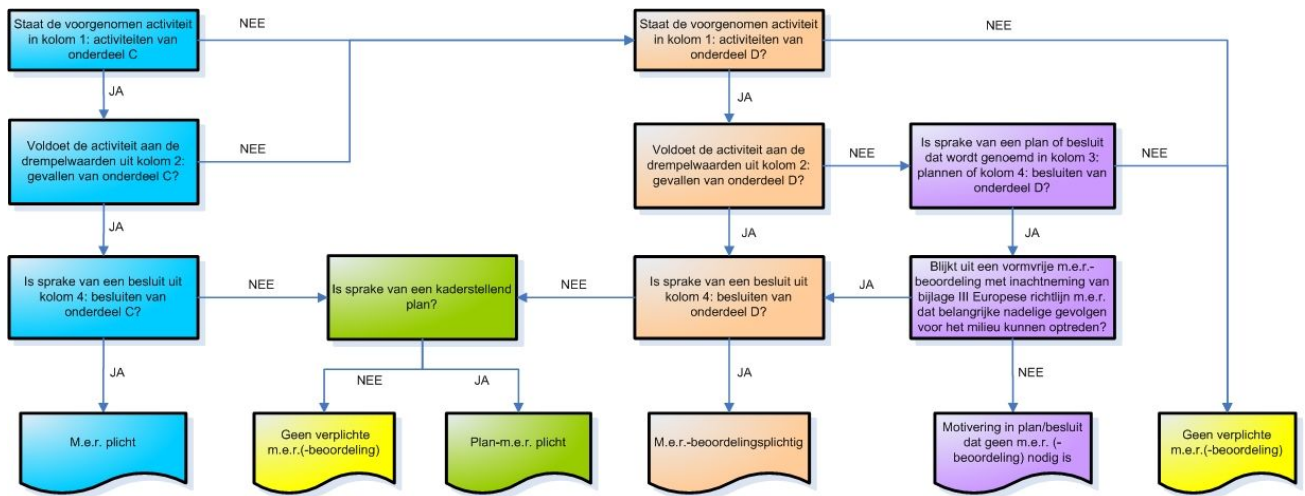
1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aangezien het bestemmingsplan Langeveld een conserverend bestemmingsplan betreft hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig kan onderstaand schema gebruikt worden. Het voorliggende ruimtelijke plan heeft een conserverend karakter. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Voor het voorliggende plan geldt derhalve geen verplichte m.e.r.-beoordeling.



Afbeelding 4.6: schema beoordelingsplicht m.e.r.

5 Juridische regelgeving

Inleiding

Voor het bestemmingsplan 'Langeveld' is gelet op de huidige ruimtelijke situatie gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan heeft als uitgangspunt de bestaande (woon)bebouwing van de woonwijk Langeveld vast te leggen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding 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.

Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan Langeveld te Noordwijkerhout 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;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingsregels;
- Verboden gebruik.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- 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

Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor “wonen” als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “wonen”, is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het voorliggende bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang dat invulling wordt gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

7 Vooroverleg en Inspraak

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor commentaar toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Daarnaast wordt eenieder in de gelegenheid gebracht te reageren op het nieuwe bestemmingsplan.

7.1.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening

De gemeente dient uiterlijk op 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan te hebben vastgesteld voor het gehele grondgebied. Om op tijd aan deze verplichting te kunnen voldoen is ervoor gekozen geen voorontwerp ter inzage te leggen. Daarnaast is de complexiteit van het plangebied dermate laag dat een voorontwerp niet noodzakelijk wordt geacht.

7.1.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Langeveld' voorgelegd aan de betreffende instanties.

Op basis van het e-formulier van de provincie Zuid-Holland is getoetst of er sprake is van een provinciaal belang. Dit is niet aan de orde. Derhalve is het plan niet voorgelegd aan de provincie.

7.1.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Langeveld' heeft vanaf 20 maart 2013 tot en met 30 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn voor het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan Langeveld opgenomen. Er staat aangegeven op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan al dan niet dient te worden aangepast.

De Nota beantwoording zienswijze is als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.