

## **Bestemmingsplan**

Bavoterrein en omgeving

projectnr. 201661  
revisie 04  
september 2013

### **auteur(s)**

G.A. Damen MSc.  
ing. R.H. van Trigt

## **Opdrachtgever**

Noordwijkerhout  
Postbus 13  
2210 AA Noordwijkerhout

datum vrijgave

26 september 2013

beschrijving revisie 04

Onherroepelijk

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

# Colofon

**Projectgroep bestaande uit:**

G.A. Damen MSc.  
ing. R.H. van Trigt

**Tekstbijdragen:**

G.A. Damen MSc.

**Fotografie:**

N.v.t.

**Vormgeving:**

Ingenieursbureau Oranjewoud

**Datum van uitgave:**

26 september 2013

**Contactadres:**

Rivium Westlaan 72  
2909 LD Capelle a/d IJssel  
Postbus 8590  
3009 AN Rotterdam

## Inhoud

		blz.
<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Aanleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Plangebied</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Vigerende bestemmingsplannen</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4</b>	<b>Planvorm</b> .....	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>Leeswijzer</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Europees beleid</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Verdrag van Valletta (Malta)</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Europese Kaderrichtlijn water</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2</b>	<b>Rijksbeleid</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3</b>	<b>Provinciaal beleid</b> .....	<b>10</b>
<b>2.3.1</b>	<b>Visie op Zuid-Holland (2010)</b> .....	<b>10</b>
<b>2.3.2</b>	<b>Verordening Ruimte (juli 2010) en actualisatie (2011)</b> .....	<b>11</b>
<b>2.3.3</b>	<b>Geactualiseerde Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)</b> .....	<b>12</b>
<b>2.3.4</b>	<b>Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020</b> .....	<b>13</b>
<b>2.3.5</b>	<b>Ontwerp Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016</b> .....	<b>13</b>
<b>2.3.6</b>	<b>Conclusie provinciaal beleid</b> .....	<b>14</b>
<b>2.4</b>	<b>Regionaal beleid</b> .....	<b>15</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020</b> .....	<b>15</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019</b> .....	<b>16</b>
<b>2.4.3</b>	<b>Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (2009)</b> .....	<b>16</b>
<b>2.4.4</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015</b> .....	<b>17</b>
<b>2.5</b>	<b>Gemeentelijke beleid</b> .....	<b>18</b>
<b>2.5.1</b>	<b>Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020</b> .....	<b>18</b>
<b>2.5.2</b>	<b>Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)</b> .....	<b>19</b>
<b>2.5.3</b>	<b>Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022</b> .....	<b>19</b>
<b>2.5.4</b>	<b>Archeologiebeleid</b> .....	<b>20</b>
<b>2.5.5</b>	<b>Parapluplan prostitutie</b> .....	<b>20</b>
<b>2.5.6</b>	<b>Welstandsnota</b> .....	<b>21</b>
<b>2.5.7</b>	<b>Ontheffingenbeleid (2010)</b> .....	<b>22</b>
<b>2.6</b>	<b>Conclusie</b> .....	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Beschrijving plangebied</b> .....	<b>25</b>
<b>3.1</b>	<b>Historie</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2</b>	<b>Functionele kenmerken plangebied</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2.1</b>	<b>Maatschappelijke voorzieningen</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2.2</b>	<b>Wonen</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2.3</b>	<b>Bestaande bedrijven</b> .....	<b>26</b>
<b>3.2.4</b>	<b>Winkels en horeca</b> .....	<b>26</b>
<b>3.2.5</b>	<b>Dienstverlening en kantoor</b> .....	<b>26</b>
<b>3.3</b>	<b>Ruimtelijke kenmerken plangebied</b> .....	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>Gebiedsprofiel</b> .....	<b>29</b>
<b>4.1</b>	<b>Geluidhinder</b> .....	<b>29</b>

<b>4.1.1</b>	<b><i>Wettelijk Kader Wegverkeerslawaa</i></b> .....	<b>29</b>
<b>4.1.2</b>	<b><i>Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)</i></b> .....	<b>29</b>
<b>4.1.3</b>	<b><i>Luchthavenindelingbesluit</i></b> .....	<b>30</b>
<b>4.1.4</b>	<b><i>Conclusie voor het bestemmingsplan</i></b> .....	<b>30</b>
<b>4.2</b>	<b>Luchtkwaliteit</b> .....	<b>30</b>
<b>4.2.1</b>	<b><i>Wettelijk kader</i></b> .....	<b>30</b>
<b>4.2.2</b>	<b><i>Beoordeling luchtkwaliteit</i></b> .....	<b>31</b>
<b>4.2.3</b>	<b><i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i></b> .....	<b>31</b>
<b>4.3</b>	<b>Bodem</b> .....	<b>32</b>
<b>4.3.1</b>	<b><i>Wettelijk kader</i></b> .....	<b>32</b>
<b>4.3.2</b>	<b><i>Onderzoek en conclusie voor het bestemmingsplan</i></b> .....	<b>32</b>
<b>4.4</b>	<b>Waterparagraaf</b> .....	<b>32</b>
<b>4.5</b>	<b>Wet milieubeheer</b> .....	<b>35</b>
<b>4.5.1</b>	<b><i>Milieuzonering</i></b> .....	<b>35</b>
<b>4.5.2</b>	<b><i>Bedrijfsinformatie</i></b> .....	<b>36</b>
<b>4.5.3</b>	<b><i>Bedrijvenlijst</i></b> .....	<b>36</b>
<b>4.6</b>	<b>Externe veiligheid</b> .....	<b>36</b>
<b>4.6.1</b>	<b><i>Wettelijk kader</i></b> .....	<b>36</b>
<b>4.6.2</b>	<b><i>Toets</i></b> .....	<b>37</b>
<b>4.7</b>	<b>Archeologie</b> .....	<b>39</b>
<b>4.7.1</b>	<b><i>Wettelijk kader</i></b> .....	<b>39</b>
<b>4.7.2</b>	<b><i>Toets</i></b> .....	<b>39</b>
<b>4.8</b>	<b>Cultuurhistorie</b> .....	<b>40</b>
<b>4.8.1</b>	<b><i>Landschap</i></b> .....	<b>40</b>
<b>4.8.2</b>	<b><i>Gebouwen</i></b> .....	<b>41</b>
<b>4.9</b>	<b>Flora en Fauna</b> .....	<b>42</b>
<b>4.9.1</b>	<b><i>Wettelijk kader</i></b> .....	<b>42</b>
<b>4.9.2</b>	<b><i>Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet</i></b> .....	<b>43</b>
<b>4.9.3</b>	<b><i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i></b> .....	<b>45</b>
<b>4.10</b>	<b>Netwerken</b> .....	<b>45</b>
<b>4.11</b>	<b>Duurzaamheid</b> .....	<b>46</b>
<b>4.11.1</b>	<b><i>Landelijk beleid</i></b> .....	<b>46</b>
<b>4.11.2</b>	<b><i>GPR Gebouw® 4</i></b> .....	<b>46</b>
<b>4.11.3</b>	<b><i>Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer</i></b> .....	<b>46</b>
<b>4.11.4</b>	<b><i>Duurzaamheidsladder</i></b> .....	<b>46</b>
<b>4.12</b>	<b>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</b> .....	<b>47</b>
<b>5</b>	<b>Juridische regelgeving</b> .....	<b>49</b>
<b>5.1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>49</b>
<b>5.2</b>	<b>Systematiek van de regels</b> .....	<b>49</b>
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>51</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	<b>53</b>
<b>7.1</b>	<b>Inspraak ingevolge de inspraakverordening</b> .....	<b>53</b>
<b>7.2</b>	<b>Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro</b> .....	<b>53</b>
<b>7.3</b>	<b>Zienswijzen</b> .....	<b>53</b>

Bijlage 1: 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.

De vigerende bestemmingsplannen voor het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving zijn vastgesteld door de gemeenteraad in respectievelijk 1976, 1980 en 2006. Voor het gehele Bavoterrein is het voornemen om één actueel bestemmingsplan op te stellen.

Doel van voorliggend bestemmingsplan is:

1. het vigerend bestemmingsplannen 'St. Bavo' (1980), 'De Hafakker' (2006) en 'Centrum' (1976) 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).

### Plansystematiek

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

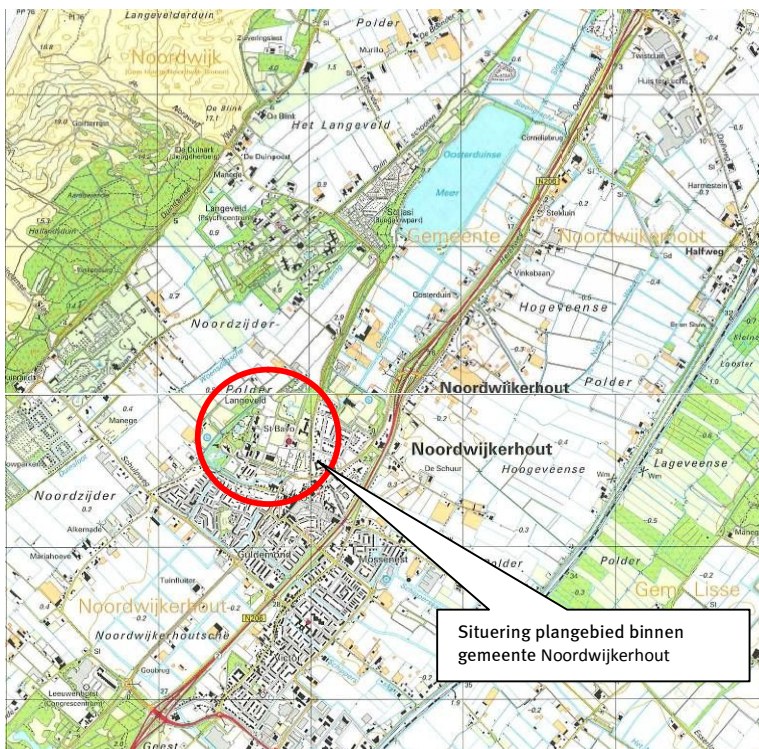
Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een woongebied vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een centrum- of bedrijvengebied.

Voor het Bavoterrein en omgeving is gelet op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste ontwikkeling gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op de bestaande (woon- en zorg) bebouwing, de frontbreedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van het openhouden van de groene ruimtes). In de afgelopen jaren hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de eigenaren van het Bavoterrein en de gemeente Noordwijkerhout over de beoogde ontwikkeling van het terrein. Voor deze ontwikkeling wordt een toekomstvisie opgesteld met een overwegend woonprogramma en stedenbouwkundige verkaveling. De toekomstige ontwikkeling van het Bavoterrein zal door middel van een eigen ruimtelijke procedure met de daarbij behorende gebiedsonderzoeken en financieel-economische uitvoerbaarheid mogelijk worden gemaakt. Op dit moment is de toekomstige ontwikkeling en onderbouwing nog onvoldoende uitgewerkt om deze direct te kunnen bestemmen in voorliggend bestemmingsplan waaronder regionale afstemming conform artikel 2 van de Verordening Ruimte. Om dit plan tijdig actueel te laten zijn wordt zodoende uitgegaan van een conserverend bestemmingsplan.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied 'Bavoterrein en omgeving' bevindt zich aan de noordwestzijde van de kern Noordwijkerhout. Het terrein wordt grofweg begrensd door de Zeestraat/Bavosloot aan de zuidzijde, de Langevelderweg aan de oostzijde, de 't Hoogtlaan aan de noordzijde en de bollenvelden aan de westzijde.

Onderstaande afbeelding geeft de situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Afbeelding 1.1: Globale situering plangebied

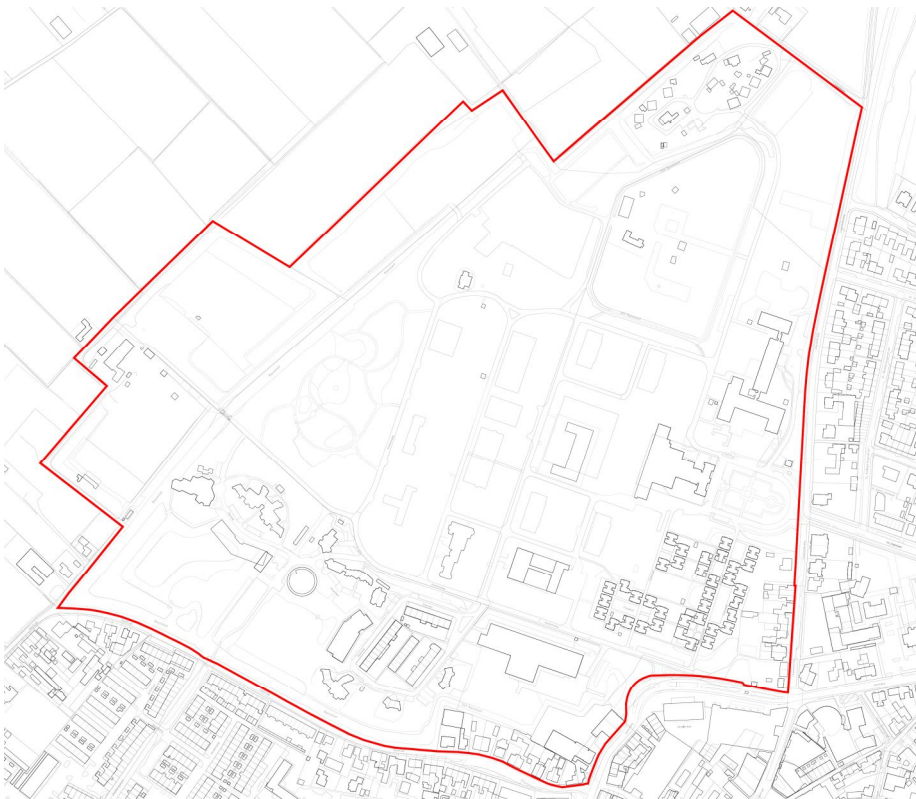
In het plangebied bevinden zich de terreinen van drie zorginstellingen te weten Parnassia Bavo Groep, Rivierduinen en Het Raamwerk. Het gebied heeft op dit moment voornamelijk een zorgfunctie. Tevens maken de woningen aan de Zeestraat en Langevelderweg en het vervoersbedrijf Meeuwenoord aan de Victoriberg deel uit van het plangebied.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn tot het van kracht worden en het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan tien bestemmingsplannen van kracht, te weten:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
St. Bavo	27 november 1980	1983
De Hafakker	10 juli 1997	21 oktober 1997
Centrum	28 oktober 1976	25 april 1978

De plangrens van het bestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' is onderstaand weergegeven.



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied

In het bestemmingsplan wordt direct een eindbestemming gegeven aan de diverse gebouwen in het plangebied. De gronden zijn per functie specifiek bestemd en nader aangeduid door middel van aanduidingen en bouwvlakken. Binnen de diverse bestemmingen is per bouwvlak tevens de maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen en het maximum bebouwingspercentage.

### **Conclusie**

In de vigerende bestemmingsplannen is voorzien in de realisatie van de bebouwing voor zorginstellingen, bedrijfsbebouwing en woningen. Ten behoeve van een actuele en uniforme wijze van bestemmen wordt het voorliggende bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd in procedure gebracht.

## **1.4 Planvorm**

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

### Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer 02-201661-BP-CO-BA-130218 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.

## **1.5 Leeswijzer**

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

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



## 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en 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, gebruiksvorwerpen 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 4.7 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.

Versillende 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<sup>e</sup> 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 instandhoudingsdoelstellingen 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.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Visie op Zuid-Holland (2010)

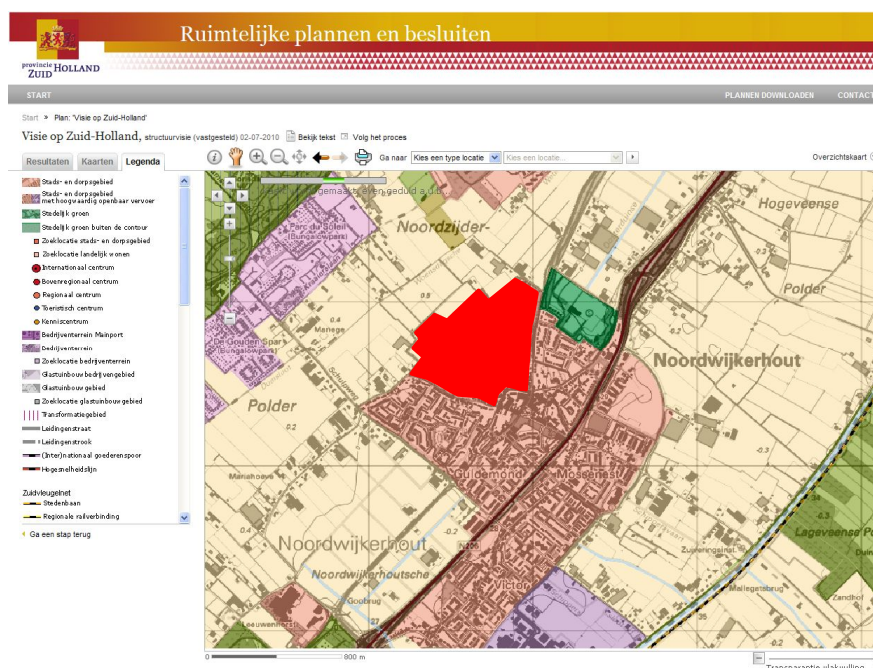
De Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

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.



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

### Aanduidingen functiekaart

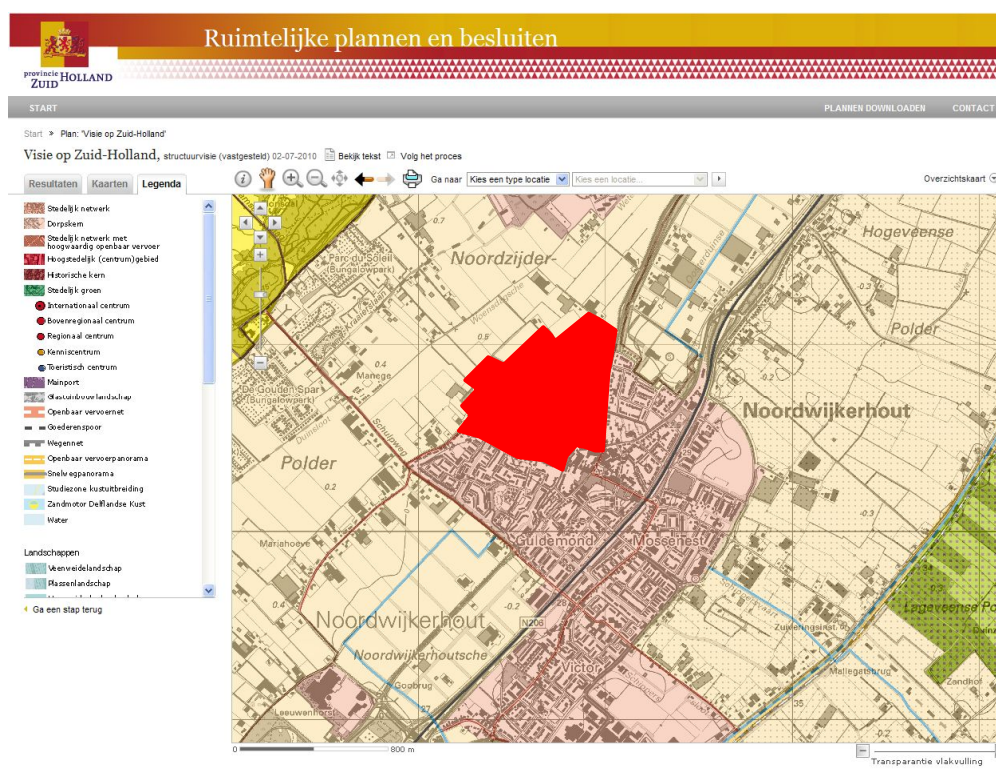
Het plangebied is op de functiekaart aangewezen als:

- 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.



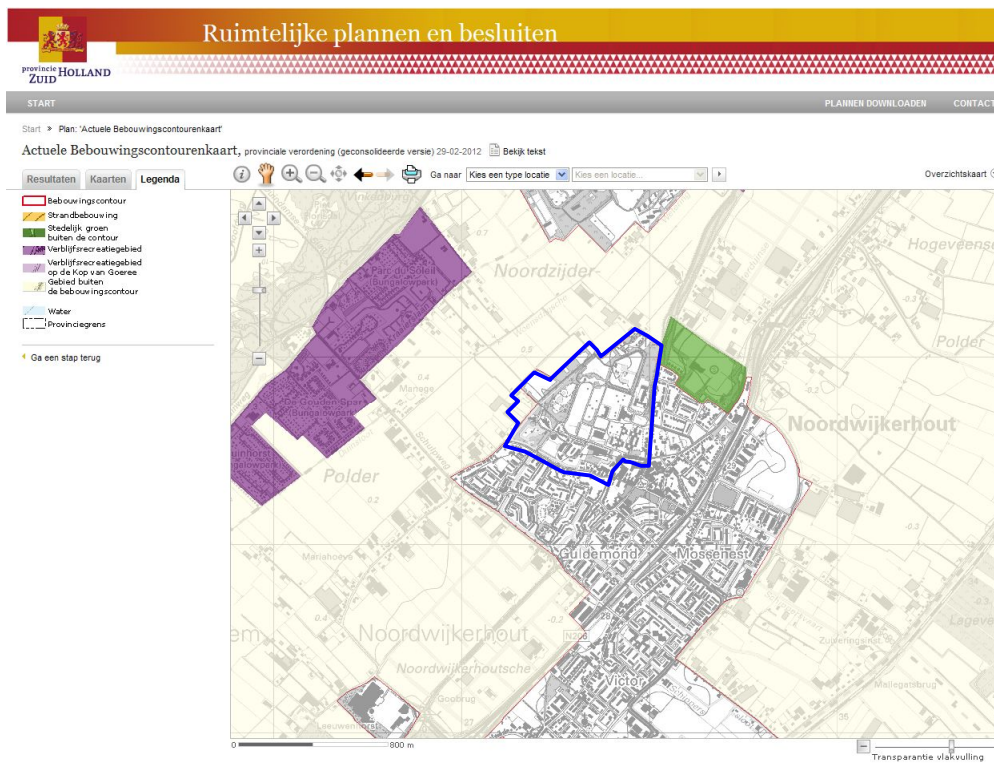
Afbeelding 2.2: ligging globaal plangebied (rood kader) in kwaliteitskaart, bron: Provincie Zuid-Holland

### 2.3.2 Verordening Ruimte (juli 2010) en actualisatie (2011)

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.

De bestaande bebouwing op het Bavoterrein is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.



Proclaimer  
 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 behoefteraming 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 en
- 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 hoofdopgaven 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 conserverend bestemmingsplan voor het Bavoterrein en omgeving past binnen het provinciaal beleid. Op grond van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte en de actualisatie daarvan in 2011 is het plangebied gelegen binnen de bestaande bebouwingscontour.



## 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 streeklagen 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.



Abbeelding 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 verantwoordelijk maken over de uitvoering en over de wijze waarop we reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt.
- De Woonvisie is het richtinggevend 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 Greenport gemeenten 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 Greenport gemeenten 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

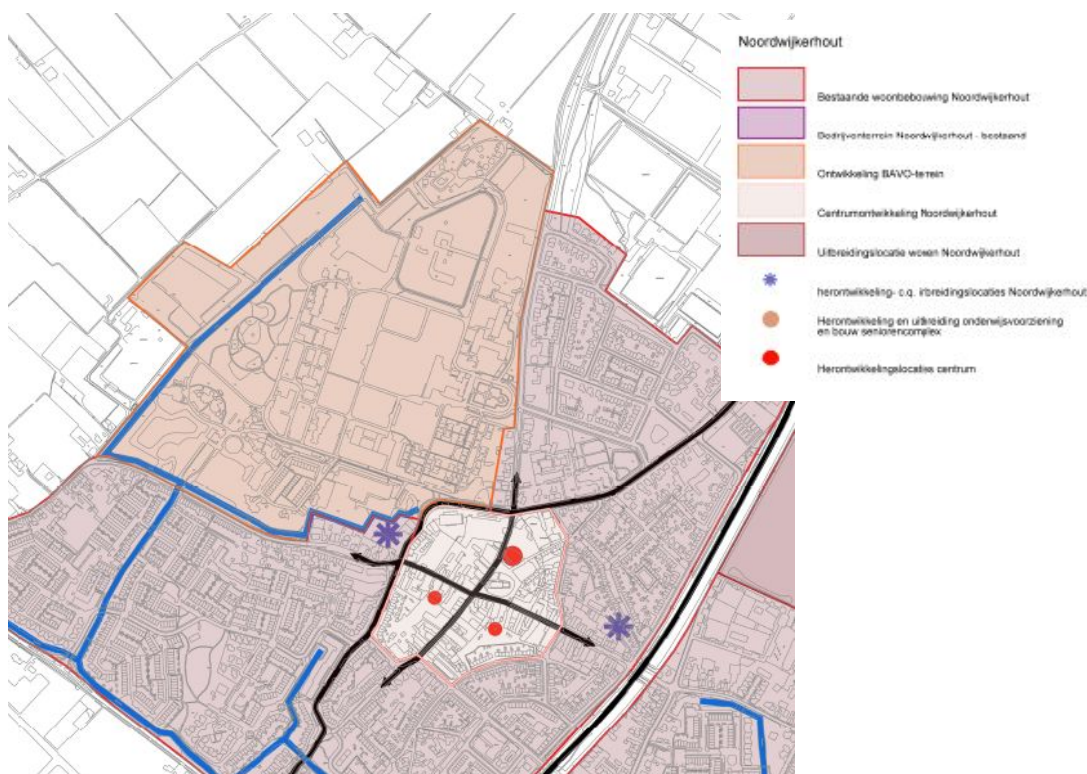
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar handreiking watertoetsprocedure aangegeven welke procedurestappen moeten worden doorlopen en waaraan inhoudelijk in de toelichting en regels de waterparagraaf in bestemmingsplannen moet voldoen.

## 2.5 Gemeentelijke 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.



Afbeelding 2.5: uitsnede Structuurvisie Noordwijkerhout.

#### Visie Bavoterrein

Ten aanzien van het Bavoterrein staat in de gemeentelijke structuurvisie een uitgebreide beschrijving van de beoogde ontwikkeling van het terrein. De visie is erop gericht dat de nieuwe te ontwikkelen wijk een groene uitstraling krijgt waarbij ook 'water' meer ruimte krijgt. Daartoe blijven de belangrijkste aanwezige elementen zoals het hoofdgebouw, de kapel, de Engelse tuin, de begraafplaats, 't Pesthuis en het voormalige kindertehuis aan 't Hoogtlaan behouden. In de structuurvisie wordt er vanuit gegaan dat de nieuwe woonwijk zal bestaan uit een mix van woningtypen (appartementen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen) in diverse prijsklassen, waarbij 30% van de bouwstroom uit sociale woningbouw zal bestaan. Naast woningen zullen eventueel ook zorgfuncties hun plek behouden c.q. een nieuwe plek krijgen. Uitgegaan wordt van de bouw van circa 450 woningen in en in totaal 224 zorgplaatsen.

Het gebied dient een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te krijgen, waarbij een evenwichtige relatie moet ontstaan tussen het hoogwaardige landschappelijke karakter van het gebied, de historie en de historische bebouwing in het gebied en de nieuwbouw die plaats gaat vinden. Oorspronkelijk lag het Bavoterrein autonoom en afgesloten van (het centrum van) Noordwijkerhout. Uitgangspunt is het Bavoterrein te transformeren in een groen uitloopegebied van Noordwijkerhout.

Het voorliggende bestemmingsplan is in elk geval conserverend van aard en voorziet dus niet in de realisatie de beoogde plannen uit de structuurvisie. Voor het mogelijk maken van de ambities uit de structuurvisie zal een aparte ruimtelijke procedure gevolgd worden waarin de diverse ontwikkelingen (door ondermeer gebiedsonderzoeken) worden verantwoordt en mogelijk gemaakt.

### **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.

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.

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart zijn voor het gehele plangebied archeologische verwachtingswaarden aanwezig. In paragraaf 4.6 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 **Welstandsnota**

In de welstandsnota is een analyse gemaakt van de gemeente Noordwijkerhout. Op basis van deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven en gewaardeerd en aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) zouden moeten voldoen. Voor de (voormalige) instellingsterreinen geldt een bijzonder welstandsniveau, gericht op behoud en versterking van de samenhang tussen de bebouwing en de groene omgeving. De volgende criteria zijn van belang bij de toetsing:

#### **Ligging**

- gebouwen van de (voormalige) instellingen staan vrij op het terrein
- de individuele woning bij de nieuwbouw op het St. Bavoterrein maakt deel uit van de compositie van een stedenbouwkundige eenheid en voegt zich hier naar
- de rooilijnen van de woningen bij de nieuwbouw op het St. Bavoterrein zijn per deelgebied in samenhang
- de grondgebonden woningen bij de nieuwbouw op het St. Bavoterrein zijn met de voorgevel georiënteerd op straat
- hoofdmassa's van de nieuwbouw op het St. Bavoterrein op de grens met het buitengebied is zorgvuldig ingepast in de groene omgeving
- doorzichten behouden

#### **Massa**

- gebouwen van de (voormalige) instellingen zijn in het algemeen individueel en vrijstaand
- moderne gebouwen van de (voormalige) instellingen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een onderbouw van één tot twee lagen met een plat dak of kap
- klassieke hoofdgebouwen hebben een onderbouw tot drie bouwlagen en een (samengestelde) kap
- de nieuwbouwwoningen op het St. Bavoterrein hebben per deelgebied een sterke onderlinge samenhang
- op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

#### **Architectonische uitwerking**

- ontwerpaandacht voor alle details
- de detaillering van moderne panden van de (voormalige) instellingen is zorgvuldig en sober
- de detaillering van klassieke panden van de (voormalige) instellingen is zorgvuldig en gevarieerd
- architectonische uitwerking van de nieuwbouw op het St. Bavoterrein is zorgvuldig en per deelgebied in samenhang
- gevels hebben een heldere geleding
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume
- op- en aanbouwen van klassieke panden van de (voormalige) instellingen als erkers en dakkapellen zijn vormgegeven als zelfstandig element of maken onderdeel uit van de hoofdmassa

#### **Materiaal- en kleurgebruik**

- gevels van moderne panden van de (voormalige) instellingen zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare materialen met een structuur
- gevels van klassieke panden van de (voormalige) instellingen zijn in hoofdzaak van baksteen, eventueel met natuurstenen accenten
- hellende daken zijn voorzien keramische pannen of leien
- het materiaal- en kleurgebruik van de nieuwbouw op het St. Bavoterrein is per deelgebied in samenhang

- houtwerk is geschilderd: bij klassieke panden grote vlakken in donkere tinten, kleinere elementen in met de gevel contrasterende kleuren
- kozijnen, lijstwerk en dakkapellen van klassieke panden uitvoeren in hout
- vensters van klassieke panden uitvoeren met stijlen en regels
- het kleurgebruik is terughoudend

De woonbebouwing aan de Duinrand en Zeereep op het terrein van St. Bavo horen tot een ander welstandsgebied. Opvallend zijn de woningen op het terrein van St. Bavo. De gevels zijn gemetseld in twee kleurvlakken met daarin horizontaal gelijnde ramen met scheeflopende zijkanten. Ook de topgevels en dakvlakken zijn gedifferentieerd en hebben scheve belijningen. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### **Ligging**

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster of rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- overige gebouwen kunnen vrij op de kavel staan
- hoofdmassa's zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen zijn per cluster in samenhang

#### **Massa**

- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- woningen hebben in principe een onderbouw tot twee lagen met zadeldak
- de nokrichting is in principe evenwijdig aan de de voorgevelrooilijn
- op-, aan- en uitbouwen zijn bij voorkeur per rij of cluster van hetzelfde model
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### **Architectonische uitwerking**

- ontwerpaandacht voor alle details
- herhaling in de rij of het cluster is de leidraad voor het woningontwerp
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

#### **Materiaal- en kleurgebruik**

- het materiaal- en kleurgebruik is per rij, cluster of blok in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen, eventueel met puien, houten beschoot of panelen
- hellende daken zijn bij voorkeur voorzien van dakpannen
- het kleurgebruik is in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal aangepast aan het hoofdgebouw

### **2.5.7 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 Bavoterrein en omgeving past, mede gelet op het conserverende karakter, binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

Bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving

Projectnr. 201661  
september 2013, revisie 04



## **3 Beschrijving plangebied**

### **3.1 Historie**

In het noordwesten van de kern is het Sint Bavo-terrein gelegen, direct aanpalend aan het centrum. Vanaf 1914 zijn hier psychiatrische patiënten verzorgd. Het hoofgebouw van St. Bavo is samen met een aantal andere paviljoens in het jaar 1914 opgericht door de Congregatie van de Broeders van Liefde. De aanleiding was dat de Provincie Zuid-Holland in die jaren niet beschikte over een specifiek katholieke inrichting voor verpleging van haar rooms-katholieke geesteszieken, indertijd ook wel aangeduid als krankzinnigen. Sint Bavo vormde vroeger een wereld op zich, ook al lag het dicht tegen het dorpscentrum aan. Maar in de jaren zeventig veranderden de opvattingen over de behandeling van cliënten in de geestelijke gezondheidszorg drastisch. Zij hoorden eigenlijk midden in de maatschappij thuis, vond men. En dus werden de instellingen geleidelijk ontmanteld en verhuisden patiënten naar 'normale' woonbuurten in steden en dorpen.

De mensen met een verstandelijke beperking bleven er wel wonen. Hen ook de maatschappij insturen was een stap te ver. Zo ontstond het idee van de omgekeerde integratie: als zij niet naar de samenleving konden komen, dan moest de samenleving maar naar hen komen. Deze voor een deel reeds ingezette beweging is nog steeds gaande.

De psychiatrische inrichting St. Bavo had een geheel eigen stedenbouwkundige opzet. Deze week sterk af van de rest van Noordwijkerhout. De grote vrijstaande woonpaviljoens deden denken aan een kloostercomplex. De gebouwen lagen verspreid in een schitterende parkachtige groene omgeving met hoogopgaande beplantingen. Oorspronkelijk had het Bavo-terrein een formele opzet met een netwerk van wegen met een sterke rangorde. Het monumentale hoofgebouw (rijksmonument) en directe omgeving waren duidelijk het belangrijkste.

### **3.2 Functionele kenmerken plangebied**

#### **3.2.1 Maatschappelijke voorzieningen**

Voor het gehele Bavoterrein geldt dat deze met uitzondering van de woongebieden in gebruik is als maatschappelijke voorzieningen en dan met name ten behoeve van zorg voor de geestelijke gezondheidszorg. Deze geestelijke gezondheidszorg is gericht op het gehele spectrum van verzorging van verstandelijk beperkte tot begeleid wonen. Naast diverse gesloten inrichtingen zijn op het terrein ook open zorgvoorzieningen gevestigd waar de cliënten met een grote mate van zelfstandigheid wonen. Naast de diverse woon- en zorgvoorzieningen voor de cliënten zijn tevens diverse voorzieningen aanwezig zoals een kinderboerderij, zorgboerderij, Engelse tuin, speeltuin en restaurant. Tevens zijn diverse gebouwen voor administratie, behandeling, werkplaatsen en diverse diensten aanwezig.

Door diverse ontwikkelingen in de psychiatrische zorg, zoals extra-muralisering van zorg en decentralisatie van de voorzieningen, heeft een deel van het psychiatrische ziekenhuis St. Bavo zijn functie verloren. De komende jaren zal dit proces zich voortzetten.

#### **3.2.2 Wonen**

De gemeente Noordwijkerhout heeft een inwoneraantal van circa 15.600 mensen en heeft een oppervlakte van 2.341 ha. Binnen het plangebied zijn er drie woongebieden aanwezig, te weten de woonbebouwing aan 't Hoogt, de Langevelderweg en Zeestraat met in totaal zo'n 50 woningen.

De woonbebouwing aan 't Hoogt bestaat uit noodwoningen met uitzondering van de woning aan 't Hoogt 6. Dit voormalige opvoedingstehuis is de enige woning aan 't Hoogt welke niet van hout is maar van steen. Deze woning is ook aangewezen als gemeentelijk monument. De overige woningen aan 't Hoogt zijn gezien de bouwkundige staat van deze houten woningen niet geschikt als permanente woning.

De eigenaar van de grond (zorginstelling Parnassia Bavo Groep) heeft met de huurders van de woningen een overeenkomst gesloten die toeziet op de uiteindelijke verwijdering van de noodwoningen. Tussen de periode van het vigerende bestemmingsplan en het nu voorliggende bestemmingsplan is circa de helft van de aanwezige noodwoningen al verdwenen. In de komende planperiode zullen de woningen worden verwijderd. De huurovereenkomsten voor de woningen zullen daartoe worden ontbonden.

De woonbebouwing langs de Langevelderweg en Zeestraat betreft (oorspronkelijke) lintbebouwing. Deze woningen zijn conform de systematiek van de gemeente Noordwijkerhout positief bestemd.

### **3.2.3 Bestaande bedrijven**

Binnen het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd aan de Victoriberg 16-18 en de Zeestraat 46b. Het oude bedrijfspand aan de Victoriberg 18 met 'garage' op de voorgevel is aangewezen als gemeentelijk monument. Aan de Victoriberg is het bedrijf Meeuwoord Vervoer gevestigd wat een transportbedrijf is. Tevens is achter de woning aan de Zeestraat 46b een loods voor een loonwerkersbedrijf gevestigd waar voornamelijk opslag plaatsvindt van materieel. Verder zijn er geen bedrijven in het plangebied gevestigd.

### **3.2.4 Winkels en horeca**

Er zijn in het plan gebied geen winkels of horeca aanwezig.

### **3.2.5 Dienstverlening en kantoor**

Er is in het plan gebied geen zelfstandige dienstverlening of kantoor aanwezig. De aanwezige kantoorfuncties staan geheel in het teken van de aanwezige zorginstellingen.

## **3.3 Ruimtelijke kenmerken plangebied**

Het St. Bavoterrein ligt aan de westzijde van Noordwijkerhout en vormt qua ligging één van de wijken rondom het centrum. De wijken van Noordwijkerhout hebben veelal een groene zone als overgang naar het landelijk gebied, zo ook het St. Bavoterrein. Het terrein is van oudsher in gebruik als psychiatrisch ziekenhuis. Een deel van het terrein heeft inmiddels zijn functies verloren en in vervolg hierop is reeds een aantal gebouwen gesloopt. In de afgelopen jaren heeft het psychiatrisch ziekenhuis zich geconcentreerd op het oostelijk deel van het terrein en is het westelijk deel beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. Sinds 2000 zijn diverse gebouwen op het terrein van het ziekenhuis gesloopt.

Het voormalige terrein van het psychiatrisch ziekenhuis ligt door zijn ligging op een standwal hoger dan de omliggende gebieden. Dit deel van het plangebied heeft een formele opzet bestaande uit een orthogonale lanenstructuur met daartussen groene tuinen met solitaire gebouwen. Ten westen van het psychiatrisch ziekenhuisterrein ligt de Engelse tuin. Deze tuin wordt aan de westzijde begrenst door de Bavo'sloot.

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich 't Hoogt. Dit is een gebiedje met houten huizen die oorspronkelijk als tijdelijke woningen waren bedoeld. 't Hoogt is evenals het psychiatrisch ziekenhuisterrein gesitueerd op de strandwal. Daarnaast ligt een kleine begraafplaats en aan de zijde van de Langevelderweg heeft het gebied een bosachtig karakter.

Tussen de beide hoger gelegen delen langs de Bavo'sloot ligt een lager (afgegraven) deel dat bestaat uit twee open plekken met daaromheen bos- en bomenranden.

Ten westen van de Bavo'sloot bevindt zich het overgangsgebied naar de bollenvelden. Dit gebied bestaat momenteel deels uit een bosstrook en deels uit een open gebied met daaromheen boomranden. Tevens bevindt zich ten westen van de Bavo'sloot een zorgboerderij, welke op het voormalige sportterrein van de Hafakker is gerealiseerd.

Ten zuiden van het ziekenhuisterrein van St. Bavo bevindt zich de begeleid woonbebouwing van de Hafakker. In dit gebied bevinden zich diverse gebouwen, welke ten dienste van de zorginstelling worden gebruikt.

De woonbebouwing langs de Langevelderweg en Zeestraat staan apart van het Bavoterrein en sluiten qua stedenbouwkundige structuur aan op het centrum respectievelijk de wijk Zeeburg doordat de woningen met de achterkant naar het Bavoterrein zijn gericht. Er is geen ruimtelijk verbinding tussen deze woningen en het Bavoterrein aanwezig.

#### *Beeldkwaliteit*

Aangezien het plangebied Bavoterrein en omgeving grenst aan de provinciale rode contour en het buitengebied is een goede beeldkwaliteit noodzakelijk. De Bavo'sloot en bosachtige beplanting vormen de scheiding tussen het open buitengebied en de bebouwde kom van Noordwijkerhout. Het bestemmingsplan voorziet in behoud van deze beeldkwaliteit door conserverend te bestemmen en de groen bestemming op te nemen.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto plangebied met globale gebiedsaanduiding (bron: CycloMedia).

## **Verkeer**

### Verkeersstructuur

De externe ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Victoriberg, Langevelderweg en 't Hoogtlaan. Het plangebied is een woonerf dat via drie ontsluitingen verlaten kan worden richting het centrum. Binnen het instellingstelling in het plangebied geldt een maximum snelheid van 20 km/uur. Voor de omliggende wegen Langevelderweg en Victoriberg is een 50 km/uur regime van toepassing. Voor de Zeestraat geldt een 30 km/uur regime.

### Langzaam verkeer

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

### Parkeren

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig in de daarvoor bestemde parkeervakken.

### Openbaar vervoer

Om de dichtstbijzijnde openbaar vervoer verbinding (buslijn 57 en 90) te bereiken vanuit het Bavoterrein zal een afstand van maximaal 650 meter overbrugd moeten worden. Vanuit het plangebied is de bushalte aan de Victoriberg of Herenweg de meest voor de hand liggende optie wanneer er gekozen wordt met het openbaar vervoer te reizen.

Via een route over de Viaductweg - 's-Gravendamseweg en vice versa wordt gereden door een buslijn die het plangebied verbindt met onder andere de kernen Den Haag, Wassenaar, Katwijk, Noordwijk, De Zilk, Hillegom en Nieuw-Vennep. Daarnaast is een verbinding aanwezig met de kernen Voorhout, Oegstgeest en Leiden via de route Viaductweg - Wildlaan - Maandagsewetering - 's-Gravendamseweg en vice versa. In Den Haag, Hillegom, Nieuw-Vennep en Leiden kan worden overgestapt op de trein. Het Bavoterrein is, met forse loopafstanden van circa 650 meter, door het openbaar vervoer beperkt ontsloten.

## 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 geluidszone (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.

In en aangrenzend aan het plangebied komen enkele bedrijfsactiviteiten voor. Buiten het plangebied enkele agrarische bedrijfspercelen en in het plangebied een tweetal bedrijven. Deze bedrijven hebben qua milieubelasting echter geen nadelig effect op het plangebied en de daarin voorkomende functies.

#### **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 voor het bestemmingsplan**

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 verkeerslawaaï van Schiphol geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek te verrichten.

Bij (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied zal, indien er sprake is van het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming in het plangebied een akoestisch onderzoek moeten worden verricht naar de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkeling. Deze onderzoeksplicht voor (toekomstige) ontwikkelingen geldt uiteraard ook voor geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer.

## **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 betekenende 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 Beoordeling luchtkwaliteit**

##### Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Zo hoeft een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> niet meer onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor dus ook geen toetsing aan de grenswaarden meer plaats te vinden.

#### **4.2.3 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. De monitoring van de luchtkwaliteit vindt sinds 1 februari 2012 plaats met een nieuwe Monitoringstool. De nieuwe Monitoringstool is beschikbaar gesteld op [www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl). Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ca 20,4 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) is dit 24,4 microgram per kubieke meter. Overschrijdingen van overige stoffen komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 respectievelijk in 2011). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving.

## 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 uitsluitel 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

### *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.

## **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 rioelstelsels 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 vervuilingbronnen, 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 m<sup>3</sup> per jaar vallen nog wel onder het gezag van de provincie Zuid-Holland.

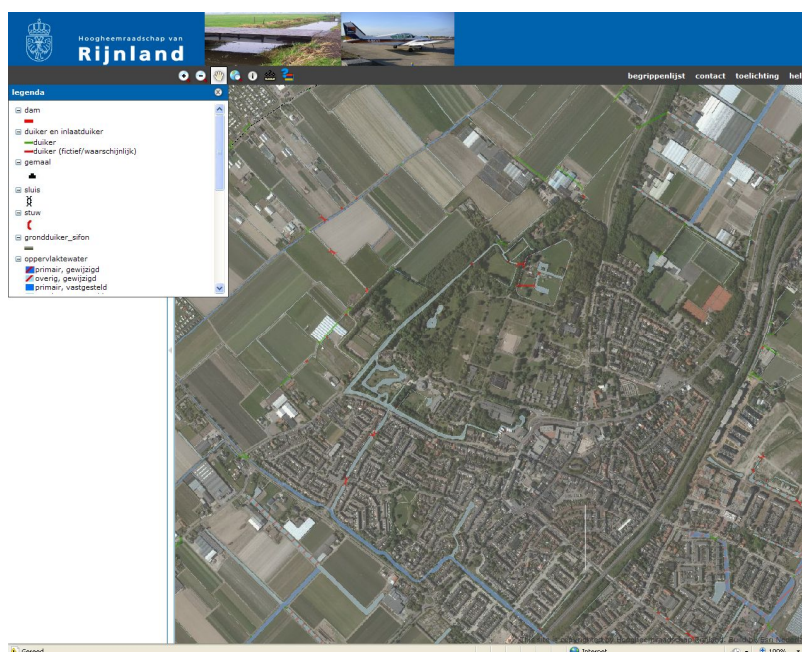
### Beleid stedelijk waterbeheer

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 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 overig water. De watergang heeft geen beschermingszone. De informatie van de legger wordt overgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving.



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

## Conclusie

In het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De primaire watergang aan de west en zuidgrens van het plangebied en overige open water in het plangebied wordt bestemd als 'Water'.

## 4.5 Wet milieubeheer

### 4.5.1 Milieuzonering

#### Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

#### **Regeling**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van milieucategorieën. Deze categorieën zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

Voor de milieuzonering in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving'. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend wijze in relatie tot de aanwezige woonbebouwing goed te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is niet toelaatbaar. Het bestemmingsplangebied kan gekarakteriseerd worden als een rustige woonwijk.

#### **Richtafstanden**

Milieucategorie	Gebiedstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

#### **4.5.2 Bedrijfsinformatie**

In het plangebied zijn twee bedrijven met bijbehorende milieucategorie gevestigd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en informatie van de gemeente Noordwijkerhout is bepaald in welke milieucategorie de bedrijven vallen. Het transportbedrijf 'Meeuwenoord Vervoer' kan gekarakteriseerd worden als een bedrijf in de milieucategorie 3.1. De opslagloods van de loonwerker valt binnen de milieucategorie 2. De milieucategorie van beide bedrijven is aan de hand van het boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) bepaald.

Gelet op de inpassing ten opzichte van de omgeving hebben beide bedrijfsperven een maatbestemming gekregen gericht op transport respectievelijk de opslag. Deze bedrijfsperven hebben een zogenaamde 'maatbestemming' gekregen waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 toegestaan. In overleg met de Milieudienst IJmond is geconstateerd dat de leefomgevingskwaliteit ter plaatse van deze bedrijven in de huidige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

##### Bestemmingsplan

Rekeninghoudend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving is de maximale bedrijfscategorie 2 voor beide bedrijfsperven van toepassing. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming 'Bedrijf', bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

#### **4.5.3 Bedrijvenlijst**

De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; editie 2009).

Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Voor het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Bij de planopzet is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid.

### **4.6 Externe veiligheid**

#### **4.6.1 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 kwetsbare objecten (o.a. woningen) en beperkt kwetsbare objecten (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).

#### **4.6.2 Toets**

##### Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een aantal risicovolle inrichtingen gesitueerd. Het betreft een aantal tuinbouwbedrijven en campings met propaan- en chloorbleekloogtanks.

De opgeslagen hoeveelheid chloorbleekloog bij de inrichtingen is van een beperkte omvang en valt als zodanig niet onder het Bevi. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn daarmee zeer beperkt. De afstanden tot het plangebied is tenminste 800 meter. De opslagen voor chloorbleekloog zijn daarmee niet relevant voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van propaantanks geldt dat de dichtstbijzijnde inrichting een kwekerij op 't Hoogtlaan 15 is. De kwekerij ligt op ca. 350 meter van het plangebied. Deze propaantank heeft een inhoud van  $3 \text{ m}^3$ . Propaantanks met een inhoud kleiner dan  $13 \text{ m}^3$  vallen onder het Activiteitenbesluit. Daarin is voor deze tank een veiligheidsafstand van 20 meter vastgelegd. Het plangebied ligt buiten deze afstand en daarom is deze inrichting niet relevant. De overige propaantanks en andere inrichtingen liggen op meer dan 600 meter afstand van het plangebied, waardoor de invloedsgebieden van deze inrichtingen niet tot het plangebied reiken. Door deze risicobronnen wordt geen beperking aan het bestemmingsplan opgelegd.

##### Transport vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor de wegen in de nabijheid van het plangebied zijn geen tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen uitgevoerd. De gemeente Noordwijkerhout heeft geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Navraag bij de gemeente Noordwijkerhout leert dat, behalve propaan, geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de wegen in de nabijheid van het plangebied, Het propaanvervoer betreft de bevoorrading van de propaantanks van enkele campings en tuinbouwbedrijven. Gezien de ligging is het aannemelijk dat het tuinbouwbedrijf op 't Hoogtlaan 15 wordt bevoorrad over de weg, die grenst aan het plangebied. De bevoorrading van de propaantank genereert een beperkt aantal vervoersbewegingen. Dit transport is echter van een zodanig beperkte omvang dat dit geen beperking aan het plangebied stelt.

Ook voor de overige wegen rond het plangebied geldt dat de kans bestaat dat kleine hoeveelheid gevaarlijke stoffen kan worden vervoerd. Dit vervoer stelt eveneens geen beperking aan de ontwikkeling van het plangebied.

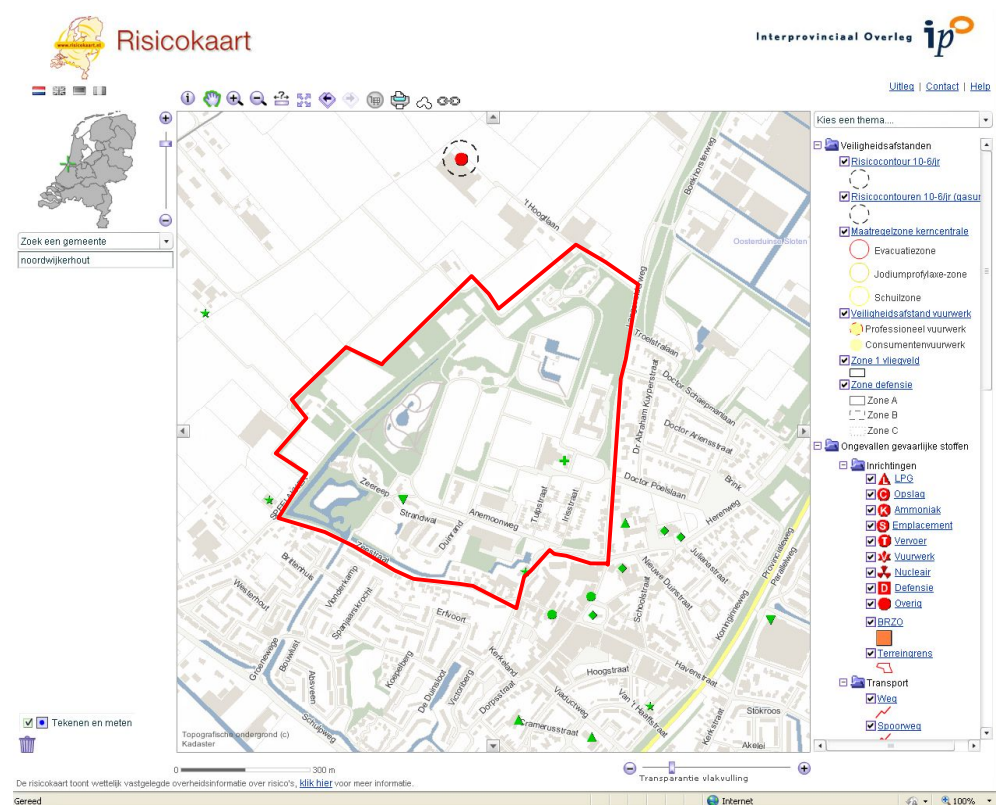
De N206 is gedeeltelijk aangewezen voor het vervoer gevaarlijke stoffen vanaf de gemeente Katwijk tot aan de 's Gravendamseweg (N443). Uit de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$ ) van deze route 0 meter bedraagt. De afstand vanaf de route gevaarlijke stoffen tot aan de grens van het plangebied bedraagt ca. 1.600 meter.

De conclusie is dat in de nabijheid van het plangebied zich geen spoor- en (water)wegen bevinden waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen en dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. De personendichtheid en daarmee het groepsrisico zal door dit bestemmingsplan niet wijzigen.

#### Hogedruk aardgasleidingen en K1, K2 en K3-vloeistofleidingen

Uit de Clic-oriëntatiemelding blijkt dat onder of in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen en/of K1,K2,K3-vloeistofleidingen liggen, welke een belemmering vormen voor het bestemmingsplan.



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



## **Conclusie**

Op basis van de geraadpleegde informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

### Advies milieudienst IJmond

De afstand van het plangebied tot het aangewezen deel van N206 is gelegen op zo'n 1.600 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van deze weg is maximaal 900 meter. De afstand voldoet.

Uit advies van de milieudienst IJmond blijkt dat de gehele N206 door de Provincie Zuid-Holland is vrijgegeven voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De N206 ligt, qua kleinste afstand, op ca. 350 meter vanaf het plangebied. Het is op dit moment onbekend wat de invloed van deze weg is op het omliggende gebied nu ook over dit wegdeel transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Om voldoende zekerheid te krijgen ten aanzien van externe veiligheid wordt momenteel nader onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N206 verricht. De uitkomsten van dit onderzoek zullen voor vaststelling van het plan meegenomen worden.

## **4.7 Archeologie**

### **4.7.1 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.

### **4.7.2 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.

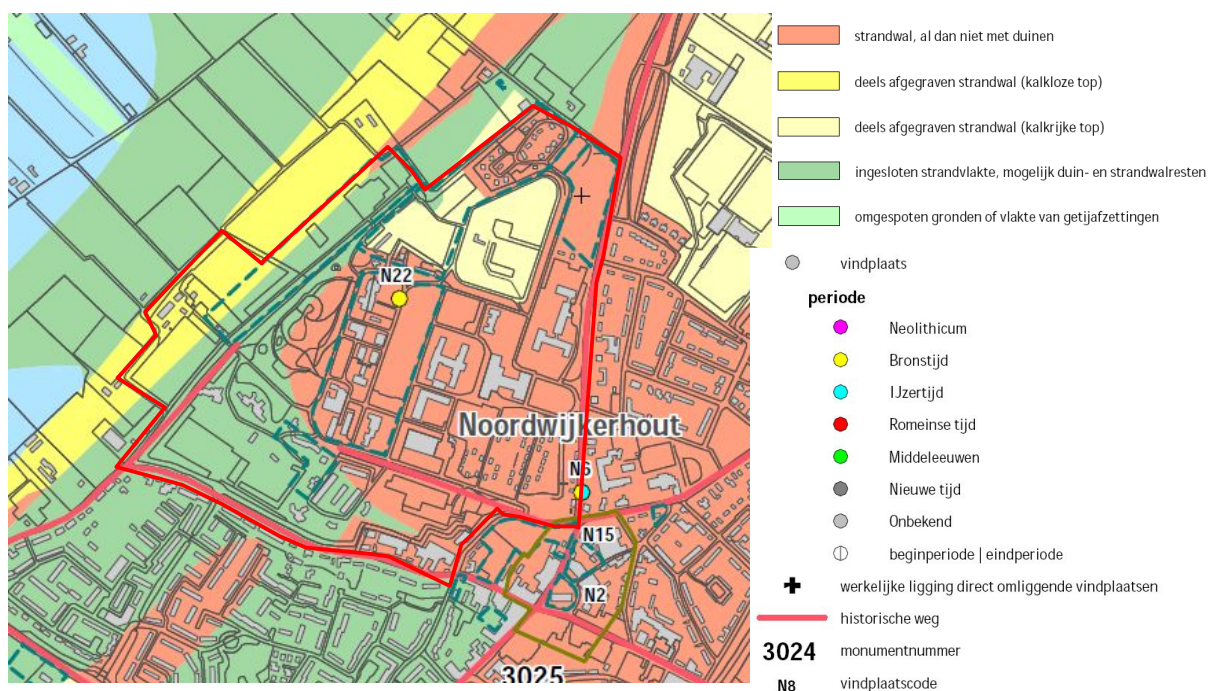
#### Provinciale verwachtingskaart

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 het Bavoterrein in een zone van een strandwal (al dan niet met duinen), deels afgegraven strandwal (kalkloze top), deels afgegraven strandwal (kalkrijke top) en ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit strandwal, al dan niet met duinen. Voor de zone met de strandwallen, geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3) en een middelhoge archeologische verwachting wanneer de (kalkloze of kalkrijke) top deels vergraven is (AWV 4 en 5). 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).

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



### **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 m<sup>2</sup> voor de zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten.

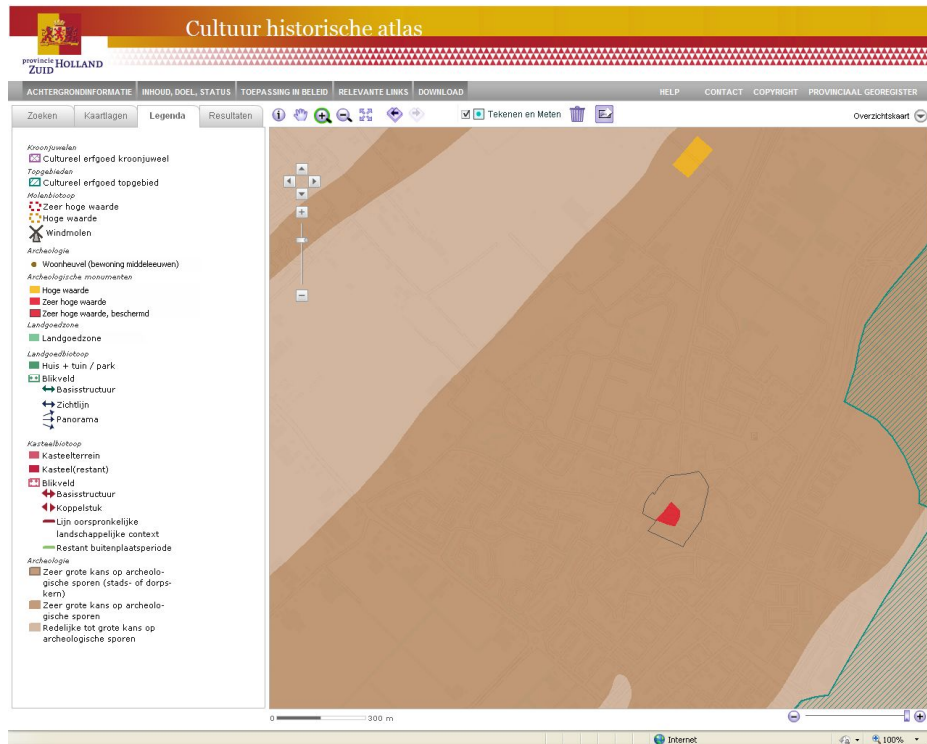
Voor de zones met de strandwallen en de deels afgegraven strandwallen (kalkloze en kalkrijke top) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een terreinoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>.

## **4.8 Cultuurhistorie**

### **4.8.1 Landschap**

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

In het buitengebied is aan de hand van het patroon van in een lange rij achter elkaar gelegen nederzettingen 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 het buitengebied is aan de hand van het patroon van in een lange rij achter elkaar gelegen nederzettingen 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. Het plangebied heeft zich in de loop der jaren op een dusdanig wijze uitgebreid dat historische waarde van het landschap nauwelijks zijn te herkennen. De Victoriberg en Langevelderweg aan respectievelijk de zuid- en oostzijde van het plangebied vormen de uitlopers van de oorspronkelijke dorpskern.

#### 4.8.2 Gebouwen

Er zijn diverse gebouwen in het plangebied aanwezig die een monumentale status hebben. Deze monumentale gebouwen en objecten zijn in het bestemmingsplan aangewezen vanwege hun essentiële cultuurhistorische waarden. De aangewezen monumenten zijn:

1. Het klooster/dienstgebouw met kapel (hoofdgebouw St. Bavo) aan de Langevelderweg 27 is aangemerkt als Rijksmonument;
2. De woning (stenen huis) aan 't Hoogtlaan 6 is aangemerkt als gemeentelijk monument;
3. Het Pesthuis (onderdeel van het St. Bavo terrein en niet voorzien van een adres) behorend bij het hoofdgebouw aan de Langevelderweg 27 is aangemerkt als gemeentelijk monument;

4. De garage aan de Victoriberg 18 is aangemerkt als beeldbepalend object. Voor dit gebouw geldt eenzelfde regeling in dit bestemmingsplan als voor de gemeentelijke monumenten;
5. De hekpijler nabij het adres 't Hoogtlaan 14 is aangemerkt als beeldbepalende object. Voor deze hekpijler geldt eenzelfde regeling in dit bestemmingsplan als voor de gemeentelijke monumenten.

De bescherming van de monumenten als zodanig vindt plaats door de opname van een specifieke regeling in het voorliggende bestemmingsplan.

## **4.9 Flora en Fauna**

### **4.9.1 Wettelijk kader**

#### Vogel en habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrichtlijnen ingesteld om de verscheidene vogels en hun leefgebied te beschermen. Noordwijkerhout heeft geen vogel- en habitatrichtlijngebieden.

#### Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren.

Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. 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.

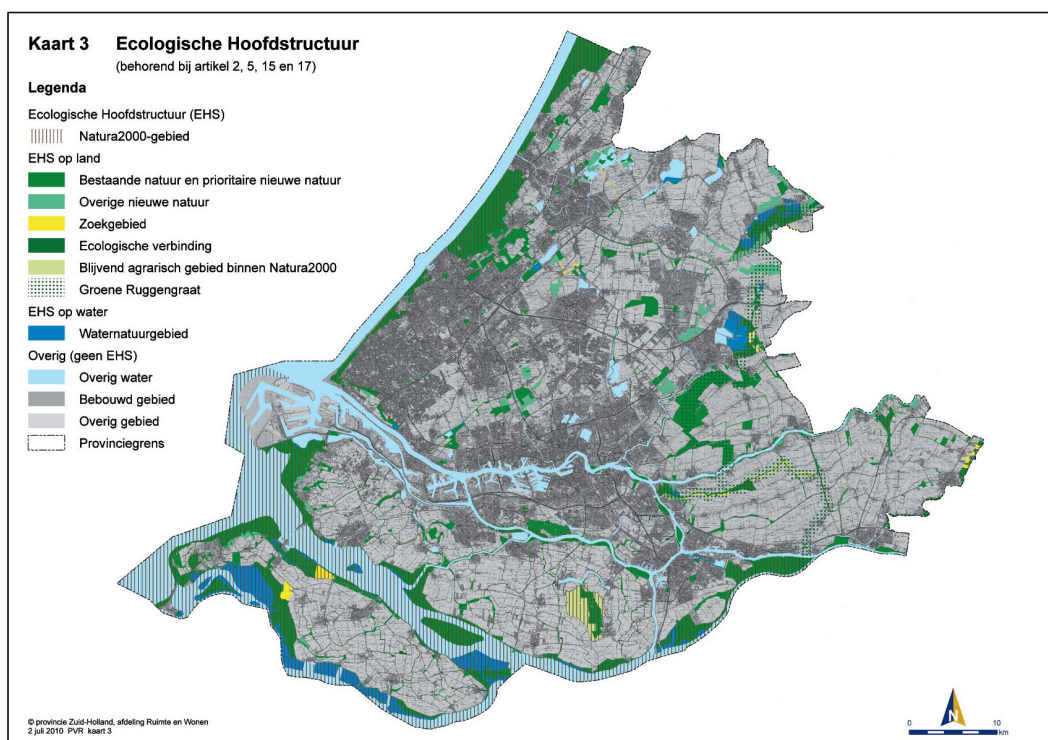
Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

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

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.



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

Het plangebied is op circa 1,5 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.

#### **4.9.2 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 jaarrond beschermd zijn. 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.

#### **4.9.3 Conclusies voor het bestemmingsplan**

Het plangebied van het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving 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.

#### **4.10 Netwerken**

##### *Kabels en leidingen*

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de 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). Dit geldt tevens voor ondergrondse buis- en leidingstelsels.

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.

## **4.11 Duurzaamheid**

### **4.11.1 Landelijk beleid**

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan de volgende afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie: reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energie-besparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. Het kabinet Rutte II hanteert een aandeel van 16% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en (bedrijfs)gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd.

### **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 Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer**

Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al overschreden worden (jaarverbruik van 50.000-200.000 kWh elektriciteit en/of 25.000-75.000 m<sup>3</sup> gas) moeten de bedrijven op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangeven op welke wijze zij gaan voldoen aan de Best Beschikbare Techniek. Voorwaarde hierbij is dat er een terugverdientijd van minder dan vijf jaar is.

Bij renovatie en nieuwbouw van utiliteitsgebouwen of bedrijfspanden moeten duurzame technieken, onder andere op het gebied van energiezuinige verlichting en verwarming in overweging genomen worden. Hierbij moet worden aangesloten bij de branchegerichte check- en maatregellijsten op de website: [www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing](http://www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing)

### **4.11.4 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'):

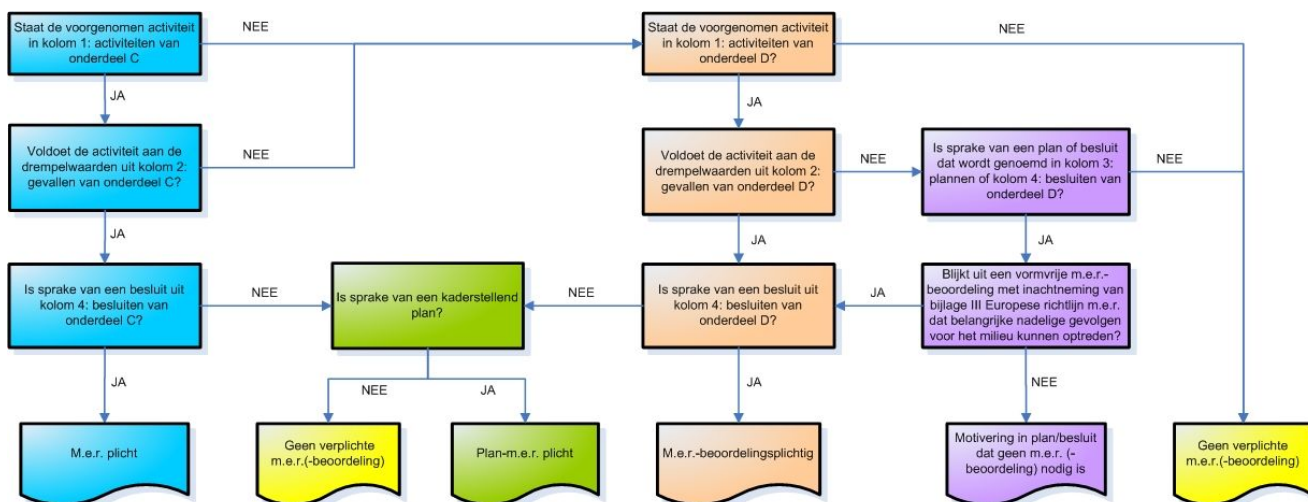
1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve 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.

#### 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

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Voor het bestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' is gelet op de huidige ruimtelijke situatie gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan heeft als uitgangspunten:

- de bestaande (zorg en woon)bebouwing binnen het plangebied vast te leggen;
- het in de vigerende bestemmingsplannen toegestane bebouwing en gebruik regelen.

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.

### 5.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' 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-dubbeltelregel: 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 ruimtelijke ordening (Bro) 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 “bedrijventerrein” als vanwege kosten de realisatie van een bedrijventerrein op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “bedrijventerrein”, 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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 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.

### **7.2 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) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Bavoterrein en omgeving' voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is. Uit het vooroverleg zijn geen reacties naar voren gekomen die leiden tot een planaanpassing.

### **7.3 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van woensdag 27 maart tot en met dinsdag 7 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen die als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

Bij vaststelling van het plan is rekening gehouden met de ontvangen zienswijzen, waarbij deze leiden tot een planaanpassing zoals is beschreven in bijlage 1 van dit bestemmingsplan.