

## Bestemmingsplan Randzone Mossenest

Gemeente Noordwijkerhout

projectnr. 268992  
revisie 05  
juni 2015

### auteur(s)

ing. R.H. van Trigt

### Opdrachtgever

Synchroon B.V.  
Postbus 7073  
2701 AB Zoetermeer

datum vrijgave

4 juni 2015

beschrijving revisie 05

Vastgesteld

goedkeuring

ing. R.H. van Trigt

vrijgave

drs. E.H. Oude Weernink

**Vormgeving:**

Antea Group

**Datum van uitgave:**

Juni 2015

**Contactadres:**

Rivium Westlaan 72  
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL  
Postbus 8590  
3009 AN ROTTERDAM

Copyright ©

**Antea Group**

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoud

## Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Plangebied .....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Planvorm .....	6
1.5	Leeswijzer .....	7
<b>2</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>9</b>
2.1	Europees beleid .....	9
2.1.1	<i>Verdrag van Valletta (Malta).....</i>	<i>9</i>
2.1.2	<i>Europese Kaderrichtlijn water.....</i>	<i>9</i>
2.2	Rijksbeleid .....	10
2.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....</i>	<i>10</i>
2.3	Provinciaal beleid.....	11
2.3.1	<i>Visie Ruimte en Mobiliteit.....</i>	<i>11</i>
2.3.2	<i>Verordening Ruimte .....</i>	<i>15</i>
2.3.3	<i>Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020.....</i>	<i>17</i>
2.3.4	<i>Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016.....</i>	<i>18</i>
2.3.5	<i>Conclusie provinciaal beleid .....</i>	<i>18</i>
2.4	Regionaal beleid .....	19
2.4.1	<i>Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020 .....</i>	<i>19</i>
2.4.2	<i>Regionale Woonagenda 2013-2020 .....</i>	<i>20</i>
2.4.3	<i>Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009) .....</i>	<i>20</i>
2.4.4	<i>Hoogheemraadschap van Rijnland: Waterbeheerplan 2010-2015.....</i>	<i>21</i>
2.4.5	<i>Keur en Beleidsregels 2009.....</i>	<i>21</i>
2.5	Gemeentelijk beleid .....	23
2.5.1	<i>Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020.....</i>	<i>23</i>
2.5.2	<i>Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012).....</i>	<i>23</i>
2.5.3	<i>Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022.....</i>	<i>24</i>
2.5.4	<i>Archeologiebeleid .....</i>	<i>25</i>
2.5.5	<i>Parapluplan prostitutie .....</i>	<i>25</i>
2.5.6	<i>Welstandsnota.....</i>	<i>25</i>
2.5.7	<i>Ontheffingenbeleid (2010) .....</i>	<i>26</i>
2.6	Conclusie.....	27
<b>3</b>	<b>Beschrijving plangebied .....</b>	<b>29</b>
3.1	Historie .....	29
3.2	Functionele kenmerken plangebied .....	30
3.2.1	<i>Wonen .....</i>	<i>30</i>
3.3	Ruimtelijke kenmerken plangebied.....	32
3.3.1	<i>Verkeer .....</i>	<i>32</i>
<b>4</b>	<b>Gebiedsprofiel .....</b>	<b>33</b>
4.1	Geluidhinder .....	33
4.1.1	<i>Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï.....</i>	<i>33</i>
4.1.2	<i>Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) .....</i>	<i>33</i>
4.1.3	<i>Luchthavenindelingbesluit .....</i>	<i>34</i>

4.1.4	<i>Toets van het plangebied</i> .....	34
4.1.5	<i>Conclusie voor het bestemmingsplan</i> .....	35
4.2	Luchtkwaliteit .....	35
4.2.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	35
4.2.2	<i>Beoordeling luchtkwaliteit</i> .....	36
4.2.3	<i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i> .....	36
4.3	Bodem .....	37
4.3.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	37
4.3.2	<i>Toets van het plangebied</i> .....	37
4.3.3	<i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i> .....	37
4.4	Waterparagraaf .....	38
4.4.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	38
4.4.2	<i>Waterbeleid</i> .....	38
4.4.3	<i>Huidige situatie</i> .....	40
4.4.4	<i>Watertoets</i> .....	41
4.4.5	<i>Toets van het plangebied</i> .....	41
4.4.6	<i>Conclusie</i> .....	41
4.5	Externe veiligheid .....	42
4.5.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	42
4.5.2	<i>Beschouwing provinciale wegen in en rond Noordwijkerhout</i> .....	43
4.5.3	<i>Conclusie</i> .....	43
4.6	Archeologie.....	44
4.6.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	44
4.6.2	<i>Toets</i> .....	44
4.6.3	<i>Conclusie voor het plangebied</i> .....	45
4.7	Cultuurhistorie .....	45
4.7.1	<i>Landschap</i> .....	45
4.8	Flora en Fauna .....	46
4.8.1	<i>Wettelijk kader</i> .....	46
4.8.2	<i>Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet</i> .....	47
4.8.3	<i>Conclusies voor het bestemmingsplan</i> .....	51
4.9	Bedrijven en milieuzonering .....	52
4.10	Netwerken .....	53
4.11	Duurzaamheid.....	53
4.11.1	<i>Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011</i> .....	53
4.11.2	<i>GPR Gebouw<sup>®</sup> 4</i> .....	53
4.11.3	<i>Duurzaamheidsladder</i> .....	53
4.11.4	<i>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</i> .....	54
5	Juridische regelgeving .....	57
5.1	Inleiding .....	57
5.2	Systematiek van de regels.....	57
6	Economische uitvoerbaarheid.....	59
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	61
7.1	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro .....	61
7.2	Zienswijzen .....	61
Bijlage 1:.....		Beschouwing en nadere analyse externe veiligheid

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan voor de wijk Mossenest vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Noordwijkerhout. Door dit bestemmingsplan is er voor de gehele wijk een actueel en digitaal plan raadpleegbaar en beschikbaar.

In het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest zijn de bestaande woongebieden Mossenest I en II opgenomen, inclusief de nog niet in zijn geheel voltooide noordelijke rand van de wijk Mossenest II langs de Via Nova.



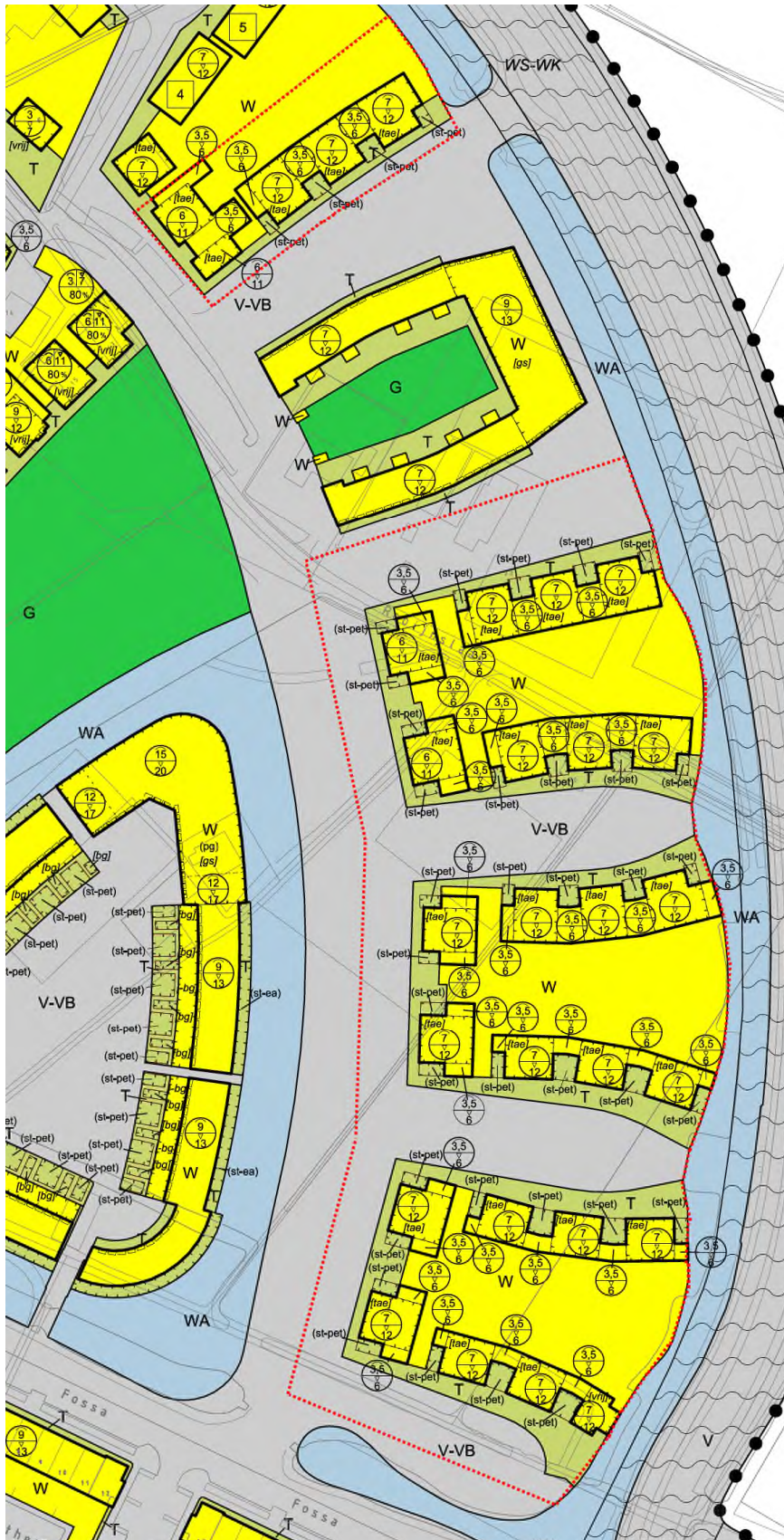
Afbeelding 1: Luchtfoto van 2013 van noordelijk deel van de wijk Mossenest, met in rood kader de globale grens van voorliggend bestemmingsplan (bron: Globespotter).

### Doel

In het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest is het woningbouwprogramma zoals beoogd in het in afbeelding 1 aangegeven gebied bestemd. Het bestemmingsplan staat in hoofdlijnen twee-aaneen gebouwde en vrijstaande woningen toe met specifiek een parkeeroplossing op eigen terrein en een lager tussengedeelte tussen de woningen in die dienst doen als garage.

Gelet op de marktomstandigheden is het bouwplan voor de nu nog onbebouwde kavels in Mossenest aangepast. De inrichting zal in de gewijzigde situatie rijwoningen bevatten, drie-aaneen gebouwde woningen en een differentiatie in de twee-onder-één-kap woningen naar een normale en kleine variant. De gewijzigde invulling past niet binnen de strakke kaders die zijn gelegd in het vastgestelde bestemmingsplan voor dit gebied op basis van het voorgaande verkavelingsplan.





Afbeelding 2: Uitsnede vastgesteld bestemmingsplan Mossenest met de gedetailleerde bestemmingslegging en in rode stippellijn de globale grens van voorliggend bestemmingsplan (bron: Oranjewoud)

### 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.

Gelet op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de invulling van de randzone van Mossenest is in dit bestemmingsplan gekozen voor een globale bestemmingslegging. Per bouwvlak is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak is een maximum aantal wooneenheden aangegeven alsmede een maximale goothoogte en een maximale bouwhoogte. Het type woning is per bouwvlak aangegeven waarbij in de regels is geregeld dat aaneengebouwde, twee-aaneen, bungalows en vrijstaande woningen zijn toegestaan al dan niet in combinatie met elkaar. Afhankelijk van de marktomstandigheden kan de invulling van de woonvlek worden bepaald.



Afbeelding 3: Foto noordelijke vlek (vanaf Cicero) en zuidelijke vlek (vanaf Fossa) van mei 2013

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

## 1.2 Plangebied

Voor het plangebied is als bestemmingsplannaam 'Randzone Mossenest' gekozen. Dit plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van de kern Noordwijkerhout. Het plangebied omvat twee gebieden waar, na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, woningbouw zal plaatsvinden.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door watergang langs de Via Nova en aan de zuidzijde door de Fossa. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de nog aan te leggen weg Vergilius. Aan de noordkant grenst het plangebied aan het in verkoop zijnde project 'De Houtwal'.

Het gerealiseerde woongebouw tussen de Horatius en Cicero maakt geen onderdeel uit van het plangebied en deelt het plangebied op in twee gebieden.



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



Afbeelding 4: globale situering plangebied in de gemeente Noordwijkerhout

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is tot het van kracht worden en het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan het op 27 juni 2013 vastgestelde en op 26 september 2013 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Mossenest' van kracht.

#### Conclusie

In het vigerende bestemmingsplan, zie afbeelding 2, is de realisatie van woningen mogelijk gemaakt. De bestemmingsregeling is afgestemd op een bouwplan dat afwijkt van het nu voorliggende plan. Zoals in paragraaf 1.1. is toegelicht zorgen de regels van het bestemmingsplan (artikel Tuin en Wonen) en de daarbij behorende verbeelding (maximale hoogtes, bouwvlakken) ervoor dat het gewijzigde woningbouwprogramma niet kan worden gerealiseerd.

### 1.4 Planvorm

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

#### Verbeelding

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

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



### Regels

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

### Toelichting

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

## **1.5 Leeswijzer**

Dit document is opgesteld uit 8 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- ontwikkelingen in het plangebied (hoofdstuk 4);
- gebiedsprofiel en milieu aspecten (hoofdstuk 5);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 6);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 8).



## 2 Beleidskader

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

### 2.1 Europees beleid

#### 2.1.1 *Verdrag van Valletta (Malta)*

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

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

Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

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

#### 2.1.2 *Europese Kaderrichtlijn water*

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

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

Verskillende 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. Toch kan geconcludeerd worden dat door het faciliteren van woningbouw in Mossenest gezorgd wordt voor een versterking van de aan de Greenport Duin- en Bollenstreek en het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie.

## **2.3 Provinciaal beleid**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte. Voor deze beleidstoets is de op 9 juli 2014 geconsolideerde versie van beide documenten geraadpleegd.

### **2.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

De Visie Ruimte en Mobiliteit stuurt op (boven)regionaal niveau de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Zuid-Holland. Het belangrijkste doel, dat de provincie Zuid-Holland met die visie nastreeft, is het scheppen van voorwaarden om de provincie economisch nog krachtiger te maken. Dat betekent dat de visie vooral gericht is op:

- bieden van ruimte om te ondernemen;
- het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en houden;
- zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving.

De kern van de sturingsfilosofie, zoals die in de Visie Ruimte en Mobiliteit beschreven wordt, bestaat uit:

- het bieden van ruimte aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijven en overige voorzieningen;
- partnerschappen aangaan met derden;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Daarnaast worden in de Visie Ruimte en Mobiliteit 4 thema's onderscheiden:

1. stedelijke gebieden en bestaande netwerken gebruiken om de bevolkingsgroei, de groei van de economische activiteit en de groei van de mobiliteitsbehoefte op te vangen;
2. het versterken van het stedelijk gebied door middel van concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn;
3. het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de herkenbaarheid en de kwaliteit van de verschillende landschapstypen in de provincie Zuid-Holland te verhogen;
4. de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

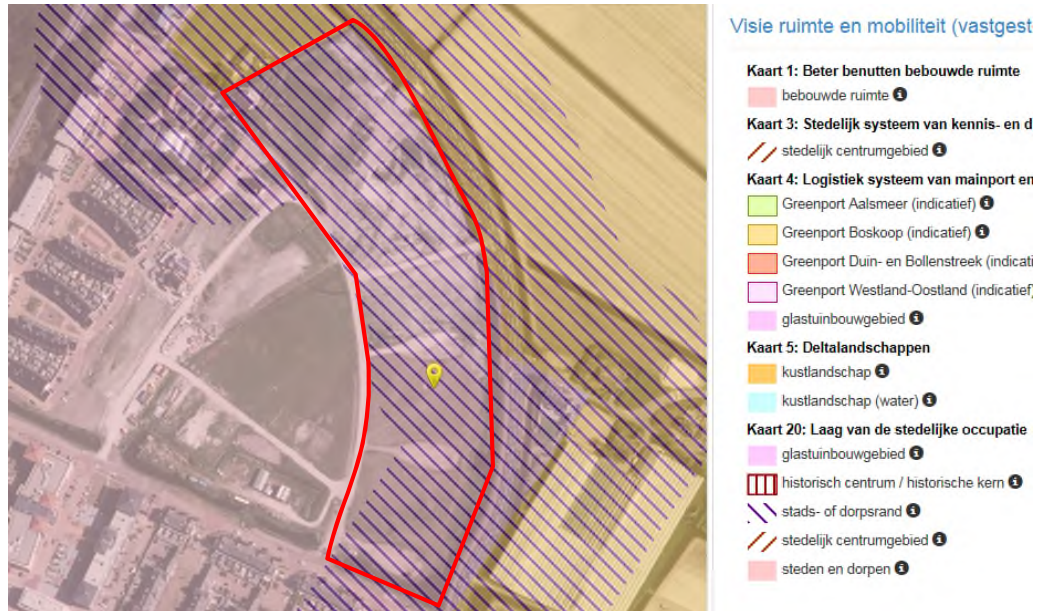
### **Projectgebied**

In afbeelding 5 is een uitsnede van de Visie Ruimte en Mobiliteit weergegeven. De ligging van het projectgebied is geïndiceerd met behulp van het gele icoon. Het gebied, waarin het plangebied valt, is aangemerkt als:

- beter benutten van bebouwde ruimte en behoud en versterking leefkwaliteit van de bebouwde ruimte: Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.
- Steden en dorpen en stads- en dorpsranden: De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en



die van het aangrenzende landschap. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).



Afbeelding 5: ligging globaal plangebied in functiekaart, bron: [www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl](http://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

### Kwaliteit van stads- en dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

#### 1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

#### 2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te

dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

Uitwerking:

In de Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit worden deze drie soorten randkwaliteiten benoemd en uitgewerkt voor de stads- en dorpsranden binnen het betreffende gebied.

**Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek**

Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

In de Duin- en Bollenstreek onderscheiden we de volgende stads- en dorpsranden:

- de 'heldere landschappelijke grens' met de kwaliteit van een front (dorpsrand aan een kanaal of vaart of aan het duinlandschap).
- het 'zeefront' van de badplaats is een front met een onderscheidende eigen kwaliteit.
- de 'rand aan een hoofdweg' is een bijzondere vorm van een rand met de kwaliteit van het front, waar een weg op de grens van bebouwing en landschap ligt.
- de 'rand verweven met het landschap' kan een woon- of werkgebied zijn dat grenst aan het bollenlandschap of waardevolle graslanden.
- de 'groenzone aan de dorpsrand' is een dorpsrand die geleidelijk overgaat in een recreatie- of groengebied of grenst aan een landgoed. De kwaliteit van de groene rand zit in de overlap.

Voor het plangebied is er sprake van een rand verweven met het landschap.



Afbeelding 6: overzicht dorpsranden van Noordwijkerhout (bron: gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek)

#### Rand verweven met het landschap

Dorpsranden aan het bollenlandschap of aan de graslanden hebben een directe relatie met het landschap. De rand is herkenbaar ten opzichte van het landschap door het onderscheid tussen de beslotenheid van stad of dorp en de openheid van het landschap. Patronen vanuit het landschap, zoals lanen, vaarten, linten en kavelpatronen lopen door in het bebouwd gebied.

De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben, zoals een strandwal. De rand is niet specifiek ontworpen als definitieve grens en ligt dan ook niet vast. Door nieuwe ontwikkelingen kan de rand verschuiven. De randen aan het landschap zijn verschillend vormgegeven. Soms ligt de bebouwing met het gezicht naar het landschap gericht, soms wordt de rand gevormd door een rafelige achterkant. Deze variatie, en een zekere mate van informaliteit is een karakteristieke kwaliteit van de rand aan het landschap. Op enkele plekken vormt de bebouwing een zeer 'koude' en stedelijk rand waardoor ze afbreuk doen aan het silhouet van het dorp vanuit het landschap.

Sommige randen aan het landschap worden gevormd door bedrijventerreinen, kassen of loodsen. De gebouwen liggen over het algemeen met de achterkant direct tegen het landschap zonder groene buffer. Door de hoge mate van verstedelijking in het gebied, met een grote variatie in bebouwingvormen en linten die in de loop van de tijd zijn uitgebreid tot kernen, zijn de overgangen tussen dorp en land niet altijd goed herkenbaar.

Voor dit type stads- en dorpsrand is de onderstaande ambitie geformuleerd:

- Dorpen blijven afzonderlijk herkenbaar door in te zetten op het contrast tussen de besloten dorpsrand en het open landschap.
- Afzonderlijke kernen blijven zichtbaar. Waar bebouwing van verschillende dorpen aan elkaar dreigt te groeien blijft het open landschap als buffer behouden.
- De dorpen hebben een heldere, groene en informele rand naar het open landschap. Deze rand kan zowel een voorkant zijn als een achterkant.

- Waar bedrijfsgebouwen met de achterkant naar het landschap liggen, past de maat en schaal van de bebouwing bij de schaal van het aangrenzende landschap. Bij een kleinschalig landschap zorgt beplanting voor de nodige groene buffer tussen bebouwing en landschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt zorggedragen dat ze een nieuwe heldere landschappelijke afronding vormen voor het dorp of de stad.
- Belangrijke landschappelijke structuren zoals watergangen, lanen en linten, lopen waar mogelijk door in het bebouwd gebied en vormen visuele en fysieke verbindingen tussen dorp en land.
- Waar mogelijk worden de randen dooraderd door recreatieve verbindingen.

### **Conclusie**

Het plangebied maakt deel uit van de stads- en dorpsrand van Noordwijkerhout. De rand kenmerkt zich als een verweven dorpsrand met het aangrenzende bollenlandschap. De overgang tussen stad en land wordt vormgegeven door de Via Nova, een ontsluitingsweg (randweg) die de wijk Mossenest begrensd en de overgang vormt naar het noordelijk gelegen bollenlandschap.

De invulling van de nu nog onbebouwde woonkavels zorgt voor de afronding van de stads- en dorpsrand en voltooiing van de wijk Mossenest. Om de kwaliteit van deze rand vorm te geven is een beeldkwaliteitplan opgesteld (zie bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan).

Er kan geconcludeerd worden dat de Visie Ruimte en Mobiliteit geen belemmeringen opwerpt voor realisatie van het plan.

### **2.3.2 Verordening Ruimte**

De Verordening Ruimte is één instrument die de provincie Zuid-Holland kan gebruiken om haar beleid uit te voeren. Deze verordening werkt door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. 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.

Volgens de Verordening Ruimte is het plangebied niet gelegen in gebieden waarvoor specifieke regels worden voorgeschreven vanuit het provinciaal belang.

Gelet op het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het provinciaal beleid is wel de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De geactualiseerde versie van de Verordening Ruimte van de provincie stelt dat er voor bestemmingsplannen waarin woningbouw mogelijk wordt gemaakt sprake moet zijn in het voorzien in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma of tenminste sprake is van regionale afstemming.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

#### Verantwoording

##### Trede 1:

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op een regionale behoefte voor stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ladder kent daarbij geen ondergrens. Als er een regionale vraag is, hoe klein deze ook is, dan is in de motivering van de locatiekeuze de ladder van toepassing.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van maximaal 68 woningen ter afronding van de wijk Mossenest. Dit betekent een toename van de plancapaciteit van maximaal 10 woningen ten opzichte van het aantal woningen dat nu is geregeld op basis van het vigerende bestemmingsplan Mossenest (vastgesteld 27 juni 2013). De invulling met woningbouw van voorliggend plangebied waarmee de woonwijk Mossenest II wordt afgerond is opgenomen in de regionale woonvisie. Ook staan de ontwikkelingen in de gemeentelijke woningbouwopgave, bijgehouden in de provinciale monitor woningbouwplannen, als onderdeel van de totale woningbouwopgave die de regio heeft.

De samenvattende woonnotitie van de in ontwikkeling zijnde regionale woonagenda, inclusief het bijbehorende regionale afwegingskader en woningbouwprogramma is door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland aanvaard. De aanpassing van het woningtype en daarmee het verhogen van het aantal woningen in de randzone staat hierin opgenomen en is hiermee regionaal afgestemd.



Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Trede 2:

De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vinden plaats in het stedelijk gebied. De gronden zijn in eerdere plannen al voor woningbouw aangemerkt.

Op grond van het provinciaal beleid is er sprake van het beter benutten van bebouwde ruimte en behoud en versterking leefkwaliteit van de bebouwde ruimte door ontwikkeling van het plangebied.

Door de realisatie van het bouwplan wordt de wijk Mossenest afgerond en de laatste uitgeefbare gronden ingevuld waardoor er een aaneengesloten stedenbouwkundige identiteit ontstaat.

Trede 3:

Omdat er sprake is van een stedelijke herstructurering en ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is deze trede niet van toepassing.

#### Conclusie

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) als uitgangspunt genomen. Geconcludeerd wordt dat op basis van artikel 3.1.6, tweede lid Bro er in de onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan niet in de weg.

### **2.3.3 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.

#### **2.3.4 *Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016***

Op 27 maart 2013 is door Provinciale Staten het Beleidsplan Duurzaamheid en Milieu 2012-2016 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 hoofdpogingen 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.

#### **2.3.5 *Conclusie provinciaal beleid***

Het bestemmingsplan Randzone Mossenest maakt een gewijzigde invulling van een deel van de wijk Mossenest II mogelijk en past binnen het provinciaal beleid en de ladder voor duurzame verstedelijking binnen een gebied (Mossenest) dat is aangewezen om te voorzien in de woningbouwbehoefte van Noordwijkerhout. Door de invulling van de nu nog onbebouwde percelen wordt de ruimte binnen het bestaand woongebied optimaal benut en wordt de wijk Mossenest afgerond.

## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 *Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020*

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de vijftien gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude (totaal bijna 525.000 inwoners). Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen.

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

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



Abbeelding 7: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

### 2.4.2 Regionale Woonagenda 2013-2020

De samenwerkende gemeenten in de regio en Holland Rijnland hebben op 17 december 2014 de regionale woonagenda 2013-2020 vastgesteld. De woonagenda is daarbij een leidraad voor de aanpak van de woningmarkt in Holland en Rijnland en de verschillende subregio's. Veel aandacht gaat uit naar een realistische woningprogrammering passend bij de toekomstige vraag in de regio.

De woonagenda vervangt de vorige regionale woonvisie Holland-Rijnland uit 2009. Met de woonagenda wordt een belangrijke koppeling gelegd met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit, de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland en de (inter)gemeentelijke structuurvisies.

De woonagenda kent vijf kernthema's en een beoordelingskader dat onderstaand is weergegeven.

Kernthema	Beoordelingskader
1. Realistische woningproductie	<i>Subregio Noord:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>het zoeken naar nieuwe bouwlocaties is in Noord niet aan de orde</li> <li>per direct raden we aan te starten met het afbouwen van de zachte plancapaciteit</li> </ul> <i>West:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>tot 2030 moeten nieuwe locaties worden gezocht voor circa 5.000 woningen</li> <li>de zachte plancapaciteit moet snel worden omgezet naar een meer definitieve status</li> </ul> <i>Oost:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>het zoeken naar nieuwe bouwlocaties is in Oost niet aan de orde</li> <li>de zachte plancapaciteit tot 2020 moet voor een deel worden omgezet in harde capaciteit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>vanaf 2020 is het zaak alle zachte capaciteit een definitieve status te geven</li> </ul>
2. Vraaggericht programmeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nieuwbouw wordt getoetst aan de richtlijnen voor woningprogrammering van tabel 4</li> <li>bij herstructurering en nieuwbouw streven naar realisatie op plekken in Bestaand Stads- en Dorpsgebied dichtbij voorzieningen: vooral centrumdorps en stedelijk.</li> </ul>
3. Geschikt wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>tot 2020 in Holland Rijnland minimaal 4.200 'geschikt wonen' woningen extra nodig;</li> <li>voor de particuliere woningvoorraad (huur en koop) is het aantal 'geschikt wonen' woningen niet bekend. Op het moment dat dit wel in beeld is kunnen de gemeenten bepalen of extra nieuwbouw nodig, danwel dat de vraag met de bestaande voorraad kan worden voorzien.</li> </ul>
4. Sociale woningbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad in Holland Rijnland tot 2020. De gewenste minimale omvang van de sociale huurwoningvoorraad in 2020 is 62.300 woningen</li> <li>Geen uitbreiding van sociale koopwoningen onder de 200.000 euro voor de aandachtsgroep</li> <li>In nieuwbouw 15% sociaal (huur- en koop) realiseren met oog op gemengde wijken en het mogelijk maken van vernieuwing in de voorraad</li> </ul>
5. Vrije sector huur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is ruimte voor 15% tot 20% vrijesectorhuurwoningen in de nieuwbouw in Holland Rijnland in de periode 2013-2020: 2.200 tot 2.900 woningen.</li> </ul>

De Regionale woonagenda is een kader met afspraken voor 3 jaar. Flexibiliteit is nodig om in te kunnen spelen op onvoorziene ontwikkelingen. De planlijst wordt jaarlijks gemonitord en geactualiseerd zodat kan worden ingespeeld op de veranderende praktijk. Op de planlijst is de ontwikkeling van het plangebied opgenomen zodat wordt voldaan aan de regionale woonagenda.

Indien een gemeente wil afwijken van de planlijst, dan moet dat verzoek een goede onderbouwing hebben. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet zijn gevolgd en het mag niet in strijd zijn met de algemene doelstelling van de Regionale woonagenda en het ruimtelijk beleid van Holland Rijnland. Afstemming vindt plaats op subregionaal niveau en zo nodig in het portefeuillehoudersoverleg Ruimte gevolgd door een advies aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland. Het DB beslist uiteindelijk over de planlijst en voorgestelde afwijkingen.

### 2.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

#### Aanleiding

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

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

De ISG kan worden gezien als een deelluitwerking 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 driedelig:

- 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**

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheer plan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De hoofddoelen zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water en;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

#### **2.4.5 Keur en Beleidsregels 2009**

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels: maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

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



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

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 *Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020*

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

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



Afbeelding 8: uitsnede Structuurvisie Noordwijkerhout.

De nieuwbouwwijk Mossenest II wordt in de visie specifiek genoemd als locatie waar ontwikkeling plaatsvindt. De nieuwbouwwijk wordt gerealiseerd in de oksel van de N206 en de Schippervaartweg. De noord- en oostzijde van het gebied zullen worden begrensd door een rondweg. Binnen de rondweg liggen nog 'witte vlekken': hier vindt nog agrarische bedrijvigheid plaats. De verwachting is dat daar op termijn woningbouw kan worden gerealiseerd. In de periode 2008-2012 zullen circa 203 woningen worden gerealiseerd en in de periode van 2012 tot 2020 worden de witte vlekken ingevuld. Plannen voor deze 'witte vlakken' zullen qua stedenbouwkundige opzet aansluiten bij de reeds gerealiseerde delen van Mossenest II.

### 2.5.2 *Wonen in Noordwijkerhout en De Zilk (2012)*

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

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

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

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

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

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

### **2.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Noordwijkerhout 2012-2022**

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

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

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

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

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

Voor het plangebied Mossenest geldt dat er een onderzoek wordt gedaan naar het instellen van 60 km/uur op de Via Nova om het gebruik van de randweg extra te stimuleren. Daarbij wordt onderzocht hoe de wijk Mossenest wordt ontsloten in het wegensstelsel. Het betreffende onderzoek is echter nog niet uitgevoerd en heeft derhalve niet direct invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

#### **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 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

#### **2.5.5 Parapluplan prostitutie**

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

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

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

#### **2.5.6 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. Het welstandsbeleid dat voor het woongebied Mossenest geldt is bijzonder en gericht op samenhang van de hele wijk en binnen de stedenbouwkundige eenheden. De volgende criteria zijn van belang bij de toetsing:

##### **Ligging**

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van een stedenbouwkundige eenheid en voegt zich hier naar
- de rooilijnen van de woningen zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang en verspringen niet meer dan 0,3 meter
- de woningen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen liggen bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn

### **Massa**

- woningen hebben per stedenbouwkundige eenheid een sterke onderlinge samenhang
- de hoofdmassa's zijn gedifferentieerd en afwisselend
- gebouwen zijn bij voorkeur voorzien van een kap met een duidelijke overstek
- rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met een kap
- appartementenblokken zijn drie tot vijf lagen hoog met kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de nokrichting is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn, een haakse richting komt voor als accent
- rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen hebben een gedifferentieerde voorgevelrooilijn
- op-, aan- en uitbouwen zijn bij voorkeur per stedenbouwkundige eenheid van hetzelfde model
- dakopbouwen zijn niet toegestaan

### **Architectonische uitwerking**

- architectonische uitwerking is zorgvuldig en per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- ontwerpaandacht voor alle details
- gevels hebben een duidelijke geleiding
- geen grote dichte gevels aan de voorzijde van de woningen

### **Materiaal- en kleurgebruik**

- het materiaal- en kleurgebruik is per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- het materiaalgebruik is duurzaam
- gevels zijn gemetseld van baksteen en een enkele keer (deels) in lichte tint gepleisterd of gecombineerd met houten delen
- daken zijn gedekt met keramische pannen
- het kleurgebruik is gebaseerd op natuurlijke en aardse kleuren
- het houtwerk is bij voorkeur geschilderd in lichte tinten
- op-, aan- en uitbouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw
- bijgebouwen zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in hout

## **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 Randzone Mossenest past binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.





## 3 Beschrijving plangebied

### 3.1 Historie

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

#### Landschap van strandwallen en strandvlakten

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

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

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

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

#### Zandnederzettingen

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

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

#### Zandafgravingen

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

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

#### Landgoederen

In de zeventiende en achttiende eeuw lieten notabelen uit de omliggende grote steden, zoals Leiden en Amsterdam, in Noordwijkerhout hun buitenverblijven bouwen. De meeste landgoederen bestaan van oorsprong uit een buitenplaats met een ontworpen park- of tuinaanleg en een hoofdgebouw, bijgebouwen en vaak bijbehorende bossen en weilanden. In de 19<sup>de</sup> eeuw werden veel van de oorspronkelijke buitenplaatsen gesplitst of juist samengevoegd tot nieuwe landgoederen.

#### Infrastructuur

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

de strandvlakte. Het plangebied maakt onderdeel uit van de noord-zuid gericht standwal, die ligt ingeklemd tussen de duinen en de Leidsevaart.

De hoger gelegen strandwallen waren gunstige vestigingsplaatsen en een goede basis voor de wegenstructuur. De oudste handelswegen volgen de noordoost -zuidwest richting van de zandruggen. Ook de Haarlemmertrekvaart en de spoorlijn Den Haag - Haarlem volgen deze richting, wel liggen zij in de strandvlakte. Het plangebied maakt onderdeel uit van de noord-zuid gericht strandwal, die ligt ingeklemd tussen de duinen en de Leidsevaart.

De strandwal vormde oorspronkelijk een hoge rug in het landschap, bestaande uit slibvrij en kalkloos zand. Omdat dit zand in het verleden veel als ophoogmateriaal is gebruikt, zijn grote delen van de standwal afgegraven. Dit is ook het geval aan de zuid-westelijke zijde van het plangebied langs de Kerkstraat.

De veel voorkomende oost-west gerichte watergangen zoals ook de Schippersvaart zijn het resultaat van de afgravingen. Via deze vaarten en sloten werd het zand naar de Leidsevaart afgevoerd om verder getransporteerd te worden. De afgravingen zijn bepalend geweest voor zowel de hoogteligging als structuur van het gebied.

## 3.2 Functionele kenmerken plangebied

### 3.2.1 Wonen

De gemeente Noordwijkerhout heeft een inwoneraantal van circa 15.600 mensen en heeft een oppervlakte van 2.341 ha.

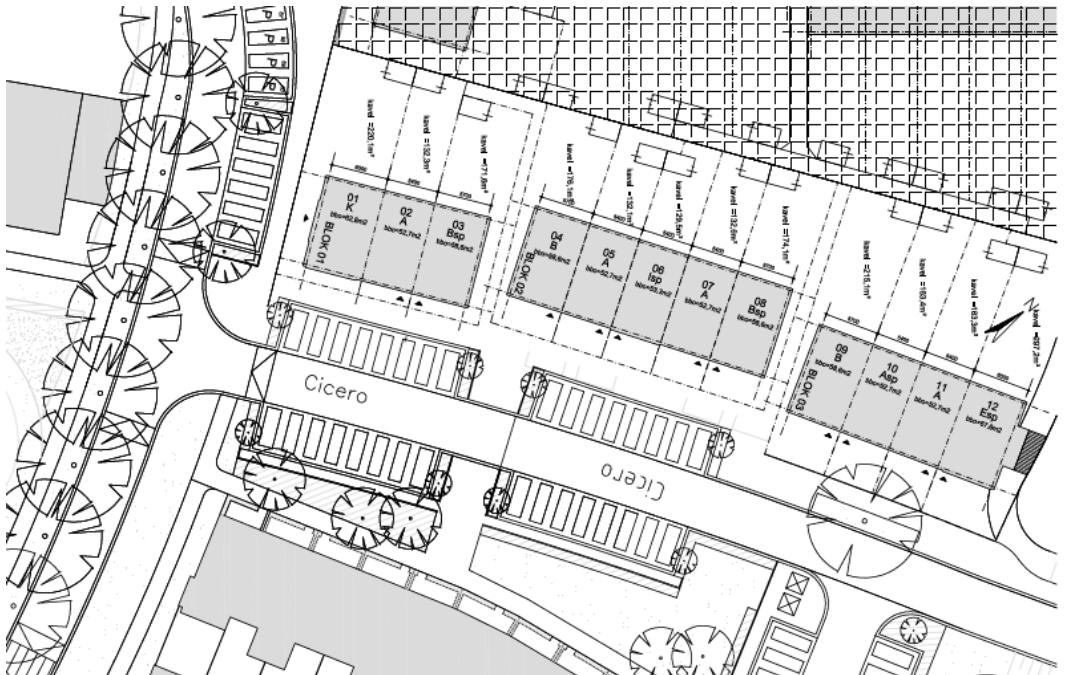
De wijken Mossenest I en II hebben een gezamenlijk oppervlakte van ongeveer 40 hectare. De belangrijkste functie binnen het gebied is wonen. In de jaren '90 zijn in het gebied circa 300 woningen gebouwd. Begin deze eeuw is de woonwijk verder uitgebreid met circa 500 woningen. Op enkele gedeeltes langs de Kerkstraat is de oude lintbebouwing nog aanwezig.



Afbeelding 9: luchtfoto plangebied (rood kader), bron: Globespotter

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is op dit moment nog onbebouwd. Het bestemmingsplan Randzone Mossenest maakt een flexibele invulling van woningen mogelijk binnen de twee deelgebieden die dit bestemmingsplan kent.

De basis voor de bestemmingslegging is gebaseerd op een aantal stedenbouwkundige schetsen die in deze paragraaf zijn opgenomen.



Afbeelding 10: Invulling noordelijk deel plangebied, schetsverkaveling



Afbeelding 11: Invulling zuidelijk deel plangebied, schetsverkaveling

Voor het bestemmingsplan Randzone Mossenest wijzigen de bestemmingsgrenzen zoals opgenomen in het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest niet. Het openbaar en als 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde terrein blijft deze bestemming houden.

Voor de realisatie van het programma wordt wel de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' aangepast en zijn in het bestemmingsplan globaal de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- een bouwvlak (bouwstrook) waarbinnen hoofdgebouwen (woningen) mogen worden gebouwd;
- opnemen van woningtypen die per bouwstrook mogelijk zijn waardoor drie-aaneengebouwde, twee aaneen en vrijstaande woningen zijn toegestaan binnen hetzelfde bouwvlak;
- per bouwvlak een maximum aantal wooneenheden;
- per bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte;
- algemene regels gebaseerd op het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest.

### **3.3 Ruimtelijke kenmerken plangebied**

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal herkenbare lijnen met elk een eigen identiteit en inrichting aanwezig. Het gaat met name om de Via Nova en naastgelegen watergang aan de oostzijde. Het gebied wordt daarnaast gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende waterlopen ondermeer de watergang om het Castellum heen. Bij de invulling van de oostelijke rand van het plangebied is sprake van een relatie met het agrarisch buitengebied.

#### *Beeldkwaliteit*

Aangezien het plangebied Mossenest grenst aan de provinciale rode contour en het buitengebied is een goede beeldkwaliteit noodzakelijk. De wegen Via Nova / Schelftweg vormen de scheiding tussen het open buitengebied en de bebouwde kom van Noordwijkerhout. Bij de realisatie van alle woningen sprake is van een representatieve gevel en vloeiende overgang tussen het dorp en het buitengebied. Het bestemmingsplan voorziet in behoud van deze beeldkwaliteit. Voor de invulling van het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld met regels voor het uiterlijk van de bebouwing. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. In artikel 7 (Wonen) wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan.

#### **3.3.1 Verkeer**

##### Verkeersstructuur

De externe ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Cicero, Horatius naar de Via Nova en via de Vergilius en Fossa naar de Via Nova. Deze wegen ontsluiten op de Herenweg/ N206 en in zuidelijk richting naar de Schippervaartweg en Schelftweg/ Viaductweg.

##### Parkeren

Langs bijna alle straten in het plangebied worden parkeermogelijkheden gerealiseerd door middel van parkeerhavens. Bij nieuwbouwplannen hanteert de gemeente Noordwijkerhout de parkeernormen uit de meest recente uitgave van de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW.

##### Openbaar vervoer

Via een route over de Wildlaan-Viaductweg-Kerkeland-Victoriberg-Herenweg en vice versa wordt gereden door een tweetal buslijnen die het plangebied verbindt met onder andere de kernen Lisse, Voorhout, Oegstgeest en Leiden (buslijn 57), Den Haag, Wassenaar, Katwijk, Noordwijk, Hillegom en Nieuw-Vennep (buslijn 90).

In Hillegom, Nieuw-Vennep en Sassenheim kan worden overgestapt op de trein. De wijk Mossenest wordt, met acceptabele loopafstanden, tot maximaal circa 900 m, door het openbaar vervoer voldoende 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. In elke paragraaf komt achtereenvolgens een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling aan de orde, in relatie tot het betreffende milieuaspect (voor zover relevant). Vervolgens wordt de conclusie van het onderzoek vermeld en de aanvaardbaarheid van het plan gelet op de uitkomsten van dit onderzoek en de normstelling en het beleid.

### 4.1 Geluidhinder

#### 4.1.1 *Wettelijk Kader Wegverkeerslawaai*

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

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

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

#### 4.1.2 *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)*

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

De geluidvoorschriften uit het genoemde Besluit gelden voor iedere activiteit afzonderlijk. De woonomgeving zal echter in de praktijk de gezamenlijke geluidbelasting ondervinden. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient daarom rekening te worden gehouden met het tegelijk kunnen plaatsvinden van geluidproductie van diverse activiteiten (cumulatie).

Daarnaast is het aan te bevelen om voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening te houden met de aard van de woonomgeving. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) is hiervoor een instrument. In genoemde Handreiking wordt voor een 'woonwijk in de stad' een richtwaarde aangegeven van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau).

Daarnaast wordt aanbevolen om te streven naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die 10 dB hoger zijn dan de gemiddelde geluidbelasting.

Aangrenzende aan het plangebied komen enkele agrarische bedrijfsperven voor. Deze bedrijven hebben qua milieubelasting echter geen nadelig effect op de woonwijk.

#### **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 Toets van het plangebied**

In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest is de ontwikkeling van het plangebied voor woningen positief bestemd. Uitgangspunt is de ontwikkeling van de wijk Mossenest die is onderzocht bij het opstellen en uitwerken van het masterplan.

Door onderhavig bestemmingsplan wijzigt de verkaveling niet maar worden binnen de bestaande grenzen van de bestemming 'Wonen' de programmatische mogelijkheden gewijzigd aan de laatste stedenbouwkundige inzichten en verkaveling.

Voor het beschouwen van het geluid zijn voor dit plangebied met name de onderstaande wegen van belang.

Weg	Maximum snelheid [km/uur]	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	Aftrek ex art. 110g [dB]
N206	80	2	200	2
Via Nova	50	2	200	5
Herenweg	50	2	200	5
Robijnslaan	50	2	200	5

Uit eerder verricht onderzoek voor de ontwikkeling van de naastgelegen locatie aan de Robijnslaan 7 (rapport 245856, 11 februari 2013, bijlage 1 bij het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest) blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Via Nova en de Herenweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen op deze locaties terug te brengen is niet nodig, omdat daar voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Tevens hoeven er geen hogere waarden te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijkerhout.

Daarnaast blijkt wel dat er ter plaatse van dit naastgelegen plangebied aan de Robijnslaan de N206 zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de provinciale weg.

Op basis van bovenstaande tabel geldt er een zonebreedte van 200 meter waarbinnen onderzoek dient te worden verricht. Voor het grootste deel van het plangebied (het zuidelijk deel) bedraagt de afstand tot de N206 minimaal 280 meter tot het hart van deze weg en is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het noordelijk deel van het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op minimaal 180 meter afstand vanaf het hart van de N206 en derhalve (deels) binnen de geluidzone van de provinciale weg.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek (conclusie in hoofdstuk 5) blijkt dat akoestisch gezien op de blokken C en F (die direct grenzen aan het onderhavige bestemmingsplangebied) geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Voor deze twee woonblokken zijn geen hogere grenswaarden noodzakelijk vanwege het wegverkeerslawaai van de N206.

Nu de woningen van dit bestemmingsplan op grotere afstand zijn gelegen van de N206 zal de geluidwaarde ter plaatse van de gevels van de woningen in dit plan nog lager zijn en is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Wel zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de onderhavige woningen conform het Bouwbesluit moeten worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB wordt gehaald. Dit zogenaamde geluidgevelweringsonderzoek maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

#### **4.1.5 Conclusie voor het bestemmingsplan**

##### Bestaande akoestische informatie

Uit de akoestisch onderzoeken voor de nabij gelegen locaties Robijnslaan 7 en 8 blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Via Nova en de Herenweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Voor de bouwblokken C en F die direct ten westen van het plangebied liggen blijkt dat er ten gevolge van het wegverkeer op de N206 eveneens geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De situering van het bouwplan ten opzichte van de Via Nova in relatie tot de voorgaande bouwmogelijkheden uit het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest wijzigen door voorliggend bestemmingsplan. De afstanden vanaf de bouwmogelijkheden voor de woningen tot aan de as van de weg van de Via Nova blijven in ieder geval gelijk aan de huidige afstanden waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

Daarnaast 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 verkeerslawaaai van Schiphol geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan

##### Conclusie

Gelet op bovenstaande bronnen behoeft een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden uitgevoerd.

## **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.

De ontwikkeling van maximaal 72 woningen in dit bestemmingsplan past binnen de regeling nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.2.3 Conclusies voor het bestemmingsplan**

De ontwikkeling van maximaal 72 woningen past binnen de "Regeling niet in betekende mate bijdragen". 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 2013 voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ca 16,6 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) is dit 19,9 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). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Randzone Mossenest.

## **4.3 Bodem**

### **4.3.1 Wettelijk kader**

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

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

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

### **4.3.2 Toets van het plangebied**

Voor de invulling van het plangebied met woningen is in een eerder planstadium al onderzoek verricht. In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest is de grond al bestemd voor 'Tuin', 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Randzone Mossenest zal het gebruik van de gronden niet wijzigen. De gronden zijn en blijven voor de functie wonen in gebruik.

Uit recente bodemonderzoeken in de directe omgeving van het plangebied (bijlage 4 van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan) blijkt eveneens dat er geen aanleiding is om nader onderzoek te verrichten en dat de bodem geschikt is voor het gebruik als wonen.

### **4.3.3 Conclusies voor het bestemmingsplan**

Onderzoeksresultaten van ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied geven geen aanleiding tot nader onderzoek omdat de bodem geschikt is voor het gebruik als wonen.

Daarnaast wijzigt het gebruik van de gronden in het plangebied niet. De gronden zijn reeds bestemd als 'Wonen' (vastgesteld bestemmingsplan van 27 juni 2013) en zullen ook in voorliggend bestemmingsplan in gebruik blijven voor 'Wonen'. Wel wijzigt het programma op de gronden in die zin dat andere woningtype dan nu zijn bestemd zijn toegestaan. Deze aangepaste bouw mogelijkheden hebben echter geen invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Indien bij de toekomstige ontwikkeling van het plangebied 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.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient er een recent verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) van de locatie te worden overlegd.

## **4.4 Waterparagraaf**

### **4.4.1 Wettelijk kader**

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

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

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6. Vanaf het begin van de planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. Voor enkele locaties binnen het plangebied wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze locaties zullen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet de wateropgave binnen het ontwikkelingsgebied worden opgelost en niet worden afgewenteld op de omgeving. Daarnaast wordt ook beleid gevoerd ten aanzien van kwaliteit door het scheiden van schoon en vuilwater. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden, zodat hemelwater niet wordt afgevoerd op het riool maar wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

### **4.4.2 Waterbeleid**

#### *Europees beleid*

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

#### *Rijksbeleid*

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

#### *Watertoets*

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

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

### *Waterwet*

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

De Waterwet bevordert doelmatig, integraal waterbeheer en levert een bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet vervangt de volgende bestaande wetten:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet op de waterkering
- Grondwaterwet
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904)
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- Waterstaatswet 1900
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming

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

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

### *Provinciaal beleid*

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van 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 2006-2009 (er is een Waterbeheerplan 2010-2015) wordt beschreven wat het Hoogheemraadschap van Rijnland wil bereiken, hoe het hoogheemraadschap dat wil doen en welke kosten en/of personele inzet daarmee gemoeid zijn. In het plan zijn strategische doelen geformuleerd (veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water) en per strategisch doel zijn concrete maatregelen benoemd. Voor Noordwijkerhout heeft het Hoogheemraadschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

#### 4.4.3 **Huidige situatie**

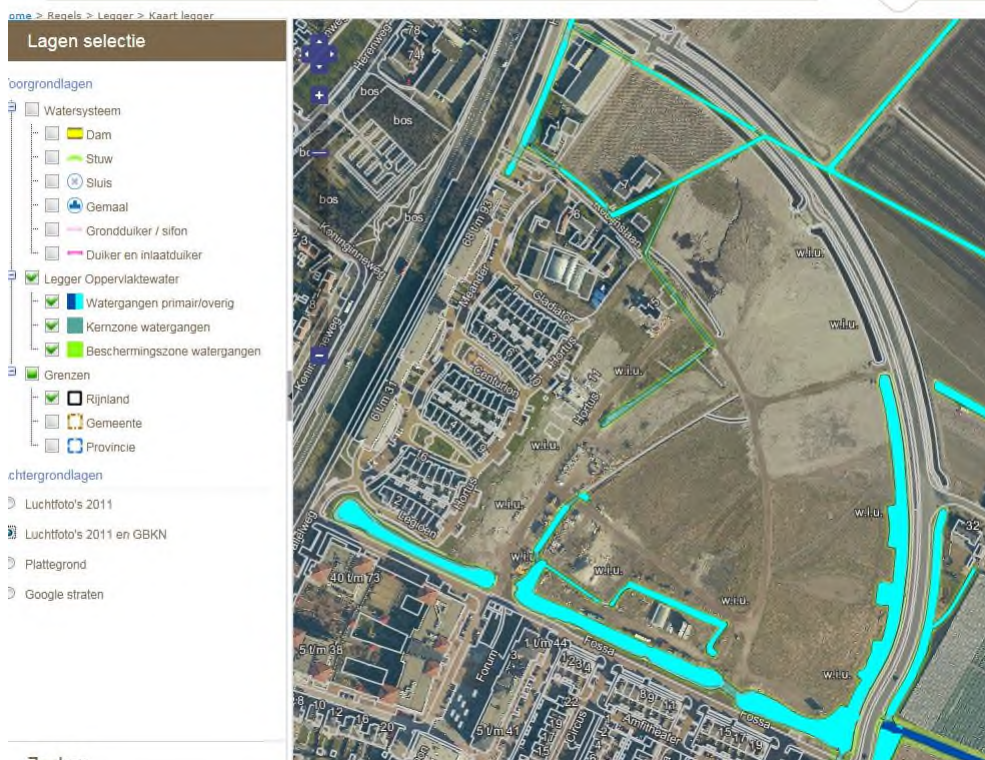
##### *Watersysteem*

In afbeelding 13 is het huidige watersysteem in het plangebied weergegeven. Hier zijn zowel de watergangen als de waterkeringen in te zien. Het plangebied ligt ten noordoosten van het de kern van Noordwijkerhout naast de Hoogeveensepolder.

Gezien de waterdoelstellingen, het voorkomen van waterbezwaar voor de polder, de wens tot het creëren van een vaste waterstand in het plangebied en het minimaliseren van het aantal kruisingen in de toekomstige randweg met waterwegen, is in 2005 besloten het plangebied van de woonwijk Mossenest II af te sluiten van de Hoogeveense polder.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**



Afbeelding 12: Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap van Rijnland

In afbeelding 12 is de oude structuur van het watersysteem nog zichtbaar. Bij de ontwikkeling van Mossenest zal grenzend aan het plangebied een hoofdwatergang (primaire watergang) parallel aan de Via Nova en Schelftweg met een aftakking richting de Wildlaan worden gerealiseerd. Deze watergang is inmiddels ook aangelegd. Via deze watergang wordt het overtollige water afgevoerd naar het poldergemaal Hoozeveensepolder Noord, dat aan het Steengrachtskanaal ligt.

#### *Riolering*

De woningen in het plangebied van Mossenest I zijn aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. De nieuwe woningen in het plangebied van de woonwijk Mossenest II zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

#### **4.4.4 Watertoets**

Voor het ontwikkelen van de nieuwe woonwijken in Mossenest II hanteerde het Hoogheemraadschap van Rijnland de '10%-regel' ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan. Op basis van deze regels is op 31 oktober 2005 een keurvergunning afgegeven voor het gehele plangebied van Mossenest II. Deze regels stelt dat 10% van het extra verhard oppervlak dat wordt gerealiseerd moet terugkomen in een plan in de vorm van extra open water.

In het stedenbouwkundig plan voor Mossenest II is voorzien in de aanleg van oppervlaktewater op basis van deze norm. Er is hiervoor een watersysteem ontworpen waarin diverse waterpartijen met elkaar verbonden worden. Het ontstaan van stilstaand water zal zo veel mogelijk voorkomen worden. In het plangebied van Mossenest II zal voldaan worden aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland ten aanzien van de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater.

Gelet op het stedenbouwkundig plan en de combinatie van woonbebouwing en een geluidsbuffer, is hierbij geen ruimte voor een waterpartij langs de N206. Via drainageleidingen zal het water hier worden afgevoerd op de waterpartijen in Mossenest II.

De uitvoering van het watersysteem zal er tevens op gericht zijn om de kwaliteit van het oppervlaktewater zo hoog mogelijk te laten zijn. Hierbij zal onder andere uitgebreid aandacht besteed worden aan de afvoer van hemelwater (inclusief dakwater), waarbij de opvang en afvoer van het gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt geregeld binnen de wijk Mossenest II zelf.

Tevens hebben overkluizingen, zijnde alle kunstwerken die het wateroppervlak afdekken en de lichttoetreding belemmeren (bijvoorbeeld steigers, vlonders, woonboten, duikers en bruggen), hun invloed op de kwantiteit en kwaliteit van het water. Door het Hoogheemraadschap worden hier regels aangesteld. De beleidsregels zijn te vinden op de site van Rijnland: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

De benodigde Keurvergunning van het Hoogheemraadschap Rijnland voor het dempen en aanbrengen van water, het aanbrengen en hebben van alle benodigde kunstwerken en overige voorzieningen ten behoeve van de ontwikkeling van Mossenest II is verleend op 31 oktober 2005.

#### **4.4.5 Toets van het plangebied**

Bij de afgifte van de Keurvergunning in 2005 is de ontwikkeling van het plangebied direct meegenomen. De toename van verhard oppervlak ter plaatse is meegenomen in het nieuwe oppervlaktewater wat is gerealiseerd in het plangebied van Mossenest II.

#### **4.4.6 Conclusie**

Ten opzichte van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplannen Mossenest wijzigt de inrichting van het plangebied. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Door de gewijzigde invulling met andere woningtypes zal per saldo het verhard oppervlak niet of nauwelijks wijzigen.

Voor afzonderlijke projecten, welke niet reeds in de vergunning V40845 met het Hoogheemraadschap zijn besproken, met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> wordt door het Hoogheemraadschap geen compensatie vereist.

Voor de uitvoering van projecten conform de verleende vergunning V40845 zal in het geval er meer verhard oppervlak wordt aangebracht dan waar in de vergunning rekening mee is gehouden het verschil moeten worden gecompenseerd door het aanleggen van extra oppervlaktewater.

Voor grotere projecten zal waterberging aangelegd worden. Hierbij wordt uitgegaan, volgens het beleid van het Hoogheemraadschap, van 15% van de toename aan verhard oppervlak.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Wettelijk kader

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

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

Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf(-sterrein). Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij 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 (beperkt) kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de 10<sup>-6</sup> 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). De wetgeving met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

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

#### *Plaatsgebonden Risico (PR)*

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

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-



curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

#### *Provinciale risicokaart*

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Volgens de risicokaart vindt over de N206 en omliggende wegen rondom het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de externe veiligheid.



Afbeelding 13: Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

#### **4.5.2** *Beschouwing provinciale wegen in en rond Noordwijkerhout*

Naar aanleiding van de mededeling van de milieudienst IJmond dat alle wegen in beheer bij de provincie zijn vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een nadere analyse uitgevoerd voor externe veiligheid, zie bijlage 1.

Conclusie uit het onderzoek is dat het plaatsgebonden risico wordt voldaan, aangezien geen van de wegen een  $10^{-6}$ -plaatsgebonden risicocontour heeft. De hoogte van het groepsrisico ligt voor alle provinciale wegen op alle trajectgedeelten onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Direct langs de provinciale weg vindt geen verhoging van de personendichtheid plaats zodat er geen gevolgen zijn voor het groepsrisico.

#### **4.5.3** *Conclusie*

In de paragraaf externe veiligheid van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest is geconstateerd dat er geen externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn.

Ook bij een beschouwing van het plangebied van het bestemmingsplan Randzone Mossenest kan deze conclusie worden getrokken.

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Conclusie uit het onderzoek naar vervoer van gevaarlijke stoffen over de N206 is dat aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan, aangezien geen van de wegen een  $10^{-6}$ -plaatsgebonden risicocontour heeft. Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de veiligheid.

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

## 4.6 Archeologie

### 4.6.1 *Wettelijk kader*

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

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

### 4.6.2 *Toets*

#### **IKAW**

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - om een indicatie. Volgens de IKAW heeft het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologie.

#### **Provinciale verwachtingskaart**

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

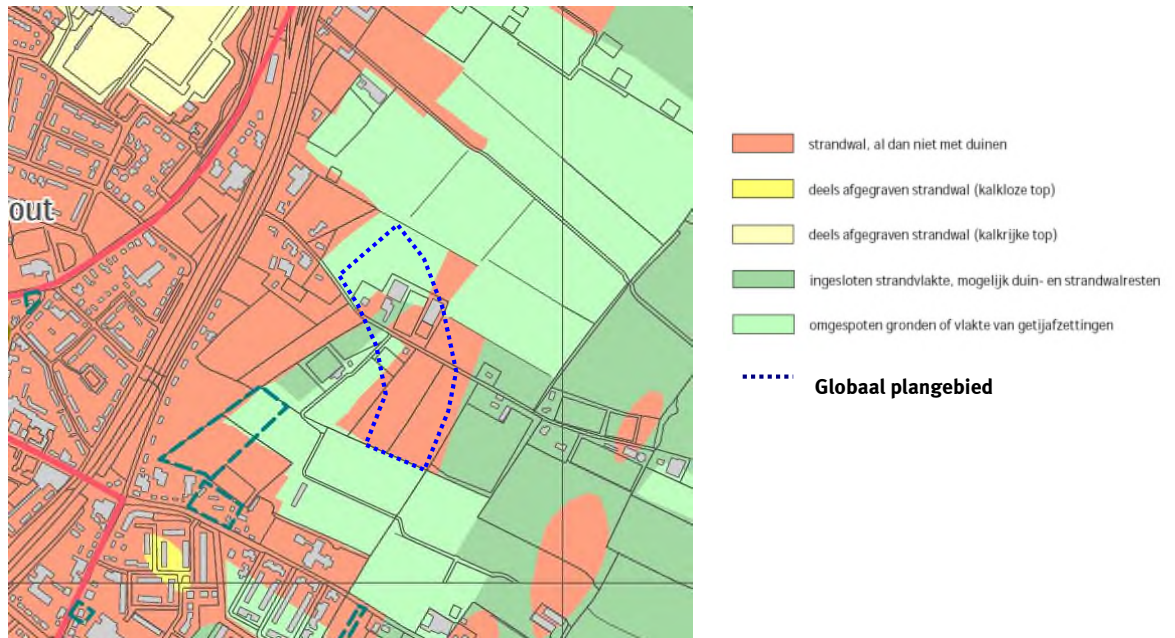
#### **Gemeentelijke verwachtingskaart**

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart liggen binnen het plangebied verschillende landschapszones met een verschillende archeologische verwachting (Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied: AWW). Het grootste deel van het plangebied ligt in een zone van een strandwal (al dan niet met duinen). De noordwestelijke rand van het plangebied bestaat uit omgespoten gronden of vlakke van getijafzettingen. Midden in plangebied ligt een kleine zone van een ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten.

Voor de zone met de strandwal, geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3). Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 m -NAP.

De zone ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten kent een lage archeologische verwachting (AWV 8). De zone met omgespoten gronden of vlakke met getijafzettingen kent een lage archeologische verwachting (AWV 9).

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



Afbeelding 14: uitsnede Archeologische Waardenkaart

#### 4.6.3 **Conclusie voor het plangebied**

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 zone van de strandwal, al dan niet met duinen 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>.

Bij de realisatie van de woningen in het plangebied Mossenest II is archeologisch onderzoek verricht, op basis waarvan de bouw van de woningen mogelijk is geworden. In de uitgevoerde archeologische onderzoeken is geconcludeerd dat de voorgenomen bouwplannen mogelijk waren.

In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest zijn de onderzochte gebieden archeologisch vrijgegeven waardoor er geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen. Het plangebied van het bestemmingsplan Randzone Mossenest maakt onderdeel uit van de reeds op archeologie onderzochte gebieden. Een dubbelbestemming Waarde - Archeologie is daarom niet van toepassing op het plangebied.

## 4.7 **Cultuurhistorie**

### 4.7.1 **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.

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.

#### Gebouwen

Er zijn geen gebouwen in het plangebied aanwezig die als gemeentelijk- of rijksmonument zijn aangewezen en derhalve essentiële cultuurhistorische waarden in het gebied vormen.

## **4.8 Flora en Fauna**

### **4.8.1 Wettelijk kader**

#### Vogel en habitatrictlijn

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

#### Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermd 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.

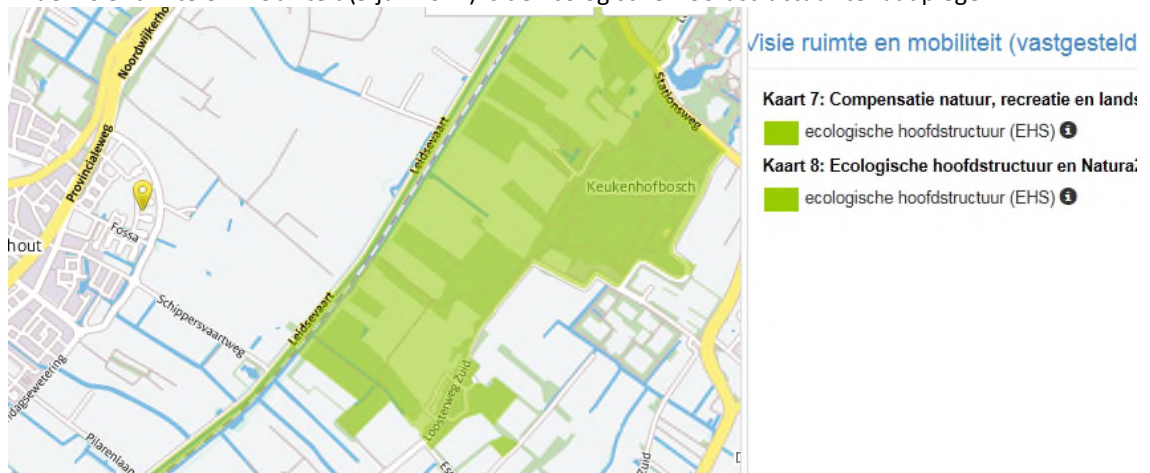
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handelingen welke soorten (dieren en planten) aanwezig zijn in het gebied. 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.

Het voorliggend bestemmingsplan Randzone Mossenest maakt een gewijzigde invulling mogelijk van een al als 'Wonen' bestemd gebied. Door een gewijzigde invulling met woningen van het plangebied, 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 Visie ruimte en mobiliteit (9 juli 2014) is de Ecologische Hoofdstructuur te raadplegen.



Afbeelding 15: Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

Het plangebied is op circa 2 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid gelegen en op circa 1 kilometer van het landgoed Keukenhof en de ecologische verbingszone langs de Leidsevaart.

Gelet op de afstand tot omliggende EHS en Natura 2000-gebieden heeft het bestemmingsplan Randzone Mossenest geen invloed op het Natura 2000 gebied.

## **4.8.2 Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet**

### **4.8.2.1 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.

### **4.8.2.2 Plangebied**

Het plangebied van het bestemmingsplan Randzone Mossenest bestaat op dit moment uit grasland en bouwgrond. Langs de randen van het plangebied vinden bouwwerkzaamheden plaats of wordt een deel van het plangebied gebruikt voor de tijdelijke opslag van bouwmaterialen.

### Effecten op beschermde soorten

Per aanwezige beschermde soortgroep worden hieronder de mogelijke consequenties en mitigerende maatregelen aangegeven.

#### Vogels

Vanuit de Flora- en faunawet is het verboden om de nesten van broedende vogels te verstoren. Hiervoor kan in principe ook geen ontheffing worden verkregen, omdat dit eenvoudig kan worden voorkomen door voor broedende vogels verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen.

Dit betekent dat bij de planning van de noodzakelijke werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met het broedseizoen van de aanwezige vogels. Indien gedurende het voorjaar gewerkt wordt, dient voorkomen te worden dat vogels op of nabij het plangebied gaan broeden om zo negatieve effecten op vogels door verstoring te voorkomen.

Voor het broedseizoen kan geen vaste periode worden aangegeven, omdat dit van soort tot soort en van jaar tot jaar kan verschillen afhankelijk van de weersomstandigheden. Globaal kan echter de periode maart tot en met juli aangehouden worden.

Indien de werkzaamheden in de periode september - maart aanvangen is sprake van een permanente verstoring, voordat vogels tot broeden komen. Door deze verstoring zullen broedvogels het plangebied mijden als broedplaats en kan eventueel ook binnen het broedseizoen gewerkt worden.

Conform de zorgplicht is het van belang om voor de eventuele werkzaamheden, voor het broedseizoen hoog opgaand groen en hoge vegetatie te verwijderen. Hierdoor zijn er geen effecten op (broed)vogels tijdens het broedseizoen.

*De gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende of verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen.*

#### Zoogdieren

##### *Algemene zoogdieren*

De werkzaamheden kunnen met name schade veroorzaken aan algemene muizensoorten en spitsmuizen. Deze schade is maar moeilijk te voorkomen, omdat deze soorten bij onraad hun hol in vluchten en zich bij gunstige omstandigheden nagenoeg het hele jaar voortplanten. Ze leven echter geen van alle in kolonies. Door deze solitaire levenswijze, het betrekkelijk kleine oppervlak aan biotoop en de hoge reproductiesnelheid zal de schade zeer beperkt zijn. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten komt niet in het gedrang.

Effecten op kleine zoogdieren zoals muizen kunnen worden beperkt door gefaseerd te werk te gaan. Dit houdt in dat eerst de vegetatie (hoge opgaande vegetatie en ondergroei) wordt gerooid, verwijderd en kort wordt gemaaid alvorens in een later stadium met het vergraven van het terrein te beginnen. Het hierdoor eerst minder geschikt gemaakte leefgebied kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten. Ten aanzien van deze soorten geldt dat ze niet tijdens de winterslaap mogen worden verstoord door het verwijderen van vegetatie. Dat betekent dat vegetatie in de periode van eind september tot half november zou moeten worden gerooid, verwijderd of kort gemaaid.

Grotere zoogdieren, als egel hebben grotere leefgebieden en zullen tijdens de werkzaamheden het plangebied mijden. In de omgeving is voldoende geschikt leef- en rustgebied aanwezig voor deze algemene soorten. Effecten op populatieniveau van deze soorten worden niet verwacht.

*De gunstige staat van instandhouding van de zoogdieren zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.*



#### Vleermuizen

Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen op het plangebied aanwezig die negatieve effecten ondervinden als gevolg van de werkzaamheden. Verstoring van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen is daarom niet aan de orde.

*De gunstige staat van instandhouding van de zoogdieren zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.*

#### Amfibieën en reptielen

Schade aan amfibieën is het grootst als de (graaf)werkzaamheden in het voortplantingsseizoen plaatsvinden (maart tot en met juli). In deze periode zijn zowel de volwassen dieren als larven aanwezig in het water. Na de voortplanting verlaten sommige amfibieën het water om het landbiotoop op te zoeken en later om te overwinteren. Zij overwinteren in holletjes in de bodem, onder bladafval, takkenhopen of stenen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in het plangebied in het najaar- of winterperiode zullen overwinteringsplaatsen (o.a. holletjes) van amfibieën worden verstoord en vernietigd. Dit geldt met name voor soorten die op land overwinteren, namelijk gewone pad en bruine kikker. De gewone pad en bruine kikker zijn algemeen voorkomende soorten in Nederland. Indien de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode en overwintering (september - oktober) worden uitgevoerd is de schade beperkt. De ingreep heeft geen effecten op populatieniveau.

De strikt beschermde rugstreeppad wordt niet verwacht in de watergangen. Nu het plangebied is ingericht als bouwterrein, bestaat de kans dat het terrein geschikt is voor de rugstreeppad. De rugstreeppad is een typische pioniersoort, die voorkomt in terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Het nu nog braakliggende bouwterrein is mogelijk aantrekkelijk voor rugstreeppadden. Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw, dienen:

- tijdig zandige omstandigheden weggenomen te worden of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- natte plekken die als voortplantingswater gebruikt kunnen worden, afgedekt of gedempt te worden.

Met behulp van deze maatregelen wordt het terrein niet aantrekkelijk gemaakt voor de rugstreeppad en kan het soort worden uitgesloten van het plangebied.

*De gunstige staat van instandhouding van algemene amfibieënsoorten en reptielen zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.*

#### Planten

Er zijn geen effecten te verwachten op beschermde planten, omdat door de inrichting van het terrein de verwachting is dat de bestaande biotopen niet geschikt zijn.

#### Overig beschermde soorten

Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten, zoals dagvlinders, libellen en andere ongewervelden in het plangebied, omdat de aangetroffen biotopen niet of nauwelijks geschikt zijn.

### 4.8.3 **Conclusies voor het bestemmingsplan**

Het plangebied van het bestemmingsplan Mossenest is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels. 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.

#### Beschermde soorten

Om te voorkomen dat de rugstreeppad gebruikt gaat maken van het braakliggende bouwterrein dienen de volgende mitigerende maatregelen genomen te worden:

- tijdig zandige omstandigheden weggenomen te worden of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- natte plekken die als voortplantingswater gebruikt kunnen worden, afgedekt of gedempt te worden.

Met behulp van deze maatregelen wordt het terrein niet aantrekkelijk gemaakt voor de rugstreeppad en kan het soort worden uitgesloten in het plangebied.

#### Zorgplicht

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

#### *Werken buiten de kwetsbare periode*

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

#### *Werken in de kwetsbare periode*

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

### Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6 grootste afstand 1.500 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning (gevoelig object). De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

### Onderzoek

In het plangebied zijn geen bedrijven en functies aanwezig die een externe werking hebben op de functie van gronden binnen het plangebied. Ook worden er met dit bestemmingsplan geen bedrijven mogelijk gemaakt met een dergelijke zone.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het bedrijf aan de Robijnslaan 1 ligt op ca. 120 meter afstand en is een categorie 2 bedrijf waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Op minimaal 35 meter afstand grenst het plangebied van het bestemmingsplan aan gronden waar bollenteelt plaatsvindt in het buitengebied van de gemeente Noordwijkerhout. Op ca. 200 meter afstand vanaf het plangebied is een handels- en exportbedrijf in het buitengebied gelegen met een milieucategorie 3.1 waardoor ook hier ruimschoots aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.

### Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

## 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.

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 *Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011*

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

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4.

### 4.11.2 *GPR Gebouw<sup>®</sup> 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 thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

### 4.11.3 *Duurzaamheidsladder*

Begin 2012 is in werking getreden de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

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

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling met woningbouw van voorliggend plangebied waarmee de woonwijk Mossenest II wordt afgerond is opgenomen in de regionale woonvisie. Ook staan de ontwikkelingen in de gemeentelijke woningbouwopgave, bijgehouden in de provinciale monitor woningbouwplannen, als onderdeel van de totale woningbouwopgave die de regio heeft. Aangezien de regionale woonvisie van Holland Rijnland op grond van de verordening Ruimte geen actuele woonvisie is, zijn de plannen regionaal afgestemd. De regio Holland Rijnland heeft op 4 maart 2013 schriftelijk bevestigd dat zij van mening is dat de ontwikkelingen in het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Mossenest past binnen de bestaande plancapaciteit.

Hiermee is het vastgestelde bestemmingsplan Mossenest regionaal afgestemd en wordt er voldaan aan de gestelde eis van artikel 2 van de Verordening Ruimte.

#### **4.11.4 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.

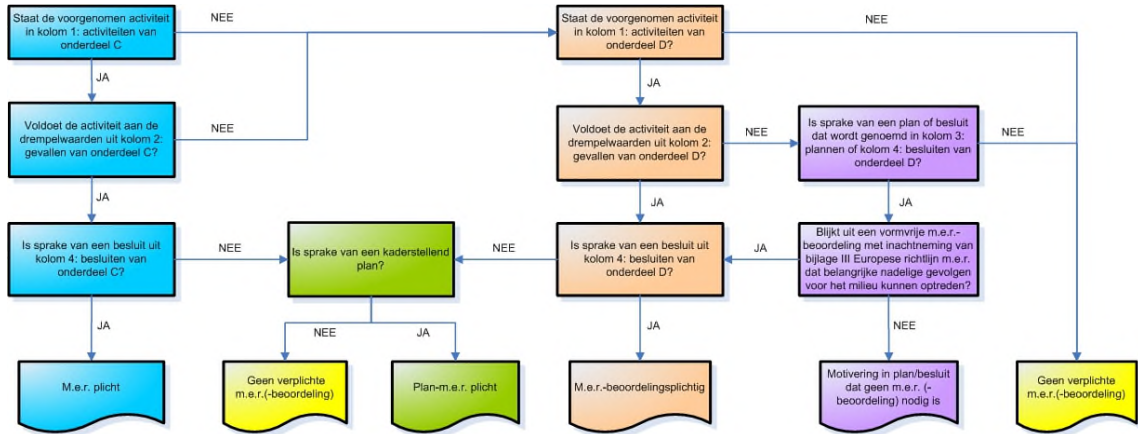
Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen 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 biedt ten opzichte van de eerder vastgelegde bouwmogelijkheden voor woningen een beperkte uitbreiding van het aantal woningen. Het plan bevat derhalve een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

	<b>Activiteiten</b>	<b>Gevallen</b>	<b>Besluit</b>
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De realisatie van de woningen in het bestemmingsplan Randzone Mossenest valt (ruim) onder de drempelwaarden. Voor de realisatie van woningen in het plangebied zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd waarin is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde milieueisen.

Op basis van de beschikbare informatie die in de toelichting van dit bestemmingsplan Randzone Mossenest is samengevat blijkt dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



Afbeelding 16: schema beoordelingsplicht m.e.r.



## 5 Juridische regelgeving

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Randzone Mossenest voorziet binnen de bestaande kaders voor het openbare en het uitgeefbare plangebied in ruimtelijke kaders om het woningbouwprogramma in het plangebied flexibel in te kunnen vullen.

Het plan heeft als uitgangspunten:

- de stedenbouwkundige kaders voor de invulling van het plangebied vastleggen;
- de ruimtelijke voorwaarden voor goothoogte, bouwhoogte en maximum aantal wooneenheden aan te geven;
- flexibiliteit te bieden voor het type wooneenheden alsmede de positie van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak.

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 'Randzone Mossenest' te Noordwijkerhout wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). 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 bouwregels: voor gebouwen en bouwwerken die algemeen in het plangebied kunnen voorkomen zijn de voorwaarden in dit artikel opgenomen;



- 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;
- Algemene procedureregels: bij het gebruik maken van de nadere eis regeling uit het bestemmingsplan geldt de procedure die in deze regel is opgenomen;
- Overige regels: dit artikel verwijst naar overige wettelijke regels.

#### 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 “wonen” als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “wonen”, is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

### *Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan*

Bij de motivering van het bestemmingsplan is aangegeven, dat gelet op de gewenste flexibiliteit bij de ontwikkeling van het gebied 'Randzone Mossenest' er globale regels zijn vastgelegd.

Het bestemmingsplan is erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor de realisatie van de woningbouw in het plangebied zal op basis van de uiteindelijke invulling een anterieure overeenkomst gesloten worden aan de hand waarvan zekerheid met betrekking tot het kostenverhaal is verkregen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

### *Conclusie*

De conclusie is in verband met het feit dat voor de nieuwe ontwikkelingen in het plan een anterieure overeenkomst wordt gesloten, waarbij afspraken worden gemaakt over kostenverhaal, er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.



## 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 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan 'Randzone Mossenest' is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Brandweer Hollands Midden;
3. De monumentencommissie;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Reactie van instanties

Drie instanties, te weten de provincie Zuid-Holland, de Brandweer Hollands Midden en de monumentencommissie hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. In deze paragraaf zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1.	Provincie Zuid-Holland	Beantwoording
	Het e-formulier is ingevuld om te kunnen bepalen of er sprake is van strijdigheid met het provinciaal beleid. Hieruit is gebleken dat dit niet het geval is en dat het bestemmingsplan niet toegezonden hoeft te worden.	Er is geen sprake van een provinciaal belang.
2.	Brandweer Hollands-Midden	Beantwoording
2.1	Het plan voldoet aan de eisen voor bluswater en bereikbaarheid.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.2	In een later stadium moet goed gekeken worden naar de positionering van de primaire blusvoorziening.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
3.	Monumentencommissie	Beantwoording
3.1	De commissie vraagt aandacht voor speelsheid in de architectuur en is geen voorstander van massabouw bij de entree van de woonwijk.	Zowel in het bestemmingsplan als in het beeldkwaliteitplan wordt er voor gewaakt om massabouw mogelijk te maken door in de bouwaanduidingen bij de bestemming Wonen aan te geven dat daar alleen vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en drie aan-aaneen gebouwde woningen gerealiseerd mogen worden. Alleen direct grenzend aan Parkhof zijn rijwoningen toegestaan, waarbij er maximaal 5 woningen geclusterd mogen worden. In het beeldkwaliteitplan wordt bovendien geregeld dat alle woningen een eigen signatuur krijgen.

		<p>Ze zijn individueel afleesbaar, bijv. door wisseling in kapvorm, vormgeving, incidenteel terugspringen en kleurgebruik.</p> <p>Hiermee wordt massabouw tegengegaan en speelsheid bevorderd. Dit vraagt dan ook niet om aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.2	Aandacht voor de bomenrij die abrupt stopt	<p>Dit is niet iets dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. De opmerking wordt meegenomen.</p>
3.3	Advies om de bomenrij rondom de randweg terug te plaatsen	<p>Dit is niet iets dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Bovendien valt het buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.</p>

### Conclusie

De ingekomen vooroverlegreacties vragen niet om aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Randzone Mossenest heeft vanaf woensdag 4 februari 2015 gedurende 6 weken tot en met dinsdag 17 maart 2015 ter inzage gelegen en is gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn kon een iedere het plan inzien en zijn/haar zienswijzen kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.