

Gemeente Noordwijk

**VOORSCHRIFTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN**  
**"GOOHORST"**

Behoort bij besluit van de Raad  
der gemeente NOORDWIJK van 24 MAART 1998

Mij bekend,  
De Secretaris van Noordwijk

loco

voorschriften bestemmingsplan Goohorst

Inhoud

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene - en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Verklaring van de op de kaart ingeschreven aanduidingen.
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 4	Kantoren met bijbehorende erven K
Artikel 5	Kantoren, bijgebouwen K(b)
Artikel 6	Verkeersdoeleinden V
Artikel 7	Parkeerterrein of -strook Vw(p)
Artikel 8	Groenvoorzieningen G
Artikel 9	Tuin of onbebouwd erf T
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 10	Vrijstellingen
Artikel 11	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 12	Gebruiksbeepalingen
Artikel 13	Strafbepaling
<u>Paragraaf IV</u>	<u>Overgangs- en slotbepalingen</u>
Artikel 14	Overgangsbepalingen
Artikel 15	Slotbepaling

Paragraaf I

Algemene - en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
2. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
3. bebouwingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden;
4. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bebouwingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
5. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen en/of "grens tussen gebieden met verschillende bebouwingsgegevens en/of andere aanduidingen" op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
6. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van kantoren met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
7. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
8. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en zolder en met uitsluiting van de onderbouw.
9. bouwperceel: een (al dan niet) aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwwerk: elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
11. bijgebouw: (berging) een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
12. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
13. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
14. kaart: de bij dit besluit tot vaststelling behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart (tekening), nr. 500, d.d. 8 juni 1993 en laatstelijk gewijzigd d.d. 27 november 1997;
15. kantoor: een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met baliefunctie; onder een kantoor wordt een bedrijfsrestaurant mede begrepen;
16. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1.75 meter beneden peil;
17. peil:
  1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direkt aan een weg grenst,

voorschriften bestemmingsplan Goohorst

- de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, of voor een ander bouwwerk de hoogte van het terrein ter plaatse (van de hoofdtoegang) bij voltooiing van de bouw;
  3. voor een ander bouwwerk, de hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw;
18. plan: het bestemmingsplan "Goohorst", vervat in de onder 14 bedoelde kaart en in deze voorschriften (plus toelichting);
19. primair gericht op plaatselijke behoefte: de bedrijvigheid is primair gericht op de plaatselijke behoefte, wanneer de werknemers van die bedrijvigheid in overwegende mate in Noordwijk of directe omgeving woonachtig zijn dan wel wanneer die bedrijvigheid in verband met afzet en/of verwerking in hoofdzaak gebonden is aan Noordwijk of directe omgeving.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
  - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
  - b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
  - c. de bouwhoogte van een gebouw of de bouwhoogte van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
  - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn en dakvlak tot het peil;
  - e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
  - f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend of te bouwen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is; luifels, balkons en dakoverstekken tot ten hoogste 1 meter uit de gevel niet meegerekend.
2. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

### Artikel 3

#### Verklaring van de op de kaart ingeschreven aanduidingen

Behoudens hetgeen ten aanzien van de bestemmingen elders in de voorschriften is bepaald hebben de op de kaart ingeschreven aanduidingen de volgende betekenis:

- a. de aanduiding "maximum bouwhoogte in meters" betekent dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw en bijgebouw binnen het betreffende bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven;
- b. de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" betekent dat het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw binnen het betreffende bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven;
- c. de aanduiding "maximum bebouwingspercentage ten opzichte van het bebouwingsvlak" betekent, dat het gedeelte van het bebouwingsvlak dat mag worden bebouwd, het percentage, dat op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven, niet mag overschriden;
- d. de aanduiding "minimum-maximum aantal aan te leggen parkeerplaatsen" betekent dat binnen het betreffende bebouwingsvlak tenminste het aantal parkeerplaatsen moet worden aangelegd als op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding "groter dan" staat aangegeven en ten hoogste het aantal parkeerplaatsen mag worden aangelegd als op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding "kleiner dan" staat aangegeven;
- e. de aanduiding "maten in meters" betekent, dat de afstand in meters tussen de op de kaart aangegeven punten, niet meer bedraagt dan op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven;
- f. de aanduiding "grens tussen gebieden met verschillende bebouwingsgegevens en/of andere aanduidingen" betekent dat voor het gedeelte van een bestemming dat met deze grens is omgeven dan wel een bestemmingsgrens de aanduidingen gelden, welke daarbinnen op de kaart zijn ingeschreven;
- g. de aanduiding "maximum goot- of boeiboordhoogte in meters", betekent dat de goot- of boeiboordhoogte in meters van een gebouw binnen het betreffende bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven;
- h. de aanduiding "maximum dakhelling in graden" betekent dat iedere dakhelling van een gebouw in graden, niet meer mag bedragen dan op de kaart door middel van de ingeschreven aanduiding is aangegeven;
- i. de aanduiding "kapvorm en nokrichting" betekent dat waar op de kaart binnen een bebouwingsvlak deze aanduiding is aangegeven, de nokrichting van de kap en de kapvorm overeen dienen te stemmen met bedoelde aanduiding;
- j. de aanduiding "behorende tot één bouwperceel" betekent dat de door middel van de op de kaart ingeschreven aanduiding verbonden percelen één bouwperceel vormen;
- k. de aanduiding "in- en uitgang" betekent dat ter hoogte van deze aanduiding op de kaart een in- en uitgang c.q. ontsluitingsweg ten

behoefte van het parkeerterrein mag worden aangelegd.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Kantoren met bijbehorende erven K

lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

de op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, al dan niet met ondergronds (onder peil) parkeren, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven;

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het beleid is gericht op een inrichting van kantoorgebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij realisering van de bestemming "Kantoren, met bijbehorende erven", wordt gestreefd naar vestiging van kantoorgebouwen, welke afkomstig zijn uit Noordwijk en primair gericht zijn op de plaatselijke behoefte;
- b. bij realisering van de kantoorgebouwen, dient vooraf een door burgemeester en wethouders goedgekeurd bedrijfsvervoerplan te worden overgelegd, waarin maatregelen dienen te staan, waaronder groepsvervoer, die ertoe moeten leiden dat het woon-werk verkeer per auto wordt teruggedrongen;
- c. in het bedrijfsvervoerplan dient te worden opgenomen dat de parkeervoorzieningen in overleg met burgemeester en wethouders gefaseerd zullen worden aangelegd, afhankelijk van de gebleken behoefte en de resultaten van de uitvoering van het bedrijfsvervoerplan;

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- c. de gebouwen ten behoeve van doeleinden als genoemd in lid A mogen slechts worden gebouwd, indien na voltooiing van de bouw per 50 m<sup>2</sup> bedrijfsploeroppervlakte één parkeerplaats aanwezig zal zijn;
- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid B, sub c., indien op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien of indien wegens een te geringe oppervlakte van het bouwperceel geen parkeerruimte kan worden

voorschriften bestemmingsplan Goohorst

aangelegd.

#### Artikel 5

##### Kantoren, bijgebouwen K(b)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bijgebouwen ten behoeve van kantoorgebouwen, zoals fietsenbergingen, opslagruimten etc., met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

- a. de bijgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 meter;

#### Artikel 6

##### Verkeersdoeleinden V

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, trottoirs, voetpaden, pleinen, parkeervoorzieningen, bermen, andere verkeersvoorzieningen en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerslichten, verkeersregelinstallaties en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### Artikel 7

##### Parkeerterrein of -strook Vw(p)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor onoverdekt parkeren van motorvoertuigen en de daarbij behorende ontsluitingswegen alsmede de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het parkeren, zoals slagbomen etc.. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### Artikel 8

##### Groenvoorzieningen G

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken, bermen en voetpaden met de daartoe benodigde andere bouwwerken alsmede ten behoeve van een parkeer-in- en -uitrit als bedoeld in artikel 3, lid k, met dien verstande, dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.00 meter. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

voorschriften bestemmingsplan Goohorst

## Artikel 9

### Tuin of onbebouwd erf T

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, gazon, vijvers en toegangspaden met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1 meter, vlaggemasten uitgezonderd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

## Paragraaf III

### Aanvullende bepalingen

## Artikel 10

### Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut, zoals schakelhuisjes, transformatorstations,abri's, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten, mits deze gebouwtjes geen grotere inhoud verkrijgen dan 50 m<sup>3</sup> en een goot- of boeiboordhoogte van niet meer dan 3.50 meter.
2. Het wijzigen van de voorgeschreven bebouwingsnormen met ten hoogste 10%, indien in verband met voorgenomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn en deze bouwplannen stedenbouwkundig verantwoord zijn.

## Artikel 11

### Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen:

- a. indien de wijziging betrekking heeft op het oprichten van nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m<sup>3</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3.50 meter, welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn;
- b. ten behoeve van de aanleg van een voet/fietstunnel (onder de Gooweg) binnen de bestemmingen "Parkeerterrein of -strook", "Groenvoorzieningen", "Verkeersdoeleinden", "Tuin of onbebouwd erf" en "Kantoren";

## Artikel 12

### Gebruiksbepalingen

#### 1. Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

Het is verboden de in het plan begrepen gronden -voor zover zij onbebouwd blijven- anders te gebruiken dan in overeenstemming met de



voorschriften bestemmingsplan Goohorst

- in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Gebruiksbepalingen ten aanzien van bouwwerken  
Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
  3. Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik  
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, leden 1 en 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf IV

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 14

Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, waarvan de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend, dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
  - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
    1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid A, onder 2;
    2. de bouwvergunning of de mededeling binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd of gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

voorschriften bestemmingsplan Goohorst

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 15

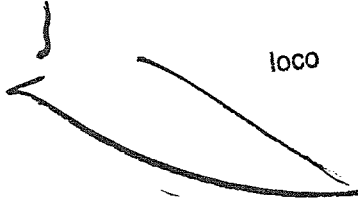
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam

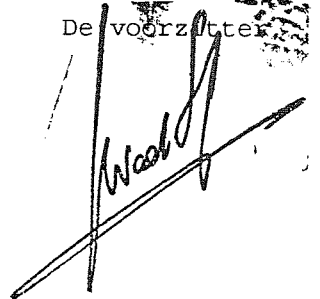
Voorschriften bestemmingsplan Goohorst

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Noordwijk, gehouden op 24 maart 1998.

De secretaris,

  
loco

De voorzitter



### Ligging en ontstaansgeschiedenis van het plan.

Het bestemmingsplan Goohorst heeft betrekking op een gebied, gelegen tussen de Goohorstlaan, de Gooweg en de van de Mortelstraat, alsmede op een terrein ten zuidoosten van de Gooweg (zie ook de inventarisatiekaart nr. 940).

Het plan zal voor een deel de volgende bestemmingsplannen gaan vervangen :

- het bestemmingsplan "Boerenburg", vastgesteld bij raadsbesluit van 17 augustus 1971 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 2 februari 1972;
- het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld bij raadsbesluit van 21 maart 1972, gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 2 mei 1973 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 11 december 1978.

Voor het gebied ten zuidoosten van de Gooweg is bovendien een voorbereidingsbesluit vastgesteld om ongewenste ontwikkelingen in verband met een toekomstige woonwijk aan weerszijden van de van Berckelweg tegen te kunnen gaan.

De directe aanleiding tot het in procedure brengen van het plan is de behoefte aan kantoorruimte van het verzekeringsconcern "Het Zilveren Kruis".

Op dit moment zijn, verspreid over het dorp, diverse onderdelen van het Zilveren Kruis gehuisvest. Met als uitgangspunt een concentratie van de vestigingen en de groeiwachting tot rondom de eeuwwisseling is men tot een plan gekomen om het huidige hoofdkantoor in enkele fases fors uit te breiden. Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn die mogelijkheden er niet. Omdat het uit oogpunt van werkgelegenheid in de gemeente van het grootste belang wordt geacht het concern voor Noordwijk te behouden wordt thans dit bestemmingsplan ontwikkeld, waarin tevens de in de voorbije jaren gevoerde vrijstellingsprocedures alsnog worden geformaliseerd.

### Beschrijving van het plangebied.

Het grootste deel van het plangebied, gelegen tussen de in 1949 aangelegde van de Mortelstraat, de Goohorstlaan (in vroeger tijden het noordoostelijkste gedeelte van de Sint Jeroensweg en in die ook wel het Schuinelaantje genoemd) en de reeds uit de Germaanse tijd stammende Gooweg, is op dit moment al in gebruik bij het Zilveren Kruis.

Op dit terrein was tot 1913 een speelgoed- en kleine houtwarenfabriek van de N.V. "de Kroon" gevestigd. Deze fabriek, voordien ook nog in gebruik als conservenfabriek en als porselein- en aardewerf fabriek, stond bekend als de "Poppetjesfabriek" en brandde in 1913 af.

De oudste nu nog aanwezige bebouwing is de door Architectenbureau Hanrath ontworpen villa "Goohorst" (Gooweg 51). Deze werd in 1930 gebouwd voor de toenmalige burgemeester J.B.V.M.J. van de Mortel. In het begin van de zeventiger jaren is de woning in gebruik genomen door het Zilveren Kruis als kantoor.

Ook de dubbele woning Gooweg 41/3 stamt uit die tijd. Deze twee woningen zijn op dit moment nog bewoond.

Op de hoek van de Goohorstlaan staat een kantoorpand (van de Mortelstraat 6) dat in 1964 werd gebouwd als notarischwoning. In 1970 werd ontheffing verleend om de woning als kantoor te gebruiken voor de firma Plessey. In 1980 werd de kantoorruimte verdubbeld, terwijl in de tussentijd ook nog een vergunning werd verleend voor een containerruimte.

Nadat Plessey verhuisde naar een nieuw kantoorpand aan de van Panhuysstraat, werd ook dit pand aangekocht door het Zilveren Kruis en door hen in gebruik genomen.

De overige bebouwing betreft de successievelijke uitbreidingen van het Zilveren Kruis zelf : in 1976/7 een nieuw kantoorgebouw op het midden van het terrein, in 1980 een kantoorpaviljoen als verbinding van dat gebouw met de villa Goohorst en ten slotte in 1984 de huidige hoofdbebouwing aan de van de Mortelstraat nummer 4.