

# noordwijk

bestemmingsplan

# noordwijkerduin





# noordwijk

# noordwijkerduin

## bestemmingsplan

### procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10831.00	17 aug. 2007			

opdrachtgever : mw. ir. K.M.A. Hoogenboezem-Lanslots



toelichting



# Algemene inhoudsopgave

## Toelichting

1. Inleiding
2. Gebiedsvisie
3. Juridische planbeschrijving
4. Beleidskader
5. Programma
6. (Milieu)onderzoeken
7. Uitvoerbaarheid en overleg ex artikel 10 Bro

Bijlagen

## Voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen

## Plankaart

Bij het bestemmingsplan Noordwijkerduin worden de volgende onderdelen tevens afzonderlijk ter inzage gelegd:

1. Noordwijkerduin Stedenbouwkundig Plan, Claus en Kaan Architecten, dd. 14 juli 2006;
2. Historisch onderzoek plangebied Willem van den Bergh; Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., dd. 5 september 2003;
3. Verkennend asbest- en bodemonderzoek plangebied Willem van den Bergh; Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., dd. 28 november 2003;
4. Verkennend en karterend archeologisch onderzoek RAAP-Rapport 946 - Plangebied zorginstelling Willem van den Bergh, dd. 13 oktober 2003;
5. Inventariserend archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) RAAP-rapport 1028, d.d. 9 juni 2004;
6. Historisch onderzoek explosieven, EOCKL, dd. mei 2003;
7. Akoestisch onderzoek Noordwijkerduin; RBOI, d.d. 2 mei 2007;
8. Toelichting bij floristische verspreidingsgegevens ten behoeve van een natuurtoets bij de Van den Bergstichting in Noordwijk, Rapport 2003.105, Stichting Floron, dd. juni 2003.





# Inhoud van de toelichting 1

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4. Planvorm	4
1.5. Leeswijzer	4
<b>2. Gebiedsvisie</b>	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Toekomstige situatie	9
<b>3. Juridische planbeschrijving</b>	15
3.1. Planvorm	15
3.2. Bestemmingsregeling	15
<b>4. Beleidskader</b>	19
4.1. Rijksbeleid	19
4.2. Provinciaal beleid	19
4.3. Regionaal en gemeentelijk beleid	20
4.4. Conclusie	21
<b>5. Programma</b>	23
5.1. Inleiding	23
5.2. Wonen	23
5.3. Voorzieningen	24
5.4. Verkeer	25
5.5. Groen en water	26
<b>6. (Milieu)onderzoeken</b>	27
6.1. Wegverkeerslawaaï	27
6.2. Luchtkwaliteit	29
6.3. Water	30
6.4. Bedrijven	32
6.5. Horeca	35
6.6. Bodem	35
6.7. Archeologie	37
6.8. Explosieven Tweede Wereldoorlog	38
6.9. Leidingen	38
6.10. Externe veiligheid	38
6.11. Ecologie	39
<b>7. Uitvoerbaarheid en overleg ex artikel 10 Bro</b>	41
7.1. Economische uitvoerbaarheid	41
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.3. Overleg ex artikel 10 Bro	41

## Bijlagen:

1. Overzicht bestaande bedrijven en aan te houden afstanden op bedrijvenpark 's-Gravendijck.
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
3. Ecologisch onderzoek.
4. Onderzoek luchtkwaliteit.
5. Inspraak en vooroverleg.



 plangebied

bron: topografische dienst

figuur 1  
ligging plangebied

Op de locatie Willem van den Bergh in de gemeente Noordwijk is een woon- en zorgcentrum voor verstandelijk gehandicapten gehuisvest. De eigenaar van het terrein, de 's Heeren Loo Zorggroep, heeft plannen om dit terrein te transformeren van een zorginstelling gericht op de zorg voor haar cliënten, naar een gebied waarin cliënten en niet-clieënten naast elkaar wonen. Hiertoe zal het terrein herontwikkeld worden, waarbij een deel van de bestaande bebouwing gesloopt zal worden en plaats zal maken voor nieuwbouw. Voor deze herontwikkeling is door Claus en Kaan Architecten een stedenbouwkundig plan opgesteld (stedenbouwkundig plan d.d. juli 2006). Dit stedenbouwkundig plan heeft als uitgangspunt gediend voor dit bestemmingsplan. De voorziene ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader voor de realisatie van het stedenbouwkundig plan.

## 1.1. Aanleiding

Het beleid van de overheid, verwoord in het beleidstoetsingskader gehandicaptenzorg van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, is gericht op verkleining van de grote zorg- en wooncentra voor verstandelijk gehandicapten. Hiertoe dienen deze centra gedeconcentreerd te worden. In het verlengde hiervan zijn er nieuwe woonvormen gecreëerd waarmee verstandelijk gehandicapten geïntegreerd in een gewone buurt kunnen wonen en leven. Als gevolg van deze ontwikkelingen is het aantal bewoners van de locatie Willem van den Bergh afgenomen. Hierdoor ontstaat er de mogelijkheid voor "omgekeerde integratie" op het terrein, oftewel het brengen van de woonbuurt naar de instelling.

Door omgekeerde integratie kunnen verstandelijk gehandicapten in een beschermde, beschutte omgeving wonen in de directe nabijheid van de voor hen noodzakelijke voorzieningen en kan er ook voor bewoners zonder verstandelijke handicap een aantrekkelijke woonomgeving worden gecreëerd. Doordat de bewoners naast elkaar wonen en leven en gebruikmaken van dezelfde voorzieningen, kan de participatie en integratie van de gehandicapte bewoners op een vanzelfsprekende manier verlopen.

## 1.2. Ligging plangebied

De locatie Willem van den Bergh ligt in de binnenduinrand tussen de woonkernen van de gemeenten Noordwijk en Katwijk. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de duinen met daarachter de Noordzee. Aan de noordoostzijde wordt het gebied begrensd door de Hertenlaan, de Zonnelaan, de Vioollaan en de Rechthoeklaan. Achter deze noordoostgrens bevinden zich bollenvelden. De zuidoostgrens bestaat uit de Zwarteweg. Aan de andere zijde van deze Zwarteweg ligt het bedrijventerrein 's-Gravendijck. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein van Estec en de bij dit bedrijf behorende golfbaan (zie figuur 1, Ligging plangebied).

## 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel vigeren voor het plangebied twee bestemmingsplannen. Voor het overgrote deel van het plangebied vigeert het plan Buitengebied (1972). Daarnaast vigeert voor een klein gedeelte aan de noordzijde van het plangebied het plan Landelijk Gebied (1998). Op basis van het plan Buitengebied (1972) zijn de gronden bestemd voor "Bijzondere doeleinden, verpleeginrichtingen met bijbehorende erven". Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan (met uitzondering van enkele dienstwoningen).

## 1.4. Planvorm

Het bestemmingsplan staat in dit plangebied in de eerste plaats een groot aantal nieuwe ontwikkelingen toe. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op de transformatie van het gebied van een zorginstellingsterrein naar een gebied met woningbouw en zorg naast elkaar. Daarnaast vervult dit bestemmingsplan voor diverse bestaande functies juist een beheers- en gebruiksfunctie. Een uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkelingen is dat de maximale bebouwingsdichtheid van het huidige vigerende plan en het nieuwe plan gelijk is.

De juridische planvorm is dan ook afgestemd op het kunnen realiseren van de beoogde nieuwe ontwikkelingen en het behoud van een aantal bestaande functies.

Alle nieuwe en de te behouden reeds aanwezige functies hebben een eigen bestemming gekregen zodat duidelijk is waar de grenzen van de nieuwe ontwikkelingen liggen.

Ten behoeve van de gewenste nieuwe ontwikkelingen is in dit bestemmingsplan binnen duidelijke grenzen een redelijke mate van flexibiliteit opgenomen.

Voor de reeds aanwezige en te behouden functies is een regeling opgenomen waarbij de functie en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse kan worden beheerd en behouden en waarbij voor de zorginstellingen de mogelijkheid tot een kleine uitbreiding is opgenomen om ook een versterking van de bestaande zorgfuncties mogelijk te maken.

Naast het bestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan opgesteld, inclusief de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing. Deze combinatie van bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan en de daarin opgenomen beeldkwaliteit, maakt inzichtelijk hoe de gebouwde omgeving en de niet-gebouwde omgeving kunnen worden ingericht en gebruikt en hoe de verschillende planonderdelen op elkaar worden afgestemd.

Waar het bestemmingsplan de juridische kaders legt voor het gebruik van de gronden en gebouwen, de omvang van de bebouwing en situering, stelt het stedenbouwkundig plan en de daarin opgenomen beeldkwaliteit eisen voor de uitwerking en inrichting van het gebied. Hierin wordt een samenhangend concept voor de inrichting van gebouwde en ongebouwde omgeving weergegeven dat als leidraad dient voor de uitwerking van het gebied. Daarbij gaat het om zaken die niet in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden zoals materiaal-, vormen- en kleurgebruik. Voorzover opportuun, zullen onderdelen hieruit worden gekoppeld aan de welstandsnota.

## 1.5. Leeswijzer

In het eerste gedeelte van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 2 en 3, is de bestaande situatie en gewenste ontwikkeling van de locatie Willem van den Bergh beschreven met de juridische regeling. Dit betekent dat de gebruikers (burgers en plantoetsers) in eerste instantie kunnen volstaan met het lezen van deze hoofdstukken.

Hoofdstuk 4 tot en met 6 bevatten de kaders waarbinnen het plan is opgesteld, in de vorm van beleid, het programma en de (milieu)onderzoeken. Hoofdstuk 7 tenslotte gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Blanco pagina



- bosvelden
- terrein
- bomen en boomgroepen
- bijzondere beplanting
- water

**Figuur 2**  
bestaande water- en groenstructuur

## 2. Gebiedsvisie

7

In dit hoofdstuk is de gebiedsvisie voor het plangebied beschreven. Om de belangenafweging zichtbaar te maken, wordt eerst ingegaan op de bestaande situatie en de randvoorwaarden die daaruit voortkomen. Daarna volgt de toekomstvisie op Noordwijkerduin. Deze beschrijving gaat in op het te realiseren programma en de ruimtelijke invulling. In onderstaande paragrafen wordt gemotiveerd dat de plannen een goede ruimtelijke ordening voorstaan.

### 2.1. Bestaande situatie

De locatie Willem van den Bergh ligt in het buitengebied van Noordwijk en wordt van deze kern gescheiden door de tussengelegen bollenvelden. Het terrein grenst aan de zuidwestzijde aan het terrein van ESTEC (European Space Research and Technologie Center) en bedrijventerrein 's-Gravendijck. Aan de westzijde ligt het gebied tegen de duinen aan.

#### Groen en waterstructuur

Het plangebied heeft in de huidige situatie een parkachtig karakter en bestaat deels uit opgaande beplanting en deels uit open plekken. Door de vele opgaande beplanting heeft het gebied een besloten karakter en is er weinig tot geen relatie met de omgeving. De oriëntatie in het gebied is onduidelijk. Aan de westzijde van het terrein, grenzend aan de duinen, zijn een aantal grote open ruimtes met speelvoorzieningen, sportvelden en een kinderboerderij, omgeven door opgaande beplanting. Op andere open plekken op het terrein bevinden zich nog een tweetal dierenweides.

Op diverse plaatsen is er water in het gebied aanwezig. De singel in het zuidelijk deel van het terrein is hiervan het duidelijkst herkenbaar. Vroeger was er een gesloten watersysteem aanwezig, maar door de pleksgewijze ontwikkeling van de gebouwen zijn er sloten gedempt en watergangen afgesloten (zie figuur 2, Bestaande water- en groenstructuur).

#### Bebouwingsstructuur

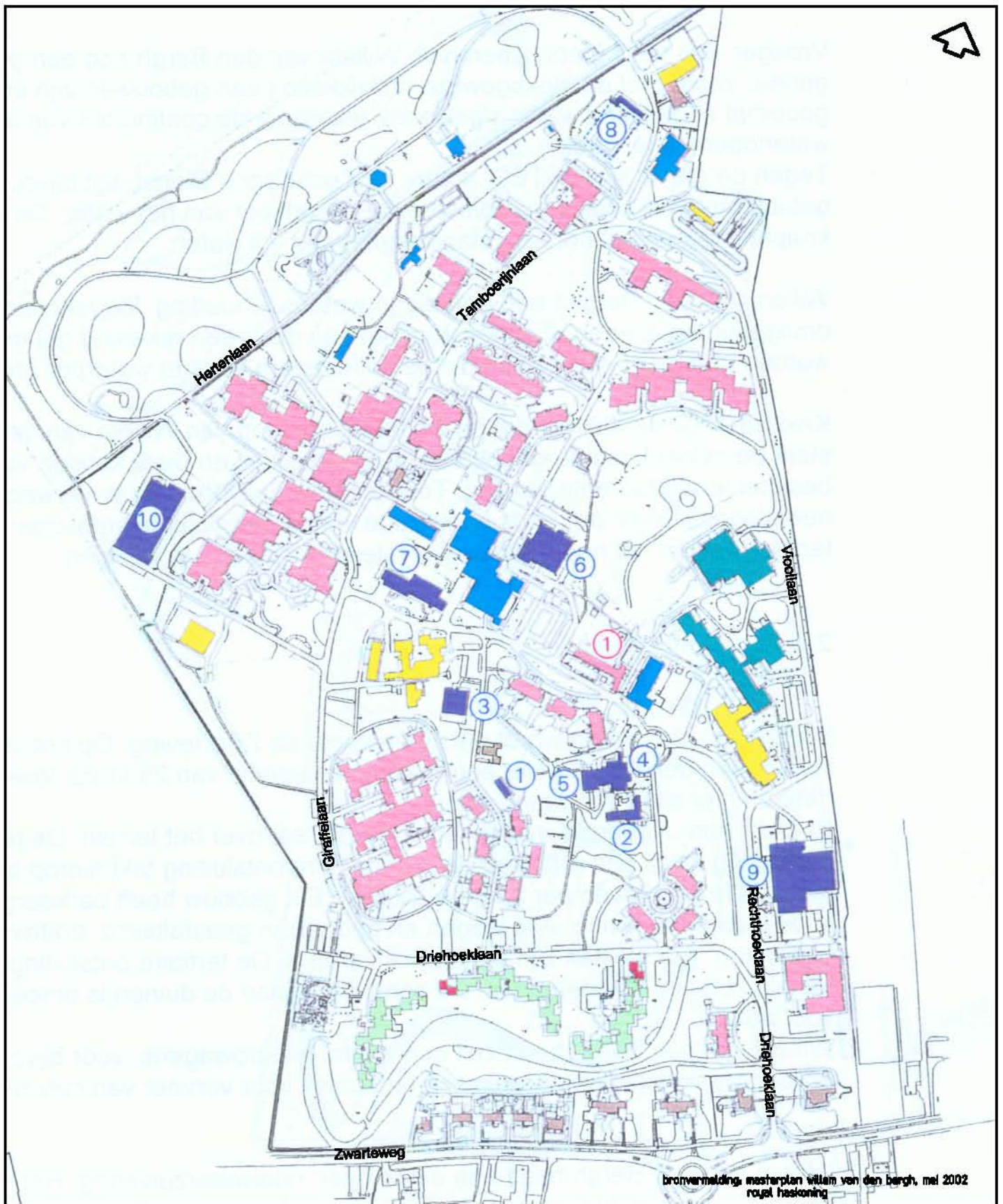
Verspreid over het terrein is een groot aantal gebouwen gerealiseerd, bestaande uit woonzorgcomplexen, voorzieningen, gebouwen ten behoeve van het beheer van het instellingsterrein en personeelswoningen (zie figuur 3, Bestaande functies). Op het zuidoostelijk deel van het terrein ligt de bebouwing veelal verscholen in het groen, terwijl richting de duinen sprake is van meer openheid rond de gebouwen. Het terrein is ongeveer 54 ha groot en is voor circa 10% bebouwd. Dit geringe bebouwingspercentage draagt bij aan het parkachtige karakter. De bebouwing dateert uit verschillende periodes. Rond 1924 zijn de eerste paviljoens gerealiseerd. De kwaliteit van de bebouwing is deels matig en deels goed. Alleen een deel van de personeelswoningen aan de zuidzijde van het terrein heeft een slechte staat van onderhoud.

Op het terrein zijn een groot aantal voorzieningen voor de cliënten aanwezig. Aan de rand van het park aan de voet van de duinen bevinden zich bijvoorbeeld een (openlucht)zwembad, manege, kinderboerderij en bloemen- en plantenkas. Tevens is hier een kleine camping aanwezig. Centraal in het plangebied zijn een aantal voorzieningen bij elkaar gesitueerd, zoals een speel- o-theek, sociaal centrum, supermarkt en een kledingwinkel.

Er zijn ook specifieke voorzieningen voor de verzorging van de cliënten aanwezig, zoals een wasserij, crèche en ruimten voor therapie en bewegingszorg. Een deel van deze voorzieningen wordt ook door derden gebruikt. Door de afname van het aantal cliënten dat op het terrein woont, komen de voorzieningen onder druk te staan.

#### Verkeersstructuur

De locatie Willem van den Bergh wordt in de huidige situatie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer via de Driehoeklaan ontsloten op de Zwarteweg. De Zwarteweg verbindt het plangebied met Noordwijk en Katwijk aan Zee en geeft, via de Herenweg en het bedrijventerrein 's-Gravendijck, aansluiting op de provinciale weg N206. Vanaf noordelijke richting is er een tweede ontsluiting voor langzaam verkeer, via de Vioollaan en de Hertelaan op het Laantje. Het Laantje vormt, naast de Zwarteweg-Herenweg, verbinding met Noordwijk-Binnen.



bronvermelding: masterplan willems van den bergh, mei 2002  
royal haskoning

■ therapie/bewegingszorg	① voormalig bedhuis
■ beheer	② creche
■ dagbesteding	③ muziek
■ pers.huisvesting	④ supermarkt
■ oefenwoning	⑤ berging
■ wonen	⑥ soc. centrum
■ overige voorzieningen	⑦ kledingwinkel
■ dienstwoning	⑧ buiten zwembad
① wonen en pastoraat	⑨ restaurant/keuken
	⑩ wasserij

Figuur 3  
bestaande functies



De interne ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een fijnmazig web van wegen, hoofdzakelijk georiënteerd op een rondweg (Driehoeklaan-Mandarijnlaan-Giraffelaan-Windlaan-Vioollaan-Rechthoeklaan). Opvallend is het grote aantal doodlopende wegen. De wegen binnen het plangebied hebben voornamelijk een verblijfsfunctie, de maximumsnelheid is 30 km/h. De interne ontsluitingsstructuur bevindt zich in de huidige situatie op eigen terrein.

## 2.2. Toekomstige situatie

De herstructurering van de locatie Willem van den Bergh biedt grote kansen om zowel voor de cliënten als ook voor de niet-clieënten een hele bijzondere woonomgeving te creëren:

- bijzonder met betrekking tot de ruimtelijke omgeving; omdat het plan kan profiteren van reeds aanwezige kwaliteiten (zoals de sfeer van een volgroeid gebied);
- bijzonder met betrekking tot de sociale ambitie van het plan; omdat de uitdaging is om zoveel mogelijk door middel van ontwerp "ruimtes" te maken, die integratie ondersteunen.

Claus en Kaan Architecten hebben in september 2002 een beeldkwaliteitplan voor de locatie Willem van den Bergh opgesteld, hierin is de visie op het toekomstige "Noordwijkerduin" weergegeven. Dit plan is in het stedenbouwkundig plan van juli 2006 verder uitgewerkt. Dit laatste plan dient als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De toekomstvisie wordt hieronder toegelicht.

### Landschappelijke structuur

De charme van de huidige locatie Willem van den Bergh wordt bepaald door zijn ruime groene uitstraling. Deze groene uitstraling wordt als een bijzondere kwaliteit gezien. Zij zorgt voor een hoge mate aan rust en geborgenheid.

Uitgangspunt voor het ontwerp is dan ook het behouden en versterken hiervan. Het verbeteren van de oriëntatie en de relatie met de omgeving krijgen daarbij extra aandacht. Het terrein zal de sfeer uitstralen van het binnenduinlandschap, waarbij het meest westelijke deel van het terrein meer onderdeel zal zijn van de duinzone. In dit deel zijn de kinderboerderij en de speelvelen gehandhaafd.

Voor het grootste deel van het terrein wordt de bestaande beplanting omgevormd en aangevuld zodat er een samenhangende bosstructuur ontstaat met de uitstraling van een binnenduinrandbos. Belangrijke zichtlijnen naar de duinen, de "Coepelduijn" en de bollenvelden versterken de relatie met de omgeving. Een aantal zichtlijnen binnen het gebied geven een duidelijke oriëntatie (zie figuur 4, Ruimtelijk concept).

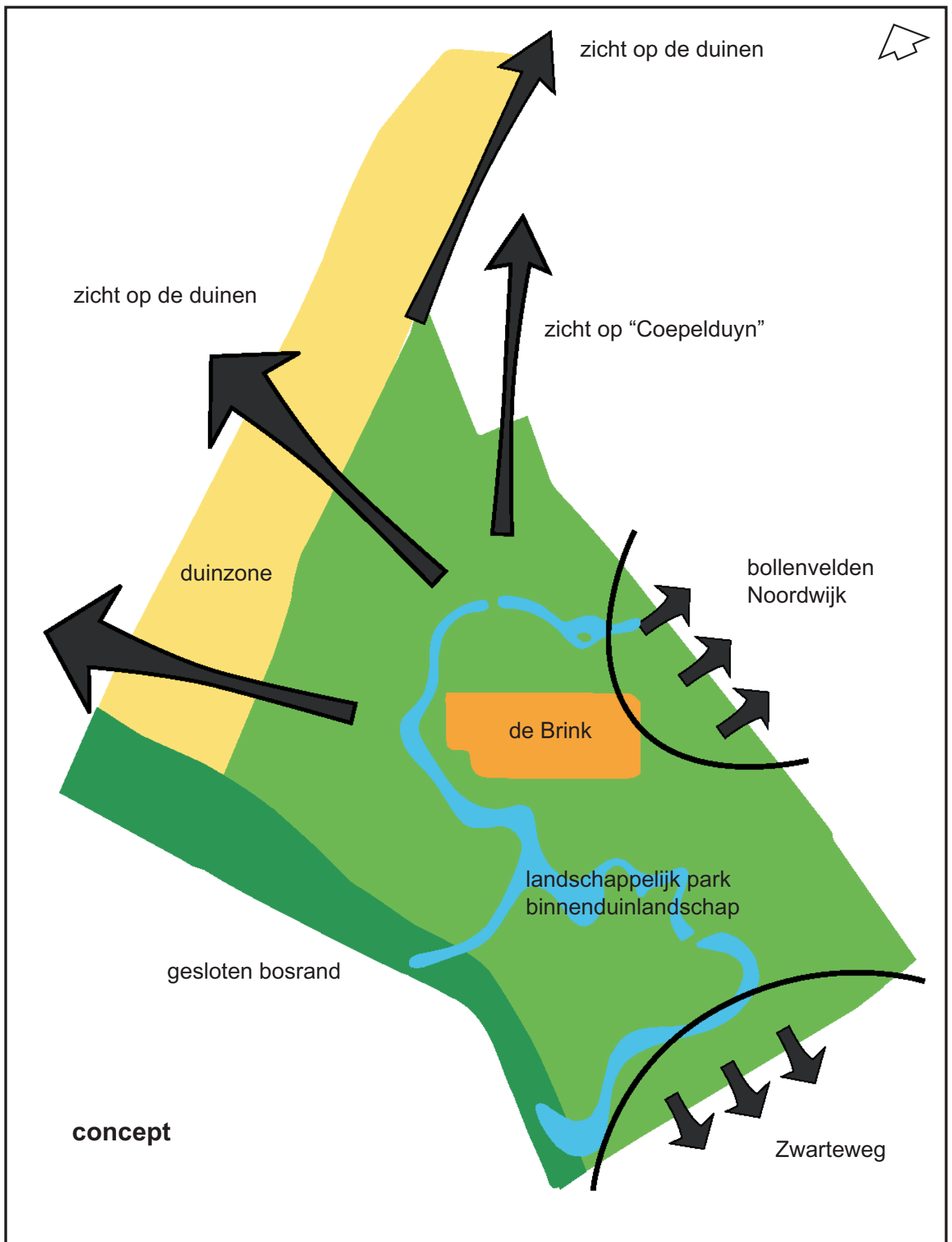
De waterstructuur is gebaseerd op de oorspronkelijke, samenhangende waterstructuur, die vroeger in het plangebied aanwezig was. Deze wordt op verschillende plekken uitgebreid. Binnen de nieuwe groenstructuur liggen groene open ruimtes; delen van deze ruimtes zullen blijvend worden vrijgehouden van bebouwing. Deze zogenaamde "greens", worden gekoppeld door middel van fiets- en wandelroutes en fungeren als verbindend sociaal element. De bos- en waterstructuur vormen samen met de "greens" de landschappelijke setting voor de bebouwing. Er wordt rekening gehouden met streekeigen beplanting. In het open veld komen enkele zones met extensief grasbeheer en struiken. In alle bosvakken komt een onderbeplanting van streekeigen struiken. De wijze van beplanting van de greens wordt in de uitwerking van "de beeldkwaliteit van de buitenruimte" nader bepaald.

In de toekomst zal de locatie Willem van den Bergh herkenbaar zijn aan zijn ligging, direct grenzend aan de duinen. Om willekeurige doorsteken door de kwetsbare natuur in het duingebied te voorkomen, zal bij de uitwerking van het ontwerp rekening worden gehouden met een wandelroute naar de trap die toegang verschaft naar de Coepelduinen ook wel "Rinus z'n Trap" genoemd.

### Verkeersstructuur

In principe sluit het ontwerp aan op de bestaande ontsluitingsstructuur. Dit betekent dat de huidige rondweg (Driehoeklaan-Mandarijnlaan-Giraffelaan-Windlaan-Vioollaan-Rechthoeklaan) met enige aanpassingen behouden zal blijven.

Als gevolg van de veranderingen op het terrein is het echter heel belangrijk het terrein een nieuwe entree te geven. Het ontwerp voorziet daarom in een nieuwe aansluiting op de bestaande rotonde aan de Zwarteweg.



figuur 4  
landschappelijke structuur

Deze aansluiting komt ook beter tegemoet aan de verkeerskundige eisen die gesteld worden aan de afwikkeling van een hogere verkeersintensiteit in de toekomst.

De huidige hoofdontsluitingsweg en zijn verlenging (Driehoeklaan-Rechthoeklaan-Wintertuinlaan-Wintertuinplein-Wintertuinlaan-Paardenlaan), veranderen in een langzaamverkeersroute voor fietsers en voetgangers. Deze route takt aan op de bestaande fiets- en wandelroute langs de duinen. Op enkele delen is de route tevens voor bestemmingsverkeer. De overige wegen in het plangebied zijn ter ontsluiting van de nieuwe en bestaande woningen. Tevens wordt er in de nieuwe groenstructuur een voetpadenstructuur aangelegd.

De gehele wijk is verblijfsgebied waarbij, in verband met de aanwezigheid van cliënten, gekozen is voor een woonerfinrichting. Dit houdt in dat het langzaam verkeer voorrang heeft en er stapvoets gereden moet worden. Binnen woonerven worden geen trottoirs aangelegd. Dit heeft ook als voorbeeld dat de spontane gedragswijze van cliënten snel tot verkeersonveilige situaties leidt. Om de maximaal toegestane snelheid in een woonerf af te dwingen worden voldoende snelheidsremmende maatregelen aangebracht.

### **Bebouwingsstructuur**

De bestaande bebouwing is over het hele terrein verspreid en in de loop van de jaren, zonder een afleesbare stedenbouwkundige visie, steeds verder uitgebreid. Het slopen van een aantal gebouwen biedt de kans om de kwaliteiten van het gebied sterker voelbaar te maken. De voor de cliënten noodzakelijke voorzieningen kunnen in de toekomst ook door nieuwe bewoners van het gebied (bijvoorbeeld senioren) gebruikt worden. Dit biedt ook kansen voor actieve integratie. Om de kwaliteiten van het landschap maximaal ervaarbaar te maken, wordt er – gezien de grootte van het nieuwbouwprogramma – gestreefd naar een compacte en heldere verkavelingsstructuur. Het totaal aan bebouwd oppervlak zal maximaal 10% bedragen, inclusief de te behouden gebouwen. Aangezien het plangebied 54 ha groot is, betekent dit dat er maximaal 5,4 ha van het terrein bebouwd wordt. Daarnaast wordt, net als in het vigerende plan, een bebouwingsvrije strook van 10 m ten oosten van de Hertenaan aangehouden.

In het stedenbouwkundige plan zijn een vijftal gebouwtypes te onderscheiden. De verschillende types zijn precies toegesneden op de diverse programmaonderdelen en gaan op verschillende manieren om met het streven naar een zo groot mogelijke compactheid. Eén van de gebouwtypes vormt een bijzonder belangrijk element in het plan: het nieuwe centrum, dat centraal in het plangebied zal worden gerealiseerd, de zogenaamde Brink.

De nieuwe bebouwing staat deels in de bosstrook en deels in de open ruimten. Een deel van de bestaande bebouwing wordt behouden en geïntegreerd in de nieuwe structuur. Ook zullen enkele bestaande voorzieningen van de locatie Willem van den Bergh gesloopt worden en nieuw gebouwd worden in de recreatiezone aan de westzijde van het terrein. Deze voorzieningen passen bij de reeds aanwezige recreatieve functies in deze zone.

In het bestemmingsplan zijn de verschillende bebouwingstypes in verband met de flexibiliteit globaal bestemd. In het stedenbouwkundig plan is de vorm van de gebouwen preciezer vastgelegd.

### **Gebouwtypes**

De vijf in het plan onderscheiden gebouwtypes zijn:

#### *Boshuizen*

In het plangebied zal een bosstrook worden gerealiseerd die deels uit bestaand opgaand groen bestaat, maar tevens aangevuld wordt met nieuwe boombeplanting. Door de aanleg van de bosstrook zullen diverse gebouwen gesloopt worden.

In de bosstrook zullen circa 78 vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd in 1 à 2 bouwlagen met een kap. Daarnaast komt er een voorziening voor dagbesteding. Deze woningen en de voorziening worden verspreid in de bosstrook gerealiseerd, zodat de bosstrook zoveel mogelijk de uitstraling heeft van aaneengesloten bos. Om dit nog eens te versterken, zal de buitenruimte van deze woningen binnen de bouwvorm opgelost worden, bijvoorbeeld in de vorm van patio's. Ook het parkeren wordt zoveel mogelijk inpandig opgelost.

De boswoningen aan de zuidwestkant van het terrein vormen een uitzondering. Qua maatvoering komen ze overeen met de andere boswoningen. Deze woningen zullen echter als normale semi-vrije kavels worden uitgegeven. Dit betekent dat de buitenruimte en het parkeren niet



- nieuwbouw
- bestaande bebouwing
- te behouden boom/bos
- talud
- water
- brug
- bestrating
- bestrating (plein)
- half verharding

**Figuur 5**  
toekomstige situatie

in pandig opgelost hoeven te worden. Deze woningen krijgen tuinen rondom de woning, waarbij het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost.

#### *Hofjes*

In totaal wordt in het plangebied voor circa 190 cliënten nieuwe huisvesting gerealiseerd. Deze huisvesting zal in een drietal hofjes worden gerealiseerd. Het hofje in het noordelijk deel van het plangebied voor circa 70 cliënten is reeds gebouwd.

Daarnaast komt er een hofje centraal in het gebied bij het huidige Wintertuinplein (voor circa 50 cliënten), tegenover de Laanwoningen.

Tot slot is er aan de zuidwestzijde van het terrein en nabij ESTEC een hofje gebouwd. Het betreft 84 cliëntenwoningen waarvoor, op grond van het vigerende bestemmingsplan, een bouwvergunning is verleend. Eén van de geluidsbeoordelingspunten van de (concept)revisiemilieuvergunning ligt op de gevel van deze woningen. Er is aangetoond dat ESTEC zal kunnen voldoen aan de voorwaarden van deze (concept)revisiemilieuvergunning.

#### *Laanwoningen*

Aan de oostzijde van het terrein, nabij de huidige entree van het plangebied, komen circa 96 Laanwoningen. Deze Laanwoningen worden in 6 appartementengebouwen gerealiseerd, die uitkijken over het plangebied en de naastgelegen bollenvelden. Deze appartementengebouwen bestaan uit 4 bouwlagen met daaronder een (half)verdiepte parkeergarage. De overige parkeerplaatsen worden op het maaiveld naast de appartementengebouwen in de vorm van geclusterde parkeerplaatsen aangelegd.

#### *Parkwoningen*

In de zuidwesthoek van het terrein worden Parkwoningen gerealiseerd met uitzicht op het groen en de grote waterpartij. De Parkwoningen bestaan uit twee soorten woningtypen, namelijk grondgebonden woningen en appartementen. Er worden circa 74 grondgebonden woningen gerealiseerd en circa 107 appartementen in minimaal 3 bouwblokken.

De grondgebonden woningen worden gevormd door rijenwoningen in 4 bouwlagen met een kap. Het parkeren vindt plaats op maaiveld.

Twee appartementengebouwen hebben 5 bouwlagen met kap. Een derde appartementengebouw is 9 bouwlagen met kap hoog. Deze toren (van 9 bouwlagen) is voorzien op een markante plek bij de waterpartij en is het enige gebouw dat echt boven de boomgrens uit zal steken. Er zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.

Het bezoekersparkeren voor alle appartementen wordt op maaiveldniveau gerealiseerd.

#### *Brink*

De Brink vormt het centrum van Noordwijkerduin en bestaat uit een vijftal nieuwe gebouwen die rondom een plein (de Brink) worden gerealiseerd. Ook de bestaande voorzieningengebouwen die naast de toekomstige Brink staan (zoals de kerk), zullen onderdeel uitmaken van dit toekomstige centrum. De nieuwe bebouwing wordt maximaal 6 bouwlagen hoog. Onder een deel van de bebouwing zal een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd. Tevens zal er naast de Brink een parkeerterrein worden aangelegd, welke landschappelijk is ingepast. Het parkeerterrein vormt een centrale parkeervoorziening voor zowel de Brink als enkele andere functies op Noordwijkerduin.

In de Brink zullen vrijwel alle voorzieningen van Noordwijkerduin worden geconcentreerd. Het gaat hierbij om een medisch centrum, supermarkt, speel-o-theek, kantoren ten behoeve van het zorgcentrum, kledingwinkel, restaurant, crèche en dagbestedingvoorziening. Daarnaast zullen er ook woningen in de Brink worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om circa 100 kleinere woningen (bijvoorbeeld voor personeel) en circa 46 appartementen. De bouwlaag op de begane grond iets hoger vanwege de voorzieningen.

#### **Duurzaam bouwen, klimaat en energie**

In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de aspecten "duurzaam bouwen, klimaat en energie". De duurzaamheid van een gebied wordt maatgevend beïnvloed door het opstellen van een toekomstgericht en flexibel stedenbouwkundig plan. Het scheppen van een goede woonkwaliteit voorkomt vroegtijdige sloop.

Duurzaamheid betekent ook dat de ecologische kwaliteit van de woonomgeving moet worden bevorderd. Met dit aspect wordt bij het landschapsontwerp van het plangebied rekening gehou-

den. Minimale verharding door straten en bebouwingsoppervlakte van de gebouwen zijn ontwerpuitgangspunt en zorgen voor maximale infiltratie.

Daar waar het gaat om materiaalgebruik, energie-efficiëntie, toepassing van installaties etc. worden de bouwers uitgedaagd niet alleen te voldoen aan de gangbare eisen en voorschriften op het gebied van duurzaamheid, maar daar boven op nog een extra inspanning te leveren.

Klimaatverandering is uitgegroeid tot een van de belangrijkste onderwerpen in het milieubeleid. Om de klimaatverandering tegen te gaan is de rijksoverheid op diverse fronten druk bezig om de wereldwijd afgesproken verplichtingen voor CO<sub>2</sub>-reductie om te zetten in beleid en concrete acties. In het klimaatconvenant is een vertaalslag gemaakt van landelijke taakstellingen naar het ontwikkelen van klimaatbeleid op lokaal niveau. Want het zijn de provincies en gemeenten die het dichtst bij de samenleving staan en daarom als bestuurslaag de meeste invloed kunnen uitoefenen op de uitstoot van CO<sub>2</sub>.

Energiebesparing is in het kader van de klimaatverandering een prominent onderdeel. Daarnaast ligt de nadruk op het stimuleren van de toepassing van duurzame energievormen, duurzaam wonen en werken en duurzame mobiliteit. Door de planontwikkelaar zal daarmee bij de uitvoering rekening worden gehouden.

### **Veiligheid**

Er zal een sociaal veilige leefomgeving worden gerealiseerd door bij de planontwikkeling rekening te houden met eisen, aandachtspunten en ambities ten aanzien van veiligheid. In de uitwerking van het plan voor Noordwijkerduin zal daarom aandacht worden besteed aan aspecten als sociale veiligheid, zichtbaarheid en attractiviteit, sociale controle en het verkrijgen van politiekeurmerken. Daarnaast zullen maatregelen getroffen worden om goede hulpverlening mogelijk te maken.

Door het hanteren van wettelijke afstanden tot activiteiten die een risico kunnen opleveren voor de omgeving, wordt de veiligheid van cliënten, bewoners en gebruikers gewaarborgd (zie ook hoofdstuk 6, Milieu(onderzoeken)).

## 3. Juridische planbeschrijving

15

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm, die van een overwegend globaal bestemmingsplan, waarbij de hoofdstructuur gedetailleerder is bestemd. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

### 3.1. Planvorm

Het bestemmingsplan is in eerste instantie het juridisch kader waarbinnen, in dit plangebied de nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast vervult het plan tevens een beheers- en gebruiksfunctie. Het beleid is erop gericht de nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en het bestaande gebruik op enkele plaatsen te behouden. Gezien de wens tot het behoud en de verbetering van de ruimtelijke structuur (met name de groen- en waterstructuur), de functionele structuur en de beoogde ontwikkelingen, is gekozen voor een planvorm waarin de basisstructuur relatief strak is vastgelegd, terwijl ter plaatse van de nieuwe bouwlocaties nog enige flexibiliteit wordt geboden in het kader van de verdere uitwerking van ontwerpen.

Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied kan worden versterkt door het vastleggen van de hoofdstructuur en daarnaast nog beperkte flexibiliteit te bieden voor de nadere uitwerking van de nieuwe functies. Er is gekozen voor bestemmingen met een directe bouwtitel.

Na realisatie van de nieuwe ontwikkelingen zal er een gedetailleerd bestemmingsplan voor het hele plangebied worden opgesteld. Mede op basis van dit gedetailleerde bestemmingsplan kan de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit worden beheerd.

#### Kaartbeeld

Op de plankaart zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de plankaart zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de in acht te nemen horizontale en verticale maten. In de bijbehorende voorschriften zijn de doeleindenomschrijving, de bouwvoorschriften en de gebruiksbepalingen alsmede de eventuele vrijstellingsbevoegdheden te vinden.

### 3.2. Bestemmingsregeling

#### De nieuwe ontwikkelingen

De nieuwe ontwikkelingen betreffen een aantal verschillende functies in het gebied. Het gaat om het wonen, wonen in combinatie met zorg en enkele aanvullende voorzieningen zoals detailhandel, dienstverlening en horeca. In de voorschriften is rekening gehouden met een maximum aantal woningen van 550.

De nieuwe woningen en zorgfuncties, alsmede ondersteunende (commerciële) voorzieningen, zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen diverse bestemmingen. De woningen zijn opgenomen in drie woonbestemmingen (Woondoeleinden I, II en III), een bestemming Bosgebied en Wonen (BW) en een gemengde bestemming, om zo het onderscheid in karakter van de woongebieden duidelijk aan te geven.

De nieuwe cliëntenwoningen met aanverwante zorgfuncties zijn opgenomen in de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

De uitbreiding van de voorzieningencluster gecombineerd met wonen is, in aanvulling op de bestaande voorzieningen, opgenomen binnen de bestemming Gemengde Doeleinden (II).

Door middel van een bebouwingspercentage zijn de oppervlakten binnen de bestemmingsvlakken beperkt. Hierdoor is enerzijds de maximale footprint van de bebouwing vastgelegd om de maximaal gewenste dichtheid te waarborgen, maar is anderzijds nog flexibiliteit opgenomen voor de uiteindelijke uitwerking van de plaats van de bebouwing binnen de bestemmingsvlakken.

Daarnaast is bepaald dat het bebouwingspercentage over het gehele oppervlak van het plangebied in de eindsituatie nooit meer dan 10% mag bedragen; dit percentage van 10% is gebaseerd op de huidige bebouwing.

### **Hoofdstructuur**

De openbare ruimte bepaald in het ontwerp van het gebied de structuur. Deze hoofdstructuur van het plangebied is op de plankaart vastgelegd. De hoofdwegenstructuur is vastgelegd binnen de bestemming Verblijfsgebied. De doorlopende groen- en waterstructuur is vastgelegd binnen de bestemmingen Bosgebied (BOS), Groenvoorzieningen (GR) en Water (WA). Binnen deze bestemmingen mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van de flexibiliteit is een beperkte uitwisselingsmogelijkheid tussen de bestemmingen in het openbaar gebied (Bosgebied (BOS), Verblijfsgebied (VG), Groenvoorzieningen (GR) en Water (WA)) opgenomen. Het grotere parkeerterrein is op de kaart met de subbestemming "VGp" uitsluitend bestemd voor parkeren om voldoende ruimte voor parkeervoorzieningen veilig te stellen.

### **Het wonen**

Een deel van de gestapelde woningen is in de vorm van appartementen opgenomen binnen de bestemming Woondoeleinden I (W I). Op de plankaart is voor de "laanwoningen" een bestemmingsvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen mogen worden gebouwd. Op de gronden die zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z), zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Het aantal woongebouwen is beperkt en mag ten hoogste 6 bedragen. Het maximaal aantal woningen is in de voorschriften opgenomen. Om de openheid te bewaren en voldoende ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, dienen de complexen op een onderlinge afstand van ten minste 7 m van elkaar te staan.

Het overige deel van de appartementen en een deel van de grondgebonden woningen is opgenomen binnen de bestemming Woondoeleinden II (W II).

De bestemming is opgedeeld in drie verschillende vlakken. Uitsluitend binnen de aangegeven vlakken zijn de gebouwen toegestaan. Op de omliggende gronden die zijn voorzien van de nadere aanwijzing (z), mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Op één locatie binnen de bestemming Woondoeleinden II (W II) is een regeling getroffen om de ondergrondse parkeergarage ook buiten het vlak waarin het woongebouw is voorzien, te kunnen bouwen. De nadere aanwijzing (p) maakt het bouwen van gebouwde parkeervoorzieningen mogelijk, voorzover de parkeerplaatsen tussen peil en 5 m onder peil worden gebouwd.

De boswoningen zijn opgenomen in de bestemming Bosgebied en Woondoeleinden. Er wordt ruimte geboden voor de realisatie van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De plek van de boswoningen is niet op de kaart vastgelegd, zodat er veel gelegenheid is om de woningen stedenbouwkundig zo goed mogelijk in het bestaande bos in te passen. Relevant daarbij zijn zichtlijnen en het kunnen handhaven van bestaande waardevolle bomen.

In de voorschriften is wel het maximaal oppervlak van de woningen vastgelegd, evenals de minimale onderlinge afstand. Ook is het maximaal te realiseren woningen in de voorschriften en op de plankaart vastgelegd. Voor de bijzondere categorie van semi-vrije kavels zijn naast de hiervoor genoemde voorschriften tevens enkele aanvullende voorschriften opgenomen voor de extra bouw mogelijkheden.

Binnen de bestemmingen Woondoeleinden I en II zijn tevens de bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals wegen-, voet- en fietspaden, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

De bestaande woningen gelegen aan de Zwarteweg zijn opgenomen binnen de bestemming Woondoeleinden III (WIII) in combinatie met de bestemmingen Tuinen (T) en Erven (E). De woningen zijn bestemd op basis van de bestaande situatie. Binnen de bestemming tuinen mag in



principe geen bebouwing worden opgericht. De erfbestemming biedt de mogelijkheid voor de bouw van bij het hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Het gezamenlijk grondoppervlak van de aan en uitbouwen mag ten hoogste 50% van het erf bedragen met een maximum van 65 m<sup>2</sup>. Hiermee is aangesloten bij het Besluit vergunningsvrij bouwen.

Bestaande erfbebouwing die omvangrijker is dan de in het plan opgenomen maten zijn toch positief bestemd op basis van de in artikel 23 opgenomen regeling voor bestaande afstanden en andere maten.

#### *Servicegebouw*

Ter plaatse van de subbestemming BWs is een centrale huishoudelijke en technische dienst mogelijk gemaakt ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. Indien deze servicevoorziening niet gerealiseerd wordt of op een moment komt te vervallen, geldt op deze locatie de regeling voor boswoningen (bestemming Bosgebied en Woondoeleinden), zoals hierboven beschreven.

#### **Maatschappelijke voorzieningen en zorg**

Zowel de bestaande te behouden zorgvoorzieningen en cliëntenwoningen als de nieuwe zorgcomplexen met inbegrip van cliëntenwoningen zijn opgenomen binnen de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden (M) en Gemengde Doeleinden (GD).

Zowel voor de nieuwe als de bestaande zorgvoorzieningen zijn globale bestemmingsvlakken opgenomen met een bouwhoogte en een bebouwingspercentage. Het uitgangspunt bij de toekenning van het bebouwingspercentage is de bestaande bebouwing dan wel het ontwerp voor de nieuwe bebouwing vermeerderd met een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van het oppervlak.

#### **Gemengde Doeleinden**

De bestaande voorzieningencluster is bestemd als Gemengde Doeleinden (GD). Hier zijn detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan (voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten zie bijlage 2). Binnen deze bestemming zijn tevens woningen en kantoren mogelijk. Het aantal gebouwen mag ten hoogste 5 bedragen en zullen worden gebouwd om een centrale open ruimte. De maximale oppervlakten zijn per functie in het plan vastgelegd om zo een te grootschalige en eentonige functieclustering te voorkomen.

#### **Recreatieve functies**

In het plangebied komen een aantal recreatieve functies voor. Het gaat daarbij om een manege, een dierenweide, een kinderboerderij, een speelterrein, een zwembad en sportterreinen. Deze functies liggen, met uitzondering van het zwembad en de manege, binnen de recreatiezone langs de duinrand en hebben de bestemming Recreatieve doeleinden gekregen. De bestaande bebouwing is gedetailleerd bestemd. Op de overige gronden binnen deze bestemming (met de nadere aanduiding (z)), is in beperkte mate nieuwbouw voor recreatieve voorzieningen toegestaan. Het gaat hierbij om 500 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 4 m. Voorts bevat het plan een vrijstellingsbevoegdheid om de genoemde 500 m<sup>2</sup> te verruimen tot 1.000 m<sup>2</sup>, mits de gebouwen zorgvuldig worden ingepast, rekening houdend met de betrokken natuurwaarden. Uitgangspunt hierbij is dat de nieuwbouw zoveel mogelijk wordt gebouwd bij de reeds bestaande bebouwing. Verder zijn hier slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Een deel van dit gebied is opgenomen in de bestemming Bosgebied en Recreatieve doeleinden. Ook binnen deze bestemming wordt ruimte geboden om in de bovengenoemde ontwikkeling van recreatieve functies en bebouwing te voorzien.

#### **Leidingen**

De in het plangebied aanwezige en planologisch relevante watertransportleiding is beschermd via de dubbelbestemming leidingen. Binnen een afstand van 5 m vanaf de aanduiding op de kaart geldt dat voor bouwen en voor een aantal specifiek genoemde werken en werkzaamheden een vrijstelling respectievelijk een aanlegvergunning noodzakelijk is. Bij het verlenen van een vrijstelling of een aanlegvergunning zullen burgemeester en wethouders toetsen aan de belangen verbonden aan de leiding. Hierbij zal de beheerder van de leiding om schriftelijk advies worden gevraagd.

**Archeologisch waardevol gebied**

De aanwezige archeologische waarden in het hele plangebied wordt beschermd via de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied. Op grond van deze bestemming is voor activiteiten waarbij gegraven wordt, zoals bouwen en een aantal specifiek genoemde werken en werkzaamheden, een vrijstelling of een aanlegvergunning nodig. De vrijstelling of vergunning slechts kan worden verleend, indien is aangetoond dat de te verrichten activiteiten de archeologische waarden niet zullen schaden.

### 4.1. Rijksbeleid

#### Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte geeft duidelijk beleidslijnen aan met betrekking tot het bouwen in kustgebieden. Hiervoor stellen provincies en gemeenten grenzen vast van het bestaande bebouwde gebied van de kustplaatsen en nemen deze grens op in streek- en bestemmingsplannen. Omdat het plan een uitbreiding van een bestaande zorginstelling betreft, aangrenzend aan het directe kustgebied, zijn de beleidslijnen van "beperking in de uitbreiding" niet van toepassing voor het onderhavige plan.

Met betrekking tot zuinig ruimtegebruik blijven intensiveren, combineren en transformeren speerpunten teneinde de ruimtelijke kwaliteit te verhogen.

De voorgestane gedeeltelijke transformatie van de zorginstelling naar woongebied sluit aan op het rijksbeleid, mits de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

### 4.2. Provinciaal beleid

#### Streekplan Zuid-Holland West (2003)

In het streekplan is aangegeven dat er in de gemeente Noordwijk en Noordwijkerhout enkele zorginstellingen zijn gevestigd. Op de streekplankaart is de locatie Willem van den Bergh aangeduid als te transformeren zorginstelling binnen een gebied dat wordt begrensd door een rode contour. Het terrein wordt aan de noordzijde doorsneden door een groene verbinding. Op de vrijkomende terreinen kunnen woningen en eventueel bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd. Daarvoor gelden specifieke voorwaarden:

1. de woonbebouwing zal niet meer oppervlakte beslaan dan die van de oorspronkelijke bebouwing (peildatum 1 juli 2002);
2. de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing moet worden behouden;
3. de natuur- en landschappelijke waarden moeten worden behouden of versterkt;
4. aan waterbeheer moet specifieke aandacht worden besteed;
5. de terreinen moeten openbaar toegankelijk zijn door onder meer door aanleg van recreatieve verbindingen.



Uitsnede streekplankaart

In het streekplan zijn uitgangspunten voor het beleid ten aanzien van wonen, zorg en stedelijke vernieuwing opgenomen. De eerste doelstelling van het stedelijk vernieuwingsbeleid richt zich op het behoud van voldoende woningen voor de aandachtsgroepen van het volkshuisvestingsbeleid. Aandachtsgroepen zijn: ouderen, jongeren, zorgbehoevenden (zoals gehandicapten en psychiatrische patiënten die zelfstandig kunnen wonen), allochtonen, vluchtelingen, dak- en thuislozen en woonwagenbewoners. De huidige planvorming voorziet in het behoud van voldoende zelfstandige woningen voor psychiatrische patiënten.

#### **Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 (2005)**

In de woonvisie wordt aangegeven dat er de komende jaren fors gebouwd moet worden om de tekorten op de voorraad in te lopen en de eigen bevolkingsgroei op te kunnen vangen. De ambitie is om 50% hiervan te realiseren door middel van verdichting of inbreiding. De provincie streeft naar 30% sociale woningbouw over de hele woningbouwproductie. De bouw van woningen voor starters en senioren heeft de hoogste prioriteit.

In de zorgsector wordt er steeds meer naar toegewerkt dat hulpbehoevenden zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

#### **Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2006)**

Het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2006) betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de Kaderrichtlijn Water en het Nationale Bestuursakkoord Water. De provincie wil met het beleidsplan een gezond, groen en veilig leef- en investeringsklimaat realiseren. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

### **4.3. Regionaal en gemeentelijk beleid**

#### **Pact van Teylingen (1996, evaluatie 2002)**

In het zogenoemde Pact van Teylingen dat is ondertekend door diverse partijen, waaronder de provincie Zuid-Holland en alle samenwerkende gemeenten in de Duin- en Bollenstreek, is opgenomen dat bewust wordt gekozen voor een restrictief beleid voor wat betreft toekomstige woningbouw. Hierbij gaat specifieke aandacht uit naar de kwaliteit van het wonen (kwaliteitsscenario) in plaats van een groeiscenario.

#### **Regiovisie Zuid-Holland Noord 2002-2006 (2002)**

In de regiovisie Zuid-Holland Noord, opgesteld door de regionale commissie gezondheidszorg, is het uitgangspunt een kwalitatief goede en doelmatige zorg, die aansluit op de zorgvraag. De trend van extramuralisering van intramurale zorgvoorzieningen wordt in deze visie omschreven, er wordt een toenemende vraag naar passende en aangepaste woningen en een passende woonomgeving gesignaleerd. Verstandelijk gehandicapten, die met elkaar een rijtjeshuis betrekken in een gewone wijk in plaats van woonunits op een groot instellingsterrein, zijn een voorbeeld van extramuralisering en deconcentratie.

#### **Regionale Woonvisie Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek (2002), 1<sup>e</sup> inventarisatie bouwen in Noordwijk (2002)**

In de regionale woonvisie is aangegeven dat behoud en versterking van de sterke kanten van de Duin- en Bollenstreek uitgangspunt is. Voor het wonen wordt ingezet op het behoud van kernen met een eigen karakter, zeer beperkte verstedelijking en behoud van voldoende arbeidspotentieel voor de economische ontwikkeling van de regio. Er wordt een grote druk op de woningmarkt geconstateerd, waar met name jongere en lagere inkomensgroepen hinder van ondervinden. Naast deze groepen wordt aandacht gevraagd voor ouderen, aandachtsgroepen als woonwagenbewoners en statushouders, en hoge inkomensgroepen. Transformatie (sloop en vervangende nieuwbouw) mag in beginsel niet leiden tot een vermindering van het aantal woningen. Nieuwbouw bij transformatie vindt bij voorkeur plaats in segmenten met de grootste tekorten. In een lokale woningmarktanalyse (1<sup>e</sup> inventarisatie bouwen in Noordwijk) wordt specifiek voor Noordwijk een belangrijke opgave ten behoeve van ouderen en zorgbehoevenden

geconstateerd, welke deels op de locatie Willem van den Bergh zal moeten worden opgevangen.

#### **Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (2006)**

Het project gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is een opdracht van de Minister van VROM aan de provincies Noord- en Zuid-Holland. Doel is een gezamenlijk advies over de mogelijke ruimtelijke inrichting van deze regio. Het plangebied is aangeduid als woongebied binnen de rode contour.

#### **Waterbeheersplan Rijnland 2006-2009 (2006)**

In het Waterbeheersplan Rijnland 2006-2009 (2006) wordt het motto van Rijnland geconcretiseerd: "droge voeten en schoon water". Dat is een behoorlijke opgave, zeker gezien de toekomstige ontwikkelingen, maar in het Waterbeheersplan beschrijft Rijnland hoe het waterbeheer de komende jaren wordt vormgegeven. In het waterbeheersplan is de missie en ambitie van het hoogheemraadschap voor het watersysteem en het beheer daarvan geconcretiseerd in de vorm van strategische doelen: het waarborgen van veiligheid tegen overstromingen, het realiseren van voldoende water en het bereiken van gezonde watersystemen.

#### **Kadernota Handhaving (2003)**

De gemeente Noordwijk heeft op grond van diverse wetten en regelingen een zekere handhavingstaak. De Kadernota Handhaving is opgesteld om gemeentebreed richting te geven aan de gemeentelijke handhavingstaken op verschillende terreinen.

Gemeentelijke handhaving richt zich vooral op de handhaving van voorschriften op het gebied van milieu, bouw- en woningtoezicht (waaronder handhaving van bestemmingsplannen) en de APV.

Bij het opstellen van de beleidsvisie Kadernota Handhaving is ten aanzien van handhaving zoveel mogelijk getracht te komen tot universeel toepasbare uitgangspunten. Erg belangrijke uitgangspunten zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Deze beginselen vormen een duidelijke begrenzing van het gemeentelijk speelveld ten aanzien van handhaving. Op deze wijze ontstaat een eenduidig beeld ten aanzien van de handhavingstaak en de uitvoering. De Kadernota is dan ook bedoeld om aan een aantal begrippen een duidelijke invulling te geven. Dit vormt de basis voor de uitwerking van de wijze waarop de gemeente Noordwijk haar handhavingstaken gaat invullen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en bepalingen zijn helder en eenduidig. Voor de uit vaststelling van dit bestemmingsplan voortvloeiende handhaving wordt hiermee voldoende handvatten geboden. Handhaving van deze bestemmingen en bepalingen zal in het kader van de reguliere handhaving plaatsvinden.

## **4.4. Conclusie**

De voorgenomen plannen sluiten in beginsel aan bij het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Intensivering van ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen) en transformatie van het bestaande terrein zijn belangrijke aspecten van het beleid die terugkomen in de voorgenomen plannen. Ook vragen de plannen in de trend van extramuralisering, zoals naar voren gebracht in de regiovisie, zorg. De provincie stelt in haar streekplan wel een aantal voorwaarden aan ontwikkeling van het plangebied. Hiermee is in het plan rekening gehouden.



### 5.1. Inleiding

Het nieuwbouwprogramma voor Noordwijkerduin bestaat voornamelijk uit diverse vormen van wonen. Daarnaast zullen er voorzieningen ten behoeve van deze woningen worden gerealiseerd. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de diverse programmaonderdelen, te weten het wonen, de voorzieningen en het verkeer en parkeren.

### 5.2. Wonen

De algemene maatschappelijke opvatting over de zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is veranderd. In plaats van deze mensen grotendeels buiten de maatschappij zorg en bescherming te bieden, wil men voorwaarden scheppen, zodat zij zoveel mogelijk een gewoon leven kunnen leiden. De rijksoverheid heeft haar beleid op deze veranderde visie afgestemd. Op 23 mei 1995 werd aan de voorzitter van de Tweede Kamer het Meerjarenprogramma intersectoraal gehandicaptenbeleid 1995-1998 "De perken te buiten" aangeboden. Hierin wordt een selectieve heroverweging aangekondigd voor te bouwen woon- en dagvoorzieningen op terreinen van intramurale instellingen, omdat er een omslag nodig is van traditionele instellingen naar kleinschalige woonvormen buiten de hoofdlocaties. Vanuit oogpunt van integratie vindt men concentraties van mensen met een beperking ongewenst. Het beleid was tot en met 2006 gemaximaliseerd tot concentraties tot 200. Het beleid is nog steeds gericht op minimalisatie, echter het absolute getal van 200 is losgelaten. Het maximumaantal cliëntplaatsen op de hoofdlocatie Willem van den Bergh is bepaald op 450.

In de plannen voor Noordwijkerduin is een divers woningbouwprogramma opgenomen. Er is sprake van een menging van woningen voor cliënten van de locatie Willem van den Bergh en marktoningen in alle prijscategorieën, te denken valt aan woningen in de sociale sector, zorgwoningen, seniorenwoningen en "reguliere" woningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het bevorderen van de sociale samenhang, een aandachtspunt van de provincie. Ook past het aanbod aan zorg- en seniorenwoningen en het aanbod aan woningen in het duurdere segment (vrijstaand, twee-onder-een-kap en appartementen) in de opgaven voor de woningmarkt die aangegeven worden in de Regionale Woonvisie Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek (2002).

Er zijn in het stedenbouwkundig plan in totaal circa 500 woningen gepland en drie clusters met woonvoorzieningen voor circa 190 cliënten. Ten behoeve van flexibiliteit is in het bestemmingsplan een uitloop tot 550 woningen mogelijk gemaakt. Het maximaal te bebouwen oppervlak is echter vastgelegd.

#### **Cliëntenwoningen**

Voor circa 190 cliënten van de locatie Willem van den Bergh wordt huisvesting gerealiseerd in 3 hofjes. Deze drie clusters liggen verspreid over het plangebied. De zorgverlening voor de in totaal 450 cliënten van de locatie Willem van den Bergh vindt plaats vanuit het centraal gelegen voorzieningencluster. Binnen de hofjes worden daarnaast ruimten voor dagbesteding gerealiseerd. Flexibiliteit in het woningbouwprogramma is gewenst omdat het kan zijn dat voor sommige cliënten die verhuizen naar de regio, na verloop van tijd blijkt dat dit toch niet de juiste woonsituatie is. Zij hebben dan de mogelijkheid om terug te verhuizen naar de hoofdlocatie. Hiermee wordt rekening gehouden bij de toewijzing van wooneenheden.

#### **Marktoningen**

Het grootste deel van de geplande woningen is bestemd voor de markt. Het gaat om circa 500 woningen die als volgt getypeerd zijn:

klasse	percentage van het totale woningbouwprogramma	eigendom
sociaal	30%, waarvan:	koop
	maximaal 10%	huur
	minimaal 20%	koop
middelduur	20%	koop
duur/topsegmenten	50%	koop
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	

Waarvan:

- grondgebonden 33%
- appartementen 67%

Totaal 100%

Een groot deel van de appartementen is als "laanwoningen" in een aantal complexen in de zuidoosthoek van het plangebied voorzien. Een klein deel van de appartementen is gegroepeerd met de seniorenwoningen (eveneens meergezins) en de rijenwoningen in de zuidwesthoek van het plangebied. De zorgwoningen zijn voor de helft ondergebracht in het voorzieningencluster. De andere helft van de zorgwoningen is als twee-onder-een-kap of rijwoning verspreid over het plangebied. Ook de vrijstaande woningen en overige twee-onder-een-kappers zijn verdeeld over het plangebied voorzien. Van het totale programma van de markt woningen is circa 30% sociale woningbouw.

### 5.3. Voorzieningen

Er zijn verschillende voorzieningen gepland, vooral ten behoeve van de cliënten van de locatie Willem van den Bergh, maar eveneens voor de overige inwoners van het plangebied. De voorzieningen zullen voor een beperkt deel gebruikt worden door mensen van buiten het plangebied. Deze voorzieningen zijn in de huidige situatie eveneens aanwezig, maar staan deels onder druk door een teruglopend aantal cliënten van de locatie Willem van den Bergh. Mede door de financiële middelen uit de opbrengst van de burgerwoningen, is 's Heeren Loo Zorggroep in staat om op De Brink van "Noordwijkerduin" enkele belangrijke voorzieningen te realiseren. Zo worden buurtsuper en restaurant gehandhaafd, waarin ook cliënten een werkplek krijgen. Met de extra klandizie van de burgers die op het terrein komen wonen, verwacht 's Heeren Loo deze voorzieningen op een verantwoorde wijze te kunnen exploiteren.

In het gebouw voor fysiotherapie aan De Brink komt als paramedische voorziening een hydrobad. 's Heeren Loo wil dit bad ruimer aanleggen dan de norm, zodat het ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt.

In totaal gaat het om circa 6.500 m<sup>2</sup> bvo voorzieningen, welke als volgt onderverdeeld is.

voorziening	m <sup>2</sup> bvo
dagbesteding	1.000
gezondheidscentrum	1.000
kantoor	2.000
detailhandel, horeca en dienstverlening	2.000
crèche	500
<b>totaal</b>	<b>6.500</b>

Deze verdeling is gebaseerd op het huidige stedenbouwkundig ontwerp van De Brink. Bij de oppervlakten die zijn opgenomen in de voorschriften, is rekening gehouden met eventuele uitbreiding van voorzieningen in de toekomst.

De voorzieningen zijn gesitueerd in een centraal gelegen voorzieningencluster, een aantal gebouwen en het bestaande "Brinkgebouw". De kantoorruimte zal worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van de locatie Willem van den Bergh. Een van de dagbestedingsruimten is buiten het voorzieningencluster voorzien. Naast deze voorzieningen zullen een drietal bestaande functies (manege, hondencrèche en groentetuin) verplaatst worden naar de recreatiezone en is in beperkte mate uitbreiding van de recreatieve voorzieningen mogelijk ten dienste van de locatie Willem van den Bergh. Het gaat hierbij in totaal om 500 m<sup>2</sup> aan voorzieningen. Met een vrijstelling is het mogelijk om nog 500 m<sup>2</sup> extra voorzieningen in de recreatiezone te realiseren.



## 5.4. Verkeer

### Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt in de huidige situatie door de Driehoeklaan ontsloten op de Zwarteweg (60 km/h). De Zwarteweg verbindt het plangebied met Noordwijk en Katwijk aan Zee en geeft via de Herenweg aansluiting op de provinciale weg N206. In de voorliggende plannen is een tweede ontsluiting op de Zwarteweg voorzien via een nieuw aan te leggen weg parallel aan de Driehoeklaan, die aantakt op de bestaande rotonde.

De interne ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een fijnmazig web van wegen, hoofdzakelijk georiënteerd op een rondweg (Driehoeklaan-Mandarijnlaan-Giraffelaan-Vioollaan-Rechthoeklaan). Opvallend is het grote aantal doodlopende wegen. De wegen binnen het plangebied hebben een verblijfsfunctie. De interne ontsluitingsstructuur bevindt zich in de huidige situatie op eigen terrein. Het ligt in de verwachting dat de (hoofd)infrastructuur zal worden overgedragen aan de gemeente. De rondweg blijft de belangrijkste interne ontsluitingader. De Rechthoeklaan vormt, na doortrekking van de Vioollaan, geen onderdeel meer van de rondweg; de Vioollaan sluit straks rechtstreeks aan op de Driehoeklaan. Voor de rondweg is een wegbreedte van 4,6 m voorzien waarop het auto- en langzaam verkeer gemengd wordt afgewikkeld. De maximumsnelheid op de wegen wordt 15 km/h. De rondweg wordt in noord(west)-zuidrichting gekruist door een langzaamverkeersroute die de Hertelaan met de Rechthoeklaan verbindt. Deze weg voor fietsers en voetgangers wordt 3,5 m breed. Op enkele delen is deze weg tevens, in zeer beperkte mate, toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De overige wegen zijn (privé) toegangswegen voor de bestaande en nieuwe woningen en hebben een smal profiel.

### Verkeersproductie

De geplande woningen in het plangebied zullen, uitgaande van een gemiddelde verkeersproductie, circa 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) genereren (werkdaggemiddelde). Hierbij is uitgegaan van de realisatie van maximaal 550 marktwoningen (inclusief personeelswoningen).

Verder is uitgegaan van een gemiddelde verkeersproductie van 5.5 mvt/etmaal per woning. Bewoners van de cliëntenwoningen zullen minder motorvoertuigenbewegingen genereren dan gemiddeld. De extra verkeersproductie van 3.000 mvt/etmaal moet dan ook als een maximum beschouwd worden. De verkeersproductie in de oorspronkelijke situatie (1.200 cliënten en personeel) bedroeg circa 3.000 mvt/etmaal. In de nieuwe situatie zal de totale verkeersproductie van het terrein maximaal circa 6.000 mvt/etmaal bedragen (werkdaggemiddelde). Een dergelijke verkeersintensiteit kan door de aanwezige ontsluitingswegen goed verwerkt worden.

### Ontsluiting openbaar vervoer

De locatie Willem van de Bergh is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Bushaltes zijn gesitueerd op de Zwarteweg ter hoogte van het plangebied. Deze bushaltes worden bediend door lijnen die een verbinding onderhouden tussen Haarlem-Den Haag en Noordwijk-Leiden. De buslijnen 40 en 90 hebben beiden een halfuurfrequentie.

Noordwijkerduin bevindt zich in de nabijheid van het geprojecteerde tracé van de Rijn-Gouwe-lijn. Een sneltramverbinding die Noordwijk en Katwijk per Hoogwaardig Openbaar vervoer moet gaan verbinden met Leiden, Alphen aan den Rijn en Gouda. Een definitief tracé is nog niet vastgesteld, maar al wel duidelijk is dat alternatief 1 uitgaat van een route over de Zwarteweg en dus voor het terrein langs loopt. Een andere mogelijkheid laat een route zien via de Herenweg. In alternatief 2 is zelfs sprake van een route over de N206.

Indien wordt gekozen voor een route via de Zwarteweg, betekent dit een enorme verbetering van de bereikbaarheid van het gebied per openbaar vervoer, omdat het gebied ter hoogte van de rotonde met de Keyserwey zeer geschikt is voor het oprichten van een station/halte. Echter, ook wanneer gekozen wordt voor een route over de Herenweg of langs de N206, is voor Noordwijkerduin sprake van een verbetering van de ontsluiting per openbaar vervoer.

### Ontsluiting langzaam verkeer

De externe ontsluiting voor langzaam verkeer geschiedt in de huidige situatie via de Driehoeklaan, deze ontsluit op de Zwarteweg. In noordelijke richting wordt het gebied ontsloten door de Zonnelaan en de Hertelaan naar Het Laantje. Het Laantje verbindt het plangebied met de kern Noordwijk-Binnen. Aan deze ontsluitingen wordt in de voorliggende plannen een tweede ontsluiting

ting op de Zwarteweg toegevoegd via een nieuw aan te leggen weg parallel aan de Driehoeklaan, die aantakt op de bestaande rotonde. De Driehoeklaan wordt dan een langzaamverkeersroute.

De wegen binnen het plangebied kennen in de bestaande situatie een smal profiel, zonder trottoirs. Zowel voetgangers als fietsers maken gebruik van de rijbaan. In het stedenbouwkundig plan blijft dit zo, aangezien het voor de veiligheid van voornamelijk de cliënten van belang is dat voetgangers voorrang krijgen. De weginrichting accentueert de gemengde verkeersafwikkeling. Wel komen er fiets- en voetpaden in het gebied, die geheel losgekoppeld zijn van de wegen. Het fietsverkeer wikkelt zich daarnaast ook samen met het autoverkeer op de rijbaan af.

#### **Calamiteitenontsluiting**

Het plangebied heeft één aansluiting voor het gemotoriseerde verkeer op de bestaande infrastructuur door middel van de nieuwe ontsluitingsweg die rechtstreeks aansluit op de rotonde op het kruispunt van de Zwarteweg en de Keyserswey. Wanneer er een calamiteit zou plaatsvinden, is één ontsluiting voor het gebied te beperkt. Een tweede ontsluiting (speciaal voor calamiteiten) is noodzakelijk voor het geval dat de eigenlijke ontsluiting is geblokkeerd en eventueel voor een snellere verkeersafwikkeling bij ontruiming van de locatie. De langzaamverkeersroute die via de Driehoeklaan op de Zwarteweg aansluit en het Laantje zullen hiervoor gebruikt worden. Door de calamiteitenontsluiting aan de zijde van de Zwarteweg van verwijderbare verticale elementen te voorzien, wordt voorkomen dat de toegang in normale situatie door gemotoriseerd verkeer kan worden gebruikt.

#### **Parkeren**

Het parkeren zal zoveel mogelijk inpandig en/of onder maaiveld plaatsvinden, voor bewonersparkeren is dit uitgangspunt. Parkeren voor bezoekers zal in openbaar gebied plaatsvinden. Parkeerplaatsen die op maaiveld worden gerealiseerd, worden in het landschap ingepast door het toepassen van hagen, wallen en/of boomgroepen. Parkeren langs de straat is nergens toegestaan. In het plangebied zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV-norm. Totaal zullen circa 1.000 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### **5.5. Groen en water**

De basis van de groen- en waterstructuur in het plan is de bestaande groenblauwe structuur. Deze structuur is momenteel niet optimaal en bestaat min of meer uit losliggende gebieden en waterlopen. De groen- en waterstructuur zal worden versterkt door de inbreng van meer groen in de vorm van bos en de optimalisering van de greens. Deze vullen de bestaande groene elementen aan, waardoor een structuur ontstaat van open en gesloten groen. De waterstructuur wordt doorgekoppeld en in relatie met het groen zowel kwantitatief als kwalitatief vergroot. Uiteindelijk zal de doorlopende groene en blauwe band het karakter van het gebied bepalen.

### 6.1. Wegverkeerslawaai

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Eén van de wijzigingen is de invoering van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van gezoneerde bestaande en nieuwe wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan de wettelijke normen te voldoen uit de Wgh. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). In onderhavig plan zijn de Zwarteweg en de Keyzerswey gezoneerd. Dit zijn gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Deze wegen hebben derhalve een geluidszone van 250 m.

Alle wegen binnen het plangebied hebben een maximumsnelheid van 15 km/h (woonerven) en zijn derhalve gedezoneerd op grond van de Wgh. De ten zuidoosten van het plangebied gelegen Zwarteweg heeft een maximumsnelheid van 60 km/h en een geprognoseerde verkeersintensiteit van circa 8.000 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde) in 2017.

Van de Keyzerswey zijn geen verkeersgegevens bekend. Aangenomen kan worden dat de verkeersintensiteit op deze weg lager is dan op de Zwarteweg. In de geluidsberekeningen is echter van een worst case-benadering uitgegaan en is eenzelfde verkeersintensiteit als voor de Zwarteweg gehanteerd.

Aangrenzend (ten zuidwesten) aan het plangebied ligt op het terrein van ESTEC een perceelontsluitende weg. Deze weg heeft geen openbaar karakter en is ter hoogte van de Zwarteweg met een hekwerk afgesloten. De weg heeft vooral een functie voor zwaar transport. Vanwege het niet openbare karakter (en een verwaarloosbare verkeersintensiteit) kan onderzoek naar de geluidshinder van deze weg achterwege blijven.

Ten behoeve van de ontwikkeling is voor alle bouwlocaties binnen de onderzoekszone van 250 m akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat met betrekking tot de volgende ontwikkelingen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

1. Woontoren (onderdeel parkwoningen) (26 appartementen, 9 bouwlagen) op 75 m uit de as van de Zwarteweg.
2. Zes woningen (bestemming BW achter bestaande woningen Zwarteweg) op minimaal 45 m uit de as van de Zwarteweg.
3. Een woning (bestemming BWs) op minimaal 36 m uit de as van de Zwarteweg.
4. Zeven woningen (bestemming BW bij entree) op minimaal 63 m uit de as van de Zwarteweg.
5. Acht appartementen (onderdeel laanwoningen) op minimaal 63 m uit de as van de Zwarteweg.
6. Appartementen (onderdeel parkwoningen) op 87 m uit de as van de Zwarteweg.

De nieuwe woningen in het plangebied worden door de Wet geluidhinder gezien als geluidsgevoelige objecten. De geluidsbelasting is onder andere afhankelijk van de hoogte van het waarneempunt, afscherming door bestaande bebouwing en de invloed van reflecterende objecten. De woontoren (onderdeel parkwoningen) bevindt zich op een afstand van minimaal 75 m uit de as van de Zwarteweg. Vanaf 7,5 m hoogte boven het maaiveld overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Zwarteweg de voorkeursgrenswaarde. Bij de genoemde afstand en de genoemde hoogte bedraagt de geluidsbelasting aan de gevel 49 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve met 1 dB overschreden. Op de eerste bouwlaag (1,5 m) wordt de voorkeursgrenswaarde echter niet overschreden. Er wordt vanuit gegaan dat zich op elke bouwlaag drie appartementen bevinden.

De geprojecteerde woningen (bestemming BW achter bestaande woningen Zwarteweg) zullen als laagbouw worden gerealiseerd. Bij een afstand van minimaal 45 m uit de as van de Zwarteweg wordt aan de gevel van deze woningen de voorkeursgrenswaarde met 4 dB overschreden. De geluidsbelasting bedraagt derhalve 52 dB.

Ten gevolge van het verkeer op de Zwarteweg ligt de geluidsbelasting voor de geprojecteerde woning (bestemming BWs) op 36 m uit de as van de weg op 53 dB en voor de geprojecteerde zeven woningen (bestemming BW bij entree) op 63 m uit de as van de weg op 50 dB. Voor de acht appartementen (onderdeel laanwoningen) op 63 m uit de as van de weg ligt de geluidsbelasting eveneens op 50 dB.

Voor de appartementen (onderdeel parkwoningen), geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB alleen op de twee bovenste bouwlagen (10,5 m en 13,5 m) wordt overschreden. Het gaat in totaal om circa 25 appartementen.

### Cumulatie

Als gevolg van de gecumuleerde geluidsbelasting van de Zwarteweg en de Keyzersweg, neemt de geluidsbelasting met maximaal 1 dB toe ten opzichte van de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Zwarteweg. Een dergelijke toename is voor het menselijk oor nauwelijks hoorbaar. Gesteld kan worden dat er naar aanleiding van de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbaar akoestisch klimaat ontstaat<sup>1)</sup>.

### Conclusie

Ten gevolge van het verkeer op de Zwarteweg wordt op alle nieuwe ontwikkelingen (binnen de onderzoekszone van de Zwarteweg) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, met uitzondering van de eerste bouwlaag van de woontoren. Voor de ontwikkelingen waarbij sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is door het college van burgemeester en wethouders in augustus 2007 een "Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder" genomen. In tabel 6.1 is het aantal woningen opgenomen waarvoor het besluit is genomen. Tevens zijn in de tabel de hogere waarden weergegeven die middels het besluit zijn vastgesteld.

**Tabel 6.1 Verzoek hogere waarde**

ontwikkeling	aantal woningen	ontheftingswaarde	geluidsbron
1. woontoren (onderdeel parkwoningen)	6	49 dB	Zwarteweg
	18	50 dB	Zwarteweg
2. zes woningen (bestemming BW, achter bestaande woningen Zwarteweg)	6	52 dB	Zwarteweg
3. een woning (bestemming BWs)	1	53 dB	Zwarteweg
4. zeven woningen (bestemming BW bij entree)	7	50 dB	Zwarteweg
5. acht appartementen (onderdeel laanwoningen)	8	50 dB	Zwarteweg
6. 25 appartementen (onderdeel parkwoningen)	25	49 dB	Zwarteweg

### Interne wegen

De wegen binnen het plangebied zullen een maximumsnelheid krijgen van 15 km/h (wooner-ven) en zijn daarmee op grond van de Wet geluidhinder gedezoneerd. Desondanks dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt en dat langs deze wegen sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Hiertoe zijn geluidsberekeningen uitgevoerd op basis van Standaard Rekenmethode I.

De berekeningen zijn gebaseerd op de in hoofdstuk 5.4 genoemde maximale intensiteit van 3.000 mvt/etmaal, bovenop de huidige 3.000 mvt/etmaal op het wegvak tussen de Driehoeklaan en de Zwarteweg. Hier is de intensiteit van alle interne wegen het hoogst (circa 6.000 mvt/etmaal (huidig + aanvullend)) en zijn ook nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) geprojecteerd. Daarnaast is uitgegaan van klinkers als wegdekverharding en een (reken)maximumsnelheid van 30 km/h.

1) Akoestisch onderzoek "Noordwijkenrduin", RBOI, 18 april 2007.

Uit de berekeningen is gebleken dat, uitgaande van de maximale intensiteit, een gevelwaarde van 48 dB (voorkeursgrenswaarde) wordt bereikt op een afstand van 58 m uit de as van de weg. Wanneer de weg zich splitst binnen het plangebied en het verkeer zich verdeelt, zal deze afstand kleiner worden. Bij een intensiteit van 1.500 mvt/etmaal bedraagt de afstand van de 48 dB-contour 23 m uit de as van de weg. Een deel van de woningen bevindt zich binnen deze afstand.

De geluidsbelasting op de gevels van de woningen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er zijn een aantal maatregelen aan de bron mogelijk. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn niet mogelijk, omdat de betreffende weg een erftoegangsfunctie heeft. Veranderen van de verkeerssamenstelling of verlagen van de maximumsnelheid is daardoor niet mogelijk of draagt niet bij aan het reduceren van het geluidsniveau.

Een ander maatregel aan de bron is het toepassen van een ander wegdektype. De interne wegen hebben klinkerverharding conform de uitgangspunten die bij een erftoegangsweg horen. Gezien het verblijfskarakter van de straten, is het niet wenselijk de klinkerverharding te vervangen door asfalt. Verder stuit het toepassen van asfaltverharding op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Bovendien is een geluidsscherm onvoldoende doeltreffend omdat deze onderbroken zou worden door de erfaansluitingen

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde van 53 dB niet. Om beide redenen wordt het akoestisch klimaat derhalve aanvaardbaar geacht.

Ook is onderzocht op welke afstand een gevelwaarde van 53 dB<sup>1)</sup> wordt bereikt. De 53 dB-contour bevindt zich bij 6.000 mvt/etmaal op een afstand van 27 m uit de as van de weg. Bij een intensiteit van 1.500 mvt/etmaal bevindt de 53 dB-contour zich op een afstand van 10 m uit de as van de weg.

Alle geprojecteerde nieuwe woningen bevinden zich op een grotere afstand uit de weg van de relevante wegen, zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

De weg langs de nieuwe woningen aan de noordzijde van het plangebied heeft een zeer lage intensiteit (circa 15 mvt/etmaal). De 48 dB-contour bevindt zich daardoor binnen de verharding van de weg, zodat ondanks de korte afstand tussen de weg en de woningen (circa 2 m) ook hier sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

## 6.2. Luchtkwaliteit

### Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het voornemen om ter plaatse van Duindorp Willem woningen te realiseren kan gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van deze nieuwe functies is.

---

1) Conform het Bouwbesluit moet de geluidsbelasting in nieuwe woning en langs bestaande wegen voldoen aan een binnenwaarde van 33 dB. De geluidsreducerende werking van een gevel moet bij een gevelwaarde van 53 dB inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh dus minimaal 23 dB zijn om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Het Bouwbesluit (artikel 3.2 lid 1) vereist dat de gevels van nieuwe woningen minimaal 20 dB dienen te reduceren. In de praktijk reduceert een standaard gevel met dubbelglas en kierafdichtingen zeker 23 dB.

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Blk. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 4). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2010
fijn stof (PM10) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3 onder a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3 onder b).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

### Onderzoek, resultaten en conclusie

In het plangebied wordt de bouw van 550 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast vindt tevenserschikking van reeds bestaande functies en voorzieningen plaats (cliëntenwoningen, dagbesteding, zorgvoorziening, detailhandel). Aangezien dit reeds bestaande functies/voorzieningen betreffen, zal dit geen relevante extra verkeersproductie tot gevolg hebben. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk, is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkelingen) en de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In bijlage 5 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling weliswaar leidt tot een (beperkte) toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen, maar dat aan alle grenswaarden uit het Blk wordt voldaan (in alle drie de prognosejaren: 2007, 2010 en 2017). Ook ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zelf wordt voldaan aan de grenswaarden zoals genoemd in het Blk. Het Blk staat de uitvoering van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan derhalve niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## 6.3. Water

### Beleid

De gezamenlijke overheden streven naar een sturende rol van water in de ruimtelijke ordening. Het waterbeleid geeft aan dat oplossingen ter plaatse moeten worden gevonden, afwenteling op benedenstroomse gebieden is ongewenst. Om het waterbeheer een sturende rol in het planproces te geven is de watertoets geïntroduceerd. Tijdens het watertoetsproces worden afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer, gemeente en waterbeheerders.

In Europees verband is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) opgesteld. De KRW heeft als doelstelling de fysisch-chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren. De gezamenlijke overheden hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten. Het op orde brengen en houden van het watersysteem is het primaire doel van het NBW. In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) geeft de rijksoverheid richting aan de integrale aanpak van het waterbeheer. Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het Waterbeheerplan 2006-2009 vastgelegd. In de Keur en beleidsregels 2006 is het algemene beleid vertaald in toetsingscriteria.

### **Huidige situatie**

De locatie Willem van den Bergh ligt op de overgang van een strandwal naar de oeverwallen van de Oude Rijn, aan de voet van de huidige duinen. In het gebied komen zowel hoger gelegen delen voor als delen die voor de landbouw (grotere beschikbaarheid van grondwater) in het verleden zijn afgegraven. Ook een deel van de locatie Willem van den Bergh is met dit doel afgegraven. De hoger gelegen delen zijn van nature beter ontwaterd en daarmee droger. Op deze plekken is de eerste bebouwing ontstaan.

Het plangebied wordt beheerd door de terreinbeheerder van de locatie Willem van den Bergh. Het gebied heeft een eigen (gestuwd) peil en staat daardoor niet in directe verbinding met de sterk gereguleerde waterhuishouding in het omliggende bollengebied (bollenteelt is zeer gevoelig voor peilwisselingen). De locatie Willem van den Bergh maakt onderdeel uit van de hoger gelegen peilgebieden (peilgebieden met een hoger peil dan Rijnlands boezem). In het verleden zijn weinig beheergegevens vastgelegd waardoor historische gegevens van het grond- en oppervlaktewatersysteem grotendeels onbekend zijn.

De aan het plangebied grenzende watergang langs de Zonnelaan, Vioollaan en Rechthoeklaan loost via een stuw op het watersysteem van Rijnland. De stuw bevindt zich net buiten het plangebied. De locatie Willem van den Bergh beschikt over een eigen afvalwaterzuivering. Het oorspronkelijke watersysteem op het terrein van Willem van den Bergh was ontworpen als een circuit van onderling verbonden watergangen. Hiermee werd een goede afwatering en een goede waterkwaliteit gewaarborgd. Door lokale ontwikkelingen op het terrein zijn watergangen gedempt en waterlopen afgesloten. In de huidige situatie is daardoor niet langer een circuit van onderling verbonden watergangen aanwezig. Afhankelijk van de hoogteligging, de plaats in het watersysteem en/of het seizoen komt in het gebied zowel kwel als infiltratie voor (intermediair gebied). De kwel is afkomstig vanuit de duinen en is van zeer goede kwaliteit. In de huidige situatie kunnen de grondwaterstanden (als gevolg van kwel) op een aantal plaatsen periodiek fors stijgen, dit is onder andere het geval op de grens met het terrein van ESTEC. De hoge grondwaterstanden leiden tot plaatselijke wateroverlast (water in kruipruimtes). Gezien de verwachte klimaatveranderingen neemt de kans op (grond)wateroverlast in de toekomst verder toe, tenzij de afwatering wordt verbeterd.

### **Toekomstige situatie**

Bij de ontwikkeling van Noordwijkerduin wordt gestreefd naar een duurzaam flexibel watersysteem dat een centrale plek inneemt op het terrein. Gezien de grote invloed van het grondwater (in belangrijke mate bepaald door opkwellende neerslag uit de duinen) dient het oppervlaktewatersysteem te zijn berekend op de grondwaterfluctuatie. Daarnaast is water een belangrijk vormgevingselement bij de inrichting van het terrein en is van belang voor de geplande ecologische verbinding.

Gezien de actuele en potentiële knelpunten in de waterhuishouding is het van belang dat de waterstructuur wordt verbeterd. In het ontwerp is een substantiële uitbreiding van het aandeel water voorzien. Het overtollige water wordt afgevoerd vanuit de noordelijke vijver, via de middelste vijver, naar de zuidelijke vijver en vervolgens naar de watergang aan de overzijde van de Zwarteweg. Het aandeel verharding op het terrein blijft laag. Daardoor blijven de piekafvoeren in natte perioden beperkt.

Het huidige rioolstelsel is in eigendom en beheer van 's Heeren Loo en wordt in de toekomst overgedragen aan de gemeente Noordwijk. De aanwezige zuiveringsinstallatie wordt buiten gebruik gesteld. Afvalwater wordt in de toekomst afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Het plan voorziet in een gescheiden rioleringstelsel waarbij afkoppeling van de hemelwaterafvoer

plaatsvindt conform de Beslisboom. Om verontreiniging van het regenwater te voorkomen, is het van belang dat uitsluitend gebruik wordt gemaakt van duurzame, niet-uitloogbare, bouwmaterialen en straatmeubilair. De verwachte verkeersintensiteit op de verschillende wegen is zodanig laag, dat regenwater van wegen niet op de riolering hoeft te worden aangesloten. Regenwater van wegen wordt zoveel mogelijk in de wegberm geïnfiltreerd. Volgens de door het Hoogheemraadschap gehanteerde richtlijnen worden de verhardingen verdeeld in verschillende categorieën, in dit geval:

- regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden; dit geldt niet voor zinken dakgoten en excessieve toepassing van lood en koper; deze mogen niet worden afgekoppeld indien zij niet gecoat zijn;
- voor licht verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan;
- ook voor matig verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan maar moet een voorziening worden geplaatst om verspreiding van verontreinigingen te voorkomen.

### **Procedure**

Tijdens de watertoetsprocedure is afgesproken dat de relatie tussen het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem nader wordt onderzocht. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek worden in overleg met de gemeente en het Hoogheemraadschap de te handhaven oppervlaktepeilen gekozen en worden maatregelen afgesproken om de bestaande knelpunten op te lossen. Het bestemmingsplan legt het ruimtegebruik van de functies vast. Voor het vaststellen van de oppervlaktepeilen en het graven en dempen van water dienen vergunningen te worden aangevraagd.

### **Uitgangspunten ten aanzien van de uitvoering**

De volgende uitgangspunten ten aanzien van water zijn overeengekomen:

- omwille van de waterkwaliteit en de waterafvoer bedraagt de minimale waterdiepte 1 m, ten behoeve van de overwintering van fauna wordt op een aantal plaatsen een waterdiepte van 1,5 tot 2 m gerealiseerd;
- in principe dienen alle oevers natuurvriendelijk te worden ingericht;
- duikers en overkluizingen hebben in beginsel een maximale lengte van 10 tot 15 m en bij voorkeur een diameter van 1 m (minimaal 0,6 m);
- het Hoogheemraadschap verzoekt peilschalen te laten plaatsen bij de peilgebiedgrenzen;
- in het plangebied moeten inlaatplaatsen voor maaiboten worden opgenomen;
- nieuwe bebouwing wordt bij voorkeur zodanig aangelegd dat de drooglegging 1 m bedraagt (minimaal 0,8 m);
- waar nodig zal partieel worden opgehoogd.

## **6.4. Bedrijven**

In de directe omgeving van de locatie Willem van den Bergh zijn verschillende (niet-)agrarische bedrijven gelegen. Om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Willem van den Bergh (woningbouw) mogelijk te maken:

- dient er op milieuvlak een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gerealiseerd te kunnen worden in verband met de aanwezige bedrijven in de omgeving;
- dienen de gewenste ontwikkelingen op de locatie Willem van den Bergh de bedrijven in de omgeving van het plangebied niet te belemmeren in hun bedrijfsvoering.

De relevante bedrijven in de omgeving van de locatie Willem van den Bergh betreffen:

- ESTEC (European Space Research and Technology Centre) (gelegen tussen Katwijk en Noordwijkerduin);
- bedrijvenpark 's-Gravendijck (gelegen aan de overzijde van de Zwarteweg);
- agrarische bedrijvigheid ten oosten van Noordwijkerduin (langs de Zwarteweg).

### **ESTEC**

Aan de oostzijde van de locatie Willem van den Bergh is ESTEC (European Space Research and Technology Centre) gelegen, een internationaal ruimtevaartonderzoeks- en ontwikkelingscentrum. Voor dit bedrijf zijn in verband met de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie Willem van den Bergh met name de aspecten externe veiligheid en geluid van belang. De overige



milieuaspecten (geur, stof en licht) spelen voor de gewenste ontwikkelingen op het terrein van de locatie Willem van den Bergh geen rol van betekenis.

Op dit moment behandelt de gemeente Noordwijk een aanvraag van ESTEC voor een revisievergunning. Deze aanvraag is op verzoek van de gemeente ingediend, in verband met nieuwbouw op het centrale laboratoriumdeel en de noodzaak tot het opnemen van plannen voor de reductie van het energieverbruik in de vergunning zelf. Deze aanvraag heeft naar verwachting geen gevolgen voor de gewenste ontwikkelingen op het terrein van de locatie Willem van den Bergh.

#### *Externe veiligheid* Algemeen

Bij externe veiligheid zijn twee verschillende aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is het risico op een specifieke locatie. De grenswaarde voor het PR is voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn (indien het slachtoffer 24 uur per dag een heel jaar lang op deze locatie zou verblijven).

Aan de hand van de feitelijke aanwezigheid van mensen kan de kans op een incident met meerdere dodelijke slachtoffers inzichtelijk worden gemaakt. Dit is het zogenoemde GR, waarvoor een inspanningsverplichting geldt.

#### ESTEC

In 2003 is een risicoanalyse voor ESTEC uitgevoerd, de Maximum Credible Accident (MCA) analyse. In deze analyse is gekeken naar ongevalsscenario's in geval van brand, bij het ontstaan van een toxische wolk en bij het ontstaan van overdrukeffecten (explosie). Overigens valt ESTEC niet onder het Besluit externe veiligheid (Bevi).

Ten aanzien van brand en toxische wolk zijn de zogenoemde effectafstanden niet buiten de inrichtingsgrens gelegen. Dit betekent dat buiten de inrichtingsgrens voor deze twee aspecten geen effecten zijn te verwachten. Voor de overdrukeffecten is een inschatting gemaakt van de kans waarop een dergelijk incident zou kunnen plaatsvinden (plaatsgebonden risico). De berekende kans van het optreden van een explosie met effectafstanden buiten de inrichtingsgrens is kleiner dan  $10^{-6}$ /jaar (zelfs kleiner dan  $10^{-7}$  per jaar). Er wordt ter plaatse van de nieuwbouwwontwikkeling van Noordwijkerduin dus voldaan aan de grenswaarde van  $10^{-6}$  voor het plaatsgebonden risico. Door de zeer lage kans van optreden, is het externe risico ten gevolge van een dergelijk incident derhalve verwaarloosbaar. De oriënterende waarde als gevolg van de activiteiten van ESTEC wordt ter plaatse van het plangebied niet overschreden.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vanwege de aanwezigheid van ESTEC in de directe omgeving van het plangebied levert geen belemmeringen op voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

#### *Geluid*

In de vigerende milieuvergunning van ESTEC zijn geluidsvoorschriften opgenomen die gelden voor (reeds aanwezige en – onder bepaalde voorwaarden – reeds geprojecteerde) geluidsgevoelige functies en voor "enig ander punt dan geluidsgevoelige bestemmingen gelegen op 50 m van de inrichting".

In het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan is aangegeven, dat de nieuw te bouwen woningen op een zodanige afstand van de perceelsgrens van ESA-ESTEC worden gebouwd, dat ESTEC zal kunnen voldoen aan de voorwaarden van de (concept)revisiemilieuvergunning. Bij de aanvraag om een revisiemilieuvergunning is door ESA-ESTEC evenwel onder meer een door DHV BV te Den Haag opgesteld akoestisch onderzoek overgelegd en een bijlage 8 genaamd: Geluidscontour na maatregelen in overeenstemming met akoestisch rapport uit bijlage 6. Hieruit blijkt, dat op basis van het ontwerpbestemmingsplan een beperkt aantal te bouwen (bos)woningen in geringe mate binnen of tegen de berekende 45 dB(A)-contour is gepland. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het gewenst de toekomstige ontwikkeling op

het terrein van de Willem van den Bergh af te zetten tegen de invloeden van de bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen perceel van ESA-ESTEC.

In overleg en met medewerking van de initiatiefnemer 's Heeren Loo Zorggroep is het concept-verkavelingsplan op het terrein van de Willem van den Bergh zodanig aangepast, dat alle nieuw te bouwen (bos)woningen buiten de op bijlage 8 aangegeven 45 dB(A)-contour worden gebouwd. Hierdoor blijft het geluidsniveau op de gevels van alle nieuw te bouwen (bos)woningen op het terrein van de Willem van den Bergh binnen de gewenste geluidswaarde en wordt hiermee een situatie bereikt waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de verdere bebouwing in het zuidwestelijke deel van Noordwijkerduin geldt, dat op basis van het vigerende bestemmingsplan voor de nabij ESTEC gelegen zorgvoorzieningen inmiddels bouwvergunningen zijn verleend. Bij het opstellen van de op handen zijnde revisiemilieuvergunning voor ESA-ESTEC, zullen deze bestaande voorzieningen worden ingepast. Eén van de geluidsbeoordelingspunten van de (concept)revisiemilieuvergunning ligt op de gevel van deze voorzieningen. Er is aangetoond dat ESA-ESTEC op dit punt voldoet aan de voorschriften van de (concept)revisiemilieuvergunning.

#### *Overige milieuaspecten ESTEC*

Zoals reeds eerder is aangegeven zullen overige milieuaspecten bij ESTEC geen beperkingen opleveren aan de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

- Geur: op het terrein van ESTEC is een restaurant en lunchroom gevestigd. Deze activiteiten liggen op een dermate grote afstand van de Willem van den Bergh, dat het plangebied hiervan geen beperkingen ondervindt. Tot op heden hebben er op het terrein van ESTEC verder geen activiteiten plaatsgevonden die geuroverlast veroorzaakten of konden veroorzaken. Dit aspect levert derhalve geen beperkingen op voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.
- Lichthinder: voor relevante onderdelen op het terrein van ESTEC is in de vigerende milieuvergunning aangegeven dat straling afkomstig van laserapparatuur, infrarood licht en/of ultraviolet licht buiten de inrichting niet waarneembaar mag zijn. Naar verwachting zal een dergelijke bepaling ook in de revisievergunning worden opgenomen. Verlichting 's nachts op het terrein mag niet rechtstreeks bij woningen van derden binnenschijnen. Bij het realiseren van woningen op een kleinere afstand van het bedrijf dan in de bestaande situatie, kunnen mogelijk maatregelen in de sfeer van overkapping of het op een andere manier richten van de schijnwerpers een rol van betekenis spelen. De nieuwe woningen liggen niet dicht bij het terrein van ESTEC dan de huidige woningen. Er wordt dan ook geen lichthinder verwacht.
- Stofoverlast: op het terrein van ESTEC vinden activiteiten plaats die noodzaken tot een stofvrije omgeving om de activiteiten zelf succesvol uit te kunnen voeren. Het aspect stofoverlast speelt derhalve geen rol in de omgeving van ESTEC.

#### **Bedrijvenpark 's-Gravendijck**

Ten zuiden van de Zwarteweg is bedrijvenpark 's-Gravendijck gelegen. In het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijvenpark worden bedrijven toegestaan met een richtafstand van 50 tot 100 m. In bijlage 1 is aangegeven welke bedrijven momenteel aanwezig zijn langs de Zwarteweg en welke afstand aangehouden dient te worden in verband met de verschillende milieuaspecten.

De bestaande bedrijven op het bedrijvenpark worden door de nieuwe ontwikkelingen op de locatie Willem van den Bergh niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. De nieuwe woningen worden niet op een kleinere afstand van de betreffende bedrijven geprojecteerd dan reeds aanwezige woningen. De bedrijven dienen in hun bedrijfsvoering reeds met deze bestaande woningen rekening te houden. Van de betreffende bedrijven zijn vooralsnog geen uitbreidingsplannen of aanvragen daartoe bekend. Overigens zijn op het bedrijventerrein geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Vanuit milieuoogpunt kan in het plangebied Willem van den Bergh aan de rand langs de Zwarteweg tevens een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd ter plaatse van de geprojecteerde woningen. Hiervoor dient, gelet op de algemene toelaatbaarheid van de bedrijven ter plaatse en de relevante milieuvergunningen, een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van de grens van de bestemming "Bedrijven" te worden aangehouden. De dichtstbijzijnde geprojecteerde woning ligt op een afstand van 50 m vanaf de betreffende bestemming.

### **Agrarische bedrijvigheid ten oosten van de locatie Willem van den Bergh**

Ten oosten van de locatie Willem van den Bergh vinden verschillende (glas)tuinbouwontwikkelingen plaats. Het glastuinbouwbedrijf Ruigrok (opgericht in 1995) voldoet aan de in het Besluit Glastuinbouw (2002) aangegeven afstand tussen aaneengesloten woningen en een glastuinbouwbedrijf<sup>1)</sup>. Er hoeft derhalve geen vergunning te worden aangevraagd. Bij de gebroeders Berbee vinden geen glastuinbouwactiviteiten, maar alleen nog tuinbouwactiviteiten plaats.

Het glastuinbouwbedrijf van Ruigrok (in de omgeving van in de bestaande afvalzuiveringsinstallatie op de locatie Willem van den Bergh) en het tuinbouwbedrijf van de gebroeders Berbee leveren geen belemmeringen op voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van de locatie Willem van den Bergh.

## **6.5. Horeca**

In het plangebied zullen in het centrum verschillende voorzieningen worden gerealiseerd, waaronder een restaurant (oppervlakte ongeveer 870 m<sup>2</sup>). Bij horeca wordt, door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten, ernaar gestreefd de milieubelasting voor woningen in de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat van Horecagelegenheden wordt door middel van verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. In het plangebied zijn uitsluitend horecagelegenheden uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Dit is lichte horeca die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt.

Bij de bouwplanontwikkeling dient bijzondere aandacht uit te gaan naar beperking van overlast voor de omgeving zoals uitmondingen, afzuiginstallaties en voldoende doorvoerruimte binnen gebouwen. Bij vrijstelling voor zwaardere categorieën horeca spelen geluid en verkeersoverlast een grote rol in de toekomst, alsook het opslaan en aanbieden van afval.

## **6.6. Bodem**

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat uiterlijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan inzicht bestaat in eventuele bodemverontreiniging en eventueel noodzakelijk saneringsmaatregelen. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Dit geldt niet alleen voor woningbouw, maar voor alle functies.

Hiervoor is reeds voor het plangebied een historische bodemonderzoek uitgevoerd met als doel om door middel van archiefonderzoek vast te stellen of ter plaatse van voorgenomen herontwikkeling van het gebied activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodem mogelijk negatief hebben beïnvloed.

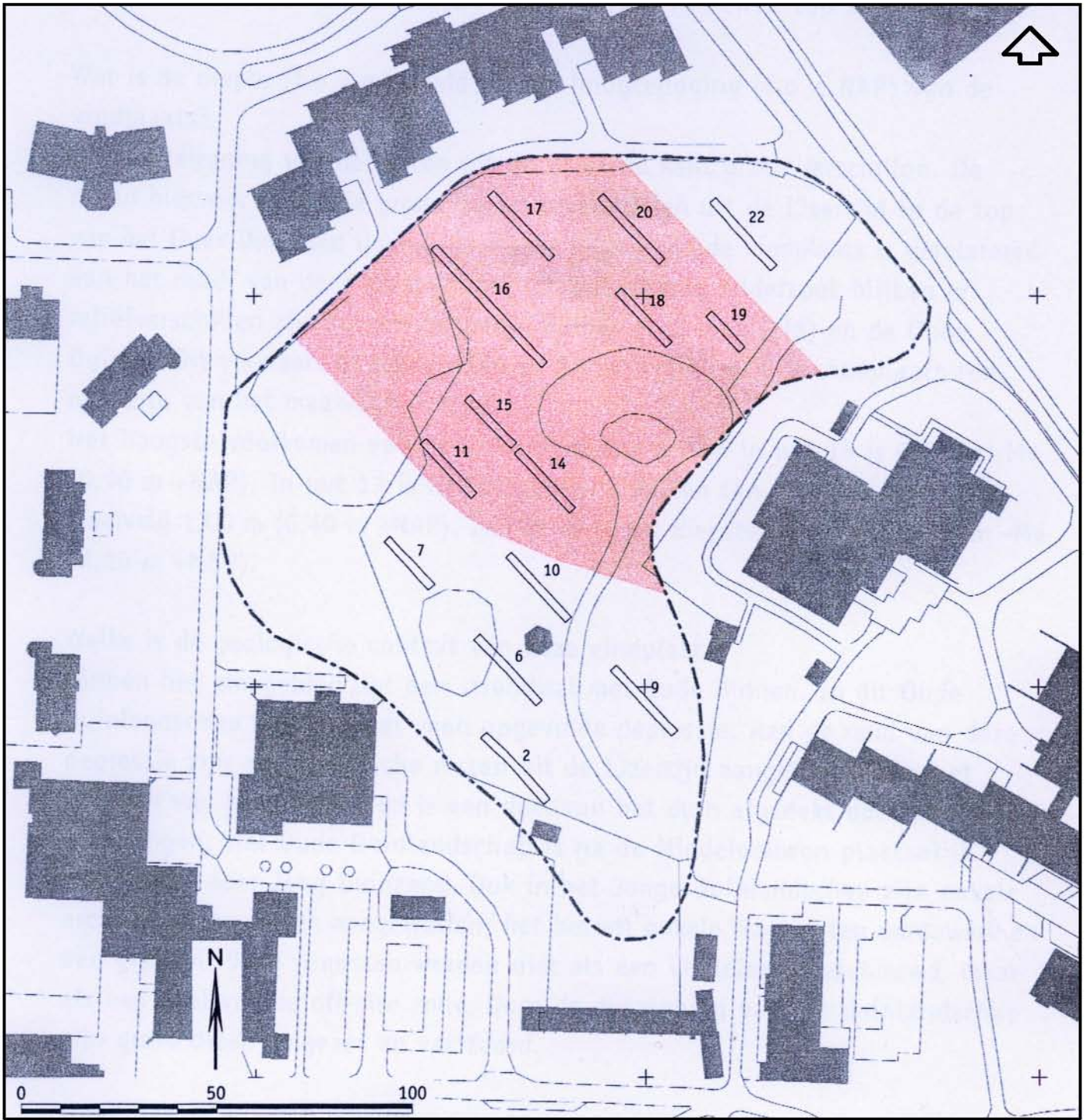
Op basis van het uitgevoerde onderzoek (Historisch onderzoek plangebied Willem van den Bergh; Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.; september 2003), zijn diverse verdachte locaties aangemerkt.

Voor al deze verdachte locaties is in de periode oktober/november 2003 een asbest- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het asbest- en bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) en te bepalen in hoeverre deze kwaliteit een belemmering vormt voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek (Verkennend asbest- en bodemonderzoek plangebied Willem van den Bergh te Noordwijk; Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.; november 2003), kan worden geconcludeerd dat de bodem (grond en water) binnen het plangebied in het algemeen niet noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen, met uitzondering van de (voormalige) wasserij, geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en herinrichting van het terrein.

---

1) Indien een bedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht en indien de afstand groter dan 25 m is, hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Dat is hier het geval.



**Plangebied zorginstelling Willem van den Bergh, gemeente Noordwijk**  
 Advieskaart  
 legenda  
 behoudenswaardige vindplaats  
 grens plangebied  
 proefsleuf  
 nummer proefsleuf

bron: RAAP-rapport 1028 (proefsleuvenonderzoek)

**figuur 6**  
**archeologie**

Ter plaatse van de (voormalige) wasserij is het grondwater sterk verontreinigd. Vooruitlopend op bouwrijp werkzaamheden, zal door middel van een nader bodemonderzoek de mate en omvang van deze grondwaterverontreiniging worden vastgesteld en op basis hiervan een saneringsvariant worden bepaald.

Tevens zijn in het plangebied een paar lokale verontreinigingsspots gesignaleerd. Ook voor deze spots zal door middel van een nader onderzoek de mate en omvang van deze verontreinigingen worden bepaald. Deze verontreinigingen kunnen dan tijdens de bouwrijp werkzaamheden gesaneerd worden.

Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek kan worden gesteld dat de overige terreindelen als niet verdacht ten aanzien van asbest kunnen worden beschouwd. De resultaten van het onderzoek naar de kwaliteit van het asfalt en het funderingsmateriaal kunnen worden gebruikt ten behoeve van het bestek van het bouw- en woonrijp maken van het plangebied.

## 6.7. Archeologie

Doelstelling van het Verdrag van Valetta (Malta) is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

### Verwachtingswaarde

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek (provincie Zuid-Holland, 2002) laat zien dat het plangebied is gesitueerd in een gebied met gedeeltelijk redelijke tot grote kans op archeologische sporen, maar ook gedeeltelijk in een gebied met zeer grote kans op archeologische sporen. In het gebied bevinden zich geen terreinen met bekende archeologische waarden.

Vanwege de redelijke tot zeer hoge archeologische waardering, is voorafgaand aan de ontwikkeling in het plangebied een verkennend en karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd door een gecertificeerd bureau (RAAP-Rapport 946 - Plangebied zorginstelling Willem van den Bergh; oktober 2003).

Doel van het verkennend booronderzoek was om inzicht te krijgen in de specifieke geo(morfo)logische ontwikkeling van het plangebied en eveneens inzicht te krijgen in eventuele verstoringen van aanwezige geo(morfo)logische eenheden. Op grond hiervan zijn zones geselecteerd waarvoor een specifieke archeologische verwachting is opgesteld. In de zone met een hoge archeologische verwachting is een karterend booronderzoek uitgevoerd.

### Verkennend booronderzoek

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied is verstoord tot een gemiddelde diepte van 1,4 m onder maaiveld. In de strandvlakten bestaat de bodem uit zand of een afwisseling van zand, klei en veen. In het zand zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een vegetatieniveau aangetroffen.

De in het plangebied gelegen strandwal is behoorlijk aangetast. Op de top en de flanken van de strandwal zijn aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een vegetatieniveau. Dit duidt erop dat het zand langere tijd aan het oppervlak heeft gelegen. Op dit oppervlak kan eventueel bewoning hebben plaatsgevonden. In het verleden is op de strandwal (in het plangebied) een inheems-Romeinse aardewerken pot aangetroffen.

Daarnaast zijn direct ten oosten van het plangebied, in de polder Het Vinkeveld, vele oppervlaktevondsten uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen. Voor de top en de flanken van de strandwal gold bij aanvang van het onderzoek een hoge archeologische verwachting.

Op basis van deze bevindingen is aansluitend in de zone met de hoge archeologische verwachting het karterend booronderzoek uitgevoerd. Uit het karterend booronderzoek blijkt dat circa 85% van de strandwal tot 1,2 m onder maaiveld is verstoord. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen (die in relatie staan met het vegetatieniveau).

Desondanks is het gebied waar het Romeinse aardewerk is gevonden (het hertenkamp) minimaal verstoord en is aan die zone een hoge archeologische verwachting toegekend. Omdat de vondst van een inheems-Romeinse pot in het hertenkamp de aanwezigheid van een grafveld suggereert, wordt vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd.

Als er in dit onderzoek wordt aangetoond dat er plekken van hoge archeologische waarden zijn, zal worden bezien of het bestemmingsplan hierop dient te worden aangepast.

#### **Inventariserend archeologisch onderzoek**

Tijdens het onderzoek door middel van proefsleuven zijn 146 vondsten gedaan, te verdelen in vier categorieën: aardewerk, natuursteen, bot en botanisch materiaal. Het overgrote deel van het aardewerk dateert uit de ijzertijd of is inheems-Romeins. Daarnaast zijn enkele fragmenten gedateerd in de late middeleeuwen of de nieuwe tijd. Aan de hand van de vondsten wordt geconcludeerd dat in de nabijheid van het Hertenkam nederzettingsresten uit de middeleeuwen aanwezig zijn (geweest). De vindplaats wordt derhalve geïnterpreteerd als een nederzettingsterrein. Uit archeo-botanisch onderzoek blijkt dat nabij akkers hebben gelegen.

De informatiewaarde van de vindplaats is zeer hoog, omdat recent onderzoek naar vergelijkbare vindplaatsen slechts op kleine schaal heeft plaatsgevonden. De fysieke kwaliteit van de vindplaats is matig tot redelijk, de inhoudelijke kwaliteit is echter hoog. Op basis van deze bevindingen zou de vindplaats vanuit wetenschappelijk oogpunt behouden moeten worden. De archeologische vindplaats betreft een zeldzaam, archeologisch waardevol object. Behoud in situ dient een primair uitgangspunt te zijn. Daarom wordt aanbevolen om de zone van de vindplaats tussen de sleuven 7 en 22 te behouden (zie figuur 6, Archeologie). Indien planinpassing niet voorziet in het behouden van de vindplaats, wordt (destructief) vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving aanbevolen, zodat de wetenschappelijke informatie van deze vindplaats veiliggesteld kan worden.

### **6.8. Explosieven Tweede Wereldoorlog**

Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn de toenmalige gebouwen van de locatie Willem van den Bergh door de Duitse strijdkrachten gebruikt als hoofdkwartier, waarbij zich en nabij de inrichting 23 verdedigingswerken bevonden. Door het Explosieven Opruimingscommando Koninklijke Landmacht (EOCKL) is in mei 2003 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van mogelijke explosieven in het plangebied. Er zijn door de Duitse strijdkrachten binnen het plangebied geen mijnevelden aangelegd. Alle betonnen werken die in de omgeving van het plangebied waren gesitueerd, waaronder een munitieopslagplaats, zijn gesloopt, met uitzondering van de hospitaalbunker. Er zijn geen gegevens bekend dat het gebied door middel van luchtbombardementen is aangevallen. Bekend is dat sommige Duitse eenheden na capitulatie munitie en ander oorlogstuig in bestaande loopgraven, schuttersputten en dergelijke dumpden. Concrete aanwijzingen hierover voor het plangebied zijn niet aanwezig. Er is tot 2003 één scherfhandgranaat in het plangebied aangetroffen.

Indien tijdens grondwerkzaamheden in het overige gebied explosieven en ander oorlogstuig wordt aangetroffen, zal dit via de politie aan het EOCKL gemeld worden.

### **6.9. Leidingen**

Parallel aan de Hertenlaan ligt een regionale waterleiding met een diameter van 500/600 mm. Voor deze leiding geldt een zakelijke rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding. Deze strook wordt in dit plan beschermd via de dubbelbestemming leidingen.

### **6.10. Externe veiligheid**

#### **Algemeen**

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor externe veiligheid zijn in het algemeen, zowel bij bedrijvigheid als bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR, voorheen individueel risico) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken<sup>1)</sup> en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het PR geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>2)</sup>. De grenswaarde en richtwaarde voor het PR wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar<sup>3)</sup>. Binnen de  $10^{-6}$ -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$ -contour gerealiseerd worden.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de  $10^{-6}$ -contour (PR).

### **Bedrijvigheid**

In paragraaf 6.4 is reeds ingegaan op de situatie met betrekking tot externe veiligheid als gevolg van de aanwezigheid van ESTEC in de omgeving van het plangebied. Ook is in deze paragraaf aangegeven dat op het bestaande bedrijventerrein 's-Gravendijk geen bedrijven aanwezig zijn die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats die gevolgen heeft voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied. Tevens zijn geen planologisch relevante leidingen in het plangebied en zijn omgeving aanwezig die gevolgen hebben voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid.

## **6.11. Ecologie**

Ten behoeve van de ontwikkeling van Noordwijkerduin heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 3). Het doel van het ecologisch onderzoek is:

- bepalen of het plangebied nabij een beschermd natuurgebied gelegen is;
- bepalen of de vereiste ontheffing voor soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) redelijkerwijs te verwachten is.

### **Plangebied in omgeving**

Het plangebied Willem van den Bergh ligt ten zuiden van de kern Noordwijk aan Zee. Het plangebied wordt omringd door landelijk gebied en grenst aan het duingebied Coepelduynen.

De terreininrichting bestaat uit verspreid staande gebouwen met paden ertussen, bosgroepen, gazons en geïsoleerde waterpartijen.

Het onderzoeksgebied wordt gekenmerkt door de volgende landschapselementen:

- bebossing;
- bebouwing (huizen);
- waterpartijen;
- duinen;
- bollenvelden.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> per object.

3) De norm van  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

### **Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied**

Enkele gebouwen zullen worden gesloopt om plaats te maken voor of nieuwe bebouwing of voor groen. Ook zullen enkele bomen geroid moeten worden om plaats te maken voor woningbouw. De groenstructuur zal zoveel mogelijk intact worden gehouden. Ook zullen geen watergangen worden gedempt.

De volgende ontwikkelingen worden beoogd:

- rooien beplanting;
- slopen bebouwing;
- graven nieuwe waterpartijen;
- grondwerkzaamheden voor bouwrijp maken;
- bouw wooncomplex.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en (tijdelijk) een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten ingevolge de Flora- en faunawet.

### **Conclusies beoordeling**

#### *Gebiedsbescherming*

Het onderzoeksgebied is gesitueerd tegen het Natuurbeschermingswetgebied Coepelduynen. Bovendien loopt over een deel van het plangebied een provinciale ecologische verbindingzone naar de Coepelduynen. Het plangebied vormt een groenelement in deze verbindingzone..

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen negatieve effecten op de te beschermen habitattypen en soorten van de Coepelduynen. De ontwikkelingen hebben geen negatief effect op de provinciale ecologische verbindingzone en staan de realisatie ook niet in de weg.

#### *Soortbescherming*

In het plangebied zijn verschillende soorten beschermde zoogdieren, vogels, planten en amfibieën aanwezig. Vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van soorten die op Bijlage IV voorkomen (zwaar beschermde soorten) zijn niet aangetroffen.

De aantasting van verblijfsgebieden en verstoring van vogels dienen te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart t/m juli) te laten starten.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.



### 7.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de economische uitvoerbaarheid. Op grond van dit onderzoek is gebleken dat realisatie van "omgekeerde integratie" door middel van een herontwikkeling van het plangebied economisch uitvoerbaar is. Dit betekent, dat alle te slopen infrastructuur en nieuw aan te leggen infrastructuur alsook het bouwrijp maken van de kavels gefinancierd kan worden uit gronduitgifte van de nieuw te realiseren woningen. Gebleken is dat de initiatiefnemer voldoende middelen heeft om de zorgvoorzieningen te realiseren.

### 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Vooroverleg

Het bestemmingsplan, gebaseerd op de uitgangspunten van het Streekplan Zuid-Holland West (2003), biedt de mogelijkheden om aan de lokale en regionale behoefte aan woningen tegemoet te komen alsmede invulling te geven aan het rijksbeleid ten aanzien van de "omgekeerde integratie". Voor de realisatie van het plan dient een aantal bestaande functies in het bestaande gebied te worden beëindigd.

Met belanghebbenden wordt overleg gevoerd over de gevolgen van de planrealisatie. Dit overleg heeft, gedurende het planproces gericht op de uitvoering van dit bestemmingsplan, op verschillende niveaus plaatsgevonden. Soms heel direct aan de ontwerptafel, maar ook via structureel overleg met organisaties en instellingen.

Een projectorganisatie, onder regie en aansturing van vertegenwoordigers van de eigenaar/gebruiker van het terrein ('s Heeren Loo West-Nederland), werd belast met de inhoudelijke planontwikkeling. Binnen deze projectorganisatie is nauw samengewerkt met de gemeente Noordwijk.

Naast deze projectorganisatie is, gedurende het planproces, verschillende bijeenkomsten gehouden voor belanghebbenden en belangstellenden. Deze bijeenkomsten waren bij het begin van het planproces vooral inventariserend van karakter en kregen later in het planproces meer een klankbordachtige invulling. Om een zo groot mogelijke groep belanghebbenden en belangstellenden zo goed mogelijk te kunnen (blijven) informeren over het plan en de voortgang in het proces, zijn gedurende het planproces verschillende informatiebronnen gebruikt. Naast het beschikbaar stellen van informatie is via deze middelen beoogd het maatschappelijk draagvlak te vergroten.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is op 20 november 2006 een informatieavond gehouden. Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 8 november 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties kenbaar te maken. De terinzagelegging heeft geresulteerd in een aantal reacties. De reacties zijn in bijlage 7 samengevat en van commentaar voorzien.

### 7.3. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 10 mei 2004 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan de volgende instanties toegezonden.

1. Provinciaal Planologische Commissie van de provincie Zuid-Holland;
2. Vereniging voor Vogel- en Natuurbescherming Noordwijk;
3. Noordwijkse Woningstichting;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland;
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Staatsbosbeheer Regio Zuid-Holland/Utrecht;
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat;
8. Waterschap de Oude Rijnstroom;

9. N.V. Nederlandse Gasunie;
10. Ministerie van Economische zaken;
11. Fietsersbond ENFB, afdeling Noordwijk;
12. Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland;
13. Ministerie van Defensie;
14. Ministerie van VROM;
15. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
16. Ministerie van Volksgezondheid, Sport en Welzijn;
17. N.V. Energiebedrijf Rijnland;
18. Stichting Zuid-Hollands landschap;
19. Archeologische Werkgemeenschap Nederland;
20. ESA-ESTEC.

Van de onder 1 tot en met 13 genoemde instanties is schriftelijk een reactie ontvangen. Deze reacties zijn in bijlage 7 samengevat en van een reactie voorzien. De instanties onder 7 tot en met 13 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

 bijlagen bij de toelichting



## Bijlage 1. Overzicht bestaande bedrijven en aan te houden afstanden op bedrijvenpark 's-Gravendijck

bedrijf	adres	richtafstand volgens de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten	informatie uit milieuvergunning (indien relevant)	kleinste afstand tot geprojecteerde woning(en)
Autobedrijf Ford van Kalmthout en Niel	Keysersweg 1	50 m	-	50 m
Welding Services International, metaalbewerkings- en lasbedrijf	Zwarteweg 39	100 m (geluid is maatgevend, overige milieuaspecten 50 m of kleiner) <sup>1)</sup>	50 m voor geluid aanhouden	52 m
Transportbedrijf A.J. Nijenhuis VOF	Zwarteweg 51	100 m (geluid is maatgevend, overige milieuaspecten 30 m of kleiner) <sup>1)</sup>	50 m voor geluid aanhouden	50 m

1) Volgens de VNG-publicatie, die per milieuaspect de aan te houden afstand weergeeft.

Gezien de afstand van de bedrijven tot de nieuwe ontwikkeling, zijn de bedrijven, zoals opgenomen in de tabel, de enige bedrijven op het bedrijventerrein die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van Willem v/d Berg.

Van de betreffende bedrijven zijn voorsnog geen uitbreidingsplannen of aanvragen daartoe bekend. Ook zijn er geen klachten van de omgeving over deze bedrijven bekend.



## Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

### Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>1)</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

---

<sup>1)</sup> Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

### **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.



## Bijlage 3. Ecologisch onderzoek

1

Deze bijlage behandelt het onderzoek naar de verhouding van de voorgenomen ontwikkelingen tot de in en rond het plangebied mogelijk aanwezige ecologische waarden. Dit onderzoek is gebaseerd op de beschrijving van de effecten van het beoogde voornemen op mogelijk in de omgeving aanwezige speciale beschermingszones of natuur- of groengebieden met een beschermde status en de mogelijk in het onderzoeksgebied aanwezige dier- (en plant)soorten die een beschermde status genieten ingevolge de Flora- en faunawet.

De mogelijke aanwezigheid van de soorten is bepaald aan de hand van literatuuronderzoek, foto's van het plangebied en algemene kennis. Door de opdrachtgever zijn vogelinventarisatiegegevens aangeleverd. Er is tevens een soortgerichte veldinventarisatie uitgevoerd voor broedvogels en vleermuizen. De tekst maakt onderscheid tussen "plangebied" en "onderzoeksgebied". Het onderzoeksgebied bestaat uit het plangebied en de directe omgeving, tot zover de ontwikkeling mogelijk effect heeft op de te beschermen waarden.

Het doel van het ecologisch onderzoek is:

- bepalen of het plangebied nabij een beschermd natuurgebied gelegen is;
- bepalen of ontheffing voor soorten van het Ministerie van LNV redelijkerwijs te verwachten is.

### Plangebied in omgeving

Het plangebied Noordwijkerduin ligt ten zuiden van de kern Noordwijk aan Zee. Het plangebied wordt omringd door landelijk gebied en maakt deel uit van de binnenduinrand. Het plangebied ligt tegen de duinen.

Het plangebied bestaat uit verspreid staande gebouwen met paden ertussen en aangeplante loofbomen.

Het onderzoeksgebied wordt gekenmerkt door de volgende landschapselementen:

- bebouwing;
- bebouwing (huizen);
- waterpartijen;
- duinen;
- bollenvelden.

### Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied

Enkele gebouwen zullen worden gesloopt om plaats te maken voor of nieuwe bebouwing of voor groen. Ook zullen enkele bomen gerooid moeten worden om plaats te maken voor woningbouw. De groenstructuur zal zoveel mogelijk intact worden gehouden. Ook zullen geen watergangen worden gedempt.

De volgende ontwikkelingen worden beoogd:

- rooien beplanting;
- slopen bebouwing;
- graven nieuwe waterpartijen;
- grondwerkzaamheden voor bouwrijp maken;
- bouw wooncomplex.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en (tijdelijk) een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten.

### Huidige ecologische waarden

#### Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied is gesitueerd tegen het Natura 2000-gebied de Coepelduynen, dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Bovendien loopt ten noordoosten van het plangebied een provinciale ecologische verbindingzone, die op 1-1-2002 nog in studie was (provincie Zuid-Holland, 2002) en tot op heden niet is gerealiseerd. Mogelijk kruist deze ecologische verbindingzone ("groene verbinding") het noordwestelijk deel van het plangebied (Streekplan Zuid-Holland West, 2003), waar het plangebied niet bebouwd is en slechts wordt gebruikt voor extensieve recreatie.

De Coepelduynen is als Natura-2000-gebied aangewezen vanwege het te beschermen habitattype *vastgelegde duinen met kruidvegetatie (grijze duinen)*. Daarnaast is het gebied ook aangewezen vanwege het voorkomen van *wandelende duinen op de strandwal met helm (witte duinen)*, *duinen met duindoorn* en *duinen met kruipwilg*.

### Soortenbescherming

#### Huidige situatie

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal plant- en diersoorten een beschermde status. Een aantal te beschermen soorten is mogelijk aanwezig in het onderzoeksgebied.

#### Flora

FLORON-gegevens wijzen uit dat in het noordelijke kilometerhok 20 Rode Lijstsoorten<sup>1)</sup> voorkomen en 1 soort die beschermd wordt ingevolge de Natuurbeschermingswet. In het zuidelijke kilometerhok zijn 7 soorten van de Rode Lijst waargenomen, 1 soort die bescherming geniet ingevolge de Habitatrichtlijn en 3 soorten die beschermd worden middels de Natuurbeschermingswet.

Behalve het plangebied, is in het noordelijk kilometerhok ook een groot deel van de Coepelduynen aanwezig, naast een deel van de bollenvelden. Bollenvelden hebben over het algemeen een zeer lage floristische waarde. In het zuidelijke kilometerhok is, behalve het grootste deel van het plangebied, ook een deel van de polder gesitueerd.

Om deze redenen is het meer waarschijnlijk dat het zuidelijke kilometerhok een representatief beeld schetst van de floristische waarden van het plangebied dan het noordelijke kilometerhok. Het grootste deel van de beschermde soorten is naar verwachting waargenomen in de Coepelduynen. De natuurwaarde in het zuidelijke kilometerhok is laag. De beoordeling van de vegetatie is te vinden in bijlage 4.

In het onderzoeksgebied zijn enkele beschermde soorten aanwezig. Naar verwachting betreffen dit het internationaal beschermde gewoon sneeuwkllokje (Bijlage V van de Habitatrichtlijn: de soort is voor de handel aan beperkingen gebonden) en de ingevolge de Flora- en faunawet algemene beschermde soorten gewone vogelmelk en brede wespenorchis.

#### Vogels

Het plangebied heeft enige betekenis voor broedvogels, vanwege het parkachtige karakter. In 2003 is het plangebied geïnventariseerd door de Vereniging voor natuur- en Vogelbescherming Noordwijk. Vermeldenswaardige broedvogels zijn onder meer zilvermeeuw (21 paar op de platte daken), groene specht (Rode Lijstsoort, 1 paar), nachtegaal (Rode Lijst, 3 paar) en braamsluiper (1 paar). Daarnaast zijn grote aantallen struweelvogels aanwezig zoals merel, roodborst, winterkoning, heggenmus en zwartkop.

Ook in de aangrenzende duinen zijn veel soorten broedvogels aanwezig waaronder typische duinsoorten als roodborsttapuit, veldleeuwerik, graspieper, boompieper, sprinkhaanzanger en grasmus.

#### Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn sporen van mollen en konijnen aangetroffen. Naar verwachting zijn in het plangebied verder de beschermde soorten egel, wezel, hermelijn, bunzing, bosspitsmuis, dwergspitsmuis, rosse woelmuis, dwergmuis en veldmuis aanwezig.

Daarnaast zijn gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis waargenomen (Atlas van de Nederlandse vleermuizen, 1997).

---

1) Soorten (onder andere hogere planten en vogels) die in hun voortbestaan bedreigd zijn, worden door deskundigen in zogenaamde Rode Lijsten opgesomd. Sinds 1990 ondersteunt de overheid dit initiatief door publicatie in de Staatscourant. Op deze manier kan extra aandacht worden gevraagd voor soorten die sterk achteruit gaan en/of zeer zeldzaam zijn geworden.

Omdat in het plangebied, een parkachtig gebied in de binnenduinrand, enkele oudere bomen en gebouwen aanwezig zijn, is tevens gekozen voor een soortgericht veldonderzoek voor vleermuizen (zie volgende paragraaf).

#### Vleermuizen

Het plangebied is geïventariseerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Alle in Nederland voorkomende vleermuizen staan vermeld als strikt te beschermen soorten in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, en zijn derhalve als zwaar beschermde soorten opgenomen in de Flora- en faunawet.

Het te onderzoeken gebied voor vleermuizen bestaat uit:

- een parkachtige vegetatie met loofbomen;
- bebouwing.

In het voorjaar en zomer van 2003 is het plangebied geïventariseerd op aanwezige vleermuissoorten en eventuele verblijfsruimten, waarbij de volgende soorten zijn waargenomen:

- gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Vleermuizen zijn onder te verdelen in boombewonende soorten en soorten die in huizen, grotten en andere verblijfplaatsen leven. Zowel de laatvlieger als de gewone en de ruige dwergvleermuis hebben zowel in de zomer als in de winter rust- en verblijfplaatsen, waaronder ook kolonies, in gebouwen. In de zomer kruipen ze weg in nauwe ruimten in allerlei typen gebouwen.

#### Biotopen

Het terrein is opgebouwd uit twee biotooptypen, te weten bos en bebouwing. Na het geven van een korte beschrijving van de biotooptypen, wordt beschreven welke vleermuissoorten hier zijn waargenomen tijdens de verschillende inventarisatieronden.

Voedselgebieden kunnen op grote afstand van de verblijfsruimten zijn gesitueerd. Als vleermuizen hun verblijfplaatsen verlaten, op weg naar hun voedselgebied, verspreiden ze zich niet willekeurig, maar via vaste vliegroutes. Vleermuizen oriënteren zich op bepaalde herkenbare topografische elementen in het landschap en maken vooral gebruik van lijnvormige structuren zoals lanen en watergangen. Lijnvormige elementen worden geprefereerd boven het open veld, om drie redenen:

- lijnvormige elementen helpen bij de oriëntatie van de vleermuis in het landschap;
- lijnvormige elementen bieden meer bescherming tegen predatoren en slechte weersomstandigheden door beschutting;
- langs lijnvormige elementen is meer voedsel aanwezig (zie foerageergebied).

Vleermuizen foerageren volgens het zogenaamde "optimal foraging model": bij een hoge dichtheid aan insecten blijft een vleermuis lang op een bepaalde plek foerageren, bij lage dichtheden blijven zij steeds korter op een plek en vliegen ze sneller door naar de volgende plek. Op deze manier ontstaat een foerageerroute, die jarenlang in gebruik kan blijven.

#### Bos

De bebouwing rondom het instituut heeft een redelijk diverse soortsaamenstelling en bestaat uit inheemse soorten als paardenkastanje, esdoorn, wilg, es en berk. Een aantal bomen zijn oudere exemplaren, maar over het algemeen wordt niet verwacht dat de bomen veel holten hebben.

Bos kent in theorie drie gebruiksmogelijkheden: verblijfsruimten, verplaatsingsbanen en jachtgebieden.

Een verblijfplaats van een groep vleermuizen bestaat in het algemeen uit een aantal holten in bomen en de directe omgeving ervan. Het is niet zo dat boombewonende vleermuizen gebruikmaken van één enkele holte. De plaatstrouw van alle soorten is weliswaar groot, maar dit moet meer gezien worden als de trouw van een soort aan een laan of bossage dan aan één enkele boom.



## B4.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 6.2 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) nader benoemd en wordt ingegaan op het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek.

### **Besluit luchtkwaliteit**

#### *Maatgevende stoffen langs wegen*

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk veroorzaakt<sup>1)</sup>. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

#### *Meetregeling luchtkwaliteit 2005*

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Noordwijk bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 7 µg/m<sup>3</sup> en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

#### *Meet en rekenvoorschrift 2006*

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan beschreven in het Meet- en rekenvoorschrift 2006. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

### **Beleid provincie Zuid-Holland**

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zuid-Holland, februari 2005). Het Plan van aanpak vermeldt reeds genomen en voorgenomen maatregelen die de luchtkwaliteit in de provincie zullen verbeteren, zoals financiële ondersteuning bij het plaatsen van roetfilters op bussen van het openbaar vervoer. Ook zijn er diverse maatregelen om de productie van fijn stof van bedrijven en industrie te beperken, met name via vergunningverlening. Ten slotte zijn er stimulerende maatregelen om de uitstoot van de scheepvaart en het overige verkeer te beperken, onder meer door het opstellen van plannen van aanpak in samenwerking met gemeenten.

Van de maatregelen met betrekking tot bedrijven en industrie wordt een reductie van 1/3 van de uitstoot van fijn stof verwacht in 2010 (ten opzichte van 2000), wat neerkomt op een afname van ongeveer 2 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddelde). De effecten van maatregelen met betrekking tot verkeer worden vooral na 2010 verwacht; hierdoor zal de achtergrondconcentratie fijn stof lager worden. De provincie zal de ontwikkelingen in de concentratie fijn stof volgen door middel van metingen, monitoring en onderzoek.

---

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m<sup>3</sup>. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

## B4.2. Onderzoek luchtkwaliteit

### Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de bouw van 550 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Doordat deze woningen extra verkeer genereren, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht.

#### Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma<sup>1)</sup>. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2017 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2017 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2017 gebruikt met het scenario van 2015.

### Extra verkeersproductie en verkeersafwikkeling

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In totaal worden 550 woningen gerealiseerd. In paragraaf 5.4 is reeds aangegeven dat deze woningen 2.970 mvt/etmaal, afgerond 3.000 mvt/etmaal, genereren. Daarnaast vindt tevens herschikking van reeds bestaande functies en voorzieningen plaats (cliëntenwoningen, dagbesteding, zorgvoorziening, detailhandel). Aangezien het de herschikking van reeds bestaande voorzieningen betreft, zal dit geen relevante extra verkeersproductie met zich meebrengen.

Het extra verkeer zal via de interne ontsluitingsweg van Duindorp Willem (ten zuiden van de Driehoeklaan) worden afgewikkeld op de Zwarteweg. Er wordt vanuit gegaan dat 50% van het extra verkeer (1.500 mvt/etmaal) op de Zwarteweg richting Herenweg rijdt en 50% richting Katwijk. Hierna zal het verkeer zich verder verspreiden in de omgeving (Katwijk, Noordwijk, N206 etc.).

### Uitgangspunten berekeningen

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, is de luchtkwaliteit langs de interne ontsluitingsweg van Duindorp Willem en langs de Zwarteweg in beeld gebracht. De luchtkwaliteit langs deze wegen is als maatgevend beschouwd, aangezien op deze wegen de verkeerstoename relatief het grootst is (het verkeer zal verder uitwaaiëren op de wegen in de verdere omgeving waar de verkeerstoename geringer zal zijn).

Voor zowel de interne weg als de Zwarteweg is gerekend op 5 m afstand van de weg. Indien aangetoond kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen langs de rand van deze wegen niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden uit het Blk langs de ontsluitende wegen, is daarmee aangetoond dat ook ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Blk. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de weg ligt.

### Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de interne ontsluitingsweg en de Zwarteweg zijn weergegeven in tabel B4.1.

Deze verkeersintensiteiten zijn overgenomen uit het rapport "Verkeersontsluiting Buitengebied Zuid gemeente Noordwijk" (Grontmij, 30 sept. 2004) en zijn opgehoogd naar het jaar 2016. In het betreffende rapport is voor de verkeersontsluiting rekening gehouden met overige ontwikke-

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.0, april 2007.

lingen die gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit van de Zwarteweg (Space Business Park, Rijnsoever-Noord, Offem-Zuid). In dit luchtkwaliteitonderzoek is uitgegaan van de betreffende verkeersintensiteiten uit het betreffende rapport: voor de autonome situatie in de toekomst is ervan uitgegaan dat de overige ontwikkelingen in de omgeving reeds gerealiseerd zijn.

Er is overigens, net als in het rapport over de verkeersontsluiting, rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer van 1,5% per jaar. Met betrekking tot de gevolgen voor de verkeersintensiteiten, is ervan uitgegaan dat de beoogde ontwikkeling op Duindorp Willem in 2010 is gerealiseerd. Bovendien is voor de verkeersintensiteit uitgegaan van de werkdagintensiteit die structureel hoger ligt dan de weekdagintensiteit (gemiddelde over de gehele week). Met de weekdagintensiteit wordt normaliter bij wegverkeerslawaaï en ook bij luchtkwaliteit gerekend. De luchtkwaliteitsberekeningen kunnen derhalve als worst case-scenario worden beschouwd.

Overigens is in de luchtkwaliteitsberekeningen alleen de luchtkwaliteit op het wegvak Zwarteweg tussen Duindorp Willem en Katwijk in beeld gebracht, aangezien hier in de toekomst de verkeersintensiteit het hoogst is in vergelijking met het wegvak Zwarteweg tussen Duindorp Willem-Herenweg. Indien langs het berekende wegvak voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit ook gelden voor het andere wegvak.

**Tabel B4.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)**

straatnaam	2007		2010		2017	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Zwarteweg (tussen Willem van den Bergh en Katwijk)	5.525	n.v.t.	5.775	7.275	6.400	7.900
Interne weg (ten zuiden van de Driehoeklaan)	3.150	n.v.t.	3.275	6.275	3.575	6.575

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO<sub>2</sub>) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)<sup>1)</sup>. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel B5.2.

**Tabel B4.2 Invoergegevens**

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/middel-zwaar/zwaar verkeer)	weg type	snelheids-type	bomen-factor	afstand tot de weg (in m)
	X	Y					
Zwarteweg	89681	470448	0,92 / 0,06 / 0,02	3a	stadsverkeer met minder congestie	1,25	7
Interne weg	89681	470448	0,952 / 0,041 / 0,07	3a	Normaal stadsverkeer	1,5	7

### Berekeningsresultaten

*Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)*

In tabel B4.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2007, 2010 en 2017. Op grond het Blk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

1) Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

**Tabel B4.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking\***

weg	stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) jaargemiddelde (in µg/m <sup>3</sup> )		fijn stof (PM <sub>10</sub> ) jaargemiddelde (in µg/m <sup>3</sup> )		fijn stof (PM <sub>10</sub> ) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p.j.)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
<b>in 2007</b>						
Zwarteweg	29**	n.v.t.	22	n.v.t.	19	n.v.t.
Interne weg	27**	n.v.t.	21	n.v.t.	17	n.v.t.
<b>in 2010</b>						
Zwarteweg	27	29	19	20	12	13
Interne weg	26	28	18	20	11	13
<b>in 2017</b>						
Zwarteweg	23	23	17	17	8	8
Interne weg	21	23	17	17	7	8

\* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

\*\* Deze grenswaarde is in 2007 nog niet in werking getreden.

Uit de tabel blijkt dat de ontwikkeling een beperkte bijdrage levert aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk. Langs geen van de ontsluitende wegen worden grenswaarden uit het Blk overschreden.

#### *Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling*

Aangezien langs de ontsluitende wegen reeds voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de wegas ligt.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan alle grenswaarden uit het Blk wordt voldaan.



# Bijlage 5. Inspraak en vooroverleg

## 5.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Noordwijkerduin heeft in het kader van de inspraak ex artikel 6a WRO, vanaf 8 november 2006, zes weken ter visie gelegen. Het plan is in mei 2004 toegezonden aan verschillende instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro.

In deze notitie wordt verslag gedaan van de ingekomen inspraak- en overlegreacties en van de wijze waarop daaraan al dan niet een vervolg is gegeven. In paragraaf 5.2 zijn de inspraakreacties geordend, samengevat en voorzien van een antwoord. In paragraaf 5.3 zijn tenslotte de reacties van instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro eveneens samengevat en voorzien van een antwoord.

De uit deze notitie voortvloeiende aanpassingen aan de toelichting, voorschriften of plankaart zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

## 5.2. Inspraakreacties

Het op ondergeschikte onderdelen aangepaste voorontwerpbestemmingsplan Duindorp Willem (thans genaamd Noordwijkerduin, versie d.d. 13 september 2006) heeft met ingang van 8 november 2006 gedurende zes weken ter visie gelegen in het kader van de Inspraakverordening.

Tevens heeft op 29 november 2006 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden op het terrein van de Willem van den Bergh aan de Zwarteweg te Noordwijk.

Van de mogelijkheid om binnen de gestelde termijn schriftelijke inspraakreacties in te dienen is gebruikgemaakt door:

1. ESTEC, postbus 299, 2200 AG te Noordwijk;
2. de Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, per adres de heer J. van Dijk, L. Hellenberghof 32, 2202 XT te Noordwijk;
3. het Platform Kritische Ouders Willem van den Bergh, per adres H. Visser, Ezelsveldlaan 111, 2611 RV te Delft;
4. de heer A.J. van der Staal, Essenlaan 16, 2172 BW te Sassenheim;
5. de Huurderscommissie van de Aankomst, per adres de heer S. Pieters, Zwarteweg 20 k 368, 2201 AC te Noordwijk;

Van de gelegenheid om tijdens de inloopbijeenkomst d.d. 20 november 2006 mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. In dit hoofdstuk zijn de opmerkingen per inspraakreactie samengevat en afzonderlijk beantwoord.

## 1. ESA-ESTEC

### a. Woningbouw buiten geluidscontouren ESA-ESTEC

ESA-ESTEC geeft aan dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is om erop toe te zien dat de geplande woningbouw geen negatieve invloed heeft op het functioneren van de vestiging ESA-ESTEC. Daarbij maakt het zich specifiek zorgen om de woningbouw die gepland is in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. ESA-ESTEC geeft daarbij aan dat de locatie van deze woningen moet worden bepaald aan de hand van de conceptrevisiemilieuvergunning.

#### *Antwoord*

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied biedt aan Noordwijkerduin een bebouwingsmogelijkheid tot op 10 m uit de perceelsgrens. Dit zijn bebouwingsmogelijkheden voor geluidsgevoelige functies (gezondheidszorggebouw zoals een instelling voor gehandicaptenzorg). In het voorliggende bestemmingsplan is deze afstand voor nieuwe woningen vergroot tot minimaal 50 m. Deze afstand is gebaseerd op de voor ESA-ESTEC thans nog vigerende milieuvergunning, waarin onder meer is bepaald dat het vastgestelde geluidsniveau niet mag worden overschreden ter plaatse van woningen van derden, andere geluidsgevoelige bestemmingen of enig

ander punt gelegen op 50 m van de inrichting. Gelet op het uitbreiden van deze bebouwingsvrije zone van 10 naar 50 m voor nieuwe woningen, worden de gebruiksmogelijkheden van ESA-ESTEC niet alleen in voldoende mate gerespecteerd en rechten in die zin niet aangetast, maar biedt deze zone van 50 m voor ESA-ESTEC ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden op Noordwijkerduin zelfs ruimere gebruiksmogelijkheden.

Op pagina 31 van de toelichting zal de tekst gewijzigd worden in "De woningen zullen op een zodanige afstand van de perceelsgrens van ESA-ESTEC worden gebouwd, dat ESA-ESTEC zal kunnen voldoen aan de voorwaarden van de (concept) revisiemilieuvergunning."

#### *Conclusie*

Deze inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 6.4 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op de door ESA-ESTEC gewenste wijze.

#### **b. Invloed op waterhuishouding door woningbouw**

Daarnaast geeft ESA-ESTEC aan dat de huidige waterinfrastructuur van het Willem van de Berghcomplex niet goed meer functioneert. Ze maken zich zorgen over de mogelijke stijging van het grondwaterpeil op hun terrein. ESA-ESTEC gaat ervan uit dat mogelijke problemen worden opgelost in navolging van de afspraken die zijn gemaakt met het waterschap. Daarbij willen ze op de hoogte blijven van ontwikkelingen.

#### *Antwoord*

In het plan voor Noordwijkerduin komt een nieuw rioleringsstelsel met een gescheiden systeem waarbij de afkoppeling van de hemelwaterafvoer plaatsvindt conform de Beslisboom afkoppelen. Hierdoor is er geen sprake meer van riooloverstorten voor hemelwaterafvoer. Tevens worden met de in het plan opgenomen vijvers het waterbergend vermogen aanzienlijk vergroot. Dit systeem kan geen aanleiding geven tot hogere grondwaterpeilen.

#### *Conclusie*

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### **c. Naam ESA-ESTEC niet gebruiken**

Ten slotte wil ESA-ESTEC dat haar naam uit de zin op pagina 39 van het voorontwerpbestemmingsplan "*Naast deze twee organisaties werden ook enkele belanghebbenden, waaronder ESTEC en enkele direct omwonenden betrokken bij het opstellen van het plan.*" geschrapt word. Er wordt aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten niet de standpunten van ESA-ESTEC weerspiegelt die in overleg met de gemeente aan de orde zijn gekomen.

#### *Antwoord*

Aan de wens van ESA-ESTEC zal tegemoetgekomen worden.

#### *Conclusie*

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 7.2 van de toelichting is aangepast.

## **2. Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk (VVNVN)**

#### **a. Plangebied moet schakel zijn in groenstructuur**

De Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk vindt dat het geplande woningbouwprogramma afbreuk doet aan het waardevolle groenstructuur waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt. De vereniging geeft aan dat getracht dient te worden de groenstructuur zoveel mogelijk in stand te houden en uit te bouwen tot een samenhangend geheel. Daarbij moet de ecologische verbinding niet gerealiseerd worden rond het plangebied, maar moet het plangebied zelf ook een schakel blijven binnen de ecologische verbindingzone. De zichtlijnen die op het natuurgebied Coepelduynen zijn gericht, zorgen voor een krachtige aanpassing van het beboste gebied. De oppervlakte blijft vrijwel gelijk, maar de verdeling wordt ingrijpend veranderd. Het aanbrengen van twee grote openingen in de bosrand ten oosten van het wandelpad, net buiten het plangebied, word door de VVNVN beschouwd als een ongewenste ontwikkeling.

*Antwoord*

Binnen het plangebied zal getracht worden de waardevolle groenstructuur zoveel mogelijk te behouden en versterken, mede gezien de hoge waarde van de reeds aanwezige oude bomen. Daar waar gebouwen verdwijnen, zal nieuwe groenstructuur, passend bij de inrichting van het plangebied, worden aangelegd. Het plangebied maakt deel uit van de ecologische verbindingzone van landgoed Offem-Coepelduynen zoals in het streekplan staat aangegeven. Over de invulling van de duinrand zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Door een deel van het bos te verwijderen om zichtlijnen naar de duinen te creëren, wordt de continuïteit van de beboste binnenduinrand onderbroken. Door niet het bos volledig te verwijderen, maar slechts uit te dunnen en aan te vullen met streekeigen struikgewas, zal de binnenduinrand grenzend aan de duinen nog altijd bruikbaar zijn voor de diersoorten die hier voorheen gebruik van maakten. Er wordt in dat geval meer aangesloten bij de omgeving van het plangebied.

*Conclusie*

De reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 3.2 van de toelichting, artikel 14 van de voorschriften en de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een deel van de recreatiezone is de bestemming Bosgebied en Recreatieve doeleinden opgenomen.

**b. Natuurvriendelijke oevers waterpartijen en moeraszones**

Ten aanzien van waterpartijen verzoekt de VVNVN de gemeente om natuurvriendelijke oeverbeschoeiing aan te leggen tenzij dit uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk is. Nu is in het plan opgenomen dat 50% van de oevers natuurvriendelijk moeten zijn. De natuurvriendelijke oevers kunnen tevens overlopen in moeraszones. De VVNVN stelt het aanbrengen van een sloot door de duinzone voor, die gevoed wordt door kwelwater vanuit de duinen, waardoor er een biologisch milieu kan worden aangebracht dicht bij de duinvoet.

*Antwoord*

In principe worden natuurvriendelijke oevers toegepast tenzij dit vanuit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk is. Natuurvriendelijke oevers en nieuw oppervlaktewater in de vorm van een sloot of moeras door de duinzone, zijn vanuit het oogpunt van de waterhuishouding en natuur gewenst. Als gevolg daarvan wordt namelijk het waterbergend vermogen vergroot zodat elders in het plangebied de kans op wateroverlast afneemt. Als gevolg van de bestaande plannen neemt de hoeveelheid oppervlaktewater al toe. Door verbeteringen aangebracht in de waterhuishouding zal de kans op wateroverlast afnemen.

Moeraszones zijn in het plangebied niet gewenst vanwege veiligheidsoverwegingen ten aanzien van cliënten en kinderen. Wat betreft de sloot in de duinzone kan water gerealiseerd worden ter plaatse van de bestemming Bosgebied en Bosgebied en Recreatieve doeleinden.

*Conclusie*

In het ontwerp van de locatie zal zoveel mogelijk uitgegaan worden van natuurlijke oeverbeschoeiing. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing paragraaf 6.3 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

**c. Vrijhouden groene open ruimtes**

Op pagina 9 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt er melding gemaakt van "greens" die onderdeel zijn van "groene open ruimtes" waarvan delen worden vrijgehouden. De VVNVN vraagt zich af wat er met de delen gebeurt die niet worden vrijgehouden. Volgens de VVNVN is het aanpakken van groene openbare ruimtes door middel van het plaatsen van bomen en boomgroepen een positieve ontwikkeling. Naast bomen en boomgroepen, adviseert de VVNVN ook struiken te planten en aansluiting te vinden bij het binnenduinrandidee. Daarnaast raad de VVNVN de gemeente aan, hondenuitlaatplaatsen aan te brengen zodat de greens en omgeving hiervan vrij blijven.

*Antwoord*

In het bestemmingsplan kan niet worden opgenomen wat voor soort beplanting er moet worden aangebracht. Wel kan worden aangegeven dat er rekening wordt gehouden met streekeigen beplanting. In het open veld komen enkele zones met extensief grasbeheer en struiken. In alle bosvakken komt een onderbeplanting van streekeigen struiken. De wijze van beplanting van de greens wordt in de uitwerking van "de beeldkwaliteit van de buitenruimte" nader bepaald.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 2.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

**d. Wandelroute naar Rinus zijn trap**

De VVNVN geeft tevens aan dat er een duidelijke wandelroute naar "Rinus zijn trap" ontbreekt waardoor de kans wordt vergroot op het willekeurig doorsteken van het kwetsbare duingebied.

*Antwoord*

In de uitwerking van het ontwerp van de parkstrook zal rekening worden gehouden met een route naar het pad langs de Coepelduijn dat naar de trap leidt. Binnen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Recreatieve doeleinden" is het mogelijk een pad aan te leggen.

*Conclusie*

Bij de uitwerking van de plannen zal rekening gehouden worden met een wandelroute naar de trap. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 2.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

**e. Naamgeving bestemmingsplan**

Ten slotte is de VVNVN niet gelukkig met de naam Noordwijkerduin omdat er in de gemeente Noordwijk al namen bestaan als Noorduinen, de Noordwijkse duinen, Rivierduinen en Voor-duinen. De VVNVN stelt voor om het gebied Willem van den Bergh-park te noemen.

*Antwoord en conclusie*

Noordwijkerduin is voorsnog de naam. Nagedacht zal worden over de gegeven suggestie. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**f. Hoogte en massa van bebouwing**

De VVNVN vindt dat de geplande omvang van bebouwing afbreuk doet aan de beslotenheid van het gebied. Gebouwen van vijf en woontorens van negen bouwlagen zijn niet te camoufleren met groen. De VVNVN waardeert het dat binnen dit kader getracht wordt de groenstructuur zoveel mogelijk in stand te houden en uit te bouwen tot een samenhangend geheel.

*Antwoord*

In het voorontwerpbestemmingsplan is nieuwe bebouwing toegestaan in diverse bouwhoogten. In het algemeen mag er bebouwing gerealiseerd worden met een goothoogte van maximaal 12 of 14 m. Op deze bebouwing mag een schuine afdekking gerealiseerd worden van maximaal 2 m. Bij de parkwoningen mag een gedeelte van de bebouwing een goothoogte krijgen van 17 m (met een schuine afdekking tot maximaal 19 m). Bij de Brink is bebouwing toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 18 m.

Het uitgangspunt bij het bepalen van de bouwhoogte is geweest dat de bebouwing in principe niet boven de boomgrens uit mag steken. Op het terrein zijn relatief grote bomen aanwezig. Deze bomen zullen zoveel mogelijk behouden blijven. De hoogte van deze bomen is 15-20 m. De bebouwingshoogte sluit dan ook aan bij de boomgrens.

Alleen de toren die in het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt gerealiseerd zal boven de boomgrens uitsteken. Deze toren krijgt een goothoogte van maximaal 28 m. Dit gebouw mag een schuine afdekking krijgen tot maximaal 30 m. Het gebouw staat op een markante plek aan de waterpartij. Op deze plek is een bijzonder bebouwingselement vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer acceptabel. Het gebouw zal een herkenningspunt vormen voor Noordwijkerduin.

Overigens is op het naastgelegen ESTEC-terrein tevens hoge bebouwing aanwezig. Het is dan ook niet het geval dat dit de enige plek is in de omgeving met hogere bebouwing.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 3. Platform Kritische Ouders Willem van den Bergh

#### a. Meer aandacht voor cliënten in plaats van gedwongen uitplaatsing

Het platform geeft aan dat er te weinig woningen voor de cliënten van 's Heeren Loo zijn ingepland en is daardoor van mening dat cliënten gedwongen uitgeplaatst worden door de zorgaanbieder. Er is plaats voor 450 cliënten in het complex, wat te weinig is om te kunnen voorzien in de totale behoefte volgens het platform. Het woningbouwprogramma biedt plaats voor circa 500 woningen voor de markt waardoor de verhoudingen ongeveer 1 cliënt op 3 nieuwe bewoners komt te liggen. Het platform is van mening dat er cliënten wonen waarvan het sociale gedrag het niet toelaat om in een gewone wijk te wonen. Door een verhouding 1:3 wordt de kans groter dat cliënten sociaal geïsoleerd raken. Daarnaast moet het plan volgens het platform flexibiliteit bevatten voor mensen die zijn uitgeplaatst en weer terug willen naar het terrein.

#### *Antwoord*

Omgekeerde integratie is een manier om de samenleving naar de cliënt toe te brengen, zonder dat dit ten koste gaat van de relatief beschermde leefomgeving waaraan de cliënt behoefte heeft. Door verkleining van het aantal cliëntplaatsen op de hoofdlocatie, ontstaat er ruimte voor het bouwen van huizen voor niet-clieënten oftewel "gewone burgers". Op deze manier komen de cliënten die op de hoofdlocatie blijven wonen toch ook in een woonwijk te wonen. Voor het realiseren van deze woonwijk is met grote zorgvuldigheid een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Bij het ontwerp waren de beschutting en de veiligheid die de cliënten nodig hebben uitgangspunt. Daarnaast is in het plan door middel van de situering van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimten gezocht naar optimale kansen voor ontmoeting tussen cliënten en burgers.

De algemene maatschappelijke opvatting over de zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is veranderd. In plaats van deze mensen grotendeels buiten de maatschappij zorg en bescherming te bieden, wil men voorwaarden scheppen, zodat zij zoveel mogelijk een gewoon leven kunnen leiden. De rijksoverheid heeft haar beleid op deze veranderde visie afgestemd.

Op 23 mei 1995 werd aan de voorzitter van de Tweede Kamer het Meerjarenprogramma intersectoraal gehandicaptenbeleid 1995-1998 "De perken te buiten" aangeboden. Hierin wordt een selectieve heroverweging aangekondigd voor te bouwen woon- en dagvoorzieningen op terreinen van intramurale instellingen, omdat er een omslag nodig is van traditionele instellingen naar kleinschalige woonvormen buiten de hoofdlocaties. Vanuit oogpunt van integratie vindt men concentraties van mensen met een beperking ongewenst. Het beleid was tot en met 2006 gemaximaliseerd tot concentraties tot 200. Het beleid is nog steeds gericht op minimalisatie, echter, het absolute getal van 200 is losgelaten. Het maximumaantal cliëntplaatsen op de hoofdlocatie Willem van den Bergh is bepaald op 450.

Door de sectorraad – dat is de cliëntenraad – van 's Heeren Loo West-Nederland is ingestemd met de vermindering tot dit aantal.

In overleg met de sectorraad heeft 's Heeren Loo vastgesteld dat het voor drie categorieën cliënten beter is dat zij in de beschutte sfeer van de hoofdlocatie blijven wonen.

Dit zijn:

- cliënten met ernstige gedragsproblemen;
- cliënten met ernstige meervoudige beperkingen;
- cliënten met de ziekte van Alzheimer.

Voor cliënten die niet behoren tot een van deze drie categorieën, maar die wegens bijzondere omstandigheden toch beter niet naar de regio kunnen verhuizen, is een beperkt aantal extra plaatsen op de hoofdlocatie beschikbaar.

Daarnaast kan het zijn dat voor sommige cliënten die verhuizen naar de regio, na verloop van tijd blijkt dat dit toch niet de juiste woonsituatie is. Zij hebben dan de mogelijkheid om terug te verhuizen naar de hoofdlocatie. Hiervoor zijn, naast de toegewezen plaatsen, nog circa 30 reserveplaatsen beschikbaar, en mogelijk uiteindelijk nog iets meer.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 5.2 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan.

**b. Visie op voorzieningen**

In het plan houden een aantal voorzieningen op termijn op te bestaan wat volgens het platform zorgt voor een verslapping van de verzorgende functie. Het platform vindt dat juist geen mensen van buiten, maar voorzieningen en een versterking van de zorgfunctie door middel van meer woningen beschikbaar stellen, voor cliënten zorgt voor continuïteit. Dit is een lange termijn standpunt wat ontbreekt in de visie van zorgaanbieder 's Heeren Loo volgens het platform.

*Antwoord*

Doordat het aantal cliënten op de hoofdlocatie sterk vermindert, zou het huidige aanbod aan voorzieningen op het instellingsterrein in de toekomst niet meer exploitabel zijn. Mede met financiële middelen uit de opbrengst van de burgerbouw, is 's Heeren Loo in staat om op De Brink van "Noordwijkerduin" toch enkele belangrijke voorzieningen te realiseren. Zo worden buurtsuper en restaurant gehandhaafd, waarin ook cliënten een werkplek krijgen. Met de extra klandizie van de burgers die op het terrein komen wonen, verwacht 's Heeren Loo deze voorzieningen op een verantwoorde wijze te kunnen exploiteren.

In het gebouw voor fysiotherapie aan De Brink komt als paramedische voorziening een hydrobad. Met behulp van extra financiële middelen wil 's Heeren Loo dit bad ruimer aanleggen dan de norm, zodat het ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 5.3 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan.

**4. Dhr. Staal (namens cliëntenvertegenwoordigers Tamboerijnlaan 4)****a. Meer aandacht voor cliënten in plaats van gedwongen uitplaatsing**

Dhr. Staal sluit gedeeltelijk aan bij de standpunten van het platform Kritische Ouders Willem van den Bergh. Hij geeft aan dat zijn broer gedwongen is te vertrekken en dat van omgekeerde integratie nauwelijks sprake kan zijn omdat de cliënten volgens hem fors in de minderheid zullen zijn. Dhr. Staal voegt daaraan toe dat er geen weg terug is voor cliënten die in de regio gaan wonen, maar later niet geschikt blijken om in een dergelijke omgeving te wonen. Dhr. Staal geeft aan zijn standpunten kracht bij te willen zetten doormiddel van 5 minuten spreektijd tijdens een openbare raadsvergadering. Tevens verzoekt hij de gemeente ook na de 6 weken die zijn gereserveerd voor het indienen van een bezwaarschrift, nog bezwaar aan te kunnen tekenen.

*Antwoord*

Het kan zijn dat voor sommige cliënten die verhuizen naar de regio, na verloop van tijd blijkt dat dit toch niet de juiste woonsituatie is. Zij hebben dan de mogelijkheid om terug te verhuizen naar de hoofdlocatie. Hiervoor zijn, naast de toegewezen plaatsen, nog circa 30 reserveplaatsen beschikbaar, en mogelijk uiteindelijk nog iets meer.

Mocht door een zich wijzigende maatschappelijke visie in de toekomst weer meer behoefte ontstaan aan plaatsen op een instellingsterrein, dan biedt het stedenbouwkundig plan hiervoor de nodige flexibiliteit. De bungalows aan de Giraffelaan, Olifantenlaan en Paardenlaan zijn voorlopig opgenomen in het stedenbouwkundig plan, omdat de woonkwaliteit voor een aantal jaren nog zeer aanvaardbaar is. De planning is dat deze woningen, met een totale capaciteit van 120 cliëntplaatsen, na 2010 worden gesloopt. Zo nodig kunnen daarvoor in de plaats complexen met meer cliëntenwoningen worden teruggebouwd, waarmee extra plaatsen kunnen worden gecreëerd (zie tevens het antwoord bij paragraaf 5.3 onder 3a (Inspraakreacties, Platform Kritische Ouders Willem v.d. Bergh).

Te zijner tijd kunnen mensen spreektijd aanvragen ter onderbouwing van het ingediende bezwaar.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 5.2 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan.

## 5. Huurders van de Aankomst

### a. Rekening houden met huurders van de Aankomst

De huurders willen graag op de hoogte blijven van ontwikkelingen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Noordwijkerduin. Ze maken zich zorgen over de toekomstige (her)huisvesting. Er dient rekening te worden gehouden volgens de huurders met de bewoners van de Aankomst en zien dit graag terug in de toekomstplanning van de gemeente.

#### *Antwoord*

's Heeren Loo zal zich houden aan haar wettelijke verplichting als verhuurder. Daarnaast heeft 's Heeren Loo met de betreffende huurders een regulier overleg waarin informatie over en weer verstrekt kan worden.

#### *Conclusie*

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 5.3. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 10 mei 2004 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan de volgende instanties toegezonden.

1. Provinciaal Planologische Commissie van de provincie Zuid-Holland;
2. Vereniging voor Vogel- en Natuurbescherming Noordwijk;
3. Noordwijkse Woningstichting;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland;
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Staatsbosbeheer Regio Zuid-Holland/Utrecht;
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat;
8. Waterschap de Oude Rijnstroom;
9. N.V. Nederlandse Gasunie;
10. Ministerie van Economische zaken;
11. Fietsersbond ENFB, afdeling Noordwijk;
12. Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland;
13. Ministerie van Defensie;
14. Ministerie van VROM;
15. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit ;
16. Ministerie van Volksgezondheid, Sport en Welzijn;
17. N.V. Energiebedrijf Rijnland;
18. Stichting Zuid-Hollands landschap;
19. Archeologische Werkgemeenschap Nederland;
20. ESA-ESTEC.

Van de onder 1 tot en met 13 genoemde instanties is schriftelijk een reactie ontvangen. De instanties onder 7 tot en met 13 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

### 1. Provincie Zuid-Holland

#### a. Ontwikkeling conform rijksbeleid

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat de ontwikkelingen in het plangebied overeenkomen met het beleidstoetsingskader gehandicapte zorg van het ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport.

#### *Antwoord*

Deze overlegreactie is ter kennisname aangenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**b. Toevoegingen archeologie**

De provincie beveelt de gemeente aan na verkennend archeologisch onderzoek (RAAP 946 oktober 2003), de conclusies en aanbevelingen van het in juni 2004 (RAAP-rapport 1028) plaatsgevonden proefsleuvenonderzoek op te nemen in de plantoelichting. (A)

De provincie geeft tevens aan dat de in de toelichting genoemde behoudenswaardige vindplaats dient te worden aangegeven op de plankaart. (G2)

Aan de planvoorschriften dient een aanlegvergunningenstelsel te worden toegevoegd dat voorziet in een advies van de provinciaal archeoloog over de wijze van omgaan met de geconstateerde archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden. (G2)

*Antwoord*

Het onderzoek waar de provincie op doelt is inmiddels afgerond. De archeologisch waardevolle gebieden zijn in het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006 verwerkt. De in de toelichting op pagina 18 genoemde behoudenswaardige vindplaats is tevens aangegeven op de plankaart. Aan de planvoorschriften is een aanlegvergunningenstelsel toegevoegd zodat de geconstateerde archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden worden beschermd.

*Conclusie*

De opmerking is reeds verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006.

**c. Aanbevolen toevoeging milieu**

In de toelichting onder 4.2 Beleidskader, Provinciaal beleid kan aandacht worden besteed aan het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 van de provincie. (A)

*Antwoord*

In het voorontwerpbestemmingsplan zal een passage van het Beleidsplan Groen, Water en milieu 2006-2010 van de provincie worden opgenomen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 4.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

**2. Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk (VVNVN)****a. Uitstraling binnenduinlandschap**

De VVNVN juicht het toe dat er in het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over groenvoorzieningen die dezelfde uitstraling hebben als het binnenduinlandschap, maar vindt de omschrijving waaruit het binnenduinlandschap moet bestaan niet terug in het stuk. De VVNVN zou graag zien dat de groenvoorzieningen in het plangebied bestaat uit lage duintjes met boomgroepen en struikbegroeiing, afgewisseld met schrale, bloemrijke graslandjes.

*Antwoord*

Het is vanuit het bestemmingsplan mogelijk om een bestemming aan een locatie te geven, maar niet om inrichtingselementen als type beplanting te regelen. De mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn gelimiteerd tot het toekennen van een groenbestemming. Er vindt geen herinrichting plaats van de groenvoorziening in het plangebied, de bestaande inrichting blijft behouden. Er wordt slechts een zeer beperkte mogelijkheid geboden voor uitbreiding van bebouwing; vergelijkbaar met de huidige voorzieningen in deze zone.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**b. Hoge bebouwing doet afbreuk aan open karakter**

Het karakter van het duinlandschap wordt geweld aangedaan door de hoge bebouwing die in het plan is opgenomen. Met name de woontoren (en in mindere mate de appartementengebouwen) van vijf bouwlagen boven een halfverdiepte parkeerruimte. De bebouwing steekt boven de huidige bomen uit.



*Antwoord*

Zie antwoord bij paragraaf 7.2 (Inspraakreacties, nr. 2 punt 6) van deze notitie.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**c. (Her)inrichting duingebied onduidelijk**

Er wordt volgens de VVNVN te weinig beschreven over de herinrichting van het duingebied (in afbeelding 5 lichtgeel ingekleurd) wat juist de schakel moet vormen tussen het natuurgebied Coepelduynen en het plangebied. Daarbij vindt het VVNVN het wenselijk dat de gazons worden gebroken door begroeiing waarbij eik, es en els de voorkeur genieten. Ten slotte kan het bindeuinlandschap worden versterkt door bosranden af te zomen met een lagere begroeiing.

*Antwoord*

Het op de plankaart aangegeven duingebied heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden". Het bestemmingsplan geeft aan binnen welke reglementen ontwikkelingen zijn toegestaan ook in dit deel van het plangebied. Ook hier geldt dat er geen herinrichting plaatsvindt van groenvoorzieningen in het plangebied. De bestaande situatie wordt behouden (zie onder punt 1 paragraaf 3.2). De bestemming van een deel van de recreatiezone is aangepast tot Bosgebied en Recreatieve doeleinden.

*Conclusie*

De reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 3.2 van de toelichting, artikel 14 van de voorschriften en de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een deel van de recreatiezone is de bestemming Bosgebied en Recreatieve doeleinden opgenomen.

**d. Oevers waterpartijen**

Tenslotte vindt de vereniging het vergroten van het aantal waterpartijen een positieve ontwikkeling. Daarbij vraagt de VVNVN de gemeente Noordwijk een wijziging op te nemen in het bestemmingsplan. Nu worden 50% van de oevers van waterpartijen natuurvriendelijk. De VVNVN zou dit graag vervangen door: in principe krijgen alle watergangen en waterpartijen natuurvriendelijke oevers tenzij dit wegens bouwkundige, of veiligheidsoverwegingen niet gewenst is.

*Antwoord*

Zie paragraaf 7.2 (Inspraakreacties, nr. 2 onder b) van deze notitie.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**3. Noordwijkse woningstichting (NWS)****a. Overlappende indelingcriteria woontypen**

De woningstichting is over het algemeen tevreden over de uitgangspunten van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn echter een aantal specifieke punten waar volgens de woningstichting rekening mee dient te worden gehouden. In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt een aantal woningtypen opgesomd. De woningen worden onderverdeeld in senioren-, markt-, zorg-, cliënten- en personeelswoningen. De Woningstichting is van mening dat er overlappende indelingcriteria zijn gebruikt omdat bijvoorbeeld een markt woning ook een personeelswoning kan zijn en een cliëntenwoning ook een seniorenwoning. In het huidige plan zijn onduidelijke definities gebruikt waardoor het niet duidelijk is wat nu huur- en wat koopwoningen zijn.

*Antwoord*

Het is voor het bestemmingsplan niet mogelijk/relevant om onderscheid te maken in huur- en koopwoningen. De volgens de NWS onduidelijke indelingcriteria zijn in de laatste versie van het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006 verduidelijkt.

*Conclusie*

De opmerking is reeds verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006.

**b. Te weinig garanties voor omgekeerde integratie**

De NWS geeft aan dat wanneer cliënten van het Willem van den Bergh-complex woningkansen krijgen op de gewone woningmarkt, het niet meer dan vanzelfsprekend is dat gewone Noordwijkers kansen krijgen op woningen op het Willem van den Bergh-complex. Het huidige bestemmingsplan biedt daarvoor nog te weinig garanties aldus de NWS. De NWS wil in overleg met de gemeente en de Willem van den Bergh een uitzondering maken op de reguliere distributie en huurprijs, ter bevordering van de omgekeerde integratie. Na overleg zou tevens een deel van de sociale huurwoningen kunnen worden omgezet in sociale koopwoningen onder MGE-constructie.

*Antwoord*

De in het plangebied opgenomen markt woningen zijn voor eenieder beschikbaar, dus ook voor "Noordwijkers" en andere woningzoekenden in de regio.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**c. Te weinig garantie voor woningen sociale sector**

De NWS hoopt dat de gemeente de tekst van het bestemmingsplan aanpast met de garantie voor minimaal 30% niet-gebonden sociale huurwoningen onder de huursubsidielgrens en sociale koopwoningen onder MGE-constructie, waarvan de NWS bereid is zowel de realisatie, de exploitatie als de distributie voor haar rekening te nemen.

*Antwoord*

Met de Stichting Zorgverlening 's Heeren Loo is door de gemeente een Raamovereenkomst gesloten, waarin onder meer is opgenomen dat 30% van de totale bouwstroom (495 woningen met een marge van 11%) in de sociale sfeer wordt gebouwd, waarvan maximaal 10% als sociale koopwoningen (tot € 181.500,-) en minimaal 20% als sociale huurwoning (huurprijs tot € 604,-). Eveneens is vastgelegd dat de sociale woningen bij voorkeur zullen worden verkocht aan de Noordwijkse Woning Stichting als Toegelaten Instelling. Indien daarover met de genoemde Stichting door de exploitant geen overeenstemming kan worden bereikt, dan worden de sociale woningen overgedragen aan een andere Toegelaten Instelling. Tevens is een inspanningsverklaring opgenomen dat alle sociale woningen worden verhuurd als sociale woningen.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

**4. Hoogheemraadschap van Rijnland****a. Beleid hoogheemraadschap ontbreekt**

Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan dat het beleid van het hoogheemraadschap ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan en dat het is beschreven in het Waterbeheersplan 2000-2003. Het hoogheemraadschap verzoekt de gemeente op te nemen tot welke niveau het oppervlaktewater gehandhaafd wordt.

*Antwoord*

Het Waterbeheersplan 2006-2009 van het Hoogheemraadschap van Rijnland zal worden opgenomen in het beleidskader. Het bestaande oppervlaktewater blijft gehandhaafd en wordt daarnaast uitgebreid, zodat het aaneengesloten watersysteem hersteld wordt in de oorspronkelijke staat.

*Conclusie*

Het Waterbeheersplan 2006-2009 zal worden toegevoegd aan paragraaf 4.3 van het ontwerpbestemmingsplan.

**b. "Openwaterzuivering" vervangen door "afvalwaterzuivering"**

Het hoogheemraadschap verzoekt tevens de op pagina 29 opgenomen term "openwaterzuivering" te vervangen door "afvalwaterzuivering".

*Antwoord en conclusie*

De term "open waterzuivering" wordt in paragraaf 6.3 vervangen door "afvalwaterzuivering".

**c. Riolering**

Daarnaast ontbreekt de huidige situatie en de eigendomssituatie van het van het rioolstelsel. Verzocht wordt om het type rioolstelsel, eventuele aanwezige riooloverstorten en de eigendomssituatie in de toekomst aan te geven.

*Antwoord*

Het huidige rioolstelsel is in eigendom en beheer van 's Heeren Loo en wordt in de toekomst overgedragen aan de gemeente Noordwijk. In het plan voor Noordwijkerduin komt een nieuw rioleringsstelsel met een gescheiden systeem waarbij de afkoppeling van de hemelwaterafvoer plaatsvindt conform de Beslisboom afkoppelen. Hierdoor is er geen sprake meer van riooloverstorten voor hemelwaterafvoer.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 6.3 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

**d. Afkoppeling verharde oppervlakte**

Verhard oppervlak wordt afgekoppeld van het rioolstelsel. Volgens de door het hoogheemraadschap gehanteerde richtlijnen wordt de oppervlakte verdeeld in verschillende categorieën, in dit geval:

- regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden; dit geldt niet voor zinken dakgoten en excessieve toepassing van lood en koper; deze mogen niet worden afgekoppeld indien zij niet gecoat zijn;
- voor licht verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan;
- ook voor matig verontreinigde oppervlakken is afkoppeling toegestaan, waarbij in sommige gevallen moet worden voorzien in een olieafscheider.

*Antwoord*

Deze informatie zal worden overgenomen in de toelichting.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 5.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

**5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek****a. Archeologisch rijksbeleid en gemeentelijk ruimtelijk beleid integreren**

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek vraagt de gemeente de in de nota Belvédère beschreven cultuurhistorische waarden, gebouwde monumenten, historische landschappen en archeologische resten in het ruimtelijk beleid te integreren.

*Antwoord*

Na onderzoek zijn de archeologisch waardevolle gebieden opgenomen in het bestemmingsplan. Zie antwoord bij paragraaf 5.3 (Overlegreacties) onder 1-a.

*Conclusie*

Deze opmerking is reeds verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006.

**b. Vindplaats beschermen**

Volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek kan een deel van het Hertenkamp als behoudenswaardig worden aangemerkt. Daarbij adviseren zij archeologische waarden ter plaatse te beschermen door het terrein een bestemming te geven ter behoud van deze archeologische vindplaats en bijvoorbeeld groenvoorziening.

*Antwoord*

Archeologisch waardevolle gebieden zijn als zodanig bestemd en opgenomen in de voorschriften.

*Conclusie*

Deze opmerking is reeds verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan van september 2006.

## **6. Staatsbosbeheer**

### **a. Overlastwerende werking tussen bebouwing en Coepelduinen**

Het overgangsgebied tussen bebouwing en de duinen moet ervoor zorgen dat de invloed van bebouwde omgeving minimaal is op het natuurgebied.

*Antwoord*

Hiervan is inderdaad uitgegaan bij de ecologische toetsing van het plan. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat de doorzichten hierbij zullen worden uitgevoerd als een verdunning in de bosstrook tussen de duinen en het bebouwde gebied.

*Conclusie*

Deze overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

voorschriften



<b>Inhoud van de voorschriften</b>		1
<b>Hoofdstuk I Inleidende bepalingen</b>		blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik</b>		7
Artikel 3	Algemene bepaling betreffende de bestemmingen	7
Artikel 4	Woondoeleinden I (W I)	7
Artikel 5	Woondoeleinden II (W II)	8
Artikel 6	Woondoeleinden III (W III)	9
Artikel 7	Bosgebied en Woondoeleinden (BW)	10
Artikel 8	Erven (E)	11
Artikel 9	Tuinen (T)	11
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	12
Artikel 11	Bosgebied en Maatschappelijke doeleinden (BM)	12
Artikel 12	Gemengde Doeleinden (GD)	13
Artikel 13	Recreatieve doeleinden (R)	14
Artikel 14	Bosgebied en Recreatieve doeleinden (BR)	15
Artikel 15	Verblijfsgebied (VG)	15
Artikel 16	Groenvoorzieningen (GR)	16
Artikel 17	Bosgebied (BOS)	16
Artikel 18	Water (WA)	16
Artikel 19	Leidingen (dubbelbestemming)	17
Artikel 20	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	18
Artikel 21	Gebruik van gronden en bouwwerken	20
<b>Hoofdstuk III Algemene bepalingen</b>		21
Artikel 22	Percentages en dubbeltelbepaling	21
Artikel 23	Bestaande afstanden en andere maten	21
Artikel 24	Hoogteaanduidingen	22
Artikel 25	Overschrijding bouwgrenzen	22
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	23
Artikel 27	Algemene wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 28	Algemeen procedurevoorschrift	23
Artikel 29	Aanvullende werking bouwverordening	23
<b>Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen</b>		25
Artikel 30	Gebruik in strijd met het plan	25
Artikel 31	Bouwen in strijd met het plan	25
Artikel 32	Strafbepaling	25
Artikel 33	Titel	25

### **Bijlage:**

1. Staat van Horeca-activiteiten.





## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Noordwijkerduin van de gemeente Noordwijk, vervat in de kaart en deze voorschriften.

### 2. de kaart

de gewaarmerkte kaart nr. 30901.10831.00 met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 4. antenne-installatie

installatie, bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

### 5. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### 6. archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

### 7. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### 8. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoorvoorziening, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### 9. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

### 10. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

### 11. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 12. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

### 13. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### 14. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**15. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**16. bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**17. bijgebouw**

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in bouwkundig opzicht te onderscheiden en in functioneel opzicht ondergeschikt gebouw.

**18. café**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

**19. dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**20. detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**21. dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

**22. gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**23. gestapelde woning**

een woning in een gebouw, dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

**24. hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**25. horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

**26. maatschappelijke voorzieningen**

overheidsvoorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid daaronder begrepen de huisvesting van de cliënten van dergelijke voorzieningen.

**27. ondergronds bouwen**

bebouwing waarvan het hoogste punt beneden peil ligt.

**28. overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

**29. peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**30. plangebied**

het totale binnen de plangrenzen gelegen gebied.

**31. platte afdekking**

een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

**32. praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**33. restaurant**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

**34. woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### 1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

### 2. de grondoppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

### 3. de vloeroppervlakte van een gebouw

de bruto vloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingsruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing.

### 4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

de hoogte gemeten tussen het peil en de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### 5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

### 6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

### 7. de bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande antenne-installatie: tussen het hoogste punt van de antenne-installatie en het peil;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde antenne-installatie: tussen de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie.

### 8. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

## Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

7

### Artikel 3 Algemene bepaling betreffende de bestemmingen

1. Het bebouwingspercentage van het totaal van de in het plangebied gelegen gronden mag ten hoogste 10% bedragen.
2. Het totaal aantal woningen binnen de in artikel 4 tot en met 7 en artikel 13 omschreven bestemmingen mag ten hoogste 550 bedragen.

### Artikel 4 Woondoeleinden I (W I)

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden I (W I) zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor het gebruik als kantoor- en praktijkruimte;
  - b. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.
2. Onder het gebruik als kantoor- en praktijkruimte in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte voor zover:
  - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

#### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. de woningen mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd;
  - b. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - c. het aantal hoofdgebouwen dient ten minste en ten hoogste 6 te bedragen;
  - d. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen dient ten minste 7 m te bedragen;
  - e. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
  - f. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 5 Woondoeleinden II (W II)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden II (W II) zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor het gebruik als kantoor- en praktijkruimte;
  - b. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.
2. Onder het gebruik als kantoor- en praktijkruimte in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte voor zover:
  - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. ter plaatse van de op de kaart aangegeven bestemmingsvlakken met een bouwhoogte van ten hoogste 12 m, geldt in afwijking daarvan voor de bestemmingsvlakken gezamenlijk dat voor ten hoogste 65% een goothoogte van ten hoogste 17 m en een bouwhoogte van ten hoogste 19 m is toegestaan;
  - b. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - c. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (p) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwde parkeervoorzieningen worden gebouwd, waarbij voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt dat de parkeerplaatsen tussen peil en ten hoogste 5 m onder peil worden gebouwd;
  - d. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
  - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## **Artikel 6 Woondoeleinden III (W III)**

### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden III (W III) zijn bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee voor het gebruik als kantoor- en praktijkruimte.
2. Onder het gebruik als kantoor- en praktijkruimte in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte voor zover:
  - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### **Bouwvoorschriften**

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 7 Bosgebied en Woondoeleinden (BW)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bosgebied en Woondoeleinden (BW) zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. het wonen en in samenhang daarmee voor het gebruik als kantoor- en praktijkruimte voor ten hoogste een totaal oppervlak per bestemmingsvlak ten bedrage van het op de kaart aangegeven aantal woningen vermenigvuldigd met 140 m<sup>2</sup>;
- c. uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming BWs tevens voor een centrale huishoudelijke en technische voorziening ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeer-voorzieningen, water en groenvoorzieningen.

2. Onder de het gebruik als kantoor- en praktijkruimte in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- c. het grondoppervlak per woning mag ten hoogste 140 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de gebouwen op de bestemmingsvlakken zonder nadere aanduiding dient ten minste 10 m te bedragen;
- e. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanduiding (k) dienen de vrijstaande woningen op een afstand van ten minste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- f. gebouwen ten behoeve van het parkeren mogen niet vrijstaand of aangebouwd worden gebouwd;
- g. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
- h. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.



## Artikel 8 Erven (E)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### Bouwvoorschriften

3. Deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming bedragen, met een maximum van 65 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,25 m;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- e. de breedte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- f. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 9 Tuinen (T)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
- c. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4 met dien verstande dat terreinafscheidingen ten hoogste 3,5 m mogen bedragen.

## Artikel 11 Bosgebied en Maatschappelijke doeleinden (BM)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bosgebied en Maatschappelijke doeleinden (BM) zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen;
- d. binnen 5 m vanuit de bestemming Verblijfsgebied (VG); tevens voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
- b. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4 met dien verstande dat terreinafscheidingen ten hoogste 3,5 m mogen bedragen.

## Artikel 12 Gemengde Doeleinden (GD)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor het gebruik als kantoor- en praktijkruimte;
  - b. kantoren met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  - c. detailhandel met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup>;
  - d. dienstverlening;
  - e. maatschappelijke voorzieningen;
  - f. horecabedrijven uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 900 m<sup>2</sup>;
  - g. bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.
  
2. Onder de het gebruik als kantoor- en praktijkruimte in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en aan- en uitbouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte voor zover:
  - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - b. het vloeroppervlak, in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van woningen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
  
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. het aantal gebouwen mag ten minste 3 en ten hoogste 7 bedragen;
  - b. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
  - c. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

### Vrijstellingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
  - a. teneinde horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - b. teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten.

## Artikel 13 Recreatieve doeleinden (R)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:
  - a. dagrecreatieve voorzieningen, zoals lig- en speelweiden, (volks)tuinen en (veld)sportterreinen, een manege en dierenopvang;
  - b. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming Rd: tevens een dierenweide;
  - c. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming Rk: tevens een kinderboerderij;
  - d. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming Rs: tevens een speelterrein;
  - e. ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming Rzw: tevens een zwembad;
  - f. bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, water en groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemmingen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van een manege, tuinen en dierenopvang met een totaal oppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> binnen de bestemmingen Recreatieve doeleinden R en Bosgebied en Recreatieve doeleinden (BR) tezamen en een bouwhoogte van ten hoogste ten hoogste 4 m;
  - b. op de gronden met de subbestemming Rs mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen ten hoogste 6 m bedragen;
  - c. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
  - d. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 3 onder a genoemde totale grondoppervlak van gebouwen van 500 m<sup>2</sup>, ten behoeve van de bouw van gebouwen voor dagrecreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat:
  - a. het totale grondoppervlak na vrijstelling in totaal ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de gebouwen zorgvuldig dienen te worden ingepast in de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de betrokken natuurwaarden en waarbij de gebouwen zoveel mogelijk worden gebouwd nabij de reeds bestaande bebouwing.

## Artikel 14 Bosgebied en Recreatieve doeleinden (BR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bosgebied en Recreatieve doeleinden (BR) zijn bestemd voor:
  - a. bos;
  - b. dagrecreatieve voorzieningen, zoals lig- en speelweiden, (volks)tuinen en (veld)sportterreinen, een manege en dierenopvang;
  - c. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen;

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van een manege, tuinen en dierenopvang met een totaal oppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> binnen de bestemmingen Recreatieve doeleinden (R) en Bosgebied en Recreatieve doeleinden (BR) tezamen en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;
  - b. tot gebouwen behorende dakoverstekken mogen het gevelvlak met ten hoogste 2,5 m overschrijden;
  - c. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 3 onder a genoemde totale grondoppervlak van gebouwen van 500 m<sup>2</sup>, ten behoeve van de bouw van gebouwen voor dagrecreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat:
  - a. het totale grondoppervlak na vrijstelling in totaal ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de gebouwen zorgvuldig dienen te worden ingepast in de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de betrokken natuurwaarden en waarbij de gebouwen zoveel mogelijk worden gebouwd nabij de reeds bestaande bebouwing.

## Artikel 15 Verblijfsgebied (VG)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor:
  - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
  - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
  - c. bijbehorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, berm, groenvoorzieningen en water;met dien verstande dat:
  - d. de gronden ter plaatse van de subbestemming VGp en VGpg in ieder geval voor parkeervoorzieningen zijn bestemd.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 4;
  - b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat ter plaatse van de subbestemming VGpg gebouwen ten behoeve van ondergronds parkeren zijn toegestaan.

## Artikel 16 Groenvoorzieningen (GR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
  - a. beplantingen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water, bermen en bermsloten;
  - b. binnen 5 m vanuit de bestemming Verblijfsgebied (VG) tevens voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
  - c. ter plaatse van de bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (a) binnen 20 m vanuit de bestemming Verblijfsgebied (VG), tevens voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. het grondoppervlak per speelvoorziening mag ten hoogste 8 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
  - b. wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 17 Bosgebied (BOS)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bosgebied (BOS), zijn bestemd voor:
  - a. bosgebied en voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, water en het behoud en de ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
  - b. binnen 5 m vanuit de bestemming wegen Verblijfsgebied (VG) tevens voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 18 Water (WA)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 4.

## Artikel 19 Leidingen (dubbelbestemming)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
  - binnen een afstand van 5 m van de dubbelbestemming: een watertransportleiding.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

### Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

### Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

## Artikel 20 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid; of
- b. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)voorschriften.

5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

### Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de activiteiten door een archeologische deskundige.

#### **Adviesprocedure**

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige.

#### **Wijzigingsbevoegdheid**

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 21    Gebruik van gronden en bouwwerken**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### Artikel 22 Percentages en dubbeltelbepaling

#### Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Geheel ondergrondse bebouwing maakt geen onderdeel uit van het bebouwingspercentage. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

#### Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 23 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot en hoogten, en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. Indien afstanden tot bestaande bouwwerken op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien dit op dezelfde plaats geschiedt.

## Artikel 24 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte van gebouwen in meters aan.

2. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer of getal in een cirkel, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

3. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 4, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven, deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken en dakkapellen.

4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen bij maatschappelijke doeleinden	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m;
- van andere vrijstaande antenne-installaties dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

## Artikel 25 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

## **Artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheden**

### **Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 27 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

### **Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## **Artikel 28 Algemeen procedurevoorschrift**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid op grond van dit plan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

## **Artikel 29 Aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.



### Artikel 30 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

### Artikel 31 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van terinsielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1, onder b, voor zover dit ter zake diende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

### Artikel 32 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 19 lid 5, artikel 20 lid 7 en artikel 21 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 33 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Noordwijkerduin".





bijlagen bij de voorschriften



# Bijlage 1. Staat van Horeca-activiteiten

## Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

### 1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

### 1b. *Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

### 1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

## Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

## Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



kaarten



BESTEMMINGEN	Subbestemmingen	nadere aanwijzingen
WI I WOONDOELENDEN I		(z) - zonder gebouwen
WI II WOONDOELENDEN II		(p) - gebouwde parkeervoorzieningen (z) - zonder gebouwen
WI III WOONDOELENDEN III		
BW BOSGEBIED EN WOONDOELENDEN	BWs - servicegebouw (k) (z)	- semi-vrije kavels - maximum aantal woningen
BR BOSGEBIED EN RECREatieve DOELENDEN		
E ERVEN		
T TUIJNEN		
M MAATSCHAPPELIJKE DOELENDEN		(z) - zonder gebouwen
BM BOSGEBIED EN MAATSCHAPPELIJKE DOELENDEN		
GD GEMENDE DOELENDEN		
R RECREatieve DOELENDEN	Rd - dierenweide Rk - kinderboerderij Rs - speeltuin Rzw - zwembad	(z) - zonder gebouwen
VG VERBLUFSGEBIED	VGp - parkeervoorzieningen VGpg - parkeergarage	
GR GROENVoorzIENINGEN		(a) - zie artikel 16
BOS BOSGEBIED		
WA WATER		
LEIDINGEN		- watertransportleiding
ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED		

overige aanduidingen

cijfer achter letteraanduiding = maximum goothoogte in meters  
omcirkeld cijfer achter letteraanduiding = maximum bouwhoogte in meters

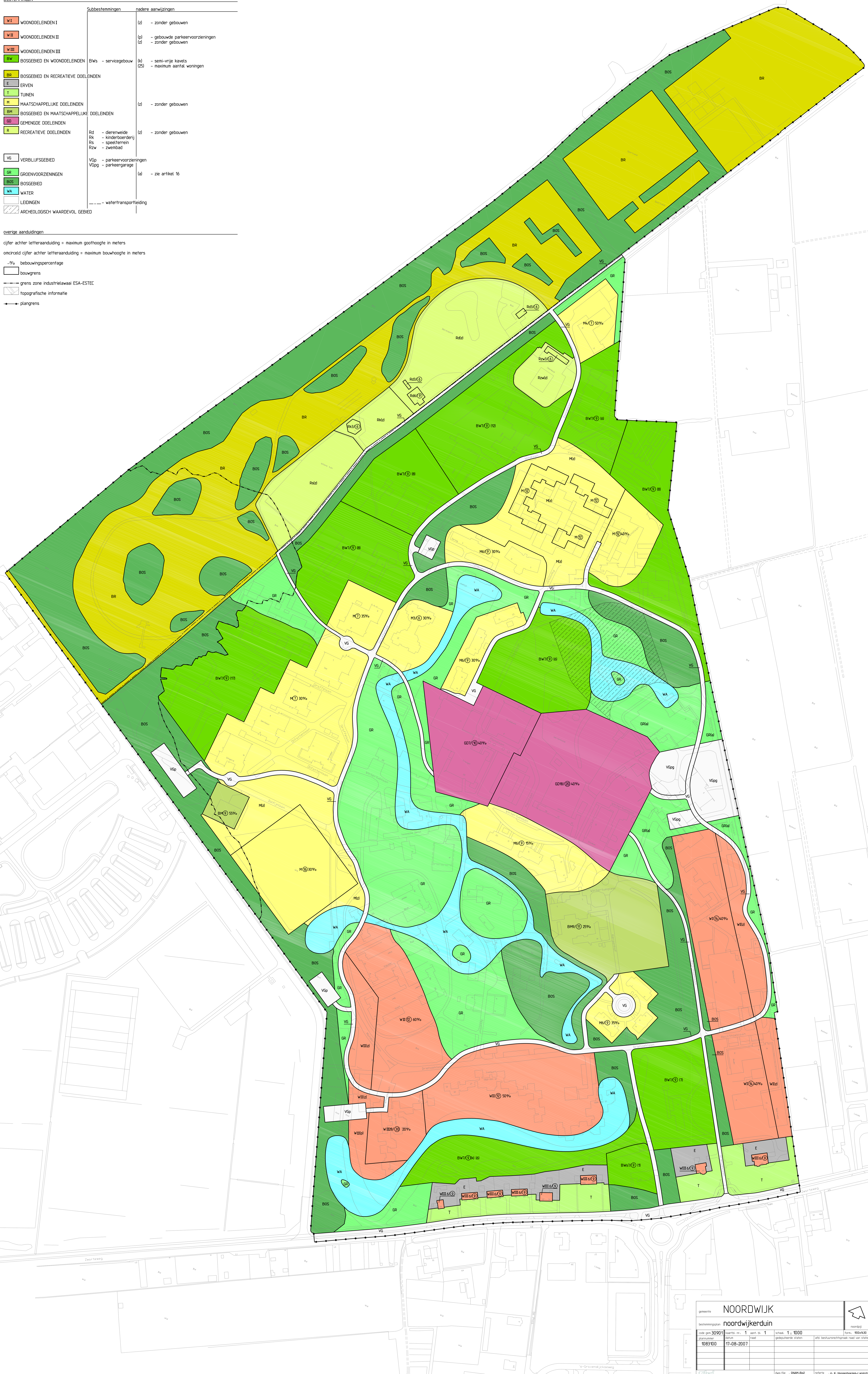
...% bebouwingspercentage

— bouwgrens

--- grens zone industrielawaal ESA-ESTEC

▨ topografische informatie

→ plangrens



gemeente		<b>NOORDWIJK</b>		noordwijk	
bestemmingsplan		<b>noordwijkkerduin</b>		noordwijk	
code gen	30901	kaartnr. nr.	1	aant. bl.	1
plannummer	1063100	datum	17-08-2007	schaal	1 : 1000
		raad		gedrukte/staten	
				and. bestuurlijke grenze	raad van state