

2 juli 1991

BW008V

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Middengebied Noord 1990"

Algemeen

Het plan omvat een integrale herziening van het globale bestemmingsplan "Middengebied Noord", zoals dat bij raadsbesluit van 20 december 1977, werd vastgesteld en vervolgens bij besluit van 16 januari 1979 nr. B 19164/1 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland werd goedgekeurd. Tegen deze goedkeuring is geen beroep op de Kroon ingesteld.

Ligging

Het plan heeft betrekking op gronden gelegen tussen de kernen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee, ten noorden van de Nieuwe Zeeweg. Het gebied wordt omsloten door de Nieuwe Zeeweg, de Duinweg, de van Panhuysstraat en de Weteringkade. Een belangrijk deel van het gebied dient volgens het streekplan "Zuid-Holland West" onbebouwd te blijven, teneinde de nog aanwezige openheid tussen de beide kernen te behouden. Aan deze streekplangedachte is in het bestemmingsplan voldaan.

Beschrijving van het plan

De reden voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan is in grote lijnen tweërlei. Op de eerste plaats dient ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaren te worden herzien. Door vaststelling van de onderhavige herziening wordt aan deze wettelijke verplichting alsnog voldaan. Op de tweede plaats hebben zich in het verleden diverse ontwikkelingen in het plangebied voorgedaan al dan niet met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die thans om een definitieve planologische regeling vragen. Zo is bijvoorbeeld de in ontwerp vervaardigde le uitwerking van het globale plan in het verleden niet doorgegaan. De in het desbetreffende gebied gelegen woningen zijn toendertijd middels een zogenaamde "binnenplanse"-anticipatieprocedure gebouwd. In dit verband kan het plan dan ook hoofdzakelijk worden gezien als een "legalisering" van de bestaande situatie. Van veranderde planologische inzichten met betrekking tot het plangebied is dan ook nagenoeg geen sprake. De zuidelijke rand van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door bestaande bebouwing van eengezinshuizen. Daarnaast bevindt zich aan de van Panhuysstraat nog een klein woongebied. In het plangebied bevinden zich voorts een viertal hockeyvelden, een openbare bibliotheek, een tweetal scholen, alsmede een kantorengebouw en een tuincentrum. Het overige gebied is als zodanig nog in gebruik als teelland. Andersoortige bedrijven komen in het plangebied niet voor, zodat een "staat van inrichtingen" niet in de planvoorschriften hoeft te worden opgenomen.

Juridische opzet

Het bestemmingsplan geeft gedetailleerde bestemmingen. De vormgeving van het plan is gebaseerd op de richtlijnen van de werkgroep Kleuren en Tekens op stedenbouwkundige plannen, neergelegd in een rapport van september 1980.

Woonbestemmingen

In het plangebied worden drie woonbestemmingen onderscheiden te weten: "aaneengesloten woningen, met bijbehorende erven W(a)", "vrijstaande woningen, met bijbehorende erven W(v)" en "gestapelde woningen W(s)". Dit onderscheid is gemaakt op grond van stedenbouwkundige en ruimtelijke overwegingen en beoogt een regeling van de bestaande situatie te geven.

Voor de vrijstaande - en de aaneengesloten woningen zijn uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, voorzover dit uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is te achten. Zo kunnen deze woningen over de volle breedte aan de achterzijde worden uitgebouwd met een diepte van maximaal 2,5 m. De hoogte van de binnen het bebouwingsvlak te realiseren aan- en uitbouwen mogen ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

In artikel 20 van de voorschriften, waarin de algemene vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen, is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om door het verlenen van vrijstelling vergunning te verlenen voor het aanbouwen van praktijkruimten bij vrijstaande - en hoekwoningen tot een maximum grondoppervlakte van 50 m², met dien verstande evenwel dat 50% van het bijbehorende erf onbebouwd moet blijven. Deze vrijstelling opent de mogelijkheid ruimte te realiseren voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen. In de begripsbepalingen wordt een praktijkruimte omschreven als een niet voor bewoning bestemd, al dan niet aangebouwd deel van een gebouw of vrijstaand gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een niet-ambachtelijk beroep, zoals dat van arts, fysiotherapeut en dergelijke. Ook de vestiging van een andere bedrijfsuitoefening kan toelaatbaar worden geacht, mits uitdrukkelijk sprake is van een aan huis gebonden beroep en de functie van de woning niet wordt aangetast.

Sportvoorzieningen

Een groot deel van het plan heeft de bestemming "veldsport" en "groen- en speelvoorzieningen". Met een combinatie van beide bestemmingen wordt recht gedaan aan de uitgangspunten van het Streekplan Zuid- Holland West om een smalle strook open grond te handhaven tussen de beide dorpskernen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee. Dit geldt ook voor de in het plangebied opgenomen bestemming "agrarische doeleinden, onbebouwd A(o)". Binnen eerstgenoemde bestemming is in de afgelopen jaren een viertal hockey-velden gerealiseerd, alsmede een clubgebouw ten behoeve van de Noordwijkse Hockey-club. De gronden met de bestemming "groen- en speelvoorzieningen" geven het Middengebied een parkachtig aanzicht. De groenvoorziening wordt aan de meest westelijke zijde van het veldencomplex doorsneden door een voet-fietspad, welke een verbinding vormt tussen de Nieuwe Zeeweg ter hoogte van het zwembad en de van Panhuysstraat en de aan de andere zijde van deze straat gelegen wijk Grashoek. Hiermede is op passende wijze versterking bereikt van de openheid tussen de beide dorpskernen van Noordwijk, zoals deze krachtens voornoemd streekplan wordt voorgestaan.

Overige bestemmingen

Binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" is de openbare bibliotheek gevestigd. Ook de openbare basisschool "De Witte School" en de "St. Willibrord" Mavo zijn hier gevestigd. Tevens bevindt het "Jan

Verwey Natuurcentrum" zich op deze gronden. Binnen het betreffende bebouwingsvlak is nog ruimte over voor bebouwing, hetzij voor uitbreiding van de bestaande categorie gebouwen, hetzij voor een andere categorie bebouwing, die past binnen deze bestemming.

In het plangebied zijn in het verleden met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 50 lid 8 van de Woningwet enkele bouwplannen gerealiseerd, die thans om een nadere juridische uitwerking vragen. Gedoeld wordt op het kantorengebouw aan de van Panhuysstraat en de artsenpraktijk aan het Irisplein. Beide gebouwen worden thans positief bestemd. De overige niet met name genoemde bestemmingen in het plangebied, komen mutatis mutandis overeen met dezelfde bestemmingen in het thans ter plaatse - nog - vigerende bestemmingsplan.

Geluidhinderaspecten

In het kader van de Wet geluidhinder heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de geluidhinderaspecten in het plangebied. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het aspect wegverkeerslawaai en richt zich op de geluidbelasting die bestaande woningen en de aan de Van Panhuysstraat gelegen scholen zullen ondervinden ten gevolge van de in het plangebied gelegen zoneplichtige wegen, te weten Nieuwe Zeeweg, Duinweg, Van Panhuysstraat en de Weteringkade. Daarnaast heeft het onderzoek betrekking op de te verwachten geluidbelastingen van nieuw te bouwen woningen.

Het betreft hier een zestal woningen aan de Nieuwe Zeeweg dat gerealiseerd kan worden ter vervanging van één bestaande woning, middels de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Uit het rapport "Aandachtspunten Wet geluidhinder" d.d. december 1989, van Kuiper Compagnons blijkt dat met betrekking tot deze nieuwe woningen aan de Nieuwe Zeeweg gesteld kan worden dat voor de uitvoering van de Wet geluidhinder het geluid, afkomstig van de Weteringkade geen rol speelt. Het gebied van het onderhavige onderzoek ligt buiten de 50 db(A)-geluidkontour, welke op een afstand van 45 meter van de weg is gelegen.

Nieuwe situatie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de middels de wijzigingsbevoegdheid van de bestemmingsplanvoorschriften nieuw te bouwen woningen een geluidbelasting ondervinden, variërend van 54 tot 57 dB(A). Voor deze woningen is een verzoek hogere grenswaarde gestart.

Bestaande situatie

Een aantal bestaande woningen aan de Nieuwe Zeeweg, Van Panhuysstraat en Weteringkade ondervindt een geluidbelasting die hoger ligt dan 55 dB(A). Dit geldt tevens voor de aan de Van Panhuysstraat gelegen school. De situaties aan de Van Panhuysstraat zijn aangemeld in het kader van het MeerjarenSaneringsProgramma (M.S.G.). De overige zullen te zijner tijd worden aangemeld.

Voor een nadere precisering aangaande beide situaties wordt verwezen naar genoemd akoestisch onderzoek.

Andere geluidaspecten in en rond het plangebied, zoals industrielawaai, luchtvaart- en spoorweglawaai, zijn niet van toepassing.

Bodem

Het plangebied kenmerkt zich in hoofdzaak door de aanwezigheid van woningbouw. In de noord-westhoek van het plan bevindt zich een klein-

schalig tuinbouwgebied. Historisch onderzoek heeft uitgewezen dat deze strook grond altijd als tuinbouwgrond in exploitatie is geweest. Aangezien de bestemming "Agrarische doeleinden onbebouwd A(o)" van deze grond in het onderhavige plan overeenkomt met de bestemming van het thans (nog) vigerende bestemmingsplan is afgezien van een nader bodemonderzoek ter plaatse. Immers, van een relevante planologische gebruiks-wijziging van de gronden is geen sprake.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan heeft geen konsekventies voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid. Het gaat binnen het plangebied louter en alleen om vastlegging van de bestaande situatie.

Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Dit overleg is gevoerd met:

1. de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.);
2. de Gewestelijke raad van het landbouwschap voor Zuid-Holland, te 's-Gravenhage;
3. de eeraanwezende - Ingenieur-Direkteur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid-Holland te Leiden;
4. Direkteur Landbouw, Natuur- en Openluchtrecreatie te 's-Gravenhage;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden;
6. de Inspektie van de Volksgezondheid te Rijswijk;
7. L.T.B., afd. Noordwijk te Noordwijk;
8. Consulentschap voor de Landbouw te 's-Gravenhage;
9. n.v. Energie- en Watervoorziening Rijnland te Leiden;
10. Kon. Alg. Ver. voor Bloembollenkultuur te Noordwijk;
11. Agrarische Commissie Noordwijk te Noordwijk;
12. de directie van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland, Laan van Nieuw Oost Indië 127, 2593 BM 's-Gravenhage.

De instanties, genoemd onder de nummers 2, 3, 4, 5 en 9, hebben te kennen gegeven dat het bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De instantie, genoemd onder nummer 12, adviseert in verband met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarbij een zestal woningen kunnen worden gerealiseerd ter vervanging van één woning, voor wat de geluidproblematiek betreft contact op te nemen met de Inspekteur van de Volksgezondheid.

Kommentaar

De inspekteur van de Volksgezondheid is in het kader van het vooroverleg gehoord. Terzake is geen reactie ontvangen.

Voor genoemde zes woningen is inmiddels op grond van de Wet Geluidhinder een verzoek hogere grenswaarde gestart.

Bij deze procedure wordt genoemde inspekteur eveneens betrokken.

De P.P.C. heeft bij brief verzonden d.d. 28 mei 1991 te kennen gegeven met het plan te kunnen instemmen.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

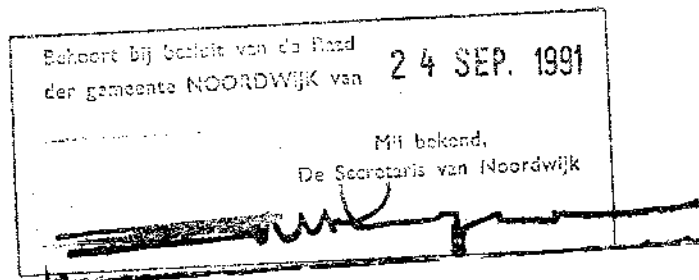
Inspraak

Op 27 juni 1991 is ten gemeentehuize over het ontwerp-bestemmingsplan een inspraakmiddag gehouden voor direkt-belanghebbenden en belangstellenden.

Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Er zijn geen schriftelijke reakties op het plan binnengekomen.

Tijdens de hearing heeft de heer Heemskerk in zijn hoedanigheid van penningmeester van de hockey-club geïnformeerd naar de mogelijkheden om een tweede bouwlaag op het bestaande clubgebouw aan het Irisplein te realiseren. Het plan voorziet niet in deze bouwmogelijkheid. Overigens wordt het uit stedenbouwkundig oogpunt bezien, niet wenselijk geacht deze bouwmogelijkheid ter plaatse alsnog toe te staan. Het karakter van het open Middengebied zou daardoor worden aangetast.

Teneinde de hockey-vereniging in deze enigszins tegemoet te komen is het bebouwingsvlak op de plankaart vergroot, zodat voor het clubgebouw op de begane grond extra bouwmogelijkheden ontstaan.





Verslag van de op donderdag 27 juni 1991, om 17.00 uur in het gemeentehuis (raadzaal) gehouden openbare hearing, naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Middengebied-Noord 1990".

Aanwezig : namens de gemeente:
- de heer drs. V.S.J.M. Salman (voorzitter);
- de heer J.J.P.M. Korver;
- de heer F. van Asselt (notulist).

Overige belangstellende : - de heer L. Heemskerk, Dobbelmannduin 27.

De heer Heemskerk informeert in zijn hoedanigheid van penningmeester van de Noordwijkse Hockeyclub of het mogelijk is om in de toekomst een tweede bouwlaag op het bestaande clubgebouw aan het Irisplein te realiseren.

De voorzitter deelt mee dat zulks op grond van het voorliggende plan niet tot de mogelijkheden behoort.

Overigens zou een tweede bouwlaag het karakter van het open middengebied geweld aan doen.

Niettemin is de voorzitter bereid dit intern nog eens te laten onderzoeken.

De voorzitter merkt in dit verband nog op dat wel mogelijkheden voorhanden zijn om het clubgebouw op de begane grond uit te breiden.

Hij is zelfs bereid het bebouwingsvlak ter plaatse nog enigszins te vergroten en wel tot het verlengde van de voorgevelbouwrens van de naastgelegen artsenpraktijk.

Tot slot sluit de voorzitter de hearing.

