Bronsgeest 2021

Bestemmingsplan

Toelichting

gemeente Noordwijk

procedure	**datum**
Voorontwerp	07 januari 2021
ontwerp	6 mei 2021
vastgesteld	22 februari 2022
onherroepelijk	

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	Van Riezen & Partners
status	Vastgesteld
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPBronsgeest2021-VA01
documentdatum	4 februari 2022

:

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	4
1.3	Plangrenzen	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5	Leeswijzer	10
2.	Beschrijving plangebied	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Ruimtelijke structuur	13
2.3	Nieuwe ontwikkeling	17
3.	Beleidskader	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Ruimtelijk beleid	19
3.3	Sectoraal beleid	33
4.	Onderzoek	44
4.1	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	44
4.2	Verkeer en parkeren	45
4.3	Geluidhinder (Wet geluidhinder)	47
4.4	Bedrijvigheid	47
4.5	Luchtkwaliteit	49
4.6	Bodemkwaliteit	50
4.7	Externe veiligheid	50
4.8	Natuur en ecologie	52
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	54
4.10	Water	56
4.11	Kabels, leidingen en andere beperkingen	56
5.	Juridische planbeschrijving	58
5.1	Algemeen	58
5.2	Planvorm	58
5.3	Opbouw regels	59
6.	Economische uitvoerbaarheid	67
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
7.1	Voorontwerpfase	68
7.3	Ontwerpfase	68
7.4	Vaststellingsfase	69
7.5	Handhaving	69

Bijlagen:

1 Verkeersonderzoek
2 Onderzoek wegverkeerslawaai
3 Onderzoek agrarische bedrijvigheid
4 Milieuhygiënisch vooronderzoek en vrkennend bodemonderzoek
5 Milieuhygiënisch vooronderzoek (actualisatie)
6 Waterbodemonderzoek
7 Onderzoek externe veiligheid
8 Advies veiligheidsregio
9 Quick scan ecologie
10 Afdoend onderzoek ecologie
11 Onderzoek stikstofdepositie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

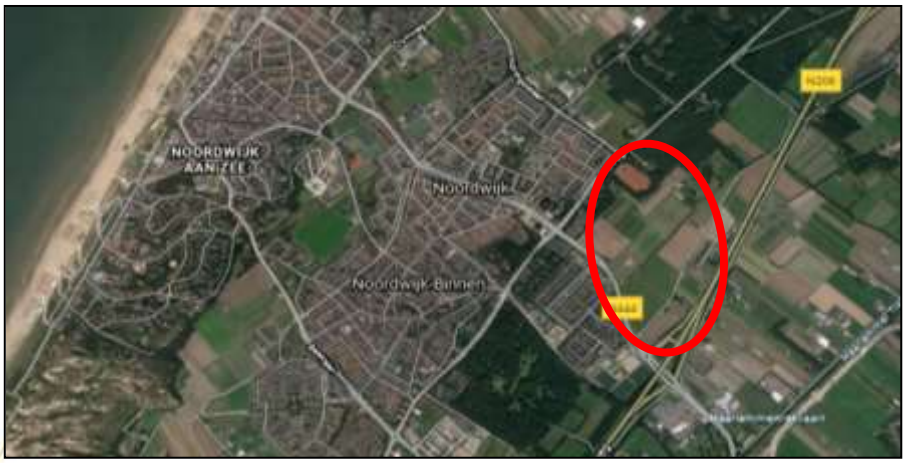
Ten oosten van de woonkern Noordwijk-Binnen ligt een agrarische gebied dat ook wel bekend is als de locatie 'Bronsgeest'. Het gebied is één van de locaties binnen Noordwijk die al voor langere tijd is aangemerkt als nieuwbouwlocatie. In 2018 heeft de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd waarin uit was gegaan van de transformatie van een groot deel van het agrarisch gebied tot een woongebied met maximaal 600 nieuwe woningen voor de bovenregionale woningbouwtaakstelling, conform de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek uit 2006. Deze Gebiedsuitwerking moest vooral helderheid scheppen over de vraag of 10.000 tot 20.000 woningen kunnen worden gebouwd in de Haarlemmermeer-Bollenstreek. In de bedoelde Gebiedsuitwerking is Bronsgeest als woningbouwlocatie aangewezen voor de periode 2010-2020. De bouwlocatie Bronsgeest is om die reden ook opgenomen in diverse gemeentelijke beleidsstukken, zoals de Noordwijkse woonvisie, de Omgevingsvisie 2030 en de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016'.

Vanwege gewijzigde inzichten bestaat er geen politiek draagvlak meer voor het bijna volledig bebouwen van Bronsgeest. De verdere werkzaamheden aan het bestemmingsplan voor maximaal 600 woningen zijn daarom beëindigd. Als gevolg van de besluitvorming in de gemeenteraad op 24 september 2019 is er wel een nieuw bestemmingsplan nodig voor het bebouwen van een gedeelte van de locatie Bronsgeest, namelijk het noordwestelijke deel van Bronsgeest, aan de zijde van de Gooweg. Hier wordt vooralsnog uitgegaan van een woonwijk met een dichtheid van circa 35 woningen per hectare (maximaal 350 woningen). De bedoeling is om de resterende woningen van de oorspronkelijke 600 woningen elders binnen Noordwijk te realiseren.

Het stedenbouwkundig raamwerk voor de herontwikkeling van Bronsgeest is momenteel in voorbereiding. Omdat de herontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan heeft de gemeente de wens om een nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor Bronsgeest op te stellen waarin ruimte wordt geboden aan de gewenste herontwikkeling van het gebied, wetende dat deze zich nog in het stadium van globale planvorming bevindt.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het grotendeels agrarische gebied ten oosten van de woonkern Noordwijk-Binnen. Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van de wijk Boechorst en ten zuidoosten van de wijk Boerenburg van de woonkern van Noordwijk-Binnen.



Afbeelding: globale situering plangebied in groter geheel (bron: Google Earth)

Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit (voormalige) bollenvelden en is gelegen tussen de grens van Noordwijk en Noordwijkerhout, de N206/Provincialeweg, de N444/Van Berckelweg en de Gooweg.



Afbeelding: luchtfoto van het met rode lijn aangegeven plangebied en de directe omgeving (bron: Google Earth)

Naast bollenvelden en rijwegen van de Gooweg, de Provincialeweg (inclusief een stopplaats langs de Provincialeweg) en de Van Berckelweg (direct langs het plangebied) bevinden zich binnen het plangebied onder meer nog een agrarische bedrijfswoning, een aantal woningen, een tenniscomplex met schaatsbaan en een deel van een landgoed. Halverwege het plangebied bevindt zich nog de waterloop van de Nieuwe Vaart. Ook is de Bronsgeesteweg aan de oostkant van het plangebied gelegen. Deze weg loopt parallel aan de Provincialeweg.

In het plangebied zijn momenteel weinig gebouwen aanwezig. Alleen ter plaatse van de erven van de agrarische bedrijfswoning en de woningen langs de Bronsgeesterweg en Gooweg, op het terrein van het tenniscomplex en op het landgoed bevinden zich enkele gebouwen.

In hoofdstuk 2 zal uitgebreider worden ingegaan op het plangebied.

1.3 Plangrenzen

De begrenzing van het plangebied bestaat uit:

- de voormalige gemeentegrens tussen Noordwijk en Noordwijkerhout (noordoostelijke grens);
- het hart van de N206/Provincialeweg, inclusief parkeerstop (zuidoostelijke grens);
- de oostelijke rand van de N444/Van Berckelweg (zuidwestelijke grens);
- het hart van de Gooweg, exclusief het parkeerterrein op de hoek van de Gooweg en de N444/Van Berckelweg (noordwestelijke grens).



Afbeelding: plangrenzen bestemmingplan "Bronsgeest"

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het onderhavige plangebied gelden de volgende drie bestemmingsplannen:

1. Buitengebied;
2. Landelijk Gebied;
3. Boerenburg.

In de navolgende afbeelding is globaal weergegeven hoe de plangrenzen van deze drie bestemmingsplannen zicht verhouden tot het plangebied van Bronsgeest.



Afbeelding: overzicht geldende bestemmingsplannen ter plaatse van Bronsgeest

Daarnaast is voor heel Noordwijk op 30 mei 2018 een parapluherziening vastgesteld met betrekking tot parkeernormen.

1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied’

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is nog van toepassing op een groot deel van het plangebied direct ten oosten van de Van Berckelweg. Op 21 maart 1972 is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk en op 2 mei 1973 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Bij Koninklijk Besluit van 11 december 1978 is het bestemmingsplan onherroepelijk goedgekeurd door de Kroon.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ter plaatse van het plangebied gelden voornamelijk nog agrarische bestemmingen waardoor de gronden zijn bestemd voor de exploitatie van agrarische bedrijven. In een groot deel van het plangebied mogen geen nieuwe agrarische bedrijven worden gevestigd.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Boerenburg'

Voor de woonpercelen langs de Gooweg, aan de noordwest zijde van het plangebied, geldt het bestemmingsplan 'Boerenburg'. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 17 augustus 1971 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 februari 1972.

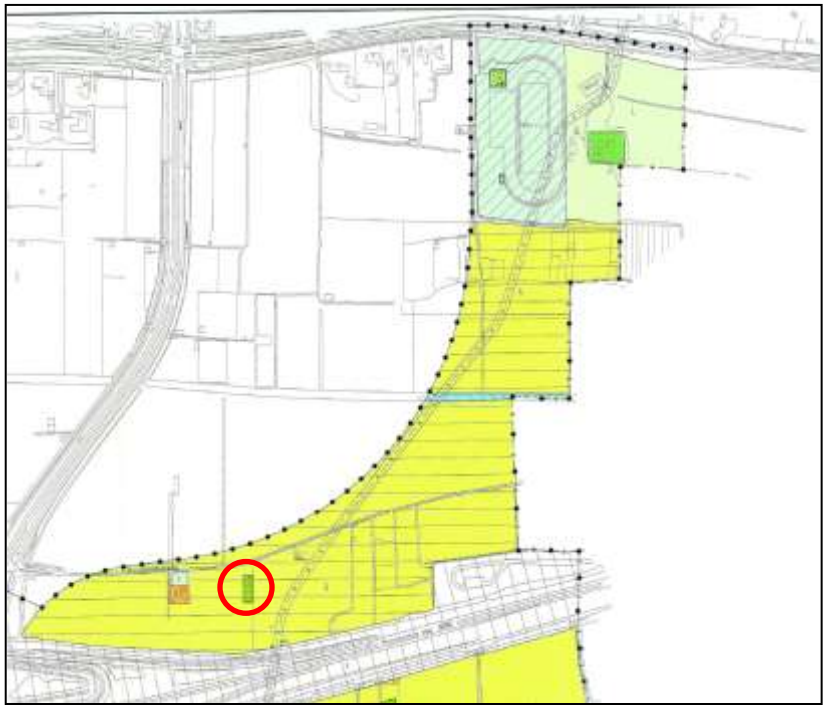
De woonpercelen zijn bestemd als 'Eengezinshuizen, villa's met bijzondere erven (EV)'. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstroken. De inhoud van iedere woning moet tenminste 750 m³ bedragen met een minimale (bouw) breedte van 7 meter en maximale goothoogte van 7 meter. Bij iedere woning mogen verder bijgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van maximaal 50 m² worden gebouwd.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Boerenburg'

1.4.3 Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

Het noordelijke en oostelijke gedeelte van het plangebied van Bronsgeest bevinden zich in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 13 oktober 1998.



Afbeelding: uitsneden plankaart bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

Een groot deel van het plangebied is bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven die zijn gericht op tuinbouw en bollenteelt. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bouwvlak' (zie rode cirkel in de voorgaande afbeelding) mag één agrarisch bedrijf worden gevestigd met bedrijfsgebouwen en maximaal één bedrijfswoning. Verder zijn de bestaande (burger)woning met tuin aan de Bronsgeesterweg 18 als zodanig bestemd.

In het noordelijk deel van het plangebied is het landgoed Wildoord ter plaatse van Gooweg 38 aangewezen als landgoed met de daarbij behorende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen het aangegeven bouwvlak mag uitsluitend één woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 1.200 m³. De huidige sportvoorzieningen aan de Gooweg zijn bestemd als tennisbaan en ijsbaan waarbij voor het clubgebouw een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 8 meter is aangegeven. De maximale hoogte van de lichtmasten bedraagt 18 meter.

In het bestemmingsplan is tenslotte rekening gehouden met een bestaande gastransportleiding.

1.4.4 Paraplubestemmingsplan 'Parkeren'

Op 30 mei2018 is voor grote delen van Noordwijk, inclusief het voorliggende plangebied, een paraplubestemmingsplan vastgesteld met betrekking tot parkeren. Als gevolg van het paraplubestemmingsplan geldt dat het gebruiken en/of bebouwen van gronden uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen (zie subparagraaf 3.3.4 voor een beschrijving van het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen). Van deze bepaling kan worden afgeweken indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede

gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie geborgd is.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding en regels en wordt vergezeld van een toelichting. De planverbeelding en de regels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan en regelen tezamen het gebruik van de gronden en de bebouwingsmogelijkheden. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft achtergrond- en aanvullende informatie.

De toelichting is als volgt opgebouwd.
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 aandacht geschonken aan het beleidskader. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en sectoraal beleid.

In de hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse uitvoerbaarheidsaspecten zoals bodem, water en luchtkwaliteit, archeologie, etc.

In hoofdstuk 5 komt de bestemmingsregeling aan de orde. Er wordt uitleg gegeven over de planvorm en de regels.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tenslotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod. Er wordt daarbij onder meer ingegaan op de ter inzage legging en het gevoerde overleg met betrokken (overheids)instanties (conform artikel 3.1.1-overleg Besluit ruimtelijke ordening).

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Periode tot de Middeleeuwen

In het verre verleden vormden Noordwijk en de toenmalige kuststrook een ideaal vestigingsgebied ten opzichte van het uitgestrekte veengebied dat zich tussen de kust en de huidige provincie Utrecht uitstrekte. De strandwallen en strandvlaktes boden het decor voor de eerste menselijke bewoning en waren een relatief veilige en droge plaats om te wonen vanwege de verhoogde ligging van de strandwallen. De zandgrond was een stevige basis voor het bouwen van woningen en was begroeid met bossen, beuk, eik en iep. Landbouwers trokken naar dit gebied tussen de zee in het westen en de veenmoerassen in het oosten.

Omstreeks het jaar nul leidde de tot dan toe ongebreidelde expansiedrift van Rome tot de verovering van de nu Nederlandse gebieden ten zuiden van de Rijn. De Rijn vormde de noordgrens van het Romeinse Rijk. Deze grens wordt aangeduid als limes. Noordwijk had in deze periode een interessante ligging direct ten noorden van de limes. Ten zuiden van de gemeente lagen twee belangrijke Romeinse nederzettingen: de nederzetting in en mogelijk rond Brittenburg te Katwijk en het Romeinse castellum te Valkenburg. De rijksgrens was geen ijzeren gordijn, integendeel, er was juist een levendige communicatie over en weer tussen de gebieden ten noorden en zuiden van de limes.

Na het vertrek van de Romeinen regeerden tot de Vroege Middeleeuwen in dit gebied de Friese koningen, gevolgd door de Franken vanuit het zuiden. De vele bomen boden ooit een goede bescherming tegen de Romeinen, maar werden vanaf het jaar 700 meer en meer gekapt vanwege de groeiende houtconsumptie en de behoefte aan landbouwgrond.

2.1.2 Middeleeuwen

Gedurende de periode van de Volle en Late Middeleeuwen (1000-1500) ontwikkelde Noordwijk zich verder. Het werd een ambacht onder de Graven van Holland. Noordwijk-Binnen is ontstaan door een verdichting langs de centraal gelegen weg op de strandwal vanaf circa 930 na Christus. Deze route, waar de Gooweg onderdeel van uitmaakt, werd later onderdeel van een lint van landgoederen dat loopt van de kop van Noord-Holland via Haarlem, Vogelenzang en Wassenaar naar Den Haag.
Tijdens de Volle en Late Middeleeuwen ontwikkelde de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen zich kortstondig tot een bedevaartsplaats voor Sint Jeroen.

Tussen de strandwallen liggen de lager gelegen strandvlakten. Grond is hier van oorsprong veen. De begroeiing werd hier gedomineerd de door de wilg, els en iep. Vanaf het jaar 1400 werden deze gronden ontgonnen en omgevormd tot weilanden. Door begrazing en ontbossing en een destijds relatief droog klimaat heersten grote zandverstuivingen waardoor de strandvlakten verzandden. Door verzanding en ander gebruik was een andere manier van afwatering nodig. Diverse weteringen zijn aangelegd voor de afwatering vanaf de duinen en strandwallen.

Wateringen (waterlopen) omringden ook de dorpskern van Noordwijk-Binnen. De wateringen houden verband met het verlenen van stadsrechten aan Noordwijk in 1398. Voor het behouden van stadsrechten moest er een muur om de stad komen. Deze stadsmuur kwam echter niet tot stand. Zodoende werden de rechten door Graaf Albrecht van Beieren weer teruggenomen en bleef Noordwijk onder het Bourgondische en Oostenrijkse Huis een ambachtsheerlijkheid.
Niet alleen in Noordwijk-Binnen vonden ontwikkelingen plaats. Buiten dit dorp ontstonden nieuwe nederzettingen. Zo ontstond er een vissersnederzetting bij de zee: de basis van Noordwijk aan Zee.

2.1.3 Periode na de Middeleeuwen tot heden

Noordwijk aan Zee heeft jarenlang haar functie als vissersdorp behouden maar rond 1860 nam deze functie af en ging Noordwijk aan Zee zich meer richten op de opkomende toeristenindustrie met als uiteindelijk resultaat dat Noordwijk aan Zee een badplaats werd met verschillende uitbreidingen in de duinen ter weerszijden van het vissersdorp. Pas na de Tweede Wereldoorlog groeide Noordwijk Binnen sterk.

De strandwallen boden ook een uitstekende plaats voor de vestiging van landgoederen en buitenhuizen. Deze landgoederen lagen ter weerszijden van de zogenaamde 'herenwegen', die midden over de strandwallen liepen en de dorpen met elkaar verbonden. Een voorbeeld van een 'herenweg' is de aan de noordwestzijde van het plangebied gelegen Gooweg.

Zowel Noordwijk aan Zee als Noordwijk-Binnen zijn inmiddels uitgegroeid tot volwaardige kernen maar de ruimtelijke scheiding tussen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee is tegenwoordig evengoed nog steeds aanwezig. Ook de verbindingen die van oudsher tussen Binnen en de badplaats liepen (de Oude Zeeweg, de Pickéweg en de Nieuwe Zeeweg/ Schoolstraat) zijn nog steeds in gebruik, evenals de verbindingswegen met omliggende kernen. De Zwarteweg (voorheen 'Catwijckerwegh') is de verbindingsweg die van oudsher richting Katwijk loopt en de Herenweg is de historische verbindingsweg met Rijnsburg.



Afbeelding: historische kaart (1839-1859) met diverse strandwallen en strandvlakten in en rond het plangebied

Het plangebied is sinds het begin van de 19e eeuw grotendeels in gebruik genomen voor agrarische doeleinden maar aan het einde van de 19e eeuw waren grote delen begroeid met bos. Vanaf het begin van de 20e eeuw is vrijwel het volledige plangebied in gebruik genomen voor de bollenteelt, met uitzondering van het landgoed Nieuw Leeuwenhorst. Dit landgoed dat op de gemeentegrens van Noordwijk en Noordwijkerhout is gelegen bestaat voornamelijk uit bos met enkele gebouwen. Het hoofdgebouw bestaat uit een woonhuis.

De Gooweg was tot het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw onderdeel van het tracé van de Provincialeweg tussen Aerdenhout en Den Haag. Dit tracé bestond toen nog uit historische lokale wegen op de strandwal. Vanwege de toename van de mobiliteit en de daarmee gepaard gaande verslechtering van de leefkwaliteit is de Provincialeweg in 1972 omgelegd waardoor deze nu ten zuidoosten van het agrarische gebied loopt en ongelijkvloerse kruisingen heeft.

In de jaren '70 werd Noordwijk-Binnen uitgebreid met de woonwijk Boerenburg. Deze wijk ligt aan de overzijde van de Gooweg. De woonwijk Boechorst aan de overzijde van de Van

Berckelweg is vanaf 2002 gebouwd. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is daardoor in de loop der jaren aan de randen van de woonkern Noordwijk-Binnen komen te liggen.

2.1.4 Plangebied en omgeving

In de afgelopen tweehonderd jaar zijn de grootste veranderingen in de zone waarbinnen het plangebied zich bevindt de ontwikkeling van de landgoederen met beboste percelen, gevolgd door de doorsnijding van de open landbouwgrond door wegen in de tweede helft van de vorige eeuw en recentelijk de invulling met de nieuwe woonwijk Boechorst. Het beeld van de locatie zelf was en is voornamelijk bepaald door de veranderingen vlak buiten de grenzen ervan.



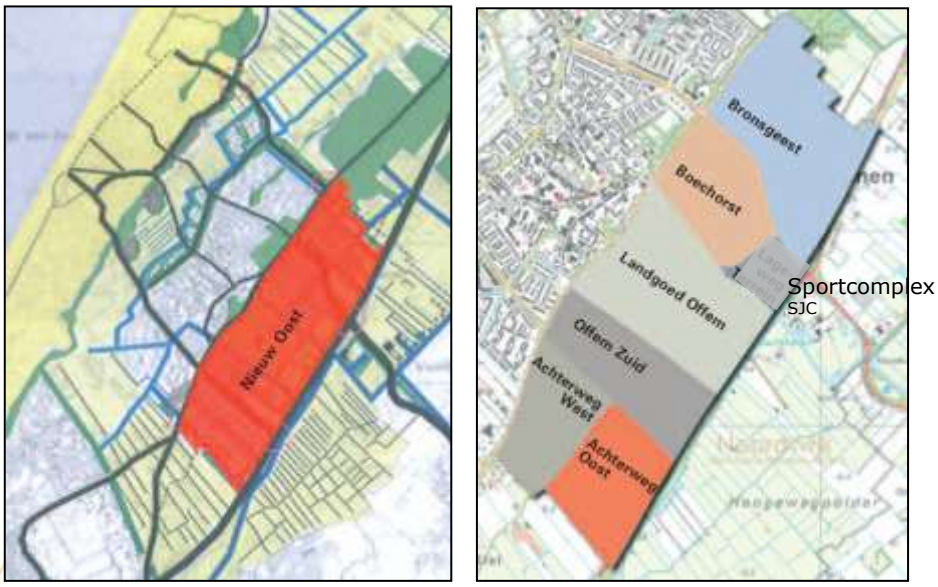
Afbeelding: de ontwikkeling van het plangebied en omgeving in de loop der jaren (1930, 1970 en 2020)

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Nieuw Oost

Het gebied aan de (zuid)oostzijde van Noordwijk, tussen Noordwijk Binnen en de N206, staat bekend als Nieuw Oost. Dit gebied ligt op de rand van een strandwal en wordt aan de oostzijde geflankeerd door de strandvlakte en aan de zuidzijde door kleigronden. De strandwal verklaart de aanwezigheid van de diverse landgoederen: hier was het vroeger veilig om te wonen en de zandgrond was geschikt om te bouwen. Vanaf eind 16^{e} eeuw werd ontdekt dat de grond bovendien zeer geschikt was voor de bollenteelt. Nieuw Oost wordt aan de westzijde begrensd door de Herenweg, die overgaat in de Nieuwe Offemweg en de Gooweg. De zuidoostelijke begrenzing van Nieuw Oost wordt gevormd door de N206.

Nieuw Oost biedt in de huidige situatie een zeer gedifferentieerde aanblik, variërend van bollenvelden, bosranden, boskamers en (randen van) landgoederen tot volkstuinen, paardenweitjes, kassen, een afvalverwerkingsbedrijf en een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Daarnaast neemt de nieuwbouwwijk Boechorst, gebouwd vanaf 2002, een dominante positie in. Nieuw Oost herbergt dus een veelheid aan functies. Dat zal ook gaan gelden voor de in aanleg zijnde nieuwbouwwijk Offem-Zuid.



Afbeelding: Nieuw Oost in groter verband (links) en de verschillende deelgebieden (rechts)

Bosranden, boskamers en (randen van) landgoederen zijn een belangrijk onderdeel van Nieuw Oost. De Gooweg is een 'herenweg' waaraan verschillende grote woonhuizen in het groen ontsluiten. Deze woonhuizen zijn mede beeldbepalend voor de sfeer langs deze route. De ligging van de landgoederen op de rand van de strandwal is zichtbaar in het landschap: van dicht bos naar open landschap. Door de wisselende diepte van de bosranden zijn vanaf de strandvlakte zogenaamde boskamers zichtbaar.

2.2.2 Bronsgeest

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat ruim 47 hectare waarvan de toekomstige woningbouwlocatie ongeveer 9 hectare bedraagt. De locatie bestaat nu nog voor het grootste deel uit eersteklas bollengrond tegen een decor van naar voren springende en terugwijkende bosranden, de zogenaamde 'boskamers' aan de Gooweg. Deze bosranden vormen de grens van de ruime woonkavels langs de Gooweg maar ook van het tussen de woonkavels en het landgoed ingelegen tenniscomplex/ijsbaan. Midden door het gebied van de bollengrond loopt een belangrijke afwateringssloot, de Nieuwe Vaart, die afwatert op de Schie. De Nieuwe Vaart is via een brug in de Van Berckelweg verbonden met de woonwijk Boechorst. Meer noordwaarts bevindt zich ook een (eco)duiker. De (eco)duiker is in gebruik als faunapassage. Verder is de Nieuwe vaart sinds enige jaren via een watergang en een duiker onder de Gooweg door verbonden met de watergangen in Boerenburg. Naast de watersituatie in Bronsgeest is daardoor de waterkwaliteit van de watergangen in Boerenburg aanzienlijk verbeterd.



Afbeelding: bollengronden (links) en bosranden (rechts)

Parallel aan de Provincialeweg loopt de Bronsgeesterweg, een oude ontsluitingsroute voor de agrariërs in de omgeving. De Bronsgeesterweg heeft op lokaal niveau een cultuurhistorische waarde vanwege de hogere ligging van de weg ten opzichte van het omliggende gebied.

Op de bollengronden bevinden zich geen gebouwen, met uitzondering van drie kavels langs de Bronsgeesterweg. Het gaat om een woonkavel op nummer 18, een agrarisch kavel op nummer 20 en een kavel met een paardenstal op nummer 26:

- Op de woonkavel bevindt zich een éénlaagse woning met kap en achtergelegen bijgebouw.
- De agrarische kavel bestaat uit een éénlaagse bedrijfswoning met een ruime kap en daarachter een bollenschuur.
- De kavel op nummer 26 is bebouwd met diverse gebouwen. Van deze gebouwen is alleen de in 1980 gebouwde paardenstal legaal.

Tot 2017 bevond zich nog een agrarische bedrijfsgebouw midden in het plangebied. Dat gebouw is gesloopt. Net iets over de voormalige gemeentegrens met Noordwijkerhout bevindt zich nog wel een agrarisch bedrijfsgebouw maar deze is volledig buiten het plangebied gelegen.



Afbeelding: de woonkavel Bronsgeesterweg 18 en de achtergelegen agrarische kavel Bronsgeesterweg 20 (links) en bollengronden met het net buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijfsgebouw (rechts)

De aan de Gooweg gelegen woonkavels, het tenniscomplex/ijsbaan en het landgoed Wildlust bevinden zich aan de noordwest rand van het plangebied:

- De 6 ruime woonkavels (Gooweg 14 t/m 24) zijn bebouwd met vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen en een (ruime) kap. De vrijstaande woningen zijn zodanig gepositioneerd dat elk woonkavel over een voortuin, zijtuinen en een ruime achtertuin beschikt. Deze achtertuinen zijn deels bebouwd met bijgebouwen. Op de grens van de woonkavels en de Gooweg staat telkens een haag. De zij- en achtertuinen worden van het achtergelegen agrarische gebied afgeschermd door middel van bomenrijke bosranden. De woonkavels hebben ieder een eigen inrit vanaf de Gooweg.
- Het sportcomplex op Gooweg 26 bestaat uit een aantal tennisbanen. De gedeeltelijke sintelbaan op het complex doet in de winter dienst als schaatsbaan. Op het perceel bevindt zich één gebouw met daarin de kantine en kleedruimtes. Het sportcomplex is te bereiken via een eigen inrit waarbij het parkeren plaatsvindt op het perceel. Het sportcomplex wordt, net als de woonkavels, van het agrarische gebied afgescheiden door een bomenrijke bosrand.
  Tussen het sportcomplex en de woonkavels bevindt zich nog een smalle strook agrarisch gebied met een watergang. Deze watergang is een aftakking van de Nieuwe Vaart en sluit via een duiker onder de Gooweg aan op de watergangen in Boerenburg.
- Nabij de voormalige gemeentegrens van Noordwijk en Noordwijkerhout bevindt zich op Gooweg 38 een bosrijk landgoed dat in privébezit is. Het landgoed Wildoord heeft een eigen afsluitbare inrit. Op het landgoed bevindt zich een tweelaags woonhuis met ruime kap. Het woonhuis bevindt zich op een afstand van circa 120 meter van de Gooweg. Op het landgoed zijn verder nog enkele bijbehorende gebouwen aanwezig. In het najaar van 2016 is nog een omgevingsvergunning verleend voor een nieuwe paardenstal. Deze paardenstal is te bereiken via een privéweg vanaf de inrit van het sportcomplex.



Afbeelding: de woonkavels langs de Gooweg (links) en het sportcomplex aan Gooweg 26 (rechts)

Op de hoek van de Gooweg en de Van Berckelweg bevindt zich een groot parkeerterrein voor de werknemers van het kantoorgebouw aan de overzijde van de Gooweg. Dit parkeerterrein wordt tijdens zomerse dagen ook gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van de strandpendel. Het parkeerterrein is geen onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan aangezien het parkeerterrein een functionele relatie heeft met het kantoorgebouw aan de overzijde van de Gooweg.



Afbeelding: het buiten het plangebied gelegen parkeerterrein op de hoek Gooweg-Van Berckelweg (links) en de in het plangebied gelegen Bronsgeesterweg (rechts)

Als de wegen aan de randen van het plangebied buiten beschouwing worden gelaten dan is de Bronsgeesterweg de enige doorgaande weg in (en door) het plangebied. Deze weg heeft een aansluiting op de Van Berckelweg en is, via een viaduct, verbonden met de Leeweg aan de andere zijde van de Provincialeweg.

Bronsgeest ligt op de rand van de strandwal. De hoogte van het maaiveld neemt geleidelijk af van ruim 1,5 meter +NAP op de strandwal tot -0,2 meter +NAP meter aan de rand van de N206. De hoogteverschillen worden vooral zichtbaar in de bosranden en aan de rand van de Bronsgeesterweg. Gelet op de provinciale bodematlas bestaat de bodem in het plangebied grotendeels uit dikke eerdgronden en deels uit kalkloze zandgronden.



Afbeelding: uitsnede bodematlas waarbij het grijsbruine vlak de dikke eerdgronden betreft en het gele vlak de kalkloze zandgronden (bron: https://atlas.zuid-holland.nl/)

2.3 Nieuwe ontwikkeling

Bronsgeest is één van de locaties binnen Noordwijk die al voor langere tijd is aangemerkt als nieuwe locatie voor woningbouw. De bedoeling is om het nu nog als bollengrond in gebruik zijnde gebied gedeeltelijk te transformeren tot een nieuwe uitbreiding van Noordwijk Binnen. Aan deze transformatie wordt al jaren gewerkt maar om meerdere redenen bleek het tot op heden niet mogelijk om de plannen verder uit te werken. Omdat de druk op de Noordwijkse woningmarkt inmiddels hoog is, is het de wens om op korte termijn een planologisch kader te scheppen voor de transformatie naar het toekomstige woongebied. Omdat het stedenbouwkundig concept en het programma voor het woongebied de komende tijd verder zullen worden uitgewerkt wordt uitgegaan van een globaal, nog uit te werken bestemmingsplan. Op deze wijze kan zowel het planproces als de uitvoering stapsgewijs tot stand komen.

2.3.1 Structuur

Noordwijk lag tot 2002 vanaf de Provincialeweg gezien onzichtbaar verscholen achter de landgoederenzone. Door het open landschap te bebouwen met woningbouw in Boechorst en Offem-Zuid is een nieuw zicht op Noordwijk ontstaan. Dit biedt kansen voor het presenteren van een identiteit waardoor Noordwijk tevoorschijn komt uit de bosrand. Om deze dorpsrand en identiteit te ervaren is het essentieel dat de bebouwing van Noordwijk op voldoende afstand komt te liggen van de Provincialeweg. Door het woongebied te beperken tot de zone achter de kavels langs de Gooweg en tot de Nieuwe Vaart kan ruimschoots aan deze voorwaarde worden voldaan. Zo ontstaat een nieuw, geregisseerd zicht op de rand van Noordwijk door een uitgekiend ontwerp van dorpsranden, met een (bebost) landschap, geflankeerd door bollengrond. Ter plaatse van Bronsgeest is een sterk stedenbouwkundig raamwerk noodzakelijk met goede overgangen van stad en land.

Met groene entrees kan Noordwijk zich positief onderscheiden van andere plaatsen langs de N206. Hier ontstaat de eerste indruk van Noordwijk: ruimte, groen, samenhang, geborgenheid en respect voor het landschap. Om dit te ervaren is voldoende afstand nodig tussen bebouwing en de hoofdwegen. Daarbij geldt: hoe hoger de snelheid, hoe groter de noodzakelijke afstand. Langs de N206 wordt deze afstand gewaarborgd doordat een ruime zone vanaf de N206 in gebruik blijft als bollengrond terwijl langs de Van Berckelweg een robuuste bosrand ter hoogte van het toekomstige woongebied is bedacht. Deze bosrand in Bronsgeest zorgt voor een opmaat naar de landgoederenzone en de strandwal en is tevens een rustmoment als antwoord op de tegenovergelegen woonwijk Boechorst. De overgang tussen de bollenvelden en het toekomstige woongebied wordt vormgegeven door een watergang en bosrand. Het woongebied wordt als het ware opgenomen in de landgoederenzone.

De primaire ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zal plaatsvinden via een vierde tak aan de bestaande rotonde Van Berckelweg-Boechorst. Uit nader verkeersonderzoek blijkt dat een aanvullende, secundaire ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer niet noodzakelijk is. Er zal in de planvorming in ieder geval rekening gehouden met een ontsluiting die bij calamiteiten of wegwerkzaamheden een alternatieve route biedt om het woongebied te bereiken, bijvoorbeeld vanaf de Gooweg nabij de watergang naast het sportcomplex.

Tevens is het de bedoeling om een vrijliggend fietspad te realiseren naar Noordwijk Binnen, bij voorkeur langs de voormalige Zilveren Kruislocatie. Een dergelijke ontsluiting kan in geval van een calamiteit ook worden benut door nood- en hulpdiensten. Fietsers kunnen verder gebruik maken van de oversteekvoorzieningen bij het kruispunt Van Berckelweg-Gooweg.

Vanwege de ligging tussen landgoed Offem en landgoed Klein Leeuwenhorst wordt er rekening gehouden met de realisatie van een (droge) ecologische verbindingszone, welke parallel aan de Gooweg zal zijn gelegen. De ecologische verbindingszone heeft een breedte van gemiddeld 25 meter, gerekend vanaf (1) een 2 meter brede groene bufferzone achter de woonpercelen aan de Gooweg en (2) het parkeerterrein hoek Gooweg/Van Berckelweg. Daarop aansluitend is, als onderdeel van het toekomstige woongebied een parkachtige zone bedacht met een breedte van circa 25 meter. Deze parkachtige zone dient ter versterking van de ecologische verbindingszone. De ecologische verbindingszone sluit aan op de (eco)duiker onder de Van Berckelweg door en de ecologische verbindingszone die indertijd is aangelegd in de woonwijk Boechorst. Deze ecologische verbindingszone in Boechorst bevindt zich tussen de woningen

langs het Everwijnpark en de woningen aan de Ambachtsgeest. Door de realisatie van de ecologische verbindingszone in het plangebied Bronsgeest zal de ecologische verbinding tussen landgoed Offem en landgoed Klein Leeuwenhorst aanzienlijk verbeteren.

Naast de (droge) verbindingszone is er in het plan ook rekening gehouden met een (natte) ecologische verbindingszone langs de Nieuwe Vaart. De ecologische verbindingszone zal hier voornamelijk bestaan uit ecologische oevers.

In het toekomstige woongebied streeft de gemeente naar een groene, natuurinclusieve wijk met veel collectief groen in een landgoedachtige sfeer. De bedoeling is om compact, klimaatadaptief en duurzaam te bouwen met zo min mogelijk verharding. Het toekomstig woongebied wordt autoluw en het parkeren zal zo veel mogelijk uit het zicht komen. De ecologische zone wordt door de realisatie van de naastgelegen onderdeel van het woongebied, zonder dat dit ten koste gaat van de ecologische verbindingszone. De ecologische verbindingszone wordt niet publiektoegankelijk en zal slechts op enkele plekken worden overbrugd ten behoeve van kruisend fiets- en voetgangersverkeer (bruggen).

Om Bronsgeest een toekomstbestendig en gezond woongebied te laten worden zal er in Bronsgeest niet alleen worden gewoond. Er komen ook diverse plekken om elkaar te ontmoeten en het landschap te beleven, onder meer aan de rand van het woongebied. Ook zullen er diverse speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

2.3.2 Programma

Bronsgeest zal plek bieden aan maximaal 350 woningen. Het precieze aantal woningen volgt bij nadere uitwerking van de plannen. Ook zal dan meer bekend zijn over het type woningen en de verhouding. Het is in ieder geval wel de bedoeling om optimaal de kansen te benutten voor realisatie van sociale woningbouw en middeldure huurwoningen en om te bouwen conform de Noordwijkse Woonvisie (vastgesteld op 26 januari 2021, zie paragraaf 3.3).

De gemeente streeft naar realisatie van een groene wijk en het versterken van de landgoederenzone. Het realiseren van voldoende groen en speelvoorzieningen vormt een belangrijke bijdrage voor de leefbaarheid en klimaatbestendigheid van het woongebied.

2.3.3 Compensatie bollengrond

Het nieuwe woongebied gaat ten koste van circa 9 hectare eersteklas bollengrond. Conform de diverse beleidsstukken dient dit areaal te worden gecompenseerd binnen het gebied van de Greenport Duin- en Bollenstreek. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de gemeente hebben inmiddels al enkele concrete afspraken gemaakt over bollengrondcompensatie, welke uiteindelijk zullen leiden tot een bollengrondcompensatie-overeenkomst. De daadwerkelijke uitvoering van de compensatie zal daarbij door de GOM worden ingevuld conform de uitvoeringsparagraaf in de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016'. De GOM heeft daartoe de totale compensatiebehoefte geïnventariseerd (inclusief de opgave als gevolg van de ontwikkeling van Bronsgeest) en daaruit de conclusie getrokken dat de totale behoefte aan bollengrondcompensatie uitvoerbaar is met behulp van het uitvoeringsinstrumentarium uit de ISG.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan vindt zijn basis mede in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is vastgelegd. Nu er nog geen concreet stedenbouwkundig plan voor handen is en flexibiliteit in de planregeling benodigd zal zijn, is er aanleiding om goed in beeld te brengen binnen welke beleidskaders en randvoorwaarden ontwikkelmogelijkheden geboden kunnen worden. Dit hoofdstuk bevat het beleidskader dat op dit bestemmingsplan van toepassing is. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid. De eerste paragraaf 'ruimtelijk beleid' behandelt de integrale beleidsstukken op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'sectoraal beleid', waarin specifiek beleid voor een bepaald thema uiteen is gezet. Alleen de thema's die van toepassing zijn voor dit bestemmingsplan worden in deze paragraaf behandeld.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is al op 30 december 2011 in werking getreden en is op 1 oktober 2012 aangevuld.

Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Enkele in het Barro opgenomen onderdelen zijn kustfundament, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

- *Consequenties Bronsgeest*

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft directe invloed op het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor Bronsgeest. Doordat de concrete doorwerking van het Barro bij een aantal onderwerpen is vertaald in de provinciale Verordening kan er wel sprake zijn van indirecte invloed (zie subparagraaf 3.2.2).

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 aan de Tweede Kamer verzonden en richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De NOVI helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:
1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden.
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

- *Consequenties Bronsgeest*

De beoogde herontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een nieuw woongebied in Noordwijk-Binnen waardoor onder meer bij kan worden gedragen aan het verbeteren van de duurzaamheid door het treffen van energieneutrale maatregelen. Het voornemen tot het

realiseren van het nieuwe woongebied Bronsgeest in het plangebied is in overeenstemming met de NOVI.

3.2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

In de Omgevingsverordening is het beleid in de Omgevingsvisie in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Zuid-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De Omgevingsverordening is bindend voor gemeenten, de visie en de overige onderdelen niet – die zijn alleen bindend voor de provincie zelf. In het navolgende wordt daarom alleen ingegaan op de Omgevingsverordening.

<u>Omgevingsverordening Zuid-Holland</u>

De Omgevingsverordening is op 20 februari 2019 vastgesteld en voor het laatst op 7 augustus 2021 gewijzigd/herzien.

In de verordening is een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande ruimtelijke ontwikkelingen. De beoogde herontwikkeling van Bronsgeest voorziet in een transformatie van een agrarisch gebied tot woongebied. Op basis van de in de verordening gehanteerde criteria voor 'bestaand' moet de beoogde herontwikkeling worden gezien als 'nieuwe bebouwing' of 'nieuw gebruik van grond of bebouwing'. Dat betekent dat de ontwikkeling dient te worden getoetst aan de relevante regels uit de Omgevingsverordening.

Voor het plangebied zijn de volgende onderwerpen uit de Verordening van belang:

a. Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9);
b. Stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10);
c. Bollenteeltgebied (artikel 6.17);
d. Natuurnetwerk (artikel 6.24);
e. Archeologische waarden (artikel 6.27).

Ad a: Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9)

In artikel 6.9 worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen regels gegeven met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk indien deze past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart in de Visie (inpassen). Uitzonderingen zijn ook toegestaan:

- Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit maar qua aard en/of schaal leidt tot een wijziging op structuurniveau (aanpassen), dan wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen (zoals duurzame sanering van leegstaande bebouwing, wegnemen van verharding en/of het toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen).
- Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), dan wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de

fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen (zie hiervoor).

Aanvullend geldt dat aanpassen of transformeren niet mogelijk is bij gebieden die zijn aangewezen als 'beschermingscategorie 1', tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur, of van natuur, of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en er voorts wordt voldaan aan de bij aanpassing en transformatie gestelde voorwaarden. Bij gebieden die zijn aangewezen als 'beschermingscategorie 2' gelden dezelfde regels als voor 'beschermingscategorie 1', maar dan alleen in geval van transformatie.



Afbeelding: de als beschermingscategorie 1 (grijs-zwarte arcering) en 2 (groene arcering) aangewezen gebieden binnen Bronsgeest

Uit de kaart 'Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit' blijkt dat enkele delen van het plangebied van Bronsgeest zijn aangewezen als 'beschermingscategorie 1' of 'beschermingscategorie 2'. Het gaat om delen van de woonkavels Gooweg 14-24, een groot deel van het landgoed Wildoord (Gooweg 28) en een achter het Zilveren Kruisparkeerterrein en de woonkavels voorziene corridor tussen het sportcomplex en Boechorst. Het sportcomplex is aangewezen als 'beschermingscategorie 2'.

In de toelichting op de Verordening is een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen die worden gekwalificeerd als inpassing, aanpassing en transformatie. De ontwikkeling van Bronsgeest naar woongebied is aan te merken als transformatie als bedoeld in de Verordening aangezien nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt ter plaatse van grotendeels agrarische gronden. De ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling dient zodoende te worden gewaarborgd door een integraal ontwerp en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):

- duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
- wegnemen van verharding;

- toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Voor de corridorzone achter het Zilveren Kruisparkeerterrein en de woonkavels dient vanwege de aanwijzing als beschermingscategorie en de regels voor Natuurnetwerk Nederland (zie hierna) in het bestemmingsplan uit te worden gegaan van natuur.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient verder (bij voorkeur) een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten waarin het effect van de ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven. Uit de beeldkwaliteitsparagraaf dient te blijken dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn of die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie 1 en/of 2.

De kwaliteitskaart is opgenomen in de Omgevingsvisie. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. Op de kwaliteitskaart is het plangebied als volgt aangewezen:

- Laag van de ondergrond: grotendeels als 'Kustcomplex, zeezandafzettingen' en 'Strand- en duinlandschap' en deels als 'Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei';
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: volledig als 'Bollenlandschap';
- Laag van de stedelijke occupatie: voor wat betreft de zone langde N444 en Gooweg als 'Stads- of dorpsrand'
- Laag van de beleving: voor wat betreft de als beschermingscategorie 1 en 2 aangewezen zones én de randen van het sportcomplex als 'Natuur' en voor wat betreft het sportcomplex als 'Recreatie'.

Voor deze kwaliteiten zijn ter plaatse van het plangebied de volgende richtpunten aan de orde:

- Richtpunten Kustcomplex, zeezandafzettingen:
    - Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
    - Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen "hoog en droog" en "laag en nat" en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
    - Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.
- Richtpunten Strandwallen en oude duinen:
    - Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.
    - Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland. Nieuwe strandbebouwing voor verblijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan.
- Richtpunt Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei:
    - Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Richtpunten Bollenlandschap:
    - Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
    - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.
- Richtpunt Stads- of dorpsrand:
    - Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- Richtpunten Natuur:
    - Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
    - Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.
- Richtpunten Recreatie:

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Ad b: Stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10)

Artikel 6.10 regelt dat een omgevingsvergunning voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling, ingaat op de toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Indien de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en de locatie groter is dan 3 hectare, dient er bovendien gebruik te worden gemaakt van locaties die zijn opgenomen op kaart 19 van de Omgevingsverordening, conform de gegevens in bijlage X van diezelfde verordening.

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt elke ruimtelijke ontwikkeling begrepen. De herontwikkeling van Bronsgeest tot woongebied is gelet op de definities in de Verordening en het Bro aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stads- en dorpsgebied wordt gerealiseerd. De exacte omvang van het woongebied is nog niet bekend maar deze zal meer dan 3 hectare bedragen. Op kaart 19 en in bijlage X van de Omgevingsverordening is Bronsgeest expliciet aangewezen als locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied (27 hectare).



Afbeelding: uitsnede kaart 19 waarbij Bronsgeest is aangewezen als woningbouwlocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied

De ladder houdt in dat aangetoond wordt dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele (regionale) behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

Op basis van de bevolkingsprognosegegevens is met 3.540 woningen het kwantitatieve gedeelte met demografische gegevens onderbouwd. De actuele behoefte als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking is aangetoond doordat de nieuwe stedelijke ontwikkeling Bronsgeest expliciet is vermeld in de Regionale Woon Agenda 2017 (zie subparagraaf 3.3.3). Op de meest recente subregionale woningbouwllijst is voor Bronsgeest uitgegaan van 350 woningen. Voor wat betreft de kwalitatieve onderbouwing wordt verder verwezen naar het Noordwijkse Woonbeleid (zie paragraaf 3.3.3).

Ad c: Bollenteelt (artikel 6.17)

In artikel 6.17 is bepaald dat een omgevingsvergunning voor gronden binnen het bollenteeltgebied primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Het plangebied is bijna volledig aanwezen als bollenteeltgebied.



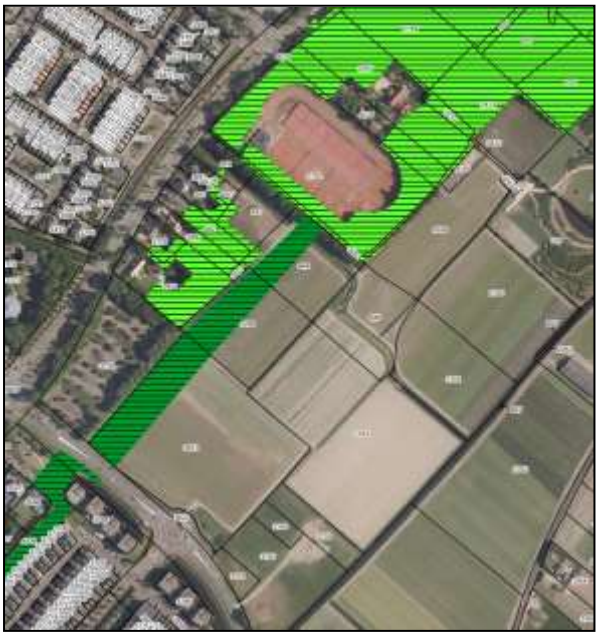
Afbeelding: uitsnede kaart 'Greenports'

Op grond van lid 4 van het artikel kan een bestemmingsplan ter plaatse van het aangewezen bollenteeltgebied ook voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (zie subparagraaf 3.2.3) is Bronsgeest expliciet benoemd als locatie voor de bouw van 600 woningen zodat de realisatie van maximaal 350 woningen ter plaatse van bollenteeltgebied voldoet aan lid 4 van artikel 6.17.

Ad d: Natuurnetwerk (artikel 6.24)

In artikel 6.24 is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland geen bestemmingen mag aanwijzen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Binnen het plangebied zijn delen van de tuinen van de woonkavels Gooweg 14-24, de randen rondom het sportcomplex en een groot deel van het landgoed aangewezen als 'bestaande en nieuwe natuur'. De corridorzone achter het parkeerterrein en de woonkavels is aangewezen als 'ecologische verbinding'.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Natuurnetwerk Nederland'

Bij de herontwikkeling tot woongebied Bronsgeest dient de als ecologische verbinding aangewezen corridor als zodanig te worden bestemd/ingericht. Ontheffing hiervan is mogelijk indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er zijn geen reële alternatieven;
- de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarde, oppervlakte, kwaliteit en samenhang van het Natuurnetwerk Nederland worden beperkt en de overblijvende effecten worden gelijkwaardig gecompenseerd:
    - de compensatie leidt niet tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden;
    - de compensatie vindt plaats:
        - aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
        - door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied als fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is, of
        - op financiële wijze als zowel fysieke compensatie als compensatie door kwalitatief gelijkwaardige waarden op korte termijn redelijkerwijs niet mogelijk is.
- de toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording over de aard van de effect beperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied, en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd.

Ad e: Archeologische waarden (artikel 6.27)

Het sportcomplex en een deel van het landgoed hebben archeologische waarde. Deze waarden dienen te worden beschermd. In het bestemmingsplan dient voor deze gronden daarom een verbodsbepaling te worden opgenomen voor werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd, tenzij door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten.

- Consequenties Bronsgeest

De herontwikkeling van Bronsgeest is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Omgevingsverordening. Er gelden daardoor regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, bollenteeltgebied, natuurnetwerk Nederland en archeologische waarden.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zal (uiteindelijk) moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit door een integraal ontwerp en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen. De toelichting dient daartoe bij voorkeur een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten waarin het effect van de ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven. Het bestemmingsplan mag in beginsel geen transformatie mogelijk maken ter plaatse van delen van de woonkavels Gooweg 14-24, het sportcomplex, een groot deel van het landgoed en een zone achter het Zilveren Kruisparkeerterrein en de woonkavels. Ook dient in de zone achter het Zilveren Kruisparkeerterrein en de woonkavels en ter plaatse van het landgoed uit te worden gegaan van natuur.

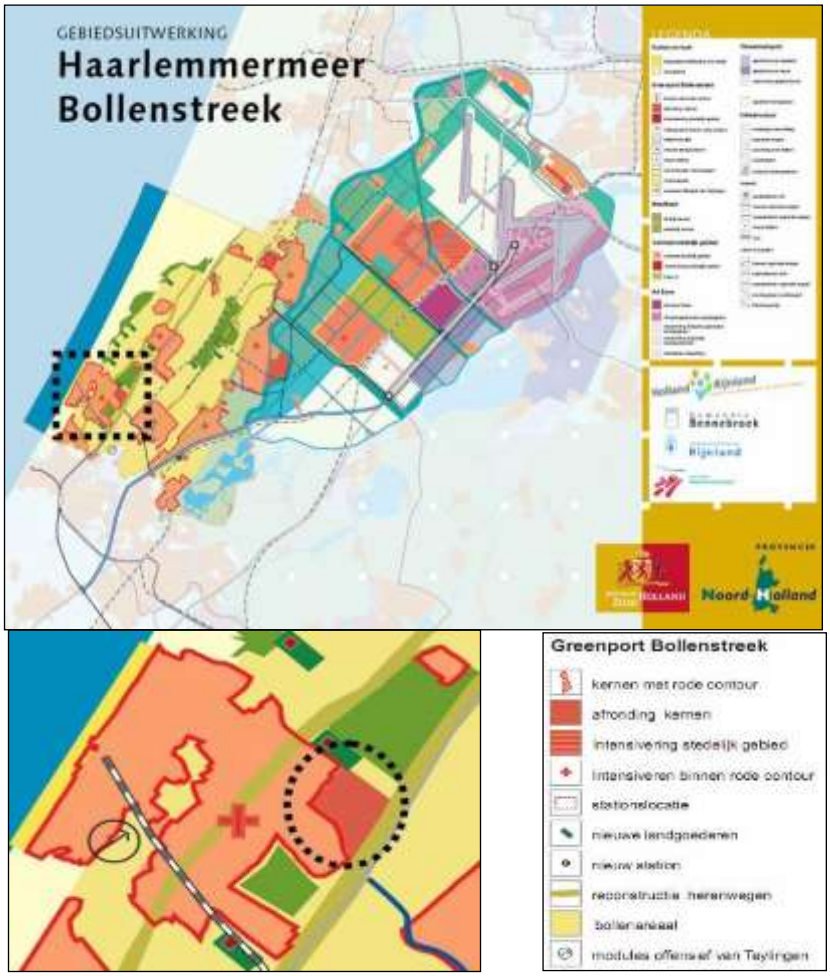
De realisatie van maximaal 350 woningen voorziet in een actuele behoefte die regionaal is afgestemd (zie paragraaf 3.3.3) Tenslotte moet rekening worden gehouden met een (zeer) hoge archeologische waarde ter plaatse van het sportcomplex en een deel van het landgoed.

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

De 'Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek' is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord- en Zuid-Holland op respectievelijk 24 en 26 april 2006.

Eind 2004 heeft de verantwoordelijke minister de provincies Noord- en Zuid-Holland gevraagd om te onderzoeken of en waar er in Haarlemmermeer en de Bollenstreek plaats is voor 10.000 tot 20.000 woningen buiten stedelijk gebied (de toenmalige rode contour van het streekplan) in de periode 2010-2030. Daarbij was de vraag in elk geval rekening te houden met de ruimtelijke beperkingen die samenhangen met het beleid voor de luchthaven Schiphol, het Groene Hart en de Greenport Bollenstreek. In de Bollenstreek zal daarom geen grootschalige verstedelijking plaats kunnen vinden. Tot slot moest rekening gehouden worden met de afspraken over de strategische groenprojecten in de Haarlemmermeer en voor de benodigde ruimte voor onder andere waterbeheer, recreatie en infrastructuur. Het is een gezamenlijk project van gemeentes Haarlemmermeer en Bennebroek, de regio Holland Rijnland (waaronder Noordwijk) en het hoogheemraadschap van Rijnland, onder aanvoering van de provincies Noord- en Zuid-Holland.

In de gebiedsuitwerking worden 12.900 woningen buiten stedelijk gebied en 11.700 woningen binnen stedelijk gebied voorzien. Uit de plankaart van de 'Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek' blijkt dat het plangebied van Bronsgeest daarbij is aangegeven als 'Afronding' van de kern Noordwijk.



Afbeelding: plankaart van 'Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek', met onder een uitsnede van de gebiedsuitwerking ter plaatse van Bronsgeest

Binnen de Greenport Bollenstreek wordt het bollencomplex behouden en waar mogelijk verder ontwikkeld, samen met landschapsontwikkeling. Het beleid is erop gericht de ontwikkelruimte voor het bollencomplex te vergroten en de bestemming zeker te stellen. Uitgangspunt is het behoud van minimaal 2.500 tot 2.625 hectare bollenteeltareaal. Hierbinnen is ruimte voor schaalvergroting. Eventueel verlies aan bollengrond door de ontwikkelingen van Bronsgeest moet gecompenseerd worden in de streek zelf.

In de Gebiedsuitwerking is ten aanzien van het woningbouw een viersporig beleid aangegeven. Voor Bronsgeest is het vierde spoor van belang. Dit betreft de mogelijkheid om te komen tot uitleglocaties aan de rand van bestaande kernen. Voorbeeld hiervan is Bronsgeest (600 woningen op 25 hectare bollengrond). Ook voor uitleglocatie Bronsgeest geldt dat verlies aan bollengrond gecompenseerd moet worden en dat een nadere inrichtingsstudie moet uitwijzen of en zo ja welke woningbouwmogelijkheden er zijn en op welke wijze compensatie van bollengrond kan plaatsvinden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de ecologische verbindingszones. Uitvoering moet plaatsvinden als module in lijn met het Offensief van Teylingen.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zoals die eerder is vastgelegd in het voormalige streekplan Zuid-Holland West is uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking. De belangrijkste natuurgebieden zijn onder andere de landgoederen Klein Leeuwenhorst, ten noordoosten van het plangebied van Bronsgeest en Offem, ten zuidwesten van Bronsgeest. De ecologische verbindingszone aan de noordkant van het plangebied moet behouden worden en zo mogelijk versterkt worden.

- Consequenties Bronsgeest

Het plangebied is aangewezen voor de 'afronding van de kern Noordwijk met oorspronkelijk 600 woningen ter plaatse van bollengrond (inmiddels wordt uitgegaan van 350 woningen). Om het verlies aan bollengrond te compenseren is wel compensatie in de streek zelf nodig. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de gemeente hebben inmiddels al enkele afspraken gemaakt over bollengrondcompensatie, welke uiteindelijk zullen leiden tot een bollengrondcompensatie-overeenkomst. Verder dient er bij de herontwikkeling rekening te worden gehouden met de ecologische verbindingszone.

3.2.3 Regionaal beleid

Noordwijk is gelegen binnen de regio Holland Rijnland en maakt tevens onderdeel uit van de Greenport Duin- en Bollenstreek:

- Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van de gemeenten Katwijk, Leiden, Hillegom, Lisse, Teylingen, Oegstgeest, Voorschoten, Leiderdorp, Zoeterwoude, Kaag en Braassem, Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop, Rijnwoude en Noordwijk. De regio werkt gezamenlijk aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Daarin wil men een goede balans vinden tussen de ontwikkeling en het behoud van het oorspronkelijke karakter met als doel dat de streek aantrekkelijk blijft voor bewoners, bedrijven en toeristen.
- De Duin- en Bollenstreek is één van de door het rijk aangewezen Greenports in Nederland. In de Greenport Duin- en Bollenstreek werken de gemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk en Teylingen met elkaar samen. Dit heeft geleid tot de oprichting van een regionaal ontwikkelbedrijf voor de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek: Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM).

<u>Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020</u>

Het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland heeft op 24 juni 2009 de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld, welke op 28 maart 2012 is herzien. In de Regionale Structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030).

Binnen de Regionale Structuurvisie wordt de ruimtelijke positie van de regio bepaald en gekeken hoe deze zich verhoudt tot haar (Randstedelijke) omgeving. Hiervoor zijn enkele kernbeslissingen geformuleerd waarbij de kernbeslissingen 1, 4 en 5 relevant zijn voor de herontwikkeling van Bronsgeest:

- Holland Rijnland is een top woonregio: Het reserveren van grond voor woningen heeft ruimtelijke prioriteit. Knelpunt is dat het woningaanbod (in kwantiteit en kwaliteit) achterblijft bij de vraag. Het is noodzakelijk dat er niet alleen voldoende, maar ook gevarieerd, gedifferentieerd en kwalitatief goed wordt gebouwd om de doelgroep van jonge beroepsbevolking te behouden. Het reserveren van grond voor woningen heeft ruimtelijke prioriteit. De gemeenten in de regio bouwen netto 40.000 woningen in de periode tot 2020 waarbij de Duin- en Bollenstreek een extra opgave heeft op basis van de afspraken die zijn gemaakt in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Het gaat daarbij in de Bollenstreek tot 2030 om de realisatie van maximaal 2.900 woningen buiten de rode contouren, waaronder 600 woningen op Bronsgeest in Noordwijk. In de regio wordt verder per gemeente gestreefd naar 30 procent van de woningbouwopgave in de sociale sector. Het is van belang om te bouwen in gedifferentieerde woonmilieus met veel aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving.
- Groen blauwe kwaliteit staat centraal: Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groen-blauwe raamwerk centraal en dus wordt de ondergrond gebruikt als onderlegger bij het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast zal rekening moeten worden gehouden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden. Dit leidt tot het creëren van ecologische en recreatieve groene verbindingen tussen de kust en het Groene Hart, waaronder Noordwijk-Leeuwenhorst-Polder Hoogeweg-Kagerplassen-Braassemermeer-Langeraarse Plassen.
- Blijvende openheid van het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide: Er wordt door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) een herstructurering

opgezet waarbij de hoeveelheid bollengrond gelijk blijft op 2.625 hectare (zie beschrijving 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016').

De ambities en kernbeslissingen zijn visueel weergegeven op de visiekaart en enkele deelkaarten.



Afbeelding: uitsnede visiekaart

Bronsgeest is op de visiekaart grotendeels aangewezen als 'uitbreiding stedelijk gebied'. Gelet op een deelkaart is dat onder meer omdat het gebied is aangemerkt als 'woningbouwlocatie (voorlopig)'. De zone van Bronsgeest die grenst aan het landgoed is aangewezen als 'recreatie-/natuurgebied' en aan de noordrand van het gebied is een 'groene verbinding' voorzien.

- Consequenties Bronsgeest

Het plangebied komt binnen de Regionale Structuurvisie in aanmerking voor ontwikkeling tot woningbouw. Bij de herverkaveling dient verder rekening te worden gehouden met een groene verbinding.

<u>Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016</u>

De 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016' is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie en een herziening van de in december 2009 vastgestelde structuurvisie. In de visie worden de gemeenschappelijke ruimtelijke ambities van de zes Greenpoortgemeenten voor het gehele buitengebied weergegeven. De 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016' is op 16 juni 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk (en nadien ook door de gemeenteraden van de overige gemeentes) en vormt een toetsingskader voor nieuwe bestemmingsplannen.

Met de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport' kiezen de gemeenten, in navolging van de Regionale Structuurvisie, duidelijk voor economische en landschappelijke structuurversterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit vanuit het besef dat een vitale Greenport niet kan zonder vitaal landschap. In het onderstaande is een overzicht opgenomen van de verschillende beleidsuitgangspunten van de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport' die mede ten grondslag liggen aan het onderhavige bestemmingsplan:

- De economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- Deze herstructureringsopgave dient te worden gecombineerd met landschapsverbetering;
- Het uitvoeren van de woningbouwopgave overeenkomstig de afspraken zoals gemaakt in de Gebiedsuitwerking (zie subparagraaf 3.2.2) waardoor de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek is bereikt;
- Hoewel in het kader van het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) wordt toegestaan, dient het areaal aan eersteklas bollengrond duurzaam te worden gehandhaafd op 2.625 hectare;

- De herstructurering in combinatie met landschapsverbetering moet spoedig en slagvaardig ter hand worden genomen;
- De wateropgave zal zoveel mogelijk worden geïntegreerd in concrete initiatieven;
- Bij de woningbouwopgaven geldt als uitgangspunt dat de eigen behoefte alsmede de regionale behoefte zoals overeengekomen in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek zoveel mogelijk binnen de (toenmalige) streekplancontouren dient te worden geaccommodeerd. Uitzonderingen vormen o.a. Bronsgeest in Noordwijk.

In de intergemeentelijke structuurvisie staat het faciliteren en het accommoderen van een gezonde ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek voorop. Hierbij is van groot belang dat er duidelijkheid is over waar stedelijke functies (waaronder wonen) zich zullen ontwikkelen.



Afbeelding: uitsnede visiekaart 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport', Bronsgeest is indicatief met een rode lijn aangegeven

Om in de eigen behoefte te voorzien is volgens de Regionale Woonagenda (zie subparagraaf 3.3.3) in de zes gemeenten van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot 2030 een netto toevoeging van 11.000 woningen noodzakelijk. Daarnaast bedraagt de bovenregionale opgave waarover in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek bestuurlijke afspraken zijn gemaakt 5.200 woningen. Daarbij gaat het om 4.000 extra woningen voor de bollengemeenten, zoveel mogelijk te realiseren binnen bestaand stads- en dorpsgebied en aanvullend op de in de eerdere intergemeentelijke structuurvisie en in het provinciale programma ruimte opgenomen locaties binnen de voormalige contouren, 600 woningen specifiek voor de ontwikkeling van de locatie Bronsgeest te Noordwijk en 600 greenportwoningen op niet nader geduide locaties in het buitengebied van de zes bollengemeenten. De 600 woningen voor Bronsgeest buiten de toenmalige contouren zijn afgesproken in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek maar voor de bouw van 600 woningen op deze plek is bollengrondcompensatie noodzakelijk. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de gemeente hebben inmiddels al enkele afspraken gemaakt over bollengrondcompensatie, welke uiteindelijk zullen leiden tot een bollengrondcompensatie-overeenkomst.

In de visiekaart van de intergemeentelijke structuurvisie is het plangebied grotendeels aangewezen als 'uitbreiding woningbouw buiten begrenzing stedelijk gebied van de Greenport' ten behoeve van de herontwikkeling 'Bronsgeest'. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met het voltooien en versterken van ecologische verbindingen. Het deel tussen de Bronsgeesterweg en de Provincialeweg is aangewezen voor 'Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex'. Er is daarbij geen uitbreiding van bebouwing aan de orde.

- Consequenties Bronsgeest

Het gedeelte van het plangebied tussen de Bronsgeesterweg en de rand langs de Gooweg is aangewezen voor herontwikkeling met oorspronkelijk 600 woningen (inmiddels wordt uitgegaan van 350 woningen) mits er bollengrondcompensatie plaatsvindt. Wel dient daarbij

rekening te worden gehouden met een ecologische verbinding tussen landgoed Offem en landgoed Klein Leeuwenhorst. Voor het gedeelte tussen de Bronsgeesterweg en de Provincialeweg dient uit te worden gegaan van (open) bollenteelt.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2030 'Noordwijk voor elkaar'

Op 12 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Noordwijk (oud) de Omgevingsvisie 2030 'Noordwijk voor elkaar' vastgesteld. De Omgevingsvisie wordt regelmatig geactualiseerd, de laatste actualisatie is vastgesteld op 13 november 2018. In de Omgevingsvisie is de visie voor Noordwijk (oud) richting 2030 aangegeven. Op dit moment is een nieuwe Omgevingsvisie in voorbereiding (zie hierna).

De hoofdopgaven voor de toekomstige ontwikkeling van Noordwijk zijn:

- hoe kunnen we Noordwijk economisch, toeristisch, sociaal en cultureel vitaler maken?
- hoe maken we Noordwijk beter bereikbaar?
- hoe zorgen we dat Noordwijk een aantrekkelijke woongemeente blijft, welke rol willen we in de regio spelen en wat zijn demogelijkheden om meer te bouwen in de sociale sector dan in het verleden is gebeurd?
- hoe wil Noordwijk zich profileren op het gebied van duurzaamheid en waar zetten we dan op in?

De kern van de visie voor 2030 is: Noordwijk is een energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure. Een aantrekkelijke leefomgeving is daarbij noodzakelijk. Om in te spelen op de verwachte vraag van een grote diversiteit aan doelgroepen is er een ambitieus woningbouwprogramma. De Noordwijkse woningmarkt is onderdeel van de regionale woningmarkt. Tot 2030 wil de gemeente gemiddeld ruim 200 woningen per jaar bouwen in een aantrekkelijke woonomgeving. Daarvoor dienen onderscheidende woongebieden te worden ontwikkeld die voorzien in de woningbehoefte van de Noordwijkers, maar ook inspelen op een regionale en zelfs bovenregionale vraag. Aandachtspunt bij deze groei is het bereikbaar houden van Noordwijk.

De gemeente zet zich in het bijzonder in op de bouw van woningen voor starters, senioren en mensen met een beperking. Voor hen is er een gebrek aan mogelijkheden om door te stromen naar een andere woning. Bij nieuwbouw is het uitgangspunt: minimaal 30% bouwen in de sociale sector, zowel bij binnenstedelijke ontwikkelingen als in uitleggebieden. Voor situaties waarin dit door aantoonbare redenen niet realiseerbaar is, moet de ontwikkelaar/initiatiefnemer storten in de bestemmingsreserve Sociale Woningbouw. Hiervoor is een 'Verordening Bestemmingsreserve Sociale Woningbouw 2017' ingesteld (d.d. 30 mei 2017).

Ook voor gezinnen die toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière wil de gemeente de doorstroming bevorderen. Daartoe is de toevoeging van vooral betaalbare vrijesectorhuurwoningen noodzakelijk. Samenhang en variatie in de bouwprogramma's is noodzakelijk om de gewenste diversiteit voor alle doelgroepen te realiseren. Uitwerking van de visie en woningbouwprogrammering is opgenomen in de Noordwijkse Woonagenda, welke inmiddels is vervangen door de Noordwijkse Woonvisie (vastgesteld op 26 januari 201). De hoofdlijnen uit het woonbeleid zijn overgenomen in de Omgevingsvisie.

Naast een aantrekkelijke leefomgeving zijn een rijke natuur, een mooi landschap en een vitale Greenport ook van belang. Noordwijk heeft een omvangrijk buitengebied tussen Zandvoort, Katwijk en Teylingen. Dit maakt deel uit van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Woningbouw in het Greenportgebied is niet toegestaan met uitzondering van onder meer Bronsgeest.



Afbeelding: uitsnede visiekaart 'Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief', het plangebied is indicatief met een gele ovaal aangegeven

De gemeente heeft de wens om Bronsgeest te ontwikkelen met 400 tot 600 woningen op basis van een sterk stedenbouwkundig raamwerk. Door 'landgoedwonen in boskamers' wil men hier de herkenbaarheid vergroten van het landgoederen-landschap. Ook is het de bedoeling om optimaal de kansen te benutten voor realisatie van sociale woningbouw en om behoefte mogelijkheden te bieden voor zelfbouwkavels, groepswonen en grondgebonden woningen voor ouderen die ook voor elkaar zorgen, activiteiten organiseren en zelfvoorzienend zijn. Hiermee levert deze locatie een bijdrage aan een grotere variatie van de woningvoorraad van heel Noordwijk. In het hart van Bronsgeest streeft de gemeente naar realisatie van een (groen) plein met speelvoorzieningen, waarin tevens mogelijke maatschappelijke en commerciële voorzieningen (geen detailhandel) alsmede woningen een plaats kunnen krijgen. Langs de Van Berckelweg is de aanleg voorzien van een robuuste boszone ter hoogte van het toekomstige woongebied. Tevens is het de bedoeling om een vrijliggend fietspad te realiseren naar Noordwijk Binnen, langs de voormalige Zilveren Kruislocatie. Tenslotte is de ambitie om Bronsgeest als energieneutrale wijk te ontwikkelen.

- Consequenties Bronsgeest

Bronsgeest is benoemd als locatie met 400 tot 600 woningen die een bijdrage leveren aan een grotere variatie van de woningvoorraad van heel Noordwijk (o.a. sociale woningbouw, zelfbouwkavels, groepswonen en grondgebonden woningen voor ouderen). Uitgangspunt is een sterk stedenbouwkundig raamwerk. Het water van de Nieuwe Vaart, een boszone langs de Van Berckelweg en 'landgoedwonen in boskamers' kunnen bijdragen aan een dergelijk raamwerk, net zoals de ecologische verbindingszone tussen landgoed Offem en Klein Leeuwenhorst en een uitbreiding van het fietsnetwerk.

<u>Omgevingsvisie Noordwijk aan zee 'Samen maken we de toekomst voor Noordwijk!' (ontwerp)</u>

Vanwege de samenvoeging van Noordwijk en Noordwijkerhout heeft de gemeente een nieuwe Omgevingsvisie voor het gehele grondgebied in voorbereiding. Het ontwerp van deze Omgevingsvisie heeft van 30 september tot en met 10 november 2020 ter inzage gelegen. De omgevingsvisie is samengesteld uit 30 toekomstvisies, gemaakt door inwoners, ondernemers, ambtenaren en andere betrokkenen bij de gemeente Noordwijk.

De Omgevingsvisie is voor de gemeenteraad het strategisch toetsinstrument waar het gaat om de fysieke leefomgeving. Op basis van deze visie stuurt de gemeenteraad op de lange termijn. De Omgevingsvisie is bindend voor de gemeente: voor de raad en ook voor het college van B&W. Alleen met een inhoudelijke onderbouwing kan het gemeentebestuur ervan afwijken. Er

blijft altijd sprake van belangenafweging. Daarbij zal uiteindelijk de gemeenteraad beslissen wat binnen de visie het zwaarste weegt.

Ten aanzien van Noordwijk Binnen is aangegeven dat de gemeente op onder meer het volgende wilt voortbouwen:

- Noordwijk Binnen is een dorp met de historische uitstraling van de oude dorpskern met daarin de Voorstraat en de twee Jeroenskerken.
- De cultureel-historische en groene omgeving maken dat je er prettig woont en leeft.
- Een veelzijdig dorp voor jong en oud.
- De bevolking is sociaal-economisch zeer divers, ook qua woonvormen.
- In Noordwijk Binnen wil je graag zijn, of je nu inwoner, werknemer, werkgever of bezoeker bent. Als je vraagt waarom, dan geeft iedereen een ander antwoord, vanuit een ander perspectief.
- Het middengebied tussen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen maakt Noordwijk Binnen echt tot een eigen dorp.
- Het is authentiek, knus en groen.
- Noordwijk Binnen wordt omringd door natuur van het uitgestrekte kustgebied met de duinen, landgoederen en bollenvelden.

In de Omgevingsvisie zijn vijf thema's voor de toekomst geformuleerd:

1. Ondernemende gemeente; voldoende welvaart voor iedereen
2. Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen
3. Welzijn en gezondheid (cultuur en sport)
4. Bereikbaarheid
5. Duurzaam, klimaatneutraal en klimaatbestendig (natuur).

Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan is thema 2 relevant. Dit hoofdthema is onderverdeeld in een aantal deelopgaves:

- Variatie in wonen met voldoende woningen voor jong en oud(er).
- Betaalbaar bouwen, juist voor inwoners van de gemeente.
- Bouw starterswoningen actief stimuleren.
- Duurzaam bouwen en wonen, verduurzamen bestaande bouw.
- Levensloopbestendige woon-/zorgconcepten voor senioren.

Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats in de dorpen, of er tegenaan. Daarbij is de identiteit van de dorpen zelf leidend, ook qua sfeer en architectuur. Bouwen in hogere dichtheid zorgt voor meer woningen en tegelijkertijd minder ruimtebeslag. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om meer woningen per perceel, het bebouwen van open plekken in dorpen of om gestapelde bouw. Bij alle nieuwbouw wordt voortgebouwd op de identiteit van de dorpen. Met bouwen in het buitengebied willen we terughoudend omgaan. Wanneer we er wel bouwen, geldt ook hier dat we aansluiten op de identiteit. Ook innovatieve woonvormen, behoren tot de mogelijkheden. Net als passende woningen voor senioren, zodat zij langer zelfstandig thuis kunnen wonen. Renovatie en verbouw van het huidige woningbestand kan daarbij wenselijk zijn.

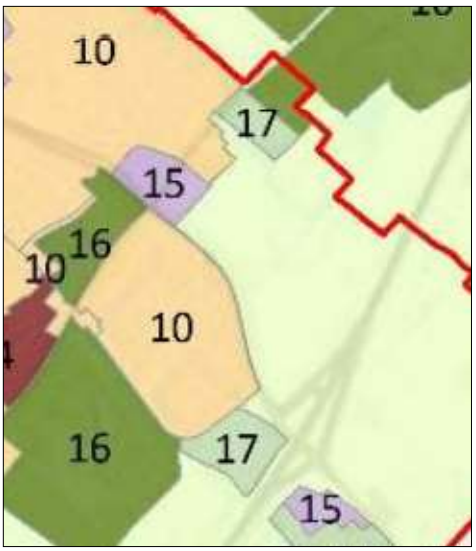
- Consequenties Bronsgeest

Bronsgeest is niet specifiek benoemd als woningbouwlocatie maar de nieuwbouw van maximaal 350 woningen op deze locatie geeft uitvoering aan het thema 'Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen'. Door de bouw van maximaal 350 woningen ontstaat meer variatie in wonen met voldoende woningen voor jong en oud (starterswoningen en levensloopbestendige woningen). Tegelijkertijd kan worden bijgedragen aan het bouwen van duurzame woningen.

3.3 Sectoraal beleid

3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

De gemeente Noordwijk heeft op 15 maart 2019 haar welstandsnota geharmoniseerd. In deze Welstandsnota staan algemene uitgangspunten (hoofdstuk 1), criteria voor kleine bouwwerken (hoofdstuk 2), specifieke gebouwen als bollenschuren, boerderijen en strandbebouwing (hoofdstuk 3) en objectgerichte criteria (hoofdstuk 4) aangegeven. Een bouwplan wordt door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Welstandsgebieden'

Het plangebied is grotendeels gelegen in het welstandsgebied 'Agrarisch landschap'. De welstandsnota bevat geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dit is het geval indien sprake is van een functiewijziging ten opzichte van de gebiedenkaart (zie voorgaande afbeelding), zoals bijvoorbeeld nieuwe woon- en werkgebieden in agrarisch gebied, waarbij de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het betreffende gebied niet toereikend zijn voor een goede beoordeling. Dergelijke welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen door middel van een welstandsparagraaf als aanvulling op deze nota. Dit kan ook in de vorm van een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar, die dan vastgesteld wordt als onderdeel van de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

Het parkeerterrein op de hoek Van Berckelweg-Gooweg, de woonkavels Gooweg, het sportcomplex en het landgoed zijn gelegen in respectievelijk de welstandsgebieden 'Bedrijventerreinen', 'Planmatig woongebied', 'Sport en recreatie' en 'Landgoederen'.

- Consequenties Bronsgeest

Het plangebied is gelegen binnen verschillende welstandsgebieden. Omdat het bestemmingsplan leidend is voor wat betreft de ligging, massa en vorm van gebouwen is voor de zone langs de Gooweg rekening gehouden met de relevante welstandscriteria. Zo zijn conform het geldende bestemmingsplan gevarieerde bouwvlakken toegepast bij de individuele woonkavels terwijl bij het gebouw op het sportcomplex is uitgegaan van een eenvoudige hoofdvorm. Voor het landgoed is uitgegaan van een ruim bouwvlak voor het hoofdgebouw en kleinere bijgebouwen.

Voor de beoogde woningbouwlocatie zal te zijner tijd een welstandsparagraaf als aanvulling op de Welstandsnota worden vastgesteld dan wel een beeldkwaliteitplan. In de toelichting van het uitwerkingsplan (c.q. de uitwerkingsplannen) zal ook een beeldkwaliteitsparagraaf worden opgenomen. In de beeldkwaliteitsparagraaf zal het effect van de ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden worden beschreven.

3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie en monumenten

Cultuurhistorie

Atlas leefomgeving

In de Atlas Leefomgeving van het rijk is informatie over rijksmonumenten, archeologie en cultuurlandschap gebundeld.

Cultuurhistorische Atlas provincie Zuid Holland

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De kaart bevat naast dit overzicht ook een selectie van waarden die specifiek van provinciaal belang zijn. Voor Noordwijk gaat het onder andere om Archeologische terreinen van provinciaal belang, molenbiotopen en landgoederen.

Archeologie

Op basis van het Verdrag van Valletta worden archeologische bodemvondsten beschermd. Uitgangspunt van beleid is behoud 'in situ' van archeologische waarden. Op basis van de Erfgoedwet zijn overheden gehouden om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Als een gemeente geen eigen archeologiebeleid heeft vastgesteld, geldt het beleid zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland. Dit houdt onder meer in dat archeologisch onderzoek nodig zou zijn bij het uitvoeren van werken of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 30 cm onder het maaiveld.

Het RAAP-rapport 2852 en het archeologisch rapport "Graven in archieven. Een niet-gravend verstoringenonderzoek in de bollengemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen", vormen de basis voor de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Noordwijk (2020) en de bijbehorende Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk (2020). Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart zijn de waarden en verwachtingen weergegeven.

Archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart

gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen

Legenda

Vergunningen	
Bekende archeologische waarden	**vrijstellingsgrenzen**
categorie 1a	
AMK-terreinen met wettelijke bescherming	30 cm -Mv / 0 m2; Monumentenvergunning RCE vereist
AMK-terreinen overig en historische kern	30 cm -Mv / 0 m2
categorie 1b	
vindplaatsen zonder status (bufferzone 50 m rondom locatie)	30 cm -Mv / 100 m2
categorie 2	
Limeszone provincie Zuid-Holland, bescherming via verordening van hoge en zeer hoge archeologische (verwachtings)waarden binnen contour	30 cm -Mv / 100 m2 vervangt onderliggende vrijstellingsgrens
categorie 3	
Limeszone provincie Zuid-Holland met Jonge Duinen, bescherming via verordening van hoge en zeer hoge archeologische (verwachtings)waarden binnen contour	dieper dan 5 m +NAP / 100 m2 vervangt onderliggende vrijstellingsgrens
categorie 4	
Jonge Duinen, mogelijk op Oude Duinen op strandwal zones met een lage tot hoge verwachting	dieper dan 5 m +NAP / 250 m2
categorie 5	
zones met een hoge verwachting (inclusief vlakken Atlantikwall)	30 cm -Mv / 250 m2
categorie 6	
zones met een middelhoge verwachting	30 cm -Mv / 500 m2
categorie 7	
zones met een middelhoge verwachting, gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top	100 cm -Mv / 500 m2
categorie 8	
zones met een lage verwachting	30 cm -Mv / 1.000 m2
categorie 10	
waterbodem Noordzee	conform hoge verwachting
Overig	
water overig	
vrijgestelde gebieden: - onderzochte gebieden: categorie b - zeer lage verwachtingszones - zones met diepe bodemverstoring	

Aan deze verwachtingszones worden in ruimtelijke plannen verschillende voorschriften verbonden. Al naar gelang de trefkans op het vinden van archeologische resten groter wordt, zijn deze regels strenger:

Archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart

gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen

Legenda

Gevolgen verstoringenonderzoek voor archeologisch beleid

Vergunningen voor het omspuiten	- Volledig vrijgegeven
Vergunningen voor het diepspitten / diepdelven	- Vrijgave tot 80 cm
Diep verstoorde percelen uit verstoringenonderzoek gemeente Katwijk	- Volledig vrijgegeven
Vergunningen zonder gevolgen voor het archeologisch beleid	-

Bekende archeologische waarden	**vrijstellingsgrenzen**
categorie 1a	
AMK-terreinen met wetelijke bescherming	30 cm -Mv / 0 m2; Monumentenvergunning RCE vereist
AMK-terreinen overig en historische kern	30 cm -Mv / 0 m2
categorie 1b	
vindplaatsen zonder status (bufferzone 50 m rondom locatie)	30 cm -Mv / 100 m2
categorie 2	
Limeszone provincie Zuid-Holland, bescherming via verordening van hoge en zeer hoge archeologische (verwachtings)waarden binnen contour	30 cm -Mv / 100 m2 vervangt onderliggende vrijstellingsgrens
categorie 3	
Limeszone provincie Zuid-Holland met Jonge Duinen, bescherming via verordening van hoge en zeer hoge archeologische (verwachtings)waarden binnen contour	dieper dan 5 m +NAP / 100 m2 vervangt onderliggende vrijstellingsgrens
categorie 4	
Jonge Duinen, mogelijk op Oude Duinen op strandwal zones met een lage tot hoge verwachting	dieper dan 5 m +NAP / 250 m2
categorie 5	
zones met een hoge verwachting (inclusief vlakken Atlantikwall)	30 cm -Mv / 250 m2
categorie 6	
zones met een middelhoge verwachting	30 cm -Mv / 500 m2
categorie 7	
zones met een middelhoge verwachting, gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top	100 cm -Mv / 500 m2
categorie 8	
zones met een lage verwachting	30 cm -Mv / 1.000 m2
categorie 10	
waterbodem Noordzee	conform hoge verwachting

Overig

- water overig
- vrijgestelde gebieden:
  - onderzochte gebieden: categorie b
  - zeer lage verwachtingszones
  - zones met diepe bodemverstoring

Op de archeologische verwachtingen in het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

<u>Monumenten</u>

De Erfgoedwet is de basis voor zowel landelijk als regionaal als lokaal Monumentenbeleid. Dit is de Nederlandse doorvertaling van het Verdrag van Granada, waarin staat dat de bescherming van het architectonische erfgoed een essentieel doel is van de ruimtelijke ordening. De Erfgoedwet biedt de basis voor Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten. Op basis van de Erfgoedwet is een Erfgoedverordening vastgesteld.

Erfgoednota

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 de integrale Erfgoednota Noordijk 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld. Deze geeft een goede basis voor de uitvoering van de wettelijke eisen ten aanzien van gebouwde (rijks)monumenten, het van rijkswege beschermd dorpsgezicht van een deel van de oude kern van Noordwijk Binnen en archeologie. De nota bevat tevens:

- Een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed;
- De bouwhistorische verwachtingskaart;
- Formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed.

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op cultuurhistorie en archeologie.

3.3.3 Wonen

Regionale Woon Agenda 2017: Kwaliteit voor kwantiteit

De regio Holland Rijnland heeft op 14 maart 2018 een nieuwe regionale woonagenda (RWA) vastgesteld. De RWA helpt gemeenten bij de juiste woning op de juiste plek, en afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Daarmee biedt de RWA een onderbouwing voor plannen, passend bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

De regio is opgedeeld in een aantal subregio's. Noordwijk behoort samen met de gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijkerhout en Teylingen tot de subregio Noord.

De RWA sluit aan op het door de provincie als uitgangspunt gehanteerde realistische kwalitatief en kwantitatief onderbouwde woningbouwprogramma.

Bronsgeest is met 600 woningen in de RWA expliciet benoemd als uitbreiding voor de bovenlokale behoefte. Hiermee is de behoefte van Bronsgeest aangetoond en wordt er voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (alsmede de Omgevingsverordening).

Voor een deel van de plannen is (sub)regionale afstemming verplicht. Bij de kwalitatieve afweging van plannen die in subregio's plaatsvindt, worden in elk geval de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

1. ligging binnen bestaand stads- en dorpsgebied; in de Greenport kan ook sprake zijn ligging van plannen aangrenzend aan bestaand stads- en dorpsgebied, conform de locaties die onderdeel uitmaken van het Afsprakenkader tussen provincie Zuid-Holland en de zes bollengemeenten; hiermee geeft de provincie goedkeuring aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid; daarnaast zal er sprake zijn van locaties (al dan niet geclusterd) in het buitengebied voor de bouw van Greenportwoningen, die vanwege hun eigen dynamiek onafhankelijk van een programmering (maar wel daarin opgenomen) kunnen worden ontwikkeld.
2. passende ontsluiting voor verschillende middelen van vervoer aanwezig of te ontwikkelen.
3. aanvullende kwaliteit op bestaande lokale en subregionale productmarktcombinaties (waaronder het aandeel sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen) en woonmilieus.

In de RWA is een indeling in verschillende categorieën gehanteerd die bepalen of en in welk verband (sub)regionale afstemming noodzakelijk is. Bronsgeest behoort tot categorie 4a. Dit zijn plannen op basis van afspraken tussen verschillende overheden met een bovenregionale vraag. Hiervoor is (sub)regionale en bovenregionale afstemming over de kwalitatieve invulling nodig. Ze worden afgewogen en vinden doorgang, los van de geraamde lokale woningbehoefte (WBR2016). Het gaat hier primair om kwalitatieve afstemming; alleen bij grote verschuivingen in het kwalitatieve programma is ook overleg over de kwantiteit aan de orde.

- Consequenties Bronsgeest

De bouw van maximaal 350 nieuwe woningen op Bronsgeest maakt deel uit van de plancapaciteit. Aangezien Bronsgeest is opgenomen op de vastgestelde planlijst als categorie 4 plan en er in het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van 350 woningen is dit plan (sub)regionaal afgestemd.

- Regionaal afwegingskader woningbouwplannen (RAW)

Per subregio brengen de gemeenten de plancapaciteit in overeenstemming met de opgave tot 2020 volgens het regionaal afwegingskader woningbouwplannen (RAW) dat is opgenomen in hoofdstuk 4 van de regionale woonagenda. Aan de hand van dit model kunnen regiogemeenten bepalen of een bestemmingsplan sub- of bovenregionale afstemming behoeft en waarmee het plan wordt verantwoord bij de provincie. Gemeenten toetsen hun woningbouwplannen aan het RAW als voor het plan een nieuw bestemmingsplan of een wijziging of herziening van het bestemmingsplan nodig is. Het gaat om zowel plannen uit de (actuele) lijst projecten als om reserveplannen en nieuwe initiatieven.
Het resultaat is een dynamische lijst van woningbouwplannen met een realistische planning die jaarlijks wordt gemonitord en besproken.

In het RAW is een indeling in verschillende categorieën gehanteerd die bepalen of en in welk verband afstemming noodzakelijk is. Bronsgeest behoort tot categorie 4 als bedoeld in het RAW. Dit betreft plannen op basis van afspraken tussen verschillende overheden. Ze worden afgewogen en vinden doorgang, los van de geraamde lokale woningbehoefte. Het gaat hier primair om kwalitatieve afstemming; alleen bij grote verschuivingen in het kwalitatieve programma is ook overleg over de kwantiteit aan de orde.

- Woningbehoefteraming 2019 (WBR 2019) en Trendraming 2019 (TR2019)

De Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming 2019 (WBR2019) is bedoeld als "neutrale" kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe WBR, de vorige raming was WBR2016.

De WBR2019 is een demografische prognose, waarbij o.a. wordt gerekend met "binnenlands migratiesaldo nul" per gemeente (lokale behoefte). In de Trendraming wordt rekening gehouden met de druk van buitenaf. De raming met de hoogste uitkomst wordt door de provincie vastgesteld als uitgangspunt voor de (sub)regionale behoefte aan nieuwe woningen voor de komende 3 jaar. In de praktijk betekent dit dat voor (sub)regio's waar de TR getalsmatig lager is dan de WBR, de WBR het uitgangspunt vormt voor de woningbehoefte. In de situatie dat de TR getalsmatig hoger is dan de WBR, vormt de TR het uitgangspunt voor de vastgestelde woningbehoefte.

In de WBR2019 is voor de regio Holland-Rijnland een woningbehoefte aangegeven van 18.970 woningen voor de periode 2019-2030. Voor Noordwijk bedraagt de WBR2019 2.580 woningen voor de periode 2019-2030.

In de regio Holland Rijnland is de prognose van de gewenste woningvoorraadtoename in de periode 2019-2030 op basis van de trendraming 27.560 woningen. De prognose is in die zin een (negatieve) bijstelling van de kwantitatieve opdracht uit de Regionale Woonagenda waarin 30.000 woningen zijn opgenomen. Voor de Duin- en Bollenstreek is de trendraming als volgt:

Gemeente	Trendraming 2019 - 100%	Trendraming 2019 - 130%
Hillegom	1.410	1.833
Lisse	660	858
Teylingen	1.820	2.366
Noordwijk	2.580	3.354
	6.470	8.411

Tabel: Trendraming per 1 januari 2019 (bron: https://staatvan.zuid-holland.nl/.)
De tweede kolom is verhoogd met 30% (de overcapaciteit)

Voor Noordwijk bedraagt de trendraming +2.580 tot 3.354 woningen in de periode 2019-2030.

- Consequenties Bronsgeest

In de regio Holland-Rijnland is sprake van een woningbehoefte van 27.560 woningen voor de periode 2019-2030 aangegeven.
Voor Noordwijk bedraagt de trendraming +2.580 tot 3.354 woningen in de periode 2019-2030.

De bouw van nieuwe woningen op Bronsgeest maakt deel uit van de plancapaciteit en de bouwopgave waarover eerder afspraken zijn gemaakt. Op de meest recente subregionale woningbouwllijst is daarom voor Bronsgeest uitgegaan van 350 woningen.. Het totaal aantal te realiseren woningen van 350 valt hiermee binnen de aantallen die in regionale afspraken zijn gemaakt. Bronsgeest maakt met 350 woningen onderdeel uit van het woningbouwprogramma van Noordwijk. Omdat Bronsgeest tot categorie 4 behoort en er in het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van 350 woningen is voldaan aan de eis dat de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen (sub)regionaal zijn afgestemd.

<u>Woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en de juiste woningen'</u>

Op 26 januari 2021 is de Woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' vastgesteld. In deze woonvisie zijn de belangrijkste dilemma's en opgaven tot 2030 geschetst. Op basis van de thema's wordt een aantal maatregelen voorgesteld die nodig zijn om de ambities uit deze concept woonvisie waar te kunnen maken. Deze thema's zijn:

- 'volle inzet voor meer nieuwbouw';
- 'juiste woningen toevoegen';
- 'mogelijkheden voor prettig thuis wonen';
- 'naar een klimaatneutraal Noordwijk'.

Hierbij staan twee prioriteiten voorop:

1. zorg voor het toevoegen van voldoende woningen in de gemeente Noordwijk;
2. én zorg voor de juiste woningen in het bijzonder voor mensen die zonder onze aandacht geen huis kunnen krijgen.

Om de doelstellingen te realiseren is in de Woonvisie een verplichte segmentering, bij plannen vanaf drie woningen, opgenomen. Deze is als volgt:

- Minimaal 30% sociale huur tot €737 (prijspeil 2020)
- Minimaal 15% middeldure huur van €737 tot € 1000 (prijspeil 2020)
- Minimaal 25% middeldure koop tot € 325.000

Dit betekent dat woningbouwplannen (vanaf drie woningen of meer) conform bovengenoemde segmentering moeten worden gerealiseerd.

<u>Beleidsnotitie gebruik woningen</u>

De gemeenteraad heeft op 16 februari 2021 het beleid Gebruik Woningen vastgesteld. Hierin zijn regels voor het gebruik van woningen vastgelegd. Het beleid is van toepassing op alle woningen in Noordwijk. Het beleid heeft als doel het oneigenlijk gebruik van woningen en onrechtmatige woningonttrekking tegen te gaan. Het uitgangspunt is en blijft namelijk: woningen zijn bedoeld om in te wonen. Zo is bewoning van een woning door maximaal één huishouden toegestaan en mag eigen recreatief gebruik uitsluitend plaatsvinden door de eigenaar in een hiertoe aangewezen zone in Noordwijk aan Zee. Toeristische verhuur van woningen is in strijd is met het begrip 'wonen' in het bestemmingsplan en, met uitzondering van vakantieverhuur tot maximaal 30 dagen, niet toegestaan. In het beleid Gebruik Woningen zijn de uitgangspunten en de juridische instrumenten vastgelegd.

<u>Doelgroepenverordening</u>

Op 24 november 2020 heeft de gemeenteraad de 'Verordening tot wijziging van de verordening doelgroepen sociale woningbouw Noordwijk 2019' vastgesteld. De doelgroepenverordening vormt een wettelijke basis om uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid in nieuwe bestemmingsplannen en exploitatieplanen af te dwingen en hiermee de sociale huur- en koopwoningen aan de juiste doelgroep te kunnen toewijzen. In de verordening is voor sociale huurwoningen een instandhoudingstermijn van ten minste 30 jaar na ingebruikname vastgelegd. Voor sociale koopwoningen geldt een instandhoudingstermijn van 10 jaar

3.3.4 Verkeer en parkeren

Nota Parkeren 2020

De gemeente heeft in 2020 een integrale Nota Parkeernormen vastgesteld. De gemeente Noordwijk zet in deze Nota Parkeernormen 2020 in op meer flexibiliteit in de omgang met parkeernormen door meer gebiedsgerichte en meer doelgroep specifieke normen. Met het benoemde toepassingskader kiest de gemeente voor een duidelijke rolverdeling tussen de gemeente en de initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling of transformatie (wijziging bestemming en/of functie).

De Nota Parkeernormen 2020 beschrijft het kader ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor fiets en auto bij nieuwbouw of transformatieprojecten. De nota is relevant voor iedereen (projectontwikkelaars, woningcorporaties, zelfbouwers, bedrijven, inwoners) die een omgevingsvergunning 'bouwen' aanvraagt waar een parkeercomponent aan zit.

In de nota is een gebiedsindeling gehanteerd. Het doel hiervan is dat gebiedsgericht gewerkt kan worden aangezien parkeren in bijvoorbeeld de winkelgebieden een ander afwegingskader kent dan in buitengebieden aan de rand van de dorpen. Per gebied is sprake van een ander bereikbaarheidsprofiel, een ander voorzieningenniveau en een ander aanbod aan alternatieve vervoerwijzen zoals het openbaar vervoer. Op basis van de gehanteerde specifieke gebiedsindeling is per gebied de hoogte van de parkeerkencijfers gedifferentieerd en de wijze waarop deze wordt toegepast.

- *Consequenties Bronsgeest*

Voor Bronsgeest dienen de parkeernormen auto's en fiets te worden toegepast conform de Nota Parkeren 2020.

3.3.5 Water

Nationaal Waterplan (2016-2021)

Met het Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een significante afname van groenoorzieningen of een afname van de hoeveelheid open water.

Keur Rijnland 2020

Op 1 juni 2020 is de Keur Rijnland 2020 in werking getreden. In de keur is aangegeven welke voorwaarden en verboden er gelden ten aanzien van het watersysteem.

Waterbeheerplan 5 - 2016-2021 (WBP5)

Het WBP5 zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2016-2021. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water, (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2016-2021 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem. In het WBP5 zijn geen concrete maatregelen met betrekking tot de onderhavige locatie opgenomen.

3.3.6 Duurzaamheid en openbare ruimte

Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw

Door de gemeenten in de regio Holland Rijnland is een Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) opgesteld. Het RBDS beschrijft een planproces en prestatieafspraken, gekoppeld aan ambitieniveaus. Hierbij geldt dat duurzame stedenbouw een vorm is van stedenbouw die in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een lage milieubelasting tot stand te brengen en die beide in de tijd weet te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Op basis van de drie kwaliteitspijlers people, planet en profit zijn duurzaamheidsthema's benoemd en is elk thema opgedeeld in deelaspecten. Per deelaspect zijn twee ambitieniveaus - basis en extra - geformuleerd, waarvan de maatlat hoger ligt dan wettelijk vereist. De duurzaamheidsthema's en deelaspecten zijn opgenomen in de Ambitietabel DS met als basisambitie het vigerend beleid en een extra ambitie. Alle basisambities en extra ambities zijn weergegeven in bijlage 2.5 van het RBDS. Kortheidshalve wordt naar die bijlage verwezen.

Tijdens het planproces worden de relevante deelaspecten geselecteerd, waarvoor de basisambitie geldt. Daarbovenop wordt van minimaal een duurzaamheidsthema's een extra ambitie (inclusief alle deelaspecten) gekozen. De geselecteerde ambities worden daarna vertaald naar maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Het beleidskader en de ambitietabel DS worden toegepast bij ruimtelijke plannen groter dan een ha grondoppervlak en ≥ 10 woningen en/of ≥ 5.000 m² bedrijvigheid.

Een stedenbouwkundig project kan in drie globale opeenvolgende trajecten (verkenning, voorbereiding en realisatie) worden ingedeeld. Elk traject kent een aantal fasen. Per fase wordt beschreven welke inhoudelijke stap in welke fase wordt gezet en welke communicatieaspecten in de desbetreffende fase belangrijk zijn om de duurzame ambities te kunnen verwezenlijken. Elke fase wordt afgesloten met een overeenkomst, waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd.

- Consequenties Bronsgeest

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw is ook van toepassing op Bronsgeest. Dat betekent dat naast de basisambities in overleg ook enkele extra ambities dienen te worden gerealiseerd bij de uitwerking van de bouwplannen. Hierover kan worden gemeld dat de gemeenteraad van Noordwijk op 2 november 2016 een motie heeft aangenomen om te onderzoeken of de nieuwe woonwijk Bronsgeest (en op termijn ook andere nieuwbouwlocaties) aardgasvrij kunnen worden opgeleverd. Ook is op 12 januari 2017 door de gemeenteraad een motie aangenomen om te onderzoeken of het warme water in de laag zandsteen bij de boorinstallatie van NAM aan de Leegweg kan worden gebruikt voor het opzetten van een warmtenet of anderszins kan bijdragen aan het verwarmen van gebouwen in Bronsgeest.

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte 2016

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte 2016 (LIOR2016) bevat de inrichtingseisen voor de openbare ruimte. De LIOR2016 wordt momenteel geactualiseerd.

Voor Bronsgeest zijn de volgende inrichtingseisen relevant:

- Bij nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de aanleg van 7,5m² openbaar groen per woning.
- Bij nieuwbouwontwikkelingen dient 3% van de uitgegeven grond voor wonen gereserveerd te worden voor speelruimte. Dit kan één speellocatie zijn voor een brede leeftijdscategorie of twee speellocaties voor verschillende leeftijdscategorieën. Bij het vaststellen van speellocaties dienen de actieradius van speelruimtes afgestemd te zijn op de doelgroep en dient rekening gehouden te worden met belemmerende elementen zoals drukke wegen, waterafscheiding en erftoegangswegen.

- Consequenties Bronsgeest

Bij een opgave van 350 woningen dient bij de inrichting van het woongebied te worden uitgegaan van 2.625 m² openbaar groen. Ook dient 3% van de gronden te worden benut als speelvoorziening.

Uitwerking visie openbare ruimte

Op 25 september 2012 is de Uitwerking visie openbare ruimte (Uvor) vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. De Uvor wordt momenteel geactualiseerd.

4. Onderzoek

Het vorige hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van het beleid van verschillende overheden zijn voor Bronsgeest. In het bestemmingsplan voor Bronsgeest dient ook aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van milieu oplevert. Omdat het voorliggende bestemmingsplan voor het woongebied een uit te werken bestemming bevat (zie ook uitleg in hoofdstuk 5) hoeft daarbij nog niet voor alle aspecten een onderzoek te worden uitgevoerd. Deze onderzoeken kunnen op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden doorgeschoven naar het uitwerkingsplan / de uitwerkingsplannen. Voor het onderhavige bestemmingsplan dient 'slechts' aannemelijk te worden gemaakt dat de beoogde herontwikkeling tot woongebied uitvoerbaar is.

In deze paragraaf wordt op diverse thema's als geluid, zonering van bedrijvigheid, archeologie en water ingegaan.

4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Gemeenten en provincies moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of dat de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Op de locatie wordt de ontwikkeling van een woongebied met 350 woningen mogelijk gemaakt. In de bijlagen C en D bij het Besluit M.e.r. is aangegeven voor welke projecten het maken van een m.e.r. (bijlage C) of een m.e.r. beoordeling (bijlage D) verplicht is. De ontwikkeling moet onder de categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' gerangschikt worden maar de omvang van Bronsgeest ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Omdat Bronsgeest echter onderdeel uitmaakt van een groter geheel en er in de integrale en richtinggevende Omgevingsvisie (zie subparagraaf 3.2.4) meerdere ontwikkelingen zijn voorzien, is in het kader van die Omgevingsvisie een milieueffectrapportage uitgevoerd (planMER). In de planMER zijn de effecten van de ontwikkelingen en ambities in samenhang in beeld gebracht. Daarbij is gekeken naar het Basisalternatief (de referentiesituatie in 2030: de verwachte toekomstige ontwikkeling van Noordwijk in 2030 zonder naleving van de doelen uit de Omgevingsvisie Noordwijk 2030) en vier alternatieven. In al de vier alternatieven is uitgegaan van de ontwikkeling van Bronsgeest met 600 woningen. De effecten van de vier alternatieven zijn vergeleken met het Basisalternatief. De beoordeling van de alternatieven heeft plaatsgevonden op basis van drie kernelementen:

- mens en omgeving;
- natuurlijk en historisch kapitaal;
- welvaart.

Omdat zich op en nabij het grondgebied van de gemeente Noordwijk de Natura 2000-gebieden 'De Coepelduynen', 'Kennemerland-Zuid' en 'Meijendel & Berkheide' bevinden en er vanuit wet- en regelgeving en jurisprudentie strenge eisen gelden is voor het onderzoek naar de effecten die de voorgenomen ontwikkelingen en ambities uit de omgevingsvisie hebben op Natura 2000-gebieden gebruik gemaakt van een passende beoordeling.

Op basis van de beoordelingen die in het kader van het planMER zijn uitgevoerd (inclusief de passende beoordeling) is het alternatief Midden-Plus aangemerkt als het voorkeursalternatief met daarbij behorende aanbevelingen. Het ontwerp van de milieueffectrapportage is vervolgens samen met het ontwerp van de passende beoordeling ter inzage gelegd. De relevante betrokken bestuurlijke partijen zijn apart aangeschreven voor een reactie op het

planMER. Ook heeft de Commissie m.e.r., het planMER op volledigheid en juistheid beoordeeld. De reacties, zienswijzen en beoordeling zijn vervolgens betrokken bij de vaststelling. Het planMER en de passende beoordeling zijn samen met de Omgevingsvisie op 12 oktober 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

Ten aanzien van de MER geldt nog dat de stikstofdepositieberekening die is gebruikt voor de passende beoordeling niet meer actueel is aangezien deze berekening nog is gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) uit 2015. Het PAS is als gevolg van jurisprudentie inmiddels ongeldig verklaard. Voor Bronsgeest is daarom een nieuwe stikstofdepositieberekening uitgevoerd (zie paragraaf 4.8). Daaruit blijkt dat stikstofdepositie door de ontwikkeling van Bronsgeest met 350 woningen in de gebruiksfase niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie, in dit geval bollenteelt. Daardoor zijn significante effecten op de instandhoudingsdoelstelling in Natura 2000-gebieden door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op voorhand uit te sluiten.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van maximaal 350 woningen en voldoet daarmee ruimschoots aan het programma waar rekening mee is gehouden in het Besluit m.e.r. (600 woningen). In het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is nog wel een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig. Het college van B&W heeft daarom in februari 2022, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. In dat besluit is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden en dat een milieueffectrapport zoals bedoeld in de Wet milieubeheer daarmee niet nodig is.

4.2 Verkeer en parkeren

Voor de onderdelen verkeer en parkeren dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening sprake te zijn van goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat er in het plan voor het toekomstige woongebied rekening gehouden dient te worden met een goede en verkeersveilige afwikkeling van het verkeer (auto, fiets en voetgangers) en voldoende parkeergelegenheid.

4.2.1 Verkeer

Voor de ontwikkeling van het woongebied Bronsgeest is het van belang dat de toekomstige bewoners niet alleen gebruik kunnen maken van de auto maar ook van de fiets en het openbaar vervoer. In deze subparagraaf zal op deze vormen van vervoer worden ingegaan.

<u>Autoverkeer</u>

De ontwikkeling van Bronsgeest met 350 woningen leidt tot extra verkeer op het wegennet. Dit extra verkeer zal voornamelijk via de Van Berckelweg rijden aangezien het woongebied een aantakking op de rotonde Van Berckelweg-Boechorst krijgt waardoor dit de primaire ontsluiting van het woongebied voor auto's zal worden. Ook komt er een secundaire ontsluiting op de Gooweg, welke gebruikt kan worden in geval van calamiteiten.

Er dient beoordeeld te worden in hoeverre het extra verkeer vanwege woongebied Bronsgeest afgewikkeld kan worden op de rotonde Van Berckelweg-Overbeek en de rest van het bestaande wegennet. Hiervoor is door een Goudappel Coffeng verkeersonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 006909.20201195.N1.03, d.d. 10 maart 2021, zie bijlage). In het verkeersonderzoek is uitgegaan van de effecten van maximaal 350 woningen op drie kruispunten:

1. het VRI-geregelde kruispunt Van Berckelweg-Gooweg;
2. de rotonde Van Berckelweg-Overbeek;
3. de rotondes Van Berckelweg-Provincialeweg

Uit het verkeersrapport blijkt het volgende:

- Het kruispunt Van Berckelweg – Gooweg is een met verkeerslichten geregeld kruispunt waarbij elke richting over een eigen rijstrook en signaalgroep beschikt. Wanneer naar de gemiddelde cyclustijd wordt gekeken is te zien dat het kruispunt met de huidige vormgeving over voldoende restcapaciteit beschikt. In de autonome 2030 situatie

neemt de gemiddelde cyclustijd ten opzichte van de huidige situatie in beide spitsen met circa 5 seconden toe waardoor er nog steeds sprake is van voldoende capaciteit. Wel dient het huidige opstelvak van richting 9 (Van Berckelweg-Gooweg, linksaf) te worden verlengd met 30 meter, zodat het wachtende verkeer de andere verkeerrichtingen niet blokkeert.

- De rotonde Van Berckelweg – Boekchorstweg/Overbeek is in de huidige situatie een combinatie van een enkelstrooksrotonde met een partiele eirotonde. De Van Berckelweg NW heeft in de autonome en met name de plansituatie te maken heeft met een hoge verliestijd. Verkeer komend van het voorgelegen kruispunt Van Berckelweg – Gooweg heeft circa anderhalve minuut verliestijd voor de rotonde gepasseerd kan worden. De huidige rotonde heeft te weinig capaciteit om het verkeer in de plansituatie te kunnen afwikkelen. Door een extra rijstrook op de Van Berckelweg van west naar oost aan te brengen kan de gemiddelde verliestijd op de Van Berckelweg NW aanzienlijk worden verminderd, van 55 seconden in de huidige vormgeving naar circa 5 seconden. Voor fietsers en voetgangers vanuit en richting de ontwikkeling levert dit geen veilige oplossing. Hiervoor zou een andere vormgeving of locatie moeten worden onderzocht.
- De twee rotondes Van Berckelweg – Provincialeweg vormen gezamenlijk één botronde. De westelijke rotonde is een volledige rotonde waarbij alle bewegingen mogelijk zijn, op de oostelijke rotonde is een knip aanwezig waardoor rondrijden niet mogelijk is. In de huidige vormgeving heeft verkeer vanaf de afrit N206 aan de zuidkant van de botrotonde te maken met een hoge verliestijd. Dit verkeer moet voorrang verlenen aan doorgaand verkeer op de Van Berckelweg in oostelijke richting. Deze verkeersstroom is dermate groot dat verkeer vanaf de afrit geen mogelijkheden krijgt om de botrotonde op te rijden, met terugslag op de doorgaande N206 als gevolg. Door de doorgaande richting op de botrotonde vanuit Noordwijk naar Voorhout uit te breiden van één naar twee rijstroken kan de verliestijd verlaagd worden tot een acceptabele verliestijd van circa 20 seconden. De overige richtingen ondervinden geen negatieve consequenties van de uitbreiding. Deze ingreep zorgt voor verminderde oversteekbaarheid en verkeersveiligheid voor fietsers van en richting Leeweg.

Uit het voorgaande blijkt dat er enkele aanpassingen aan de weginfrastcutuur nodig zijn om het toekomstige verkeer, inclusief het verkeer van en naar Bronsgeest, op een goede manier te kunnen afwikkelen. Deze aanpassingen worden door de gemeente nader uitgewerkt (nader verkeersonderzoek, ontwerp en budget) maar gelet op de aard en omvang van de aanpassingen kan op voorhand worden gesteld dat het aannemelijk is dat de maatregelen tijdig kunnen en zullen worden uitgevoerd.

Fietsverkeer

Om het gebruik van de fiets te stimuleren krijgt het woongebied van Bronsgeest aantakkingen op het bestaande fietsnetwerk van Noordwijk. Zo is het de bedoeling om een vrijliggend fietspad te realiseren naar Noordwijk Binnen, bij voorkeur langs de voormalige Zilveren Kruislocatie. De precieze situering zal in een later stadium worden uitgewerkt.

Ook de oversteekbaarheid van de Van Berckelweg verdient de nodigde aandacht om zo geschikt(er) te worden gemaakt voor fietsverkeer richting de wijk Boeckhorst, de sportvelden en Voorhout (zie ook de aandachtspunten die voortkomen uit het hiervoor beschreven verkeersonderzoek). Fietsers kunnen verder gebruik maken van de oversteekvoorzieningen bij het kruispunt Van Berckelweg-Gooweg. Zoals ook blijkt uit het verkeersonderzoek is dat de meest veilige oversteek voor het langzaam verkeer.

Openbaar vervoer

Het woongebied komt op loopafstand te liggen van de bushaltes op de Van Berckelweg en de Gooweg. Het plangebied zal daardoor goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer.

4.2.2 Parkeren

Voor parkeren in het woongebied wordt gekeken naar de gemeentelijke nota ‘Parkeren 2020’ (zie paragraaf 3.3.4) waarin minimale parkeernomen zijn voorgeschreven. Deze minimale parkeernormen zijn door middel van een algemene (overige) regel vastgelegd in het

bestemmingsplan. Daarbij is ook rekening gehouden met eventuele toekomstige beleidswijzigingen (wijziging parkeernormen).

Op dit moment is nog niet exact bekend hoeveel woningen en welk type woningen in het woongebied worden gerealiseerd. Er is daardoor ook nog niet bekend hoeveel parkeerplaatsen voor fiets en auto er exact nodig zijn en waar deze gaan komen. Uitgangspunt is in ieder geval dat de benodigde parkeerplaatsen in het toekomstige woongebied zelf worden gerealiseerd zodat er geen overlast ontstaat in de bestaande omgeving. Door het vastleggen van de parkeernormen in de algemene (overige) regel is gewaarborgd dat er ook daadwerkelijk voldoende autoparkeergelegenheid wordt gerealiseerd zodat er geen overlast in de omgeving zal ontstaan.

4.3 Geluidhinder (Wet geluidhinder)

Voor geluidsgevoelige functies zoals wonen, zorg en onderwijs zijn in de Wet geluidhinder ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen vastgesteld voor de geluidsbelasting op gevels. In de Wet is bepaald dat rond of langs verkeerswegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of meer, treinspoorwegen en industrieterreinen zones in acht genomen moeten worden. Binnen deze zones is akoestisch onderzoek verplicht wanneer daar op grond van een nieuw bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd wordt. Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of er wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Indien de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op een gevel wordt overschreden is onder bepaalde voorwaarden een hogere grenswaarde mogelijk.

De ontwikkeling van Bronsgeest leidt tot nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen). Deze nieuwe geluidsgevoelige functies zijn gelegen in de zones van de Van Berckelwegweg (N444), de Provincialeweg (N206), de Gooweg en de Van de Mortelstraat. De nieuwe geluidsgevoelige functies liggen niet binnen de geluidszone van een spoorweg of op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone rond een industrieterrein. Vanwege de ligging binnen de zones van diverse wegen is akoestisch onderzoek naar wegverkeer noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd aan de hand van toekomstige verkeersintensiteiten (zie subparagraaf 4.2.1).

Door Cauberg-Huygen is een verkennend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (referentie 07572-54468-03, d.d. 27 januari 2022, zie bijlage). In het onderzoek is door middel van (vrije veld)geluidcontouren berekend. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Provincialeweg (N206): de geluidsbelasting overschrijdt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB alleen in de zuidoostelijke hoek van het toekomstige woongebied. De geluidsbelasting bedraagt hier 49 dB en leidt zodoende tot een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde met 1 dB. Voor de rest van het woongebied wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde.
- Van Berckelweg (N444): de geluidsbelasting overschrijdt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB in een zone van 105 meter vanaf de N444 maar voldoet aan de wettelijke ontheffingswaarde van 63 dB. Alleen in de strook van 2 meter vanaf de bestemmingsgrens langs de N444 is sprake van een overschrijding van de wettelijke ontheffingswaarde maar doordat hier groenvoorzieningen zullen worden gerealiseerd (zie de uitwerkingsregels in artikel 13) heeft dit geen gevolgen voor de woningbouw. In de zone van 105 meter vanaf de N444 is sprake van geluidsbelastingen tussen de 48 dB en 63 dB waarbij voor een zone vanaf circa 56 meter een geluidsbelasting geldt van meer dan 58 dB. In het geluidbeleid van de Omgevingsdienst is een maximale ontheffingswaarde van 58 dB vastgelegd, welke bij hoge uitzondering 63 dB mag bedragen indien er akoestische compensatie (bijvoorbeeld een geluidluwe zijde) wordt toegepast. Door onderlinge afscherming van de gebouwen zullen niet alle toekomstige woningen in de zone van 105 meter een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde ondervinden.
- Gooweg: de geluidsbelasting overschrijdt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB alleen in het deel van het toekomstige woongebied dat binnen circa 73 meter afstand van de Gooweg is gelegen. De geluidsbelasting bedraagt hier maximaal 58 dB. Deze geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke ontheffingswaarde van 63 dB en de maximale ontheffingswaarde van 58 dB in het geluidbeleid van de Omgevingsdienst.
- Toekomstige binnenplanse ontsluitingswegen (30 km/u): De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de binnenplanse ontsluitingswegen is beperkt. De

voorkeursgrenswaarde wordt, bij een vergelijkbaar wegprofiel zoals die van de Overbeek, nergens overschreden.
- Cumulatie: De toename van geluidsbelasting door cumulatie is 1-3 dB. In het woongebied is de cumulatieve geluidsbelasting niet hoger dan 63 dB en daarmee aanvaardbaar.

In het akoestisch onderzoek is nog geen rekening gehouden met het (beperkte) wegverkeer op de Bronsgeesterweg. Deze weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. De invloed van het wegverkeer op deze weg op toekomstige woningen is beperkt. Bij de uitwerking zal de Bronsgeesterweg in het nadere akoestisch onderzoek worden betrokken.

Wanneer het wenselijk is om woningen te situeren binnen de delen van het woongebied waar sprake is van een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde als bedoeld in het geluidbeleid van de Omgevingsdienst, zal moeten worden bekeken op welke wijze met maatregelen tot een aanvaardbare akoestische situatie kan worden gekomen. Daarbij kan het gaan om maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen) of maatregelen ter plaatse van de woningen (bijvoorbeeld dove gevels). Voor woningen die zijn voorzien in zones waar sprake is van een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde maar die wel voldoen aan de maximale ontheffingswaarde kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Er dient daarbij wel nadrukkelijk te worden gekeken naar de voorwaarden uit het geluidbeleid van de Omgevingsdienst. Voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de plannen zijn met name de volgende voorwaarden van belang:
- bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast (in de vorm van bijvoorbeeld extra isolatie naar de buren, creëren extra stille achtergevel/buitenruimte);
- een hogere waarde dan 53 dB is alleen mogelijk als de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt (tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd);
- bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB).

Om het aantal woningen waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is zo beperkt mogelijk te houden, is het wenselijk om in de geluidbelaste delen van het woongebied de woningen zodanig te situeren dat sprake is van afscherming voor het achterliggende gebied.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan globaal van aard is en nadere uitwerking in een later stadium volgt zullen er nog geen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Ook kan er nog geen rekening worden gehouden met de voorwaarden uit het geluidsbeleid. Er is door middel van het verkennende akoestisch onderzoek wel al in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het woongebied kan voldoen aan de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de Omgevingsdienst. Bij de verdere uitwerking van het plan zal de geluidbelasting op basis van een concrete stedenbouwkundige opzet en een nieuw akoestisch onderzoek nader in beeld worden gebracht om te kunnen beoordelen of wordt voldaan aan de hiervoor genoemde voorwaarden. Daarbij dienen ook de interne ontsluiting van het gebied en de daarmee samenhangende vervoersbewegingen te worden betrokken.

4.4 Bedrijvigheid

Bedrijven zijn milieubelastende functies die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe is in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009; hierna te noemen B&M) een categorie-indeling opgesteld met bijbehorende richtafstanden. Deze afstanden geven voor gemiddelde functies aan op welke afstand geen hinder te verwachten is. De meer fijne afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

De afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen)

dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Bronsgeest is in de toekomstige situatie aan te merken als een grotendeels rustige woonwijk. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

In de omgeving van het toekomstige woongebied Bronsgeest bevinden zich aan de noord- en westzijde voornamelijk woningen, kantoren en sportvoorzieningen. Aan de zuid- en oostzijde vinden wel enkele activiteiten plaats waar (eventueel) rekening mee dient te worden gehouden. Het betreft agrarische bedrijven, het sportcomplex aan Gooweg 26 en de paardenstal op het perceel Gooweg 38:

- Voor het bestaande bollenteeltbedrijf op Bronsgeesterweg 31 is vanwege de huidige bedrijfsactiviteiten een minimale richtafstand van 30 meter gewenst. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Voor de overige agrarische gronden dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. Doordat de agrarische gronden en de grens van het toekomstige woongebied aan elkaar grenzen wordt er in beginsel nog niet voldaan aan deze richtafstand.
- Het sportcomplex op Gooweg 26 wordt gebruikt voor tennis en in de winter ook voor schaatsen. Vanwege de verlichting en het geluid is er sprake van een richtafstand van 50 meter. De toekomstige woningen in het woongebied komen op minimaal 50 meter van de schaats- en tennisbanen te liggen.
- De paardenstal op Gooweg 38 is hobbymatig maar vanwege het aantal paarden wordt de paardenstal toch als bedrijfsmatig beschouwd. Voor een bedrijfsmatige manege geldt een richtafstand van 50 meter. De toekomstige woningen in het woongebied komen op minimaal 50 meter van de paardenstal te liggen.

Gelet op het voorgaande leidt de transformatie tot woongebied op voorhand niet tot knelpunten op het gebied van milieuzonering. Wel is het vanwege de afstand van minder dan 50 meter wenselijk om nader onderzoek te doen naar de agrarische activiteiten (gewasbeschermingsmiddelen) in relatie tot het beoogde woongebied om zo te voorkomen dat er in de toekomst mogelijke overlast ontstaat en/of de agrarische bedrijven onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Hiervoor is door Adromi Groep nader onderzoek verricht (projectnummer wil/R202138/2101d, d.d. 27 mei 2021, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat de woongerelateerd gebruik zoals een tuin of openbare speelvoorzieningen door de aanwezigheid van watergangen op afstand van 7,86 of meer van de gronden komen waar sprake kan zijn van de bedrijfsmatige toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Gelet op de beoordeling die voor individuele representatieve middelen heeft plaatsgevonden op basis van het EFSA-model, behoeft op een afstand van 3 meter uit de gewaspercelen al geen rekening meer te worden gehouden met een te hoog risico op blootstelling aan drift. Dit betekent dat ten aanzien van het nieuwe woongebied al sprake is van een marge van ruim tweemaal deze veiligheidsafstand. Daarnaast zijn enkele aanvullende maatregelen goed mogelijk om de afstand verder te vergroten dan wel te zorgen voor afscherming (bijvoorbeeld door een haag).

Uit het onderzoek blijkt dat mogelijke toekomstige overlast voor de woningen en/of een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven niet aan de orde zal zijn.

4.5 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplannen waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit: in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is aangeven dat een bestuursorgaan bevoegdheden kan uitoefenen of wettelijke voorschriften kan toepassen indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht.

De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur. Projecten die de concentratie NO_2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m^3 voor beide stoffen. De 3%-grens

geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 100.000 m² kantoor.

In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit worden door de gemeente en Omgevingsdienst West-Holland voortdurend gegevens verzameld over maatregelen die in het kader van de luchtkwaliteit worden genomen en tevens gegevens over alle grote projecten die van belang zijn voor de luchtkwaliteit. Daarbij moet worden gedacht aan grote infrastructurele projecten en grote woningbouw- en/ of andere bouwprojecten. Deze gegevens worden doorgegeven aan de provincie Zuid-Holland en zo nodig rechtstreeks aan het Rijk, via onder andere een digitale monitoringstool. Op basis van deze monitoring is gebleken dat er in Noordwijk geen luchtkwaliteitsknelpunten zijn.
De luchtkwaliteit wordt onder andere verbeterd door de bevordering van schone en zuinige mobiliteit en door de functionele inzet van bomen, struiken en (dak)tuinen als 'groene parasol'.

De ontwikkeling van Bronsgeest betreft woningbouw. Het woningbouwprogramma leidt wel tot extra verkeer maar is ruimschoots kleiner dan de toevoeging van 1.500 woningen die 'niet in betekenende mate' mate bijdraagt. In de omgeving van Bronsgeest zijn (vooralsnog) geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zodat er geen sprake is van samenhang met andere projecten. De ontwikkeling van Bronsgeest draagt zodoende 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties in de buitenlucht. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet aan de orde, mede omdat er ruimschoots aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan.

4.6 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodem zijn de Woningwet, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet bodembescherming van belang. De relevante regelgeving ten aanzien van de bodem heeft tot doel om het bouwen op verontreinigde bodem tegen te gaan.

In het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure en de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag dient er conform de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening een bodemonderzoek te worden verricht ter plaatse van de nieuwe bebouwing. Dit bodemonderzoek dient aan te geven wat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is. Vervolgens zal aan de hand van dit onderzoek worden getoetst of de bodem milieuhygiënisch gezien geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Zoals bepaald in de Wet bodembescherming wordt in een beschikking vastgelegd of de bodem ernstig verontreinigd is en of sanering noodzakelijk is.

In 2018 is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoeken verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 1808L746/BNO/rap1, d.d. 29 november 2018, zie bijlage). In 2009 was door hetzelfde bureau al een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (rapportkenmerk 0809A338/BNO/rap1, d.d. 28 februari 2009) en in 2016 een actualiserend historisch bodemonderzoek (kenmerk: 608J612/JHA/rap1, d.d. 2 november 2016). In het onderzoek uit 2018 is geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) ten hoogste licht verontreinigd zijn. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is, zoals eerder ook is gesteld in het in 2016 uitgevoerde actualiserend historisch onderzoek, in de periode na het in 2009 uitgevoerde milieukundige bodemonderzoek niet verslechterd. De licht verhoogd gemeten gehaltes / concentraties geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of tot het nemen van sanerende maatregelen en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op verzoek van de Omgevingsdienst heeft IDDS actualiserend vooronderzoek uitgevoerd waarin ten opzichte van het onderzoek uit 2018 extra aandacht is besteed aan de voormalig aanwezige sloten en mogelijke puinpaden (kenmerk: 2009P102/SWI/rap2, d.d. 18 maart 2021, zie bijlage). Met het vooronderzoek is voldoende informatie verkregen in de ligging/kwaliteit van de gedempte sloten en voormalige puinpaden. Alhoewel aanvullend onderzoek in eerste instantie is aanbevolen wordt een dergelijk onderzoek door de Omgevingsdienst niet doelmatig geacht.

Vanwege de mogelijke verlegging van de watergang (tussen Boerenburg en de Nieuwe Vaart) is door IDDS een waterbodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 2009P102/SWI/rap1 d.d. 19 maart 2021, zie bijlage). In het waterbodemonderzoek zijn de toepassingsmogelijkheden van eventueel vrijkomend slib en de vaste waterbodem weergegeven. De vrijkomende bagger en onderliggende bodem zijn verspreidbaar op het aangrenzende perceel. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het verrichten van aanvullende werkzaamheden.

Middels de verrichte bodemonderzoeken is voor het onderhavige bestemmingsplan voldoende inzicht gekregen in de chemische kwaliteit van de bodem en het grondwater. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

De wetgeving ten aanzien van externe veiligheid richt zich primair op inrichtingen, routes en leidingen die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Op grond van de wettelijke regelingen moet het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening toetsen.
De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Er zijn normen gesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

4.7.1 Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gaat uit van categoriale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder wordt uitgegaan van de niet-categoriale inrichtingen, waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied.

In en in de nabijheid van het plangebied zijn, mede gelet op de risicokaart van de provincie, geen categoriale en niet-categoriale inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De meest nabijgelegen inrichting betreft het tankstation aan de Schiestraat. Dit tankstation valt vanwege de verkoop van LPG onder het Bevi. Het invloedsgebied reikt tot een afstand van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt. De afstand van het vulpunt tot het plangebied bedraagt echter meer dan 300 meter zodat de LPG-opslag bij het tankstation geen gevolgen vormt voor het plangebied.

Ten zuidoosten van het plangebied is een (potentiële) gaswinlocatie van de NAM gelegen aan de Leeweg. De locatie is momenteel niet in gebruik. Voor de locatie zijn geen gegevens beschikbaar die inzicht geven in de specifieke risicosituatie. Uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 4.4) blijkt dat de richtafstand voor gevaar 200 meter bedraagt. Daarnaast blijkt uit onderzoeken voor andere gaswinlocaties dat de $PR10^{-6}$-contour over het algemeen niet tot ver buiten de grenzen van de inrichting reikt. Gezien de afstand tot het plangebied (meer dan 250 meter) kan worden geconcludeerd dat de gaswinlocatie aan de Leeweg niet zal leiden tot ruimtelijke beperkingen binnen het plangebied.

4.7.2 Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen de gemeente Noordwijk is geen routering ten aanzien van gevaarlijke stoffen gedefinieerd en er is besloten deze ook niet in te stellen. In de nabijheid van Bronsgeest is echter wel een tweetal provinciale wegen (N206 en N444) aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over de N206 worden brandbare gassen (GF3), brandbare vloeistoffen (LF 1 en LF2) en toxische vloeistoffen (LT1 en LT2) vervoerd. Het invloedsgebied (1%-letaliteit) reikt volgens de risicokaart tot 900 meter vanaf de weg. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de N206 is gelegen is onderzoek noodzakelijk.

De Van Berckelweg (N444) wordt gebruikt als bevoorradingsroute voor het LPG-tankstation aan de Schiestraat. Doordat het plangebied binnen 200 meter van deze route ligt is onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is door AVIV uitgevoerd(projectnummer 204191, d.d. 11 maart 2021, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat er bij de N444 geen sprake is van een plaatsgebonden risico. In zowel de huidige als toekomstige situatie ligt het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom

achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

4.7.3 Hogedruk aardgastransportleiding

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. In het plangebied bevindt zich een hogedruk gasleiding waarmee rekening gehouden moet worden in het bestemmingsplan. Naast bescherming van de leiding is ook onderzoek naar de gevolgen voor het groepsrisico nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd door AVIV(projectnummer 204191, d.d. 11 maart 2021, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling. Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door het plan. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

4.7.4 Beperkte verantwoording externe veiligheid

Het door AVIV uitgevoerde onderzoek is voorgelegd aan de veiligheidsregio. Deze heeft advies uitgebracht (zaakkenmerk 2021-002719, d.d. 7 april 2021, zie bijlage) waarbij onder meer in is gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet volgt in het kader van de uitwerking van de plannen.

Op basis van het onderzoek en het advies van de veiligheidsregio blijkt dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor realisatie van het woongebied. Omdat het woongebied nog nader wordt uitgewerkt kunnen er nog ontwerpkeuzes worden gemaakt. Er zijn mede daarom voldoende mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en kunnen er voldoende mogelijkheden voor personen worden gerealiseerd om zich in veiligheid te brengen bij een eventuele ramp. Zo zullen nooduitgangen zodanig worden gepositioneerd dat personen van de bron af kunnen vluchten. Het bevoegd gezag vindt het verantwoord om het bestemmingsplan vast te stellen en 350 woningen op de locatie in het plangebied mogelijk te maken.

4.8 Natuur en ecologie

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van deze wet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing van de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming heeft ook betrekking op beschermde natuurgebieden, zoals de Natura 2000-gebieden. Dergelijke gebieden maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie. In en rondom Natura 2000-gebieden gelden strikte voorwaarden in verband met de instandhouding en de bescherming van de natuur.

4.8.1 Natuurbescherming

Binnen het plangebied is (provinciaal) beschermde natuur aanwezig in de vorm van de toekomstige ecologische verbindingszone tussen landgoed Offem en Nieuw Leeuwenhorst. Deze zone is onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (zie ook hoofdstuk 3).

Bronsgeest ligt op enige afstand van de Natura 2000-gebieden ‘De Coepelduynen’, ‘Kennemerland-Zuid’ en ‘Meijendel en Berkheide’. Omdat achtergronddeposities ter plaatse van de Natura 2000-gebieden deels hoger zijn dan de kritische depositiewaarden van de beschermde habitattypen en het Programma Aanpak Stikstof niet meer geldt kunnen significante effecten niet op voorhand worden uitgesloten. De effecten van de mogelijke toename in stikstofdepositie moeten daarom in een nader onderzoek worden geanalyseerd. Dit onderzoek is door Cauberg-Huygen uitgevoerd (referentie 06647-53019-03, d.d. 24 januari

2022, zie bijlage) conform de laatste Aerius-tool van januari 2022. In het onderzoek is rekening gehouden met de toekomstige verkeersintensiteiten (zie subparagraaf 4.2.1). Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie door de ontwikkeling van Bronsgeest met 350 woningen in de gebruiksfase niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie, zijnde bollenteelt. Daardoor zijn vanwege de vaststelling van het bestemmingsplan significante effecten op de instandhoudingsdoelstelling in Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

Voor wat betreft de aanlegfase (bouwen) is sinds 1 juli 2021een generieke vrijstelling van kracht volgens de Wet stikstofdepositie en het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering. Stikstofdepositie vanwege bouw- en aanlegactiviteiten is daardoor uitgezonderd van beoordeling.

Het bestemmingsplan voldoet voor wat betreft gebiedsbescherming aan de Wet natuurbescherming.

4.8.2 Soortenbescherming

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het nodig om na te gaan of de ontwikkeling van een deel van het plangebied tot woongebied gevolgen heeft voor beschermde soorten. Door Els & Linde BV is een quick scan ecologie uitgevoerd (projectnummer 20.188, d.d. 7 april 2021 en aangevuld op 30 januari 2022, zie bijlage). In het onderzoek is gekeken naar zowel de locatie van het toekomstige woongebied als de omgeving. Daaruit blijkt het volgende:

- Vegetatie en planten: beschermde vegetatie en planten zijn niet aanwezig en ook niet te verwachten.
- Zoogdieren: ter plaatse van het toekomstige woongebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Boven de watergangen zijn wel foeragerende vleermuizen te verwachten en tussen en rond de bomen in de omgeving is sprake van geschikte dekking voor vleermuizen om te foerageren. Vliegroutes van vleermuizen zijn mogelijk in de omgeving, zoals langs de randen van de tuinen van de vrijstaande woningen en het parkeerterrein aan de noordwestzijde. Ook de watergangen/sloten rond de akkers, de Nieuwe Vaart en de bomenrijen langs de provincieweg N206 zijn potentiële vliegroutes.
  Voor wat betreft andere zoogdieren is er een kans op de aanwezigheid van laag beschermde soorten als hazen, egels en muizen. Ter plaatse van het toekomstige woongebied is een kleine kans op de aanwezigheid van kleine marters. Het gaat daarbij om de ruigte nabij de rotonde van de N444. Marters kunnen ook voorkomen in de omgeving
- Vogels: er zijn ter plaatse van het toekomstige woongebied geen gebouwen of ruimtes aanwezig die voor huismussen of gierzwaluwen geschikt zijn om te nestelen. Huismussen en gierzwaluwen kunnen op voorhand worden uitgesloten. Deze vogels kunnen wel in de omgeving voorkomen. Nesten van andere jaarrond beschermde vogels als buizerd, ransuil en andere roofvogels en uilen zijn niet aangetroffen en gelet op het ontbreken van bomen en andere geschikte elementen ter plaatse van het toekomstige woongebied ook niet mogelijk. Voor algemene broedvogels is er voldoende mogelijkheid om zich in bomen en struiken in de omgeving te vestigen en te broeden of langs oevers van watergangen. Op de akkers zijn veldleeuweriken zijn waargenomen terwijl ook patrijzen te verwachten zijn. De akkers zijn geschikt foerageergebied voor ooievaars die op zo'n 300 meter ten noordoosten van het toekomstige woongebied zijn aangetroffen op een speciale nestpaal.
- Herpetofauna en vissen: in de Nieuwe vaart en andere watergangen zijn vissen en amfibieën te verwachten. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van rugstreeppadden niet waren uit te sluiten vanwege mogelijk geschikte winterbiotoop ter plaatse van de akkers. Er is vervolgens ook afdoend onderzoek verricht waaruit bleek dat de soort niet aanwezig is. Er zijn enkele waarnemingen aan de overzijde van de N206. De kans dat de dieren de weg oversteken en het plangebied bevolken is onwaarschijnlijk. Ook aan de overzijde van de N206 is namelijk geschikt habitat aanwezig waardoor de dieren geen noodzaak hebben te dispergeren. De afwezigheid van de rugstreeppad is met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid vast te stellen. Strikt beschermde soorten zijn niet te verwachten in de wateren.
- Overige soorten: er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde bijzondere insecten of overige soorten te verwachten. Deze soorten stellen hoge eisen

aan hun leefgebied en het gebied voldoet hier niet aan. De aanwezigheid van beschermde overige soorten wordt daarom uitgesloten.

In het plangebied is een kleine kans op de aanwezigheid van kleine marters in de ruigte nabij de rotonde van de N444. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of deze soort aanwezig is (zie hierna). De aanwezigheid van overige strikt beschermde soorten kan ter plaatse van het toekomstige woongebied worden uitgesloten. Een afdoend onderzoek naar overige beschermde soorten is niet noodzakelijk. Indien een watergang wordt gedempt dan dienen de aanwezige diersoorten in veiligheid gebracht te worden voor de werkzaamheden starten. Op dat moment is het verstandig om met een ecologisch werkprotocol te werken.

Het potentieel aanwezige jachtgebied langs de watergang voor de vleermuis moet zo veel mogelijk donker blijven. Bij de inrichting van de ecologische verbindingszone(s) wordt geadviseerd deze tevens voor vleermuizen in te richten. Voor de mogelijke vliegroutes in de omgeving, zoals langs de randen van de tuinen van de vrijstaande woningen en het parkeerterrein aan de noordwestzijde, wordt onderzoek geadviseerd.

De patrijs, veldleeuwerik, haas en ooievaar zijn niet het jaarrond beschermd. De eventuele afname van het foerageergebied kan leiden tot een verhoogde druk op de populatie. Geadviseerd wordt om na te gaan of het foerageergebied van deze soorten elders in de polder kan worden verbeterd.
Met de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels. Deze kunnen voorkomen in de aanwezige bomen en struiken, maar ook op de grond (patrijs). Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten deze periode te starten.

Naar aanleiding van de quick scan is vanwege de mogelijke aanwezigheid van marterachtigen en essentiële vliegroutes vleermuizen ter plaatse van het toekomstige woongebied door Els & Linde afdoend onderzoek uitgevoerd (projectnummer 21.223, d.d. 15 december 2021, zie bijlage). Uit het afdoend onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van marterachtigen kan worden uitgesloten. Ook is er geen sprake van een vliegroute van vleermuizen.

Gelet op de quick scan en het afdoend onderzoek leidt de voorgenomen herontwikkeling van een deel van het plangebied tot woongebied niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen die in de Wet natuurbescherming zijn opgenomen ten aanzien van soorten. Er is daardoor geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Het bestemmingsplan is daarmee op dit onderdeel uitvoerbaar.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In paragraaf 3.3.2 is ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie.

4.9.1 Archeologie

Op grond van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Noordwijk (2020) en de bijbehorende Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk (2020) gelden in het plangebied diverse verwachtingen op archeologische sporen.



Afbeelding: uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart

In het plangebied zijn verschillende archeologische waarden aan de orde. Daardoor is het plangebied ingedeeld in categorie 1a en 1b, 5, 6, 8, 11 en 12. Per categorie is aangegeven tot welke omvang en/of diepte er vrijstelling van archeologisch vervolgonderzoek geldt.

De verwachtingszones 1 (a en b), 5, 6, 8 en 11 uit de Archeologische beleidsadvieskaart zijn door middel van zogenaamde dubbelbestemmingen vastgelegd in het bestemmingsplan. Door middel van deze archeologische dubbelbestemmingen zijn de archeologische belangen in het plangebied in voldoende mate gewaarborgd. Voor categorie 12 geldt dat deze gronden volledig zijn vrijgegeven waardoor hier geen archeologische dubbelbestemming is toegepast.

4.9.2 Cultuurhistorie

Voor wat betreft de cultuurhistorie kunnen de Atlas Leefomgeving, de provinciale kwaliteitskaart en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) als hulpmiddel gebruikt worden om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen. Gelet op deze kaarten is er in het plangebied van het bestemmingsplan één bijzonder te beschermen cultuurhistorisch element aanwezig, namelijk de Gooweg. Het betreft een historisch landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde die onderdeel is van de Landgoederenzone: een langgerekte, min of meer aaneengesloten verzameling landgoederen, die loopt over de oude duinenrij van Monster naar Haarlem. Deze landschappelijke tegenhanger van de grachtengordel vormt een aantrekkelijke oase van groen in de Randstad.

De ontwikkeling van Bronsgeest heeft geen gevolgen voor de historisch landschappelijke lijn ter plaatse van de Gooweg. Wel is de intentie om bij te dragen aan een versterking van de Landgoederenzone. Om de cultuurhistorische belangen in voldoende mate te borgen én rekening te houden met (niet-beschermde) cultuurhistorische kwaliteiten, is in de uitwerkingsregel bepaald dat er ten behoeve van de uitwerking van de bestemming een cultuurhistorische effectrapportage dient te worden uitgevoerd. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het gebied kan dan beter rekening gehouden worden met de aanwezige waarden en kwaliteiten.

4.10 Water

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.10.1 Waterkering

Het plangebied van dit bestemmingsplan is niet gelegen in de zone van een waterkering.

4.10.2 Waterkwantiteit

Binnen het plangebied zijn watergangen aanwezig, zoals de Nieuwe Vaart. Demping van water dient 100% gecompenseerd te worden. In het bestemmingsplan is de hoofdwatergang van de Nieuwe Vaart bestemd als 'Water' zodat demping hier planologisch niet mogelijk is. Ook de zijtak van de Nieuwe Vaart richting de Gooweg (en via een duiker naar de wijk Boerenburg) is bestemd als 'Water'.

Bij een toename van verharding met meer dan 500 m² hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd. Deze eis is ook als uitwerkingsregel in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

4.10.3 Ondergronds bouwen

Vooralsnog is geen sprake van ondergronds bouwen. Wanneer ondergronds gebouwd gaat worden dient, mede wegens de gedeeltelijke ligging op een strandwal, rekening te worden gehouden met mogelijke effecten op het grondwater, waarnaar dan onderzoek nodig zal moeten worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is hiervoor een nadere eisenregeling opgenomen.

4.10.4 Toets

Het Hoogheemraadschap wordt in de gelegenheid gesteld om het bestemmingsplan te toetsen. Voor werkzaamheden of het realiseren van bouwwerken is de Keur van Rijnland het toetsingskader.

Bij de herverkaveling van Bronsgeest dient rekening te worden gehouden met voldoende watercompensatie. Daartoe is het nodig lopende het ontwerpproces een waterbalans bij te houden, waarin de huidige (feitelijke) situatie is weergegeven, de toename van verharding, het oppervlak van demping van water en de omvang van nieuw te realiseren waterpartijen.

4.11 Kabels, leidingen en andere beperkingen

Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met planologisch relevante kabels en leidingen en andere beperkingen. In het plangebied gaat het daarbij alleen om de volgende beperkingen:

- Gastransportleiding A- 560-KR-049 t/m 051: dwars door het plangebied loopt een hoofdgastransportleiding. Ter plaatse van deze leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming toegepast. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken toegestaan tenzij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Dit kan alleen als de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en er advies is ingewonnen bij de

Gasunie. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

- Hoogspanningsleiding: in de noordelijke punt van het plangebied bevindt zich een tracé van de ondergrondse hoogspanningsleiding die via de Noordzee naar Sassenheim loopt. Ter plaatse van deze leiding en de aangrenzende gronden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming toegepast. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken toegestaan tenzij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Dit kan alleen als het bouwwerk geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding oplevert en er advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.
- Hoogspanningskabel: ter hoogte van de kruising van de Van Berckelweg en de Provincialeweg bevindt zich een hoogspanningskabelverbinding van 50 kV. Het tracé van deze kabelverbinding en de aangrenzende gronden zijn dubbelbestemd. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken toegestaan tenzij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Dit kan alleen als het bouwwerk geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding oplevert en er advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.
- Watertransportleiding: langs de Gooweg ligt een regionale drinkwatertransportleiding met een diameter van 800 mm. De drinkwatertransportleiding is van groot belang voor de levering van drinkwater aan een groot deel van het voorzieningsgebied in de regio Noordwijk. De leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook van 9 meter is dubbelbestemd als 'Leiding – Water'. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken toegestaan tenzij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Dit kan alleen als de veiligheid met betrekking tot de waterleiding niet wordt geschaad en er advies is ingewonnen bij Dunea. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om een nieuw actueel bestemmingsplan voor Bronsgeest te zijn waarin ruimte wordt geboden aan de gewenste herontwikkeling van het gebied, wetende dat deze zich nog in het stadium van globale planvorming bevindt. In hoofdstuk 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan is een beknopte beschrijving van kenmerken van het plangebied weergegeven.

5.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding, regels en een toelichting. De planverbeelding en de daaraan gekoppelde regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting vormt de uitleg en motivering van het bestemmingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht.
Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld.
Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de landelijke standaarden voor vergelijkbaarheid, zijnde SVBP 2012, en is een digitaal plan.

5.2.1 Verbeelding en regels

Op de planverbeelding van het bestemmingsplan wordt door middel van vlakken, letters, cijfers en aanduidingen aangegeven welke bestemming op een bepaald stuk grond van toepassing is. In de regels is vervolgens aangegeven welk gebruik en welk bouwvolume is toegestaan.

Als ondergrond van de planverbeelding is een basiskaart als topografische ondergrond gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de planverbeelding te waarborgen is voor wat betreft de analoge verbeelding gekozen voor een schaal van 1:1.000. De analoge verbeelding is voorts voorzien van een legenda en een noordpijl.
Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding weergegeven.

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken (zie ook paragraaf 5.3). In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.
In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan is opgedeeld in bestemmingsvlakken. De voorkomende bestemming(svlakk)en zijn:

- Agrarisch;
- Bos;
- Groen;
- Natuur - 1;
- Natuur - 2
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer;
- Water;
- Wonen;
- Woongebied - Uit te werken;
- Leiding – Gas;
- Leiding – Hoogspanning;
- Leiding – Water;
- Waarde - Archeologie – 1 t/m 5.

Per bestemming is aangegeven welk gebruik en welk bouwvolume is toegestaan. In een aantal bestemmingsvlakken zijn bouwvlakken opgenomen. Deze bouwvlakken geven aan in welk deel van het bestemmingsvlak (hoofd)gebouwen zijn toegestaan.

5.2.3 Aanduidingen

In de planverbeelding zijn ook diverse aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen kunnen aangeven dat een specifiek gebruik op bepaalde gronden is toegestaan of welke maatvoering is toegestaan.

5.3 Opbouw regels

5.3.1 Inleidende regels

Overeenkomstig het SVBP 2012 bevat hoofdstuk 1 de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben betrekking op de interpretatie van de in de bestemmingsplanregels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de aangegeven maten moeten worden bepaald.
Artikel 1 bevat de verklaring van in de planregels voorkomende begrippen. In aanvulling op de in het SVBP 2012 voorgeschreven begripsbepalingen is een aantal begrippen opgenomen waarvan een nadere verklaring in aanvulling op het normale spraakgebruik van belang is voor een goede interpretatie van het juridische normenkader.

Artikel 2 bevat een uitleg over de wijze waarop bij de toepassing van de planregels de relevante maten moeten worden bepaald. Voor een aantal maten is in het SVBP 2012 neergelegd op welke wijze wordt gemeten. Ten behoeve van de interpretatie van de planregels zijn daarnaast in aanvulling op de meetvoorschriften van het SVBP een aantal nadere bepalingen opgenomen over de wijze van meten. Dit geldt voor o.a. het bruto vloeroppervlak.

5.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin zijn achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen met betrekking tot de voorkomende (enkel)bestemmingen en dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn van toepassing op gronden waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen aan de orde zijn. Er is daarbij sprake van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de volgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

Agrarisch - Bollenteelt

De gronden die in gebruik zijn en blijven ten behoeve van een agrarisch gebruik zijn bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt'. De bestemming en de begripsbepalingen in artikel 1 die samenhangen met het agrarische gebruik zijn zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', welke onder meer betrekking heeft op een groot deel van de bollengrondenin Noordwijk. Binnen de bestemming in het plangebied is het gebruik als bollenteeltbedrijf toegestaan waarbij rekening dient te worden gehouden met het behoud, versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden (bollenvelden, grootschalige openheid, kenmerkende landschapsstructuur en natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels. Naast bollenteelt is langs de Bronsgeesterweg ook het bestaande gebruik als paardenstal toegestaan maar uitsluitend ter plaatse van de als zodanig aangeduide gronden. Verder is de bestaande bedrijfswoning langs de Bronsgeesterweg toegestaan op het huidige erf.

Conform de regeling in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is er rekening gehouden met nevenfuncties op de bollengronden en ter plaatse van de bedrijfswoning. In de tabel in lid 1 is aangegeven welke nevenfuncties zijn toegestaan en met welke maximum omvang.

De als 'Agrarisch - Bollenteelt' bestemde gronden zijn bijna volledig onbebouwd. Gebouwen zijn alleen aanwezig in de vorm van de bestaande paardenstal en de bedrijfswoning langs de Bronsgeesterweg. Deze gebouwen zijn vastgelegd door middel van bouwvlakken. In lid 2 zijn aanvullende bouwregels voor deze gebouwen opgenomen, zoals maximum bouwhoogtes en regels voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Deze bouwregels zijn voor wat betreft de bedrijfswoning grotendeels gebaseerd op het voorgaande bestemmingsplan. Ter bescherming van de grootschalige openheid zijn er naast de bestaande gebouwen geen nieuwe gebouwen toegestaan.

De specifieke gebruiksregels in lid 3 zijn afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Om 'verpaarding' van het landschap te voorkomen en de bollengrond in stand te houden zijn paardenbakken expliciet verboden.

Bos

Het landgoed Wildoord op het perceel Gooweg 38 is, met uitzondering van het woonvlak, bestemd als 'Bos'. Er is daarbij uitgegaan van de bestaande rechten conform het geldende bestemmingsplan. Zo zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het landgoed en de aldaar voorkomende natuur-, ecologische en waterhuishoudkundige waarden, zoals bossen, andere houtopstanden, boomgroepen, tuinen, graslanden, waterlopen en paden. Conform het provinciaal beleid is verder rekening gehouden met de instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingszones tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden. Ook bestaand gebruik als in- en uitritten van de woning en de bestaande bijbehorende bouwwerken en een enkele jaren geleden vergunde paardenstal zijn toegestaan, met dien verstande dat de paardenstal alleen is toegestaan ter plaatse van de als zodanig aangeduide gronden.

De als 'Bos' bestemde gronden zijn bijna volledig onbebouwd. Gebouwen zijn alleen aanwezig in de vorm van de bestaande bijbehorende bouwwerken en een paardenstal.In lid 2 zijn aanvullende bouwregels voor deze gebouwen opgenomen, zoals maximum bouwhoogtes en regels voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Deze bouwregels zijn voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken gebaseerd op het voorgaande bestemmingsplan en voor wat betreft de paardenstal op de eerder verleende vergunning. Ter bescherming van de aanwezige waarden zijn er geen extra gebouwen toegestaan.

Ter bescherming van het belang van het aanwezige landgoed zijn bepaalde aanlegwerkzaamheden pas toegestaan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit is conform de regeling in het voorgaande bestemmingsplan.

Groen

De strook achter de tuinen van de woningen aan de Gooweg is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn naast groenvoorzieningen ook voetpaden en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor andere bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte.

Natuur 1 t/m 2

Bij de planvorming voor woongebied Bronsgeest dient rekening te worden gehouden met een ecologische verbindingszone tussen landgoed Offem en Nieuw Leeuwenhorst. Hier in overleg met de provincie invulling aan gegeven door een strook met een breedte van gemiddeld 25 meter, gerekend vanaf de begrenzing met de woonpercelen aan de Gooweg en het parkeerterrein hoek Gooweg/Van Berckelweg te bestemmen als 'Natuur – 1'. Als onderdeel van deze ecologische verbindingszone zullen verder de weerszijden van de Nieuwe vaart worden ingericht als ecologische oevers. Beide ecologische oevers krijgen een diepte van 7,5 meter vanaf de oeverlijn en zijn bestemd als 'Natuur - 2'. Binnen deze beide bestemming is het gebruik als natuur in de vorm van ecologische verbindingszone of ecologische oevers, groenvoorzieningen en water toegestaan. Parkeren en rijwegen voor auto's zijn in beide bestemmingen in het geheel niet toegestaan. Fiets- en voetpaden zijn alleen toegestaan binnen de als 'Natuur – 1' bestemde gronden en in de vorm van bruggen over de verbindingszone heen.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes.

Sport

De gronden van het sportcomplex langs de Gooweg zijn bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als sportvoorzieningen ook het gebruik als in- en uitritten en parkeervoorzieningen ten behoeve van de sportvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en water mogelijk.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen (niet zijnde nutsvoorzieningen) alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is daarbij gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Voor zowel de gebouwen als andere bouwwerken zijn bouwregels opgenomen die onder meer vastleggen wat het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mag bedragen.

Tuin

Binnen het plangebied zijn twee gebieden met woonkavels aanwezig. Het gaat om de woonkavels langs de Gooweg (nummer 14 t/m 24) en een burgerwoning aan de Bronsgeesterweg (nummer 18). De voortuinen/-erven van deze woonkavels zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuinen, groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten en parkeren toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn conform de Noordwijkse standaard gebouwen toegestaan in de vorm van erkers, toegangsportalen en luifels. Dergelijke (onderdelen van) gebouwen zijn vanwege de ligging in de voortuin niet vergunningsvrij. In lid

2 zijn conform de gemeentelijke standaard maxima opgenomen voor deze (onderdelen van) gebouwen. Voor andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes.

Verkeer

De openbare verkeersruimte is bestemd als 'Verkeer'. De gronden mogen worden gebruikt voor o.a. verkeersareaal (zie artikel 1), parkeren, pleinen, groenvoorzieningen en water.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen. Voor gebouwen en andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met de onderdoorgang (viaduct) van de N206, ter hoogte van de Van Berckelweg.

Water

De bestaande waterloop van de Nieuwe Vaart is bestemd als 'Water'. De gronden mogen worden gebruikt voor water en bruggen met bijbehorend verkeersareaal.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes.

Wonen

Binnen het plangebied zijn een landgoed en twee gebieden met woonkavels aanwezig. Het gaat om het landgoed Wildoord (Gooweg 38), de woonkavels langs de Gooweg (nummer 14 t/m 24) en een burgerwoning aan de Bronsgeesterweg (nummer 18). De woning op het landgoed, de woonkavels aan de Gooweg en de burgerwoning aan de Bronsgeesterweg zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen toegestaan, evenals aan huis verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1). In lid 3 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor de aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Binnen de bestemming zijn verder tuinen en erven, parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat hoofdgebouwen en eventuele ondergrondse parkeervoorzieningen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Voor zowel de gebouwen als andere bouwwerken zijn bouwregels opgenomen die onder meer vastleggen dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan en wat de maximale bouwhoogte en inhoud mag bedragen. Deze bouwregels zijn afgestemd op het voorheen geldende bestemmingsplan. De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken zijn conform de gemeentelijke standaard.

Woongebied – Uit te werken

Het noordwestelijk deel van het plangebied zal worden getransformeerd naar het woongebied. Bronsgeest. Omdat de planvorming voor het woongebied nog niet is uitgekristalliseerd is er gekozen voor een bestemming als 'Woongebied – Uit te werken'. Een uit te werken bestemming houdt in dat B&W de bestemming na vaststelling van het bestemmingsplan door middel van één of meerdere uitwerkingsplannen kan uitwerken conform de uitwerkingsregels die in de bestemming zijn opgenomen. Er geldt een bouwverbod zolang er voor de betreffende gronden geen uitwerkingsplan in procedure is gebracht (minimaal ter inzage legging van een ontwerp uitwerkingsplan).

In lid 1 is aangegeven met welke functies de bestemming kan worden uitgewerkt. Het gaat om wonen, aan huis verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1), tuinen en erven, verkeersareaal, pleinen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

In de gebruiksregels die zijn opgenomen in de uitwerkingsregels (lid 2) is voor bepaalde functies bepaald welke aantallen en aanvullende voorwaarden van toepassing zijn en welke voorwaarden er gelden met betrekking tot groen, water en parkeren. Zo is er conform het gemeentelijk beleid bepaald dat er voldoende sociale huurwoningen (minimaal 30%), middeldure huurwoningen (minimaal 15%) en sociale koopwoningen (minimaal 25%) dienen

te worden gerealiseerd. In totaal zijn er maximaal 350 woningen toegestaan. Dat is overeenkomstig de uitgangspunten in de diverse onderzoeken.

De invulling van het woongebied volgt in een later stadium. Wel is al bekend dat de zone langs de Van Berckelweg een groene invulling gaat krijgen. In de uitwerkingsregels is daarom als eis opgenomen dat er binnen 10 meter vanaf de bestemmingsgrens langs deze weg uit dient te worden gegaan van een invulling met groen en water, met uitzondering van een verkeersontsluiting vanaf de rotonde Van Berckelweg-Overbeek en eventuele fiets- en voetpaden. Een groene invulling zal ook worden toegepast in de randen langs het agrarische bollengebied. Verder is er aansluitend op de als 'Natuur- 1' bestemde gronden, als onderdeel van de uit te werken bestemming 'Woongebied uit te werken', een parkachtige zone opgenomen met een breedte van 25 meter. Deze parkachtige zone dient ter versterking van de ecologische verbindingszone. Binnen deze parkachtige zone zijn kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk terwijl ook in beperkte mate gebouwdelen van de naastgelegen woongebouwen zijn toegestaan. In de parkachtige zone komt ook een watergang, als buffer met de ecologische verbindingszone

Het toekomstige woongebied is momenteel bijna volledig onverhard. Als gevolg van de transformatie tot woongebied zal het verhard oppervlak toenemen. Om er voor te zorgen dat er geen problemen met de waterhuishouding ontstaan dient minimaal 15% van de verharding die via een uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, te worden gecompenseerd met water. Ok geldt er een maximum verhardingspercentage voor tuinen en erven.

Conform de LIOR2016 is bepaald dat bij de inrichting van het toekomstige woongebied er uit dient te worden gegaan van minimaal 7,5 m² openbaar groen per woning en voldoende speelvoorzieningen (minimaal 3% van het uitgeefbaar gebied).

In de gebruiksregels is tenslotte een dynamische verwijzing opgenomen naar het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat betekent dat het toekomstige woongebied dient te voldoen aan onder meer de parkeernormen die daarin zijn gesteld. Dit om te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en er geen parkeeroverlast in de omgeving gaat ontstaan.

In de bouwregels die in de uitwerkingsregels zijn opgenomen is aangegeven welke maxima er ten hoogste voor bouwen mogen worden opgenomen in de uitwerkingsplannen, alsmede welke voorwaarden er van toepassing dienen te zijn. Het gaat daarbij om maximale bouwhoogtes maar ook hoe groot het totaal aan bouwvlakken binnen de uitwerkingsplannen mag zijn (90% van het nu aangegeven bouwvlak).

Bij het bouwen dient rekening te worden gehouden met de provinciale regels ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 3.2.2) en milieuzonering. Dat laatste houdt in dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet onevenredig mag worden beperkt.

In de uit te werken bestemming zijn nieuwe geluidsgevoelige functies voorzien. Omdat deze functies in de geluidszone van wegverkeer zijn gelegen is in de bouwregels bepaald dat er dove gevels dienen te worden gerealiseerd, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat dove gevels niet nodig zijn (bijvoorbeeld omdat er sprake is van afschermende bebouwing of omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeurgrenswaarde dan wel een hogere waarde).

<u>Leiding - Gas</u>

In het plangebied ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Deze planologisch relevante leiding en de aangrenzende gronden zijn dubbelbestemd als 'Leiding – Gas'. Dat betekent dat er binnen de medebestemming (bijvoorbeeld 'Sport') ook rekening dient te worden gehouden met de leiding. Zo is er geen kwetsbaar object (zie artikel 1) toegestaan. Ter bescherming van de leiding is verder bepaald dat bouwen ten behoeve van de medebestemming in beginsel niet is toegestaan in de zone van de leiding, tenzij er toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Voordat de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de netbeheerder(s), oftewel de Gasunie. Op die manier wordt voorkomen dat de veiligheid met betrekking tot de gastransportleiding wordt geschaad door het realiseren van overige bouwwerken. Voor bepaalde aanlegwerkzaamheden geldt dat er ter bescherming van de leiding eerst een omgevingsvergunning dient te worden verkregen.

Leiding - Hoogspanning

In de zuidwestpunt van het plangebied is een 50 kV hoogspanningsverbinding van Liander aanwezig. Deze planologisch relevante verbinding en de aangrenzende gronden zijn dubbelbestemd als 'Leiding – Hoogspanning'. Dat betekent dat er binnen de medebestemming (bijvoorbeeld 'Verkeer') ook rekening dient te worden gehouden met de kabel. Ter bescherming van de kabel is bepaald dat bouwen ten behoeve van de medebestemming in beginsel niet is toegestaan in de zone van de kabel, tenzij er toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Voordat de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de netbeheerder(s), oftewel Liander. Op die manier wordt voorkomen dat de veiligheid met betrekking tot de kabel wordt geschaad door het realiseren van overige bouwwerken. Voor bepaalde aanlegwerkzaamheden geldt dat er ter bescherming van de kabel eerst een omgevingsvergunning dient te worden verkregen.

Leiding - Water

Langs de Gooweg is een drinkwatertranportleiding van Dunea aanwezig. Deze planologisch relevante verbinding en de aangrenzende gronden zijn dubbelbestemd als 'Leiding – Water'. Dat betekent dat er binnen de medebestemming (bijvoorbeeld 'Verkeer') ook rekening dient te worden gehouden met de leiding. Ter bescherming van de leiding is bepaald dat bouwen ten behoeve van de medebestemming in beginsel niet is toegestaan in de zone van de leiding, tenzij er toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Voordat de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de netbeheerder(s), oftewel Dunea. Op die manier wordt voorkomen dat de veiligheid met betrekking tot de leiding wordt geschaad door het realiseren van overige bouwwerken. Voor bepaalde aanlegwerkzaamheden geldt dat er ter bescherming van de leiding eerst een omgevingsvergunning dient te worden verkregen.

Waarde - Archeologie - 1 t/m 5

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Noordwijk (2020) en de bijbehorende Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk (2020, zie paragraaf 3.3.2) zijn er binnen het plangebied verschillende archeologische verwachtingszones. Deze zones zijn in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen weergegeven. Door middel van deze dubbelbestemmingen zijn deze zones mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Dat houdt in geval van bouwwerkzaamheden in dat er eerst een KNA-conform archeologisch onderzoek (zie artikel 1 voor begripsbepaling) moet worden overlegd indien de bouwwerkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een bepaalde omvang en de bouwwerkzaamheden op een bepaalde diepte plaatsvinden. In het belang van de archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Ook kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen omgevingsvergunning te verlenen indien dat nodig is in het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de bodem kan gelet op lid 3 een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk zijn. Indien een dergelijke vergunning nodig is kan deze pas worden verleend indien er een KNA-conform archeologisch onderzoek is ingediend. In het belang van de archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de vergunning. Ook kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen omgevingsvergunning te verlenen indien dat nodig is in het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden. In lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de dubbelbestemmingen te wijzigen naar aanleiding van een nader archeologisch onderzoek.

Waarde – Natuur Natuurnetwerk Nederland

Delen van het plangebied zijn door de provincie aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. In het bestemmingsplan zijn deze zones dubbelbestemd als 'Waarde – Natuur Natuurnetwerk Nederland'. Dat betekent dat er binnen de medebestemming (bijvoorbeeld 'Sport') ook rekening dient te worden gehouden met de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.

5.3.3 Algemene regels

Het SVBP 2012 schrijft voor dat in hoofdstuk 3 van de planregels de algemene regels moeten worden ondergebracht . De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van een bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel.

Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelregel die onder de algemene regels moet worden geplaatst, zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels opgenomen.

Antidubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene bouwregels

In dit artikel is vastgelegd tot in hoeverre ondergeschikte bouwdelen van een gebouw niet meetellen bij een overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om oversteken daken.
Ook is in het artikel bepaald dat bestaande legale bebouwing is toegestaan indien deze bebouwing qua afmetingen en afstandsmaten afwijkt van de regels in het bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is omschreven welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik in het gehele plangebied dient te worden aangemerkt.

Algemene aanduidingsregels

Een deel van het plangebied is aangeduid als landgoed. Om de instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en elementen te garanderen zijn in beginsel beschermende regels opgenomen. Een dergelijke regeling geldt ook voor andere landgoederen in Noordwijk.

Vanwege de gasleiding is er de veiligheidszone rondom de leiding aangeduid via een algemene aanduiding. Hierdoor zijn beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de aangeduide veiligheidszone.

Algemene afwijkingsregels

Het kan voorkomen dat een bouwplan niet volledig past in de regels van het bestemmingsplan. In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn om toch medewerking te verlenen. Hiervoor kan toepassing worden gegeven aan binnenplanse afwijkingsbevoegdheden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het realiseren van balkons of een beperkte overschrijding van de maximale bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In de bijlage van het bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Daarin is aangegeven tot welke milieucategorieën bepaalde typen bedrijven behoren. Door middel van de algemene wijzigingsregel kan deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden aangepast.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is bepaald dat het ontwerp van een toekomstig uitwerkingsplan ter afstemming aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland wordt toegezonden.

Overige regels

In de overige regels is bepaald dat als er in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of verordeningen hiermee wordt gedoeld op de regelingen of verordeningen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan. Ook is een voorrangsregeling opgenomen in het geval er bij gronden sprake is van meerdere bestemmingen (zoals dubbelbestemmingen).

Tenslotte is in de overige regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot parkeren. Dat houdt in dat er in beginsel dient te worden voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren (zie paragraaf 3.3.4). Deze regeling is nagenoeg gelijk aan de geldende parapluherziening.

5.3.4 Overgangs- en slotregel

Volgens het SVBP 2012 dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht een plaats.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan (en komt voor uit het Besluit ruimtelijke ordening).

Het eerste lid regelt de bebouwing, waarbij vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan.
In lid 2 is geregeld dat eenmalig tot 10% afwijking kan worden verleend voor het vergroten van het bouwwerk als bedoeld in lid 1. Deze afwijking kan gelet op het bepaalde in lid 3 niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Het vierde lid van dit artikel regelt het gebruik. Geregeld is dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. In lid 5 is geregeld dat gebruik als bedoeld in lid 4 niet mag worden gewijzigd in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afneemt. Indien het strijdig gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken is het conform het bepaalde in lid 6 niet meer toegestaan om het strijdig gebruik daarna te hervatten. Gelet op het bepaalde in lid 7 is het bepaalde in lid 4 niet van toepassing indien het betreffende gebruik reeds in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

6. Economische uitvoerbaarheid

Een doel van de Wro, met daarin de Grondexploitatiewet, is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen op/in haar grondgebied, ook gebieden zonder gemeentelijk grondbezit. De nieuwe wetgeving verplicht om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten). Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel projectbesluit hoort, tenzij het een beherend bestemmingsplan betreft, een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal kan worden geëffectueerd met een anterieure overeenkomst. Bij het ontbreken daarvan wordt een exploitatieplan vastgesteld.

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat het om bouwplannen die betrekking hebben op:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De in lid 1 opgenomen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst), indien de te verhalen kosten minder dan € 10.000,- bedragen of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12 lid 2.

Het bestemmingsplan is gericht op herontwikkeling van het plangebied naar woongebied door middel van een uit te werken bestemming. De gronden in het plangebied zijn op dit moment nog niet volledig in eigendom van de gemeente en er is geen anterieure overeenkomst met de andere grondeigenaren. Voor het bestemmingsplan is gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan nodig. Voor het bestemmingsplan is daarom een exploitatieplan opgesteld en in procedure gebracht.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening van 3 februari 2021 tot en met 16 maart 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid om schriftelijk of mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

7.2.1 Inspraakreacties

Gedurende de termijn van ter inzage legging hebben enkele inwoners van de gemeente een inspraakreactie ingediend. In totaal zijn negen inspraakreacties ingediend. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'. Als een inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan dan is in de nota aangegeven op welke wijze het ontwerp bestemmingsplan is aangepast.

7.2.2 Overleg met betrokken instanties

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties en verenigingen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek;
- Stichting het Zuid Hollandse Landschap;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Dunea;
- Liander NV.

De te ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'. Als een overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan dan is tevens aangegeven op welke wijze het ontwerp bestemmingsplan is aangepast.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de ontwerpfase gestart. Dit is de formele bestemmingsplanprocedure die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Bronsgeest'. In de nota is tevens aangegeven in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor vaststelling.

7.4 Vaststellingsfase

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het bestemmingsplan in werking. Het aantekenen van beroep kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend. De onderdelen die de gemeenteraad eventueel gewijzigd heeft vastgesteld staan voor een ieder open voor beroep.

7.5 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen. Op een aantal punten is wel ruimte gelaten voor interpretatie om situaties die niet voorzien zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan, maar die wanneer deze zich aandienen wel wenselijk blijken te zijn, niet te frustreren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan nieuwe vormen van bedrijvigheid die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Bijlagen bij toelichting

Gemeente Noordwijk
Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl
I www.noordwijk.nl