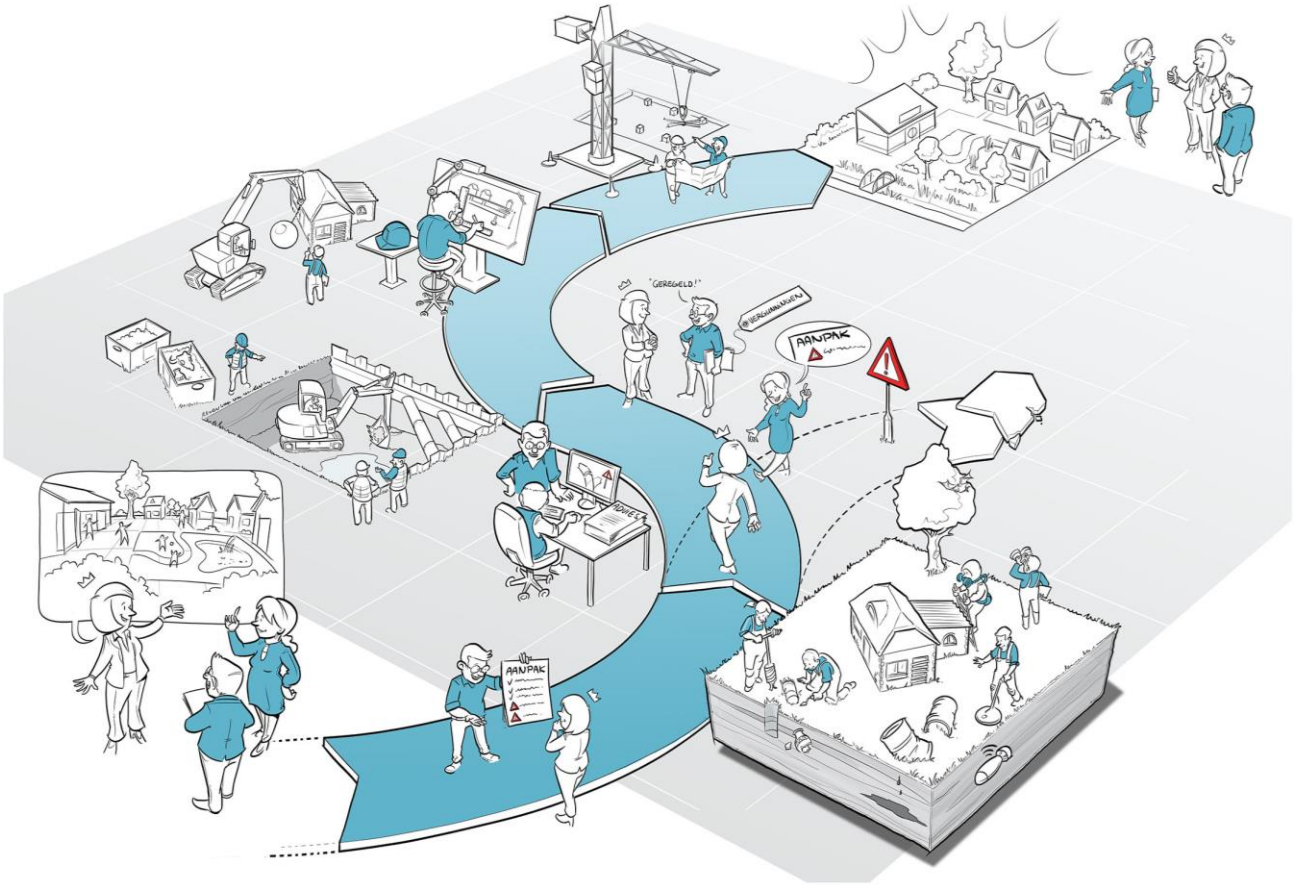
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan
Julianastraat 50A, Noordwijk



IDDS
‘s-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.NL

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
T 071 – 402 85 86


IDDS

Planstatus: Vaststelling

Bestemmingsplan
Julianastraat 50A, Noordwijk

Identificatie	:	NL.IMRO.0575.BPNAZJulianastr50A-VA01
Kenmerk	:	19122387/JBR
Plangeschiedenis	:	Voorontwerp [8 oktober 2020] Ontwerp [23 februari 2021] Raadsbesluit [13 april 2021] Vaststelling [21 juni 2021]
Contactpersoon	:	

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave toelichting

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 9
1.4 Leeswijzer 10

2. Huidige situatie en planbeschrijving 11
2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Gewenste situatie 14

3. Beleidskader 17
3.1 Nationaal beleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Regionaal beleid 20
3.4 Gemeentelijk beleid 23

4. Omgevingsonderzoeken 27
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.2 Bedrijven- en milieuzonering 28
4.3 Bodem 30
4.4 Ecologie 32
4.5 Stikstofdepositie 33
4.6 Externe Veiligheid 34
4.7 Geluidhinder 37
4.8 Luchtkwaliteit 37
4.9 Water 40
4.10 M.e.r.-beoordeling 44

5. Juridische aspecten 45
5.1 Inleiding 45
5.2 Opzet van de planregels 45
5.3 Uitleg van de planregels 45

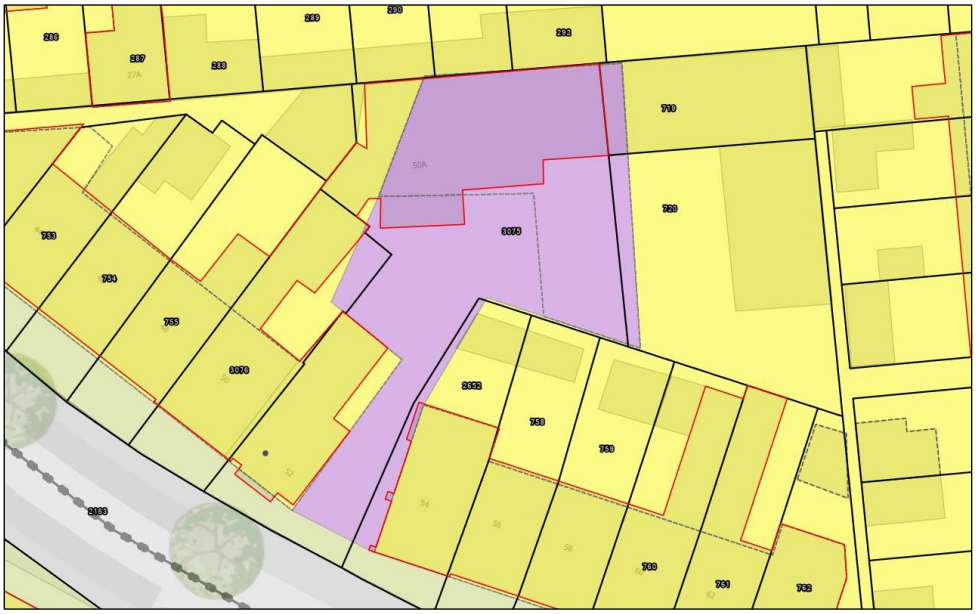
6. Uitvoerbaarheid 47
6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 47
6.2 Financiële uitvoerbaarheid 47
6.3 Eindconclusie 48

7. Bijlagen 49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Julianastraat 50A in Noordwijk aan Zee staat een voormalige bedrijfsmatige opslag. Omdat deze opslag zijn functie heeft verloren en in verouderde staat is, heeft de eigenaar de wens om deze te slopen en in de plaats ervan een nieuwbouwwoning te realiseren. De gemeente heeft via een akkoord op het principeverzoek aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de sloop van de bestaande bedrijfspanden en de wijziging van de bestemming naar 'Wonen'. Onderstaand is het projectgebied weergegeven in relatie tot de directe omgeving op de bestemmingsplankaart.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplankaart met in paars de bedrijfsbestemming op perceel N.3075 (Julianastraat 50A)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in een woonblok dat omsloten wordt door de Julianastraat, Piet Heinstraat en Stijtjesduinstraat in Noordwijk aan Zee. Binnen het plangebied van Noordwijk aan Zee zijn meerdere woonblokken te vinden waarvan het binnenterrein een bedrijfsmatige of horecabestemming heeft, zoals hier ook het geval is.



Figuur 2: Luchtfoto van Noordwijk – google.com



Figuur 3: Uitsnede gemeenteatlas met globale plancontour (rood) – gemeenteatlas.nl

Stedelijke ontwikkeling omgeving plangebied

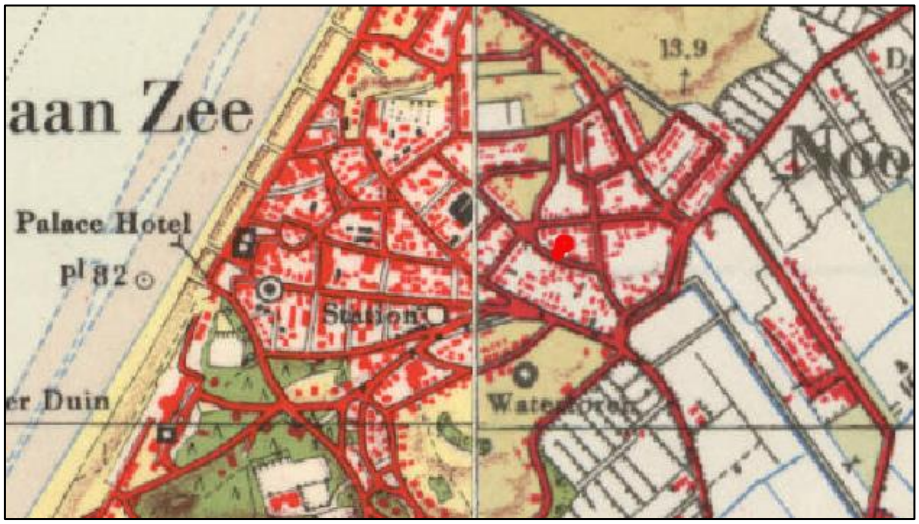
Het plangebied ligt net buiten de oude dorpskern van Noordwijk aan Zee. Omstreeks 1850 is nog geen teken van bebouwing in de nabijheid van het plangebied. Aan het begin van de 20e eeuw vinden langs de Nieuwe Zeeweg de eerste bebouwingen plaats. In de periode na de Tweede Wereldoorlog, wordt de oude kern van Noordwijk aan Zee flink uitgebreid. Op de historische kaart van 1951 is ook duidelijk een nieuwe structuur van wegen en gebouwen te herkennen, die in de periode 1905-1930 is aangelegd.



Figuur 4: Plangebied (rode contour) omstreeks 1850 – topotijdreis.nl



Figuur 5: Plangebied (rode contour) omstreeks 1918 – topotijdreis.nl



Figuur 6: Plangebied (rode contour) omstreeks 1951 – topotijdreis.nl



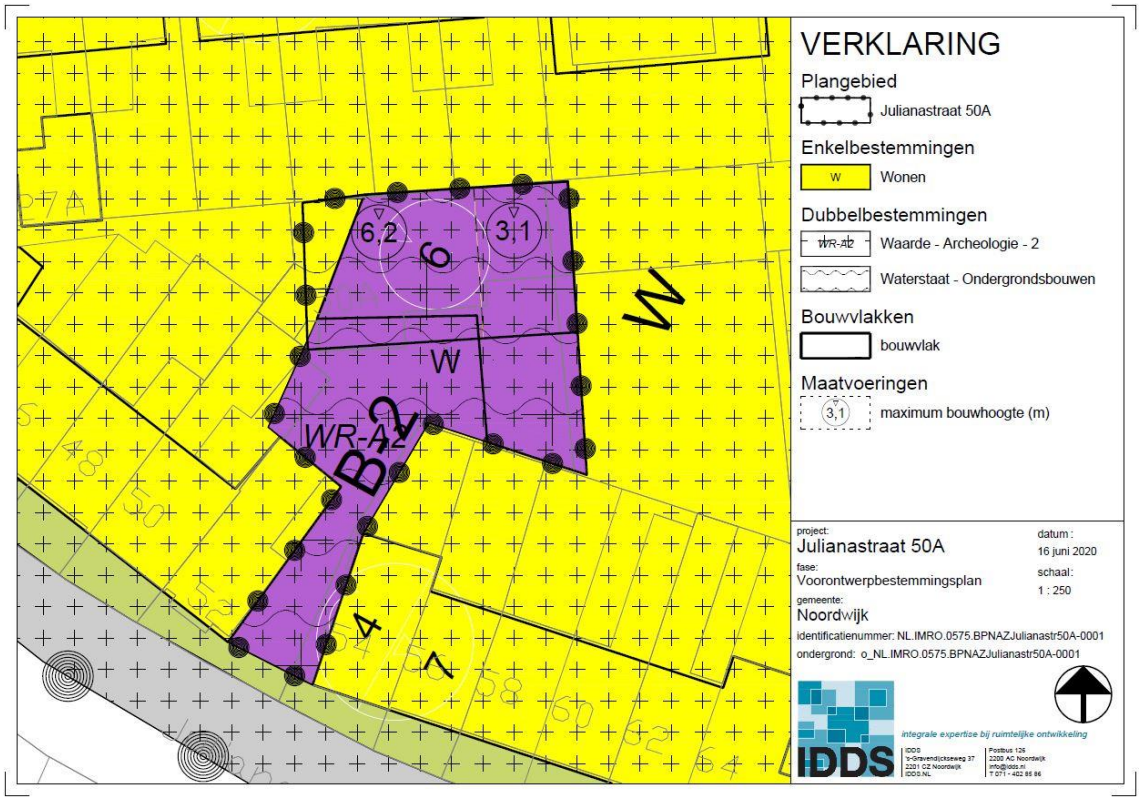
Figuur 7: Plangebied (rode contour) omstreeks 1962 – topotijdreis.nl

De Julianastraat maakt deel uit van de uitbreidingen ten noordoosten van Noordwijk aan Zee, die in de periode tussen grofweg 1905 en 1930 plaatsvonden en die te relateren zijn aan de woningwet (1905). Deze uitbreidingen kwamen niet tot stand uit gemeentelijk initiatief, maar werden opgepakt door particuliere woningstichtingen en lokale aannemers. De Julianastraat werd voor een belangrijk deel bebouwd door de lokale, en sterk socialistische, aannemer Krau. Het opvallende poortgebouw nabij Julianastraat 50 werd ooit voor kerkdiensten gebruikt en staat bij de oudere Noordwijkers nog steeds bekend als “het zaaltje van Krau”.

Bron: Noordwijk aan Zee, monografie van een badplaats. M. van Dam, K. Marijt, J. Verhoog en W van der Haak. In prep.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie is op dit moment het huidige bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee' van de gemeente Noordwijk van kracht. Deze is onherroepelijk sinds 3 september 2014. De beoogde wijziging past niet binnen de geldende regels uit dat plan. Het perceel heeft de bestemming ‘Bedrijf – 2’. Ook geldt er een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 2’, en een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Mede gelet op de bestemmingsregels is de woning niet toegestaan onder het huidige bestemmingsplan.



Figuur 8: Vigerende bestemmingsplansituatie ten opzichte van plangebied Julianastraat 50A

Tevens is op de locatie het Paraplu Bestemmingsplan Parkeren van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan moet er bij een bestemmingswijziging worden voldaan aan de Nota parkeren en stallen Noordwijk 2013. Ook geldt ter plaatste dat het plan moet voldoen aan het Paraplu Bestemmingsplan Grondwater.

Om de ontwikkeling van de nieuwe gewenste bebouwing en terreininrichting in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient er een nieuw (postzegel)bestemmingsplan voor de locatie opgesteld te worden. Dit document voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling, zodat binnen de kaders van dit plan enige flexibiliteit bestaat om de geplande ontwikkeling te realiseren. De toelichting voorziet in een nadere onderbouwing van de juridisch bindende stukken, de planregels en de verbeelding. De regeling geschiedt door middel van bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 3) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 5). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

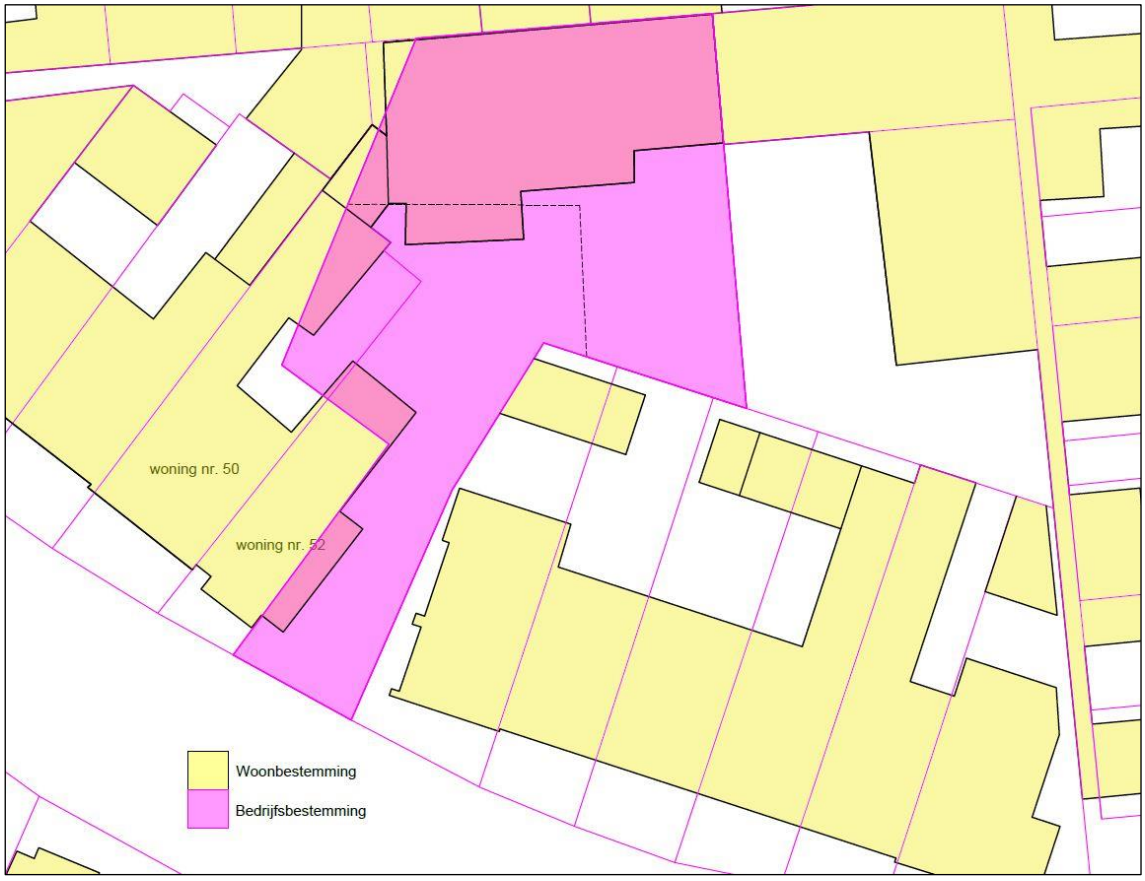
Hoofstuk 2 gaat in op het te realiseren plan met aandacht voor diverse specifieke onderdelen. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader met relevant beleid voor dit planvoornemen. Er wordt onder andere gekeken naar het Rijks-, het provinciaal, het regionaal en het gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten en biedt verantwoording waarom dit plan ruimtelijk gezien passend is op deze locatie. De juridische beschrijving en de uitvoerbaarheid worden behandeld in respectievelijk hoofdstuk 5 en 6.

De systematiek van de planopzet sluit aan bij de gangbare landelijke systematiek voor de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012).

2. Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalige bedrijfsmatige opslag. Het gebied ligt middenin een woonblok. Onderstaand is de plansituatie weergegeven, waarbij opvalt dat de bedrijfsbestemming grotendeels samenvalt met perceel N.3075 (Julianastraat 50A t/m 52), maar ook overlap vertoont met het achterterrein van perceel N.3076 (Julianastraat 50).



Figuur 9: Bestaande bestemmingsplansituatie met bedrijfsbestemming geprojecteerd ten opzichte van perceelgrenzen (paarse lijnen) – tekening Van Reisen

In de onderstaande figuren is met behulp van een luchtfoto en foto's op locatie een impressie gegeven van de staat van het bouwwerk en de wirwar aan bijgebouwen (veelal schuren) in dit achtererfgebied.



Figuur 10: Luchtfoto (Google Earth) met aanduidingen percelen, achterburen en standpunten foto's



Figuur 11: Foto 1 aanzicht opslag



Figuur 12: Foto 2 verlaagd rechter bouwdeel



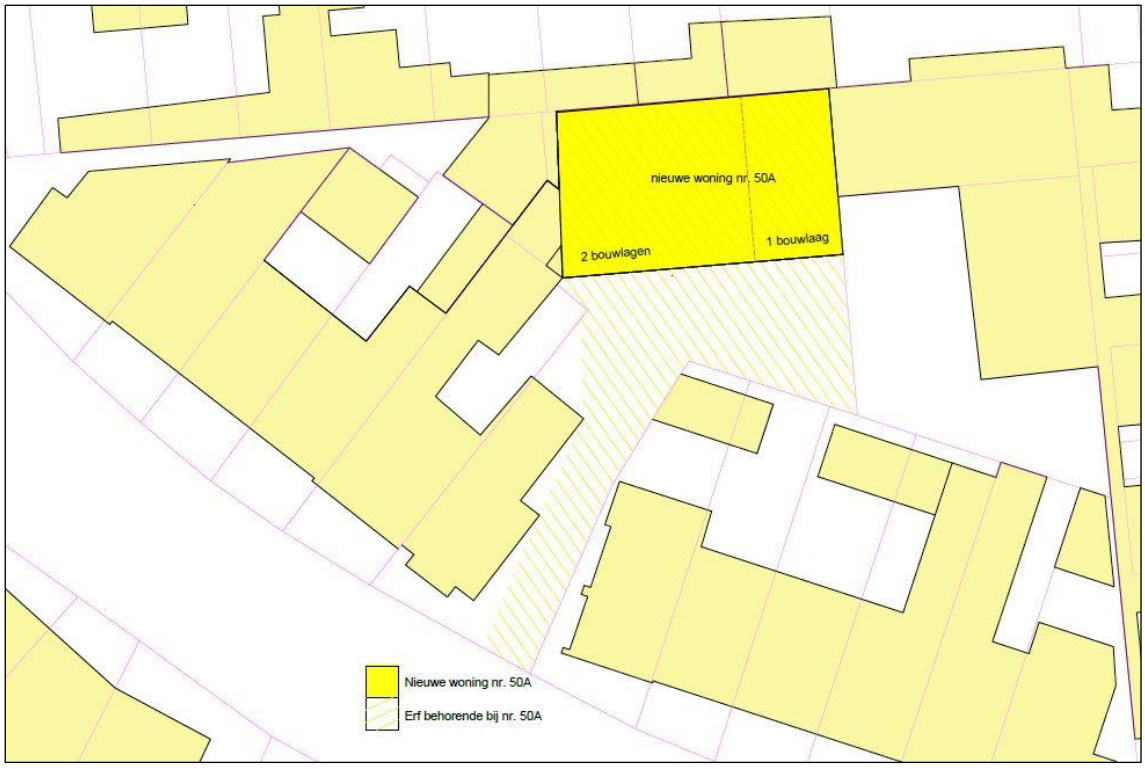
Figuur 13: Foto 3 van voorkant schuur op perceel N.720 waar in het ontwerp aansluiting op gezocht wordt

2.2 Gewenste situatie

Het plan bevat de volgende wijziging:

- Het wijzigen van de bedrijfsbestemming in Wonen, in combinatie met het slopen van de bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van een woning

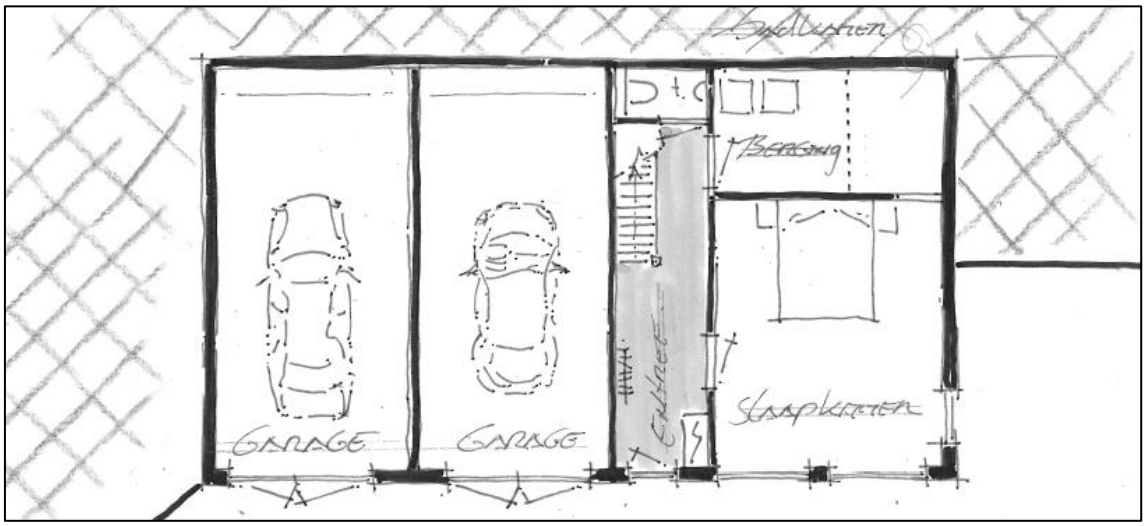
De nieuwe woning wordt gebouwd met aandacht voor het huidige bouwwerk voor wat betreft bouwvolume. Bewust worden niet overal 2 bouwlagen toegepast, maar aan de oostzijde 1 bouwlaag met daarop een balkon in lijn met de huidige situatie (zie figuur 11, foto 2). Het plan voorziet in een dubbele garage om inpandig twee voertuigen te parkeren. Deze plaatsen mogen conform de nota ieder voor 0,4 parkeerplaatsen worden meegerekend, dus inpandig wordt voorzien in 0,8 parkeerplaatsen. Daarnaast bied het eigen terrein voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen. De ontwikkeling bied daarmee voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Verder voorziet de begane grond in de entree, een slaapkamer en een berging. De eerste verdieping bevat naast de woonkamer/keuken ook een extra slaapkamer, de badkamer en een balkon.



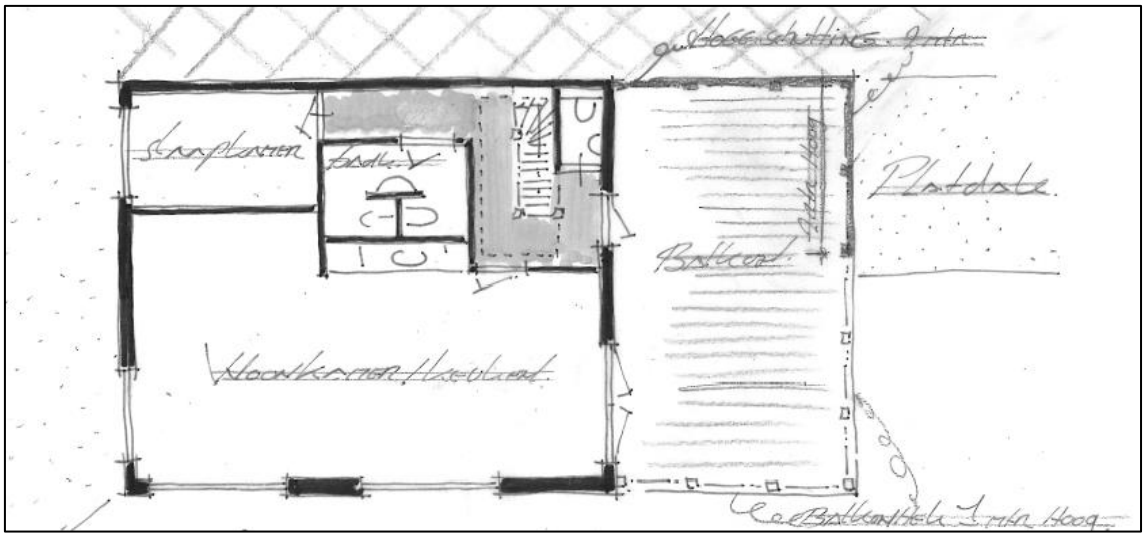
Figuur 14: Nieuwe situatietekening – tekening Van Reisen

Met dit planvoornemen wordt bereikt:

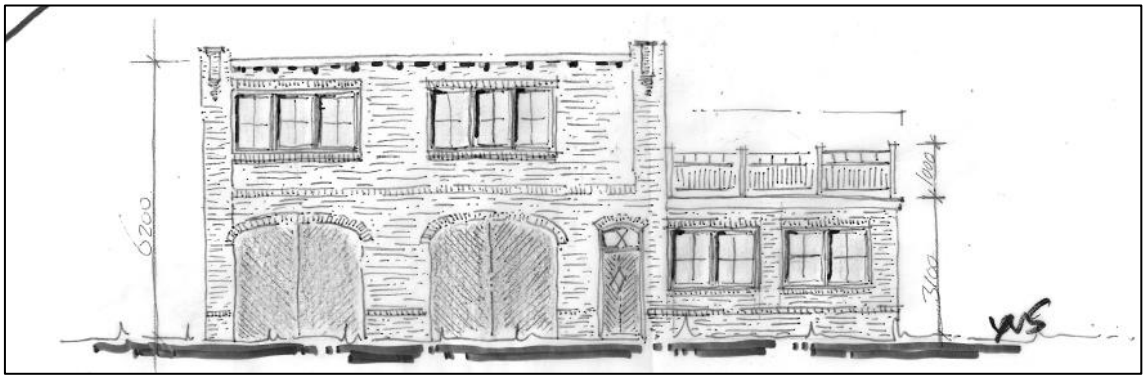
- Een logischere en wenselijkere planologische situatie: een woonblok waarbij alle bouwwerken onder de bestemming Wonen vallen
- Een ruimschootse verkleining van de huidige toegestane bouwmassa, om te voorkomen dat het achterterrein nog dichter wordt bebouwd
- Een kwaliteitsimpuls door een verouderde bedrijfsmatig gebruikte opslag te vervangen door nieuwbouw die aan de eisen van deze tijd moet voldoen (bijvoorbeeld ten aanzien van energieverbruik)
- De toevoeging van een woning aan de voorraad van Noordwijk, in lijn met de doelstellingen in het woonbeleid (zie hoofdstuk 3).



Figuur 15: Principe-plattegrond begane grond



Figuur 16: Principe-plattegrond eerste verdieping



Figuur 17: Principe-voorgevel

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste en relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen.

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is in 2012 vastgesteld en vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Mobiliteitsaanpak. Daarnaast vervangt de visie ook de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse landelijke beleidsdocumenten. Daarmee is de SVIR het totaaldocument voor het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau.

Van belang in de SVIR, is de grote mate van decentralisatie. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Enkele onderwerpen worden wel benoemd als nationaal belang. Die zijn geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Barro

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Beoordeling rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn. Derhalve is onderhavig (particulier) initiatief niet ladderplichtig.

Conclusie rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het nationale beleidskader.

3.2 Provinciaal beleid

De Visie ruimte en mobiliteit en de daarbij behorende Verordening ruimte 2014 zijn op 1 april 2019 vervallen. In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie bevat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- De provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- Het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- De natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Specifieke beleid wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied (verdichting) en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer (nabij mobiliteitsvoorzieningen).

De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt expliciet om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied mee te wegen. De provincie heeft de ambitie dat alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO_2-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (hevigere regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Omgevingsverordening

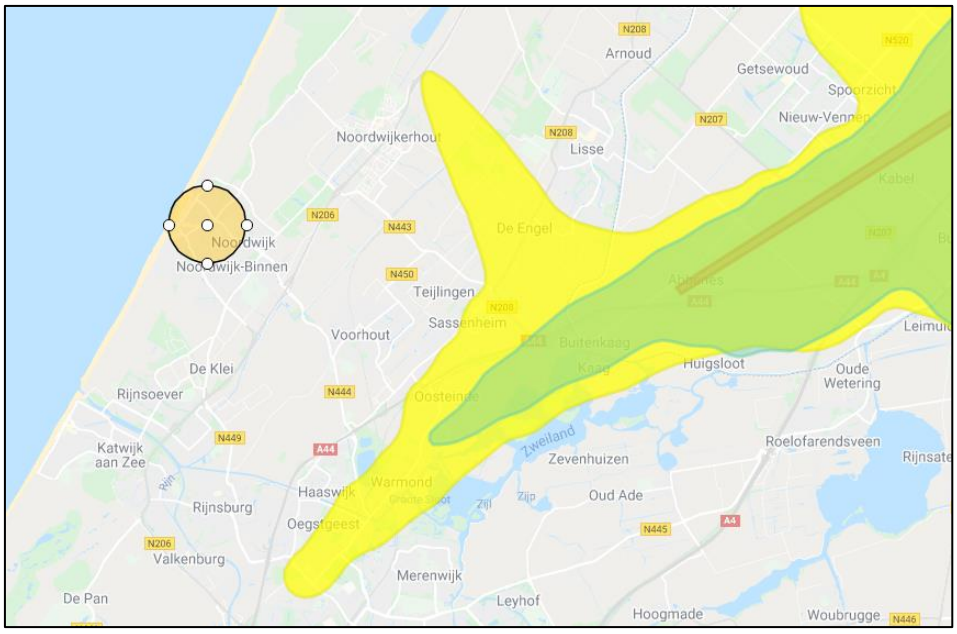
De beleidskeuzes uit de Visie werken door naar uitvoeringsprogramma’s en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma’s en de verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 6.10: Stedelijke ontwikkeling

In de omgevingsverordening is er geen specifieke kaart of expliciet beleid voor wonen. Wel wordt er in artikel 6.10 ‘Stedelijke ontwikkeling’ aangehaald dat het uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte bestaat uit de betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader.

Artikel 6.14: 20 Ke-contour Schiphol

In de Omgevingsverordening is onder artikel 6.14 aandacht voor het afwegingsbeleid vanuit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Het plangebied is gelegen buiten de 20 Ke-contour van het LIB (zie onderstaande figuur). De 20 Ke-contour houdt in dat binnen die contour circa 20% van de mensen die blootgesteld wordt aan vliegverkeergeluid geluidgehinderd is en 10% ernstig geluidgehinderd. Ten opzichte van de heersende geluidbelasting vanwege wegverkeer levert vliegverkeerlawaai geen relevante bijdrage op de gecumuleerde geluidbelasting in het plangebied.



Figuur 18: Ligging plangebied ten opzichte van de 20 Ke-contour (geel) uit het LIB Schiphol

Beoordeling planvoornemen provinciaal beleid

Deze ontwikkeling, waarbij er één woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd, vindt plaats binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. In de paragraaf Rijksbeleid is de Ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht. Daar is aangetoond dat er geen strijdigheid is. Ook is er geen strijdigheid met het LIB aangezien het plan niet binnen de grenzen van de geluidscontouren of beperkingengebieden in het LIB valt.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleidskader.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020 (2009)

Het regionale samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, heeft op 24 juni 2009 de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) vastgesteld. Deze verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020. Na 2020 houdt de RSV rekening met een doorkijk naar 2030.

Op diverse onderwerpen werken de deelnemende gemeenten samen. Dit zijn onder andere ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn.

De RSV ziet een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio als belangrijk streven. Concentratie van stedelijke ontwikkeling en verbetering van de regionale bereikbaarheid zijn hierbij speerpunten.

Specifiek voor de woningmarkt is het voorzien in een gedifferentieerd woonmilieu een streven. Het doel is om een topwoonregio in de Randstad te worden. Voldoende aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving is daarbij een kernpunt. Dit leidt tot de volgende kernbeslissingen:

- Tot 2020 moeten er 40.000 woningen in de regio gebouwd worden;
- Per gemeente moet 30% van de woningbouw in de sociale huursector worden gerealiseerd.

Beoordeling planvoornemen RSV

Noordwijk wordt gekenmerkt door een aantrekkelijk woonklimaat. Deze locatie ligt tegen de oude kern aan, op een loopafstand van de kustzone. De vraag naar woningen is in het gebied hoog. Dit geldt zowel voor de bestaande inwoners als toekomstige bewoners van buitenaf.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de wens om nieuwe woningen aan de regio toe te voegen. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve taakstelling en wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2010)

> *'Meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport, zonder daarbij het landschap verder te 'verrommelen'.*

Dat is tezamen met het herstel van het karakteristieke (bollen)landschap in één zin de ambitie van de ISG 2016, waarmee op hoofdlijnen voortgeborduurd wordt op de ISG uit 2009. Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de vijf samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek, naast Noordwijk zijn dat Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen. De ISG 2016 is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie, maar dan wel met een zelfbindend karakter voor de betreffende gemeenten. De greenportgemeenten hebben gezamenlijk de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht die zich vanuit deze intergemeentelijke structuurvisie richt op herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is nog altijd goed voor 60% van de wereldhandel en -export in bloembollen (met een welhaast monopolie op de hyacint), met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro. Daarmee neemt deze regio circa 10% van het nationale productieareaal en de daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Om dit aandeel te waarborgen en bollenteeltbedrijven zich economisch te laten handhaven, wordt in de ISG ingezet op herstructurering en schaalvergroting.
Het regionaal beleid is er vooral op gericht ruimte te bieden aan greenport-gerelateerde bedrijven, oftewel het mogelijk maken van investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport.



Figuur 19: Uitsnede uit de ISG 2016 met de locatie van het planvoornemen (rode contour)

Beoordeling planvoornemen ISG

De locatie ligt in een gebied, aangewezen als ‘Begrenzing stedelijk gebied van de Greenport’. Voor deze gebieden zijn geen specifieke beleidsvoornemens van toepassing vanuit de ISG 2016. De extra woning sluit wel aan bij de woningbouwopgave van de regio. Dit plan voorziet deels in deze woningbehoefte en is daarmee passend binnen dit beleid.

Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

Het Algemene Bestuur van Holland Rijnland heeft op 14 maart 2018 de Regionale Woonagenda vastgesteld. De Woonagenda heeft betrekking op de regionale woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en de bijbehorende planlijst wordt hierop afgestemd.

Woningbouwontwikkelingen moeten passen binnen de kaders die de provinciale Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP) bieden. Beide prognoses kennen verschillende uitgangspunten, waardoor een bandbreedte voor de woningbehoefte ontstaat.

In de regio Holland Rijnland is vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze vraag te kunnen voldoen en de regio aantrekkelijk te houden voor huidige en toekomstige bewoners, heeft de regio de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit;

Beoordeling planvoornemen regionale woonagenda

Met het toevoegen van deze woning aan de woningvoorraad, wordt er op een inbreidingslocatie op korte termijn een woning toegevoegd. Dit plan veroorzaakt geen verdringing op de woningmarkt en bevordert het aantrekkelijke woonmilieu van Noordwijk.

Uit de regionale woonagenda blijkt dat er in Noordwijk in de periode 2017-2022 een vraag is naar 610 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt deze behoefte 170 extra woningen. Van deze totale behoefte van 780 woningen, zijn er volgens de agenda 400 indicatief voorzien in een woongebied ‘rustig stedelijk’. Zie onderstaande tabellen uit de Woonagenda.

Tabel 1: Uitsnede met woningbouwbehoefte tot 2030 – Woonagenda Holland Rijnland

	WBR2016		BP2016	
	2017 - 2022	2022 - 2030	2017 - 2022	2022 - 2030
Hillegom	420	350	820	500
Lisse	470	390	1.260	550
Noordwijk	610	170	1.900	1.640
Noordwijkerhout	260	160	640	760
Teylingen	630	440	730	1.280
Holland Rijnland Noord	**2.390**	**1.510**	**5.350**	**4.730**

Tabel 2: Uitsnede met indicatieve behoefte woonmilieus tot 2030 – Woonagenda Holland Rijnland

	Binnenstad Levendig stedelijk	*Woonwijk laag- en hoogbouw*	*Rustig stedelijk*	*Woonwijk laagbouw*	*Dorps*	*Landelijk*	*Totaal*
Hillegom					*780*		*780*
Lisse					*860*		*860*
Noordwijk			*400*		*380*		*780*
Noordwijkerhout					*420*		*420*
Teylingen					*1.070*		*1.070*
Holland Rijnland Noord			***400***		***3.510***		***3.910***

Conclusie regionaal beleid

Het voorgenomen plan past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Noordwijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

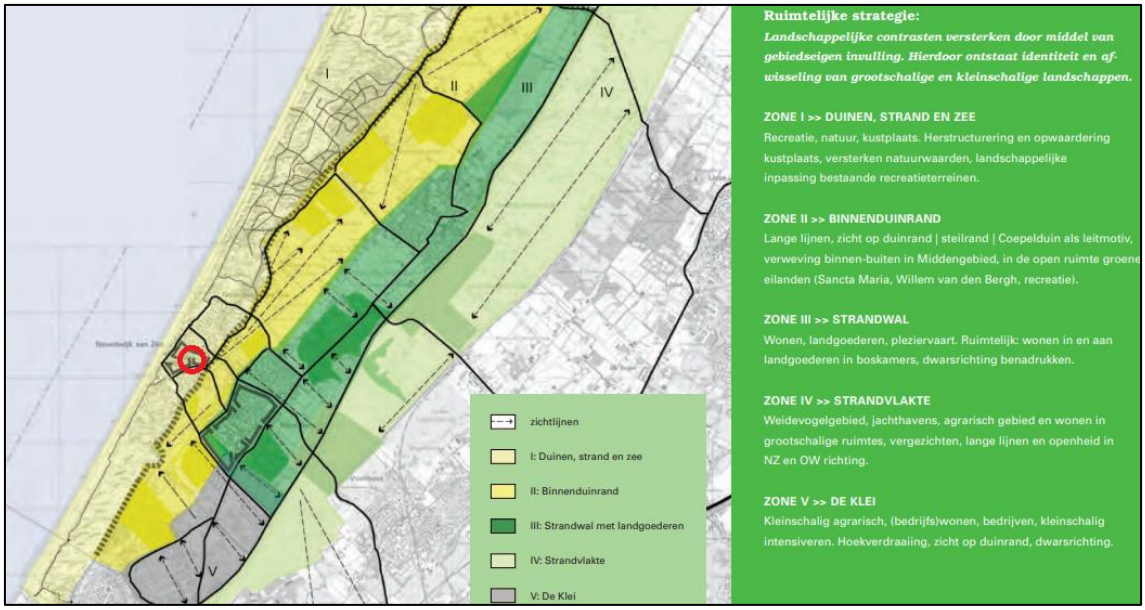
Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

De Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 met als ondertitel ‘Kiezen voor kwaliteit’ is op 2 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en in 2013 geactualiseerd. Het doel van deze Structuurvisie is het behoud van de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschappelijke zones die Noordwijk rijk is en deze te versterken door middel van een gebiedseigen invulling. In de Ruimtelijke Structuurvisie worden vijf zones onderscheiden:

1. Duinen, strand en zee;
2. Binnenduinrandzone;
3. Strandwal;
4. Strandvlakte;
5. De Klei.

Beoordeling planvoornemen structuurvisie

Zoals blijkt uit de onderstaande uitsnede uit de Structuurvisie, valt het plangebied binnen het gebied aangewezen als Zone I: Duinen, Strand en Zee.



Figuur 20: Uitsnede kaart Landschappelijke zones als drager van ruimtelijke ontwikkelingen – Structuurvisie Noordwijk

Een van de doelen voor dit gebied, doel 3, luidt: *behoud van eigen identiteit van de kernen*. Hiermee wordt als doel gesteld om de kernen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee niet aan elkaar te laten groeien en de eigen identiteit van deze kernen te behouden. Om deze eigen identiteiten te bewaren, is het van belang de contrasten te versterken. Dat betekent dat de kernen Binnen en Zee niet aan elkaar mogen vastgroeien. Daarnaast moeten de kernen met een open zone gescheiden blijven van Katwijk, Teylingen en Noordwijkerhout. Hierbij moeten de contrasten tussen open en onbebouwd landschap bewaard blijven.

Gelet op de ligging van het plangebied, past het plan ook binnen doelstelling 6: *Sterke positie in de regio behouden en uitbouwen.* Hiermee wordt specifiek voor dit planvoornemen gedoeld op de woningbouw en de open ruimte. In zowel de directe als de ruimere omgeving wordt de komende jaren flink gebouwd. De druk op de woningmarkt in Noordwijk is groot, vanwege de bijzondere ligging in een afwisselend kustlandschap en dicht bij een aantal aantrekkelijke steden. Daarnaast is er sprake van een probleem voor starters op de woningmarkt. Noordwijk kiest uitdrukkelijk voor beheerste groei.

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

De gemeente Noordwijk heeft in december 2017 haar Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Noordwijk 2030 Noordwijk met als ondertitel 'Energieke 7-sterren Kustplaats' kent de volgende centrale doelstelling: "Energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure".

De zeven kwaliteiten waar de gemeente Noordwijk op inzet, zijn:

1. Energieke samenleving;
2. Geweldige sportmogelijkheden;
3. Sfeervolle dorpscentra;
4. Aantrekkelijke leefomgeving;
5. Rijke natuur & mooi landschap;
6. Uitstekende bereikbaarheid;
7. Veelzijdige economie & toerisme.

In de 'kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief' is de projectlocatie onderdeel van een groter gebied dat aangewezen is voor 'behoud dorpsgebied en gerichte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'.



Figuur 21: Uitsnede kaart bij deel A – Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief – Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Beoordeling planvoornemen omgevingsvisie

Gelet op de ligging van het plan (binnen de dorpskern Noordwijk aan Zee) en de kenmerken van het plan (het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad), bestaat er geen strijdigheid met het gemeentelijke beleid vanuit de Structuurvisie en de Omgevingsvisie.

Voor het voorliggende plangebied wordt op de ontwikkelingsperspectiefkaart uitgegaan van 'Behoud dorpsgebied en gerichte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggende initiatief voorziet daar in.

Noordwijkse Woonagenda, De toekomst van het wonen in Noordwijk

Naast het bovengenoemde algemene beleid, heeft de gemeenteraad van Noordwijk op 25 augustus 2016 de Noordwijkse Woonagenda vastgesteld. Hierin streeft zij naar een goed woonklimaat voor iedereen in de gemeente. Noordwijk verwacht dat het aantal huishoudens in de komende decennia met ruim 1.300 zal toenemen. Belangrijke bewegingen welke deze groei onder andere versterken zijn vergrijzing, toestroom van arbeidsmigranten, gezinsverdunning en de uitstroom van starters en gezinnen.

De afgelopen jaren zijn er slechts een beperkt aantal nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Mede hierdoor is er vrijwel voor elk type woning een groeiende vraag.

Voor de komende jaren zet de gemeente Noordwijk in op de volgende vier thema's:

- werken aan beschikbaarheid van woningen;
- werken aan betaalbaarheid van woningen;
- werken aan zorg en flexibiliteit;
- werken aan duurzaamheid.

De woonagenda biedt een basis voor de planvorming en realisatie van de woningen. Hiervoor zoekt de gemeente nadrukkelijk de samenwerking op met bewoners, ontwikkelaars, particuliere initiatiefnemers en de woningcorporaties.

Beoordeling planvoornemen Noordwijkse woonagenda

In Noordwijk blijkt er voldoende vraag te zijn naar woningen in alle typen. Zo ook naar de typologie vrijstaande koopwoning zoals mogelijk wordt gemaakt in dit plan. Door de woning toe te voegen aan de voorraad, wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de benodigde extra woningbouw.

Verordening Bestemmingsreserve sociale woningbouw

Op 21 maart 2018 heeft de gemeente Noordwijk de verordening Bestemmingsreserve sociale woningbouw vastgesteld. Hierin streeft de gemeente naar het toevoegen van sociale woningen binnen de gemeente. Bij het realiseren van nieuwe woningen moet minimaal 30% sociale woningbouw zijn. Dit geldt bij het realiseren vanaf 3 woningen.

Beoordeling planvoornemen Verordening Bestemmingsreserve sociale woningbouw

In het planvoornemen wordt maar één nieuwe woning gerealiseerd. Daarom is het niet nodig om de verordening bestemmingsreserve sociale woningbouw toe te passen en sociale woningbouw te realiseren.

Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013

De gemeente Noordwijk heeft in mei 2013 de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 vastgesteld. De gemeente hanteert voor woningen in principe een behoeftevolgend beleid. De Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 vloeit ook voort uit het vigerende paraplubestemmingsplan Parkeren.

Er moeten nu en in de toekomst voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om aan de vraag van de bewoners en hun bezoekers te kunnen volden. Hierbij sluit de gemeente aan bij de normen zoals beschreven zijn door de CROW. Deze beschrijft per woningtype en functie een norm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Beoordeling planvoornemen parkeren

Op grond van de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 is gekeken naar de te verwachte parkeerbehoefte voor dit plan. De Nota maakt gebruik van de normen van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeercijfers naar parkeernormen'. Hierbij is op basis van de omgevingsadressendichtheid van 2.032 uitgegaan van een sterk stedelijk gebied in de schil van het centrum (Dorpskern). De woning betreft een vrijstaande koopwoning. Gelet op de CROW norm, dient er minimaal 1,4 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Het plan voorziet in 2 parkeerplaatsen in de woning op de begane grond. Deze parkeerplaatsen mogen conform de nota ieder voor 0,4 parkeerplaatsen worden meegerekend dus inpandig wordt voorzien in 0,8 parkeerplaatsen. Daarnaast biedt het eigen terrein voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen. Hiermee wordt er voldaan aan de parkeerbehoefte.

Paraplubestemmingsplan Grondwater

Het plangebied valt binnen de plangrenzen van het paraplubestemmingsplan Grondwater zoals vastgesteld door de gemeenteraad in april 2018. Dit is opgesteld naar aanleiding van grondwateroverlast in de winter van 2013/14 in Noordwijk aan Zee. Om in de toekomst problemen te voorkomen, is door de gemeente Noordwijk besloten specifiek voor ondergrondse bouwwerken nadere regels te stellen. Door te voorkomen dat te diep onder maaiveld wordt gebouwd, kunnen toekomstige problemen met grondwaterstanden in combinatie met ondergrondse bouwwerken voorkomen worden. In de planregels van dit bestemmingsplan, is dit regime overgenomen. Er mag niet dieper gebouwd worden dan 4,75m boven NAP. (De reden voor de NAP keuze is het sterk fluctuerende maaiveld, terwijl een grondwaterpeil vrij egaal is.)

Beoordeling planvoornemen grondwater

Volgens het AHN is de maaiveldhoogte op de planlocatie circa 8,3 tot 8,5 m boven NAP. Onder de nieuwe woning wordt geen kelder gebouwd. Het planvoornemen overschrijdt niet de grenswaarde.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorgenomen plan past binnen de het beleid van de gemeente Noordwijk.

4. Omgevingsonderzoeken

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wetgeving archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze is per 1 juli 2016 met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedweg. Dit is sindsdien de wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- de verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

Beoordeling planvoornemen archeologie

Overeenkomstig het bestemmingsplan ligt een deel van het plangebied in een zone met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -2’. In principe is hier een archeologisch onderzoek nodig. Echter, onder bepaling 4 is gesteld dat een dergelijk niet nodig is indien er wordt voldaan aan de volgende uitgangspunten:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Gelet op het feit dat er inderdaad sprake is van vervanging van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid, is dergelijk onderzoek niet nodig.

Daarnaast bevindt het plangebied zich in de Jonge Duinen. Uit alle reeds uitgevoerde onderzoeken in dit gebied, blijkt dat archeologisch onderzoek niet als doelmatig wordt beschouwd bij dergelijke plannen. Enkel wanneer gegraven wordt tot een diepte van 8m-mv is archeologisch onderzoek hier zinvol. Tot die diepte is dat niet het geval. Geconcludeerd wordt dat er geen onderzoek nodig is omdat er geen gerede kans is op het aantreffen van archeologische sporen. Voor dit planvoornemen is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Indien bij werkzaamheden van kleinere omvang archeologische resten worden aangetroffen dan adviseert IDDS Archeologie deze resten te laten vallen onder de regeling van toevalsvondsten.

Wetgeving cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Beoordeling planvoornemen cultuurhistorie

Het plangebied vormt geen onderdeel van het beschermd stadsgezicht van Noordwijk, noch bevinden zich beeldbepalende panden of monumenten in het plangebied.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Naar verwachting worden geen archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Bedrijven- en milieuzonering

Wetgeving

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden te allen tijde twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering 2009”

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 ‘Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten’ afgestemd op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype ‘gemengd gebied’, dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in

het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

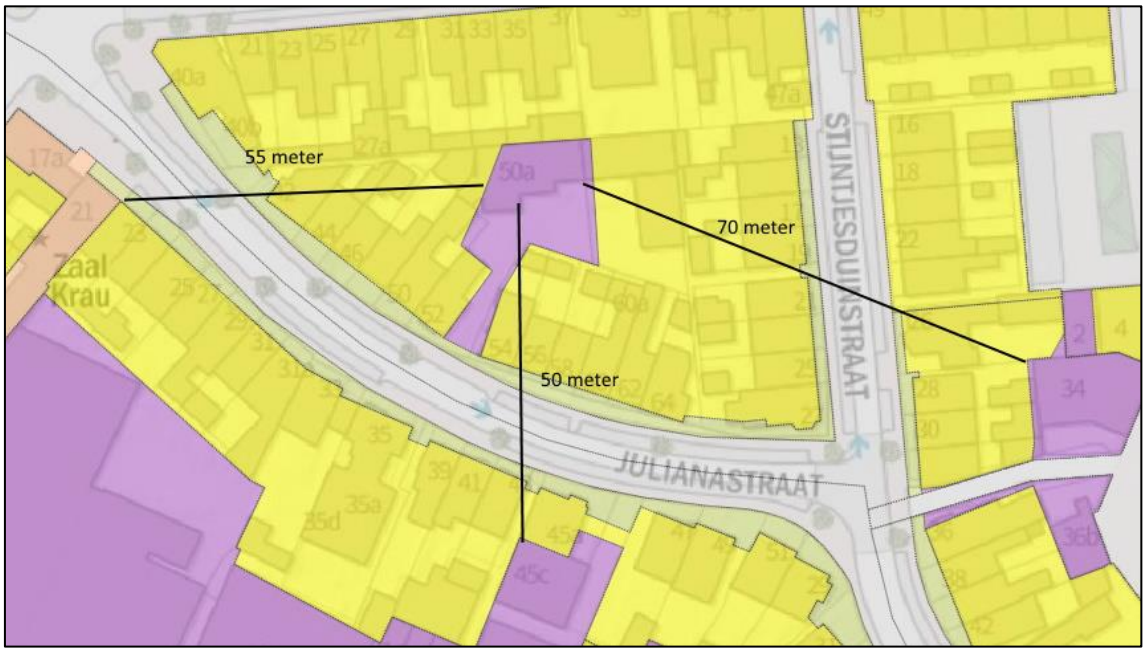
Tabel 3: richtafstanden bedrijven in relatie tot omgevingstype gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50

Beoordeling planvoornemen

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek geschaard worden onder het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Hierdoor kan de aan te houden richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

De directe omgeving van het plangebied, kent op dit moment enkel woonbestemmingen. Met dit bestemmingsplan worden alle percelen in dit bouwblok formeel woningen. In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfsbestemmingen te vinden. De onderstaande verbeelding geeft deze percelen weer, inclusief de feitelijke afstand van de uiterste perceelsgrens van de betreffende percelen tot aan de beoogde gevel van de nieuwe woning.



Figuur 22: Afstanden tot omliggende relevante percelen

Op de Julianastraat nummer 21 en 17a is op dit moment een gemengde bestemming voorzien. Deze laat bedrijven tot en met categorie 2 toe. Gelet op de richtafstand, wordt er met 55 meter ruimschoots aan voldaan.

Op de Julianastraat 45c (en de achterliggende percelen welke worden afgeschermd door de huidige woningen), zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan van de categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' uit het vigerende bestemmingsplan dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen aan de genoemde categorieën. Met een afstand van circa 50 meter wordt er ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

Op de Stijntjesduinstraat 34 en aanliggende percelen, zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan van de categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' uit het vigerende bestemmingsplan dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen aan de genoemde categorieën. Met een afstand van circa 70 meter wordt er ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

Alle bedrijven bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. Andersom geldt dat de nieuwe woning de eventuele bedrijfsvoering van de huidige bedrijven (of uitbreiding daarvan) niet in de weg zit. Bovendien bevinden zich al meerdere woningen tussen de nieuwe woning en de bedrijfslocaties in.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Bodem

Wetgeving

In het kader van de Woningwet / Gemeentelijke Bouwverordening dient een bestemmingsplanwijziging en de daaruit (voortvloeiende) omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of het voormalige dan wel het huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Beoordeling planvoornemen

Uit het verkennend bodemonderzoek, zijn de volgende resultaten naar voren gekomen welke van belang zijn voor deze bestemmingswijziging:

- In de grond is sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft met name zwakke bijmengingen met baksteen en plaatselijk beton.
- In boring 04 is verdacht bodemvreemd materiaal (bot) aangetroffen. Naar alle waarschijnlijkheid betreft dit slachtafval.
- Plaatselijk is in de grond een matige olie-water reactie aangetroffen en een zwakke verdachte geur.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De bovengrond is maximaal licht verontreinigd met zink, lood en minerale olie.
- De ondergrond is licht tot matig verontreinigd met minerale olie.
- Het grondwater is niet verontreinigd.
- De matige verontreiniging met minerale olie beperkt zich tot de ondergrond en wordt niet teruggevonden in het grondwater.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrond/tussenwaarden dient de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden gehandhaafd. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Het volledige rapport met kenmerk 1912N235/JSM/rap1 is als losse bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

Conclusie bodem

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Wetgeving

Bij de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging, toetst het bevoegd gezag aan de Wet natuurbescherming (Wnb). In het kader van deze wet moet niet alleen de invloed op beschermde soorten worden vastgesteld, maar ook of de ruimtelijke ingreep negatieve invloed heeft op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000. Doel van de Quickscan is het toetsen van de plannen aan de Wnb, zodat inzichtelijk wordt welke maatregelen getroffen moeten worden om overtreding van deze wet te voorkomen.

Verder is de zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Hierbij zijn de zorgplicht zoals in artikel 1.1 en de zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 1.3 van toepassing. In 'Bijlage 2 Quickscan Wnb Julianastraat 50A Noordwijk' is geadviseerd hoe aan de zorgplicht kan worden voldaan in het project.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt in het centrum van Noordwijk aan Zee. Op de onderstaande kaart is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur. Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Coepelduynen 0,7 Gevoelig tot zeer gevoelig
- Kennemerland-Zuid 0,9 Gevoelig tot zeer gevoelig
- Meijendel & Berkheide 6,0 Gevoelig tot zeer gevoelig



Figuur 23: Uitsnede AERIUS Calculator

In het plangebied staan drie geschakelde opstallen, het bestaat uit twee garages en een schuur. De beide garages hebben een eerste verdieping en een niet afgetimmerde zolder. De dakpannen liggen op pannenlatten en zijn van binnenuit zichtbaar. Aan de achterzijde zijn in de loop der jaren schuren en zomerhuizen van daar gesitueerde woningen tegen de muur van beide garages aangebouwd. Deze muur blijft hierdoor behouden.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Eveneens is het plangebied ongeschikt biotoop voor beschermde soorten.

Het volledige rapport met de bevindingen en de aanbevelingen, is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

Conclusie ecologie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. In de nabijheid van het plangebied liggen stikstofgevoelig Natura 2000-gebieden. Daarom is het nodig om een stikstofonderzoek uit te voeren. Er wordt een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de sloop-, bouw- en gebruiksfase van het planvoornemen.

Beoordeling planvoornemen

Zoals eerder genoemd, liggen er binnen een straal van 10 kilometer meerdere stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met behulp van AERIUS is het effect van het planvoornemen doorgerekend. IDDS heeft op basis van ervaring een onderbouwing opgesteld met een AERIUS stikstofdepositieberekening.

De conclusie luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft geen rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied.

De notitie met AERIUS uitvoerbestanden zijn als losse bijlage toegevoegd als ‘Bijlage 3 Stikstofonderzoek Julianastraat 50A-v2’. De berekeningen zijn geactualiseerd naar de meest recente versie van AERIUS.

Conclusie stikstofdepositie

Het planvoornemen leidt op basis van de ingevoerde gegevens niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe Veiligheid

Wetgeving

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico’s verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is.

Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6}/jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit).

Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling planvoornemen

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10^{-6}/jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. Zie onderstaande figuur.



Figuur 24: Relevant buisleiding bevindt zich op ruim 1,2 kilometer van het plangebied – risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn in de nabije omgeving. Voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren valt van bedrijven die zich op nog grotere afstand bevinden. Op ruime afstand bevinden zich:

- Hotels van Oranje, Koningin Wilhelminaboulevard 20, Noordwijk
- Residence Rembrandt, Zeewijck 2, Noordwijk
- Texaco Abswoude B.V., Schiestraat 9, Noordwijk

De contour van de bijbehorende invloedgebieden plaatsgebonden risico enkel rondom de desbetreffende bedrijven. Gelet op de ruimte afstand tussen het planvoornemen en deze contouren, vormen de risicovolle inrichtingen geen risico.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op ruim 1.200 meter van het planvoornemen ligt aardgasleiding (A-560). Deze aardgasleiding heeft een diameter van 914 mm en een druk van 66,2 bar. In het vigerend bestemminsplan is beschreven dat de PR 10^{-6} contour op de leiding zelf ligt. De contouren voor het invloedsgebied bedraagt 430 meter. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen. Het GR vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet op het plan en de ruime afstand tot de buisleiding is een nadere toetsing is dus niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wetgeving

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Beoordeling planvoornemen

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen wegverkeer, geen spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone (’20 Ke-contour’) van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai). Een nadere onderbouwing is dus niet nodig.

Ook voor het aspect wegverkeerlawaai geldt dat geen nader onderzoek noodzakelijk is. Gelet op de huidige omgeving waarbij de nieuwe woning omsloten wordt door de bestaande woningen, is een nader onderzoek niet doelmatig. Omdat in deze woningen al een goed woon- en leefklimaat geborgd moet zijn, is het niet doelmatig voor dit planvoornemen apart akoestisch onderzoek. Uiteraard zal de nieuwe woning voldoen aan de laatste eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het bovenstaande, luidt de conclusie dat er een goed woon- en leefklimaat geborgd is met het realiseren van dit planvoornemen.

4.8 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m^3 neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 4: Grenswaarden NO_2 en PM_{10} overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m³]	Omschrijving
NO_2 *Stikstofdioxide*	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM_{10} *Fijnstof (grove deeltjes)*	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uursgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
$PM_{2,5}$ *Fijnstof (fijne deeltjes)*	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van PM_{10} gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als ‘in betekenende mate’ moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

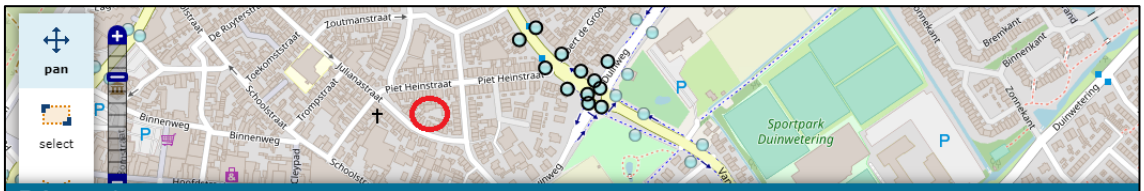
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2018.



Rekenpunten Verberg

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15458905	18.2	20.1	7.7	11.8	2018
15849910	17.1	19.9	7.5	11.7	2018
15850152	17.6	20.0	7.6	11.7	2018
15850150	17.6	20.0	7.6	11.7	2018
15850712	18.4	20.1	7.7	11.8	2018
15850714	18.4	20.1	7.7	11.8	2018
15850709	18.2	20.1	7.7	11.8	2018
15850713	18.2	20.1	7.7	11.8	2018
15850973	18.0	20.0	7.7	11.7	2018
15850971	17.9	20.0	7.7	11.7	2018
15850880	17.1	19.8	7.5	11.7	2018
15850972	18.2	20.1	7.7	11.8	2018

Figuur 25: Uitsnede NSL monitoringstool

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 18.4, 20.1 en 11.8 µg/m^3 zijn. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 voor NO_2 en PM_{10} wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. De daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} van 50 µg/m^3 mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 7,7 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 5: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO2, PM2,5 en PM10

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m^3]	Jaargemiddelde grenswaarde conform Wet milieubeheer [µg/m^3]
NO_2	18.4	40
PM_{10}	20,1	40
$PM_{2,5}$	18,4	25

Conclusie Luchtkwaliteit

Het project valt onder de regeling NIBM en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

Wetgeving

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m^2 verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m^3 waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).

2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Beleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is met name het beleid van het Hoogheemraadschap van Delftland en van de gemeente Schiedam relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het Hoogheemraadschap.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samenwerken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met de omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur Hoogheemraadschap van Rijnland

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem

op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt. Zo zijn er voorwaarden compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500m^2 extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van het totale verharde oppervlakte. Als er boven de 10.000m^2 verhard oppervlak wordt aanlegt moet dit gecompenseerd worden aan de hand van een maatwerkberekening.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Hoogheemraadschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het hoogheemraadschap dient te worden opgenomen.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

a) Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
b) Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
c) Afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
d) Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
e) Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
   - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
   - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

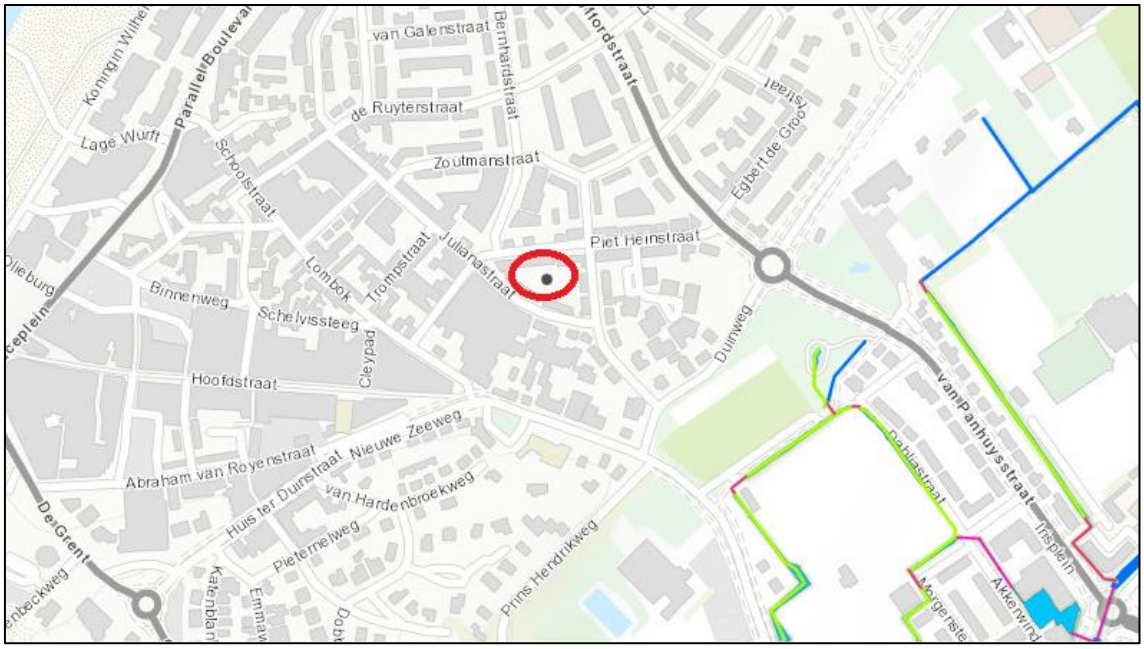
De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Beoordeling planvoornemen

Uit de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor de activiteit bouwen en verharding aanbrengen, geen juridische verplichtingen voortvloeien. Uit de legger oppervlaktewater volgen geen strijdigheden. Het plangebied ligt in een gebied aangewezen als ‘Gebieden zonder verplichting peilbesluiten’. Er is dan ook geen vigerend peilbesluit. Wel is er zoals beschreven onder het gemeentelijk beleid, een paraplu bestemmingsplan ‘Grondwater’ van kracht.

Dit plan vormt gelet op de omvang en kenmerken geen strijdigheid met het beleid. Er wordt namelijk geen extra verharde oppervlakte toegevoegd. Ook zijn er uit de Legger Oppervlaktewater geen verplichtingen.

In het kader van de vergunningaanvraag, worden nadere afspraken gemaakt voor de riolering.



Figuur 26: Legger watergangen rondom het plangebied – Hoogheemraadschap van Rijnland

Conclusie watertoets

Gelet op het voorgaande hoeven er in het kader van de planontwikkeling geen watercompenserende maatregelen getroffen te worden. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Wetgeving

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Beoordeling planvoornemen

In het planvoornemen is het toevoegen van slechts 1 woning opgenomen, bovendien gaat het hier om de transformatie van een bestaande functie en de sloop en nieuwbouw van een pand. In die zin is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in de bijlage van het Besluit m.e.r. en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Op basis van de kenmerken van het project (in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de in de vorige hoofdstukken toegelichte beoogde ruimtelijke situatie in het plangebied juridisch is vertaald in planregels en de bijbehorende verbeelding.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels

5.2 Opzet van de planregels

De regels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) ondergebracht in een viertal hoofstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

De regels zijn opgesteld met als uitgangspunt de geldende regels uit het onderliggende moederplan. Indien verwezen wordt naar een bepaling en/of een bestemming welke niet wordt genoemd in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar het moederplan. In de slotregel is de naamgeving van dit bestemmingsplan bepaald.

5.3 Uitleg van de planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de voorschriften worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet dan wel niet vaak voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend.
De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De begripsomschrijvingen zijn overgenomen uit het moederplan.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden. De wijze van meten is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Voor het gehele gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, geldt de bestemming wonen. Deze bestemming maakt, binnen het bouwvlak, één woning met bijbehorende garage mogelijk. De maximumgoothoogte en de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn op de verbeelding aangegeven. Het bouwvlak, is opgedeeld in twee delen. Voor de rechterzijde geldt een lagere maximale hoogten dan de linkerzijde. Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2

Voor het hele plangebied geldt de waarde archeologie 2 met bijbehorende beperkingen.

Artikel 5 Waterstaat – Ondergrondsbouwen

De regels uit het paraplu bestemmingsplan Grondwater, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd waarbij geldt dat de verticale bouwdiepte van (ondergrondse) bouwwerken niet lager mag zijn dan de verticale bouwdiepte zoals op de verbeelding met 'verticale bouwdiepte (m)' is aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels bevatten regels die in beginsel op meerdere bestemmingen van toepassing zijn. Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelregel die onder de algemene regels moet worden geplaatst, zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen.

De overige regels bevatten een parkeerregeling op basis waarvan de aanleg en instandhouding van parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden vereist.

Bij de algemene afwijkingsregels is sprake van een bevoegdheid en dus geen plicht van het college om daaraan mee te werken.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels). De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. De voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, zijn besproken met belanghebbenden. Daarnaast dient het plan in overwegende mate op maatschappelijk draagvlak te kunnen rekenen. De ervaring leeft dat het niet altijd mogelijk is om alle belanghebbenden bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen volledig tegemoet te komen. De raadpleging van belanghebbenden tijdens verschillende fasen in het planvormingsproces moet er dan ook vooral toe leiden dat het bevoegd gezag een goede afweging kan maken tussen eventuele tegenstrijdige ruimtelijke belangen.

Dit plan volgt de geldende wettelijke procedure. Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro wordt er een vooraankondiging van het bestemmingsplan gedaan.

Op grond van artikel 3.1.1 van de Bro worden burgemeester en wethouders verplicht gesteld om bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan in overleg te treden met de besturen van andere gemeenten, het waterschap, de provincie, de inspecteur op de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden, zullen een bericht ontvangen. Gedurende de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt dat gedaan. De reacties worden meengenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd waarbij er gedurende zes weken zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Julianastraat 50’ heeft van 21 oktober tot en met 1 december 2020 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan toegezonden aan Provincie Zuid Holland. Gedurende de termijn van zes weken zijn er twee inspraakreacties ingediend. Deze hebben geleid tot wijziging. Zie hiervoor Bijlage 4.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van woensdag 28 april tot en met dinsdag 8 juni ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het plan wordt dus ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal gewaarborgd is. Zowel de gemeentelijke kosten, als de kosten van de initiatiefnemer zijn hiermee gedekt. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

6.3 Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieu hygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

7. Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Julianastraat 50A te Noordwijk
2. Quickscan Wnb Julianastraat 50A Noordwijk
3. Stikstofonderzoek Julianastraat 50A-v2
    a. AERIUS_bijlage_sloopfase2021-v2
    b. AERIUS_bijlage_aanlegfase2021-v2
    c. AERIUS_bijlage_gebruiksfase2021-v2
4. Nota van Beantwoording Inspraakreacties

Inhoudsopgave Regels

Inleidende regels **51**
Artikel 1 Begrippen 52
Artikel 2 Wijze van meten 55

Bestemmingsregels **57**
Artikel 3 Wonen 57
Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2 59
Artikel 5 Waterstaat – Ondergrondsbouwen 61

Algemene regels **63**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 63
Artikel 7 Algemene bouwregels 63
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 63
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 64
Artikel 10 Overige regels 65

Overgangs- en slotregels **67**
Artikel 11 Overgangsrecht 67
Artikel 12 Slotregel 67

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Julianastraat 50A, Noordwijk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0575.BPNAZJulianastr50A van de gemeente Noordwijk.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aan- en uitbouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwlaag die direct aan de gevel van de hoofdbebouwing is gebouwd;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

a. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 of 2, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de
b. gevolgen voor de omgeving;
c. geen horeca of detailhandel zijnde, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
d. in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
e. bed and breakfast en gastouderopvang worden onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis begrepen.

1.6 aan-huis-verbonden beroep

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bed and breakfast

een voorziening gericht op het, binnen een woning en door de bewoner, bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 4 personen.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en kapverdiepingen.

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk

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

1.19 bijbehorend bouwwerk

de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bij het hoofdgebouw behorend gebouw, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 dakkapel

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

1.22 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.23 erker

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwlaag die direct aan de voorgevel van de hoofdbebouwing is gebouwd.

1.24 gastouderopvang

een vorm van kinderopvang die met behoud van de woonfunctie door een bewoner van een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van kinderopvang voor maximaal 6 kinderen tegelijkertijd.

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.27 kelder

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag ten hoogste 0,5 meter boven het aansluitende maaiveld is gelegen.

1.28 NAP

het genormaliseerde Amsterdams peil ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.29 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.30 ondergronds bouwwerk

elk bouwwerk beneden maaiveld.

1.31 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.32 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.33 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel.

1.34 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.35 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.36 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.37 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt langs het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.38 woning

een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één of meer personen permanent te worden bewoond.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is, tussen of vanaf de buitenwerkse gevelvlakken, waarbij uitstekende delen tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het bruto vloeroppervlak:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.7 het bebouwingspercentage:

door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak, tenzij anders in de regels is bepaald, de kelders en souterrains niet mee gerekend;

2.8 de bouwdiepte van een gebouw:

door meting vanaf de buitenkant van de voorgevel tot de buitenkant van de oorspronkelijke achtergevel van het desbetreffende gebouw.

2.9 de breedte van een gebouw

door meting tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het gebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.

2.10 verticale bouwdiepte van een bouwwerk

het laagste punt van het bouwwerk, met inbegrip van de fundering van een bouwwerk en met uitzondering van ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk, die gelet op aard en omvang de grondwaterstand niet zullen beïnvloeden, en heipalen, gemeten in NAP-hoogte.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
c. tuinen en erven;
d. aan de functie als bedoeld onder a en b gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder groen, water, erven, tuinen en paden;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
c. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande en (twee) aaneengebouwde woningen toegestaan;
d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
e. het aantal woningen bedraagt niet meer dan met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse parkeervoorzieningen en zelfstandig bewoonde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. overige bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen het bouwvlak als in het achtererfgebied worden gebouwd;
c. voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken:
    1. de goot- en/of bouwhoogte in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 meter;
    2. indien gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel mag de breedte niet meer bedragen dan 2,5 meter;
d. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen buiten een bouwvlak:
    1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 respectievelijk 4,5 meter

bedragen;

e. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen binnen een bouwvlak:
    1. de goot- en/of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goot- en/of bouwhoogte zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is;
f. het totale oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mag niet meer bedragen dan 50% van het bebouwbare erf, tot een maximum van:
    1. 45 m² bij aaneengesloten woningen;
    2. 60 m² bij halfvrijstaande en vrijstaande woningen;
g. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied dient minimaal 1 meter te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder b, c en g geldt voor erkers dat:
    1. deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het voor 'Wonen' aangewezen bestemmingsvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, tenzij ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een andere bouwhoogte aanwezig of in uitvoering is.

3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden;
    2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen die zich in het achtererfgebied bevinden;
    3. 2 meter voor overige andere bouwwerken.
c. bovenop een éénlaagse bouwwerk, is een dakterras toegestaan waarbij:
    1. boeiborden tot een hoogte van 0,5 meter vanaf het dak van de aan- en uitbouw zijn toegestaan;
    2. terrashekjes en (dak)terrasafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter vanaf het dak van gebouw zijn toegestaan.
    3. In afwijking van het gestelde onder 3.2.2.f.2 geldt een maximale hoogte van 2m op een afstand binnen 2m vanaf een erfgrens met een naastliggend perceel.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in het lid 3.1 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
    1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
    2. uitsluitend activiteiten worden uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
    3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
    4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
    5. lichtreclame is niet toegestaan;
    6. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan;
    7. bed & breakfast en gastouderopvang zijn wel toegestaan;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning is niet toegestaan,

met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen binnen een bouwvlak.
c. Per woning is bewoning door maximaal één huishouden toegestaan.
d. Het gebruik van een onder 3.2.4.c genoemd dakterras is uitsluitend mogelijk, indien binnen 2m van de perceelgrenzen een vaststaande en ondoorzichtige dakterrasafscheiding van 2m gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bepaling 1

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

4.2.2 Bepaling 2

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 4.2.1 genoegzaam blijkt dat:
a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

4.2.3 Bepaling 3

In de situatie als bedoeld in 4.2.2, onderdeel b, kan het bevoegd gezag de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.4 Bepaling 4

Bovengenoemde bepalingen in dit artikel zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.2.5 Bepaling 5

Indien 4.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de

omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Bepaling 1

Het is verboden om op of in de in 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 centimeter;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

4.3.2 Bepaling 2

Het verbod als bedoeld in 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 4.2 van toepassing is;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning; of
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Bepaling 3

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 legt een KNA- conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

4.3.4 Bepaling 4

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 4.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

4.3.5 Bepaling 5

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.6 Bepaling 6

Indien 4.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Bepaling 1

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 4.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

4.4.2 Bepaling 2

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 4.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 5 Waterstaat – Ondergrondsbouwen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Ondergrondsbouwen' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

a. het behoud van een evenwichtig grondwatersysteem;
b. het voorkomen van onevenredige grondwateroverlast.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd waarbij geldt dat de verticale bouwdiepte van (ondergrondse) bouwwerken niet lager mag zijn dan de verticale bouwdiepte zoals op de verbeelding met 'verticale bouwdiepte (m)' is aangegeven.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2, ten einde een verticale bouwdiepte van (ondergrondse) bouwwerken toe te staan, die lager is dan de verticale bouwdiepte zoals op de verbeelding met 'verticale bouwdiepte (m)' is aangegeven indien:

a. uit een specifiek grondwateronderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot een verstoring van het grondwater systeem;
b. uit een specifiek grondwateronderzoek is gebleken dat dit niet leidt tot grondwateroverlast in het nog te bouwen bouwwerk.

Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

7.2 Bestaande bebouwing

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afmetingen en afstandsmaten afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
    2. indien de bestaande afstandsmaten kleiner zijn dan de genoemde afstandsmaten, de afstandsmaten van de bestaande bebouwing de minimale afmetingen zijn;
b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 7.2 onder a sub 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;

e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

8.2 Toegelaten bedrijven

8.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven toegestaan:

a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 1;
b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorieën 1 en 2.

8.2.2 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in 8.2.1 een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

a. een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2 valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
b. een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

8.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfssoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 1,5 meter ten behoeve van balkons;
d. de bouwregels ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten

behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;

e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, abri's, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en straatmeubilair.

9.2 Randvoorwaarden toepassing omgevingsvergunning voor het afwijken

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeernormen

10.1.1 Parkeernorm

Het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading zoals die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013', dan wel de opvolger daarvan. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

10.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013', dan wel de opvolger daarvan, 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.

10.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in 10.1.1, overeenkomstig het beleid zoals neergelegd in de 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013', dan wel de opvolger daarvan, ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien het gebruik en/of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van nadere eisen moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit en een goede parkeersituatie te borgen.

10.2 Werking wettelijke regelingen

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het f van dit bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10%;
c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan “Julianastraat 50, Noordwijk”.