Bestemmingsplan

Centrum Noordwijkerhout

Gemeente Noordwijkerhout

Toelichting

Onherroepelijk: 24 juli 2013
Vastgesteld: 30 mei 2013
Projectnummer: 110730.01
ID: NL.IMRO.0576.BP201200017-0004

INHOUD

Toelichting

2 Inleiding 3
2.1 Doelstelling en kader 3
2.2 Begrenzing plangebied 3
2.3 Vigerend bestemmingsplan 4
2.4 Leeswijzer 4

3 Schets van het plangebied 5
3.1 Ontstaansgeschiedenis 5
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur Centrum 6

4 Planbeschrijving 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Gemeentelijk beleid voor het centrum 10
4.3 Vertaling beleid in de bestemmingsregels 15
4.4 (Potentiële) ontwikkelingen 20
4.5 Gevolgen uitspraak Raad van State d.d. 9 juni 2010 22

5 Verantwoording en uitvoerbaarheid 26
5.1 Inleiding 26
5.2 Beleid 26
5.3 Milieuhygiënische situatie 31
5.4 Externe veiligheid 37
5.5 Waterhuishouding 40
5.6 Ecologie 43
5.7 Archeologie en cultuurhistorie 45
5.8 Verkeer en parkeren 54
5.9 Economische uitvoerbaarheid 55

6 Wijze van bestemmen 57
6.1 Algemeen 57
6.2 Methodiek 57
6.3 De bestemmingen 59

7 Procedure 63
7.1 Inleiding 63
7.2 Inspraak 63
7.3 Overleg 63
7.4 Ambthalve wijzigingen 63
7.5 Zienswijzen 63

Bijlagen

1 Brief d.d. 14 december 1999, Onderwerp Milieucontrole perceel Dorpsringweg 6; gemeente Noordwijkerhout
2 Centrum te Noordwijkerhout, een toetsing in het kader van de Flora en faunawet; Van der Goes en Groot; 2005
3 Nota inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen
4 Nota zienswijzen

2 Inleiding

2.1 Doelstelling en kader

De gemeente Noordwijkerhout maakt nieuwe bestemmingsplannen voor een groot deel van het gemeentelijke grondgebied. Aanleiding voor de nieuwe bestemmingsplannen is de wettelijke verplichting om over actuele en digitale uitwisselbare bestemmingsplannen te beschikken. Daarnaast zijn veel bestemmingsplannen in de gemeente verouderd waardoor ze geen geschikt instrument meer zijn om de ruimtelijke situatie te beheren.

Hoewel het vigerende bestemmingsplan van het Centrum nog tamelijk actueel is (vastgesteld in 2008) voldoet het niet aan de recente vereisten vanuit de nieuwe Wro en de digitaliseringsverplichtingen. Dit plan voorziet in een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Noordwijkerhout.

2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het centrum van Noordwijkerhout. Op navolgende luchtfoto is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven door middel van een rood kader. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Globale begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het Centrum van Noordwijkerhout en wordt globaal begrensd door de Victoriberg, de Kleine Schoolstraat, de achterzijde van percelen aan de Nieuwe Duinstraat, de N206, de Viaductweg en Kerkeland. Het plangebied heeft een globale oppervlakte van 12 hectare.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een tweetal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007, vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijkerhout op 19 juni 2008 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 17 februari 2009;
- Bestemmingsplan Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijkerhout op 28 oktober 1976. Dit plan geldt nog voor de delen van het plangebied van Centrum Noordwijkerhout 2007 die door de ABRvS op 9 juni 2010 zijn vernietigd;

Voorliggend plan neemt tevens alle wijzigingen en alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op de bovengenoemde plannen over voor wat betreft het aangegeven plangebied.

2.4 Leeswijzer

In de toelichting komen achtereenvolgens verschillende onderdelen aan de orde. Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het gemeentelijk beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan en gaat in op de opzet van het plan. Hoofdstuk 4 omvat de verantwoording van het plan vanuit beleid van hogere overheden en de haalbaarheidsaspecten. Ook gaat dit hoofdstuk in op de economische uitvoerbaarheid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische planopzet toegelicht. De resultaten uit overleg en inspraak worden in hoofdstuk 6 beschreven. Naast de toelichting bestaat het bestemmingsplan uit regels en de verbeelding (analoog en digitaal).

3 Schets van het plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De dorpskern van Noordwijkerhout heeft een authentieke ruimtelijke structuur die gevormd wordt de kruisende as van de Dorpsstraat en de Zeestraat/Havenstraat. De kruisende structuur vindt zijn oorsprong in de landschappelijke structuur van de omgeving. Deze kenmerkt zich door akkers op de strandwal, weidegronden in het aangrenzende klei- en veengebied en bossen ter plaatse van het duin. In een vlak gedeelte van dit landschap is een woonkern ontstaan, die zijn oorsprong vindt in de gebruikelijke parochiale indelingen in een regelmatige verhouding van bewonersaantallen. Door de koppeling van deze kernen ontstond in de lengterichting van de strandwal een wegenstructuur evenwijdig aan de duinzone.

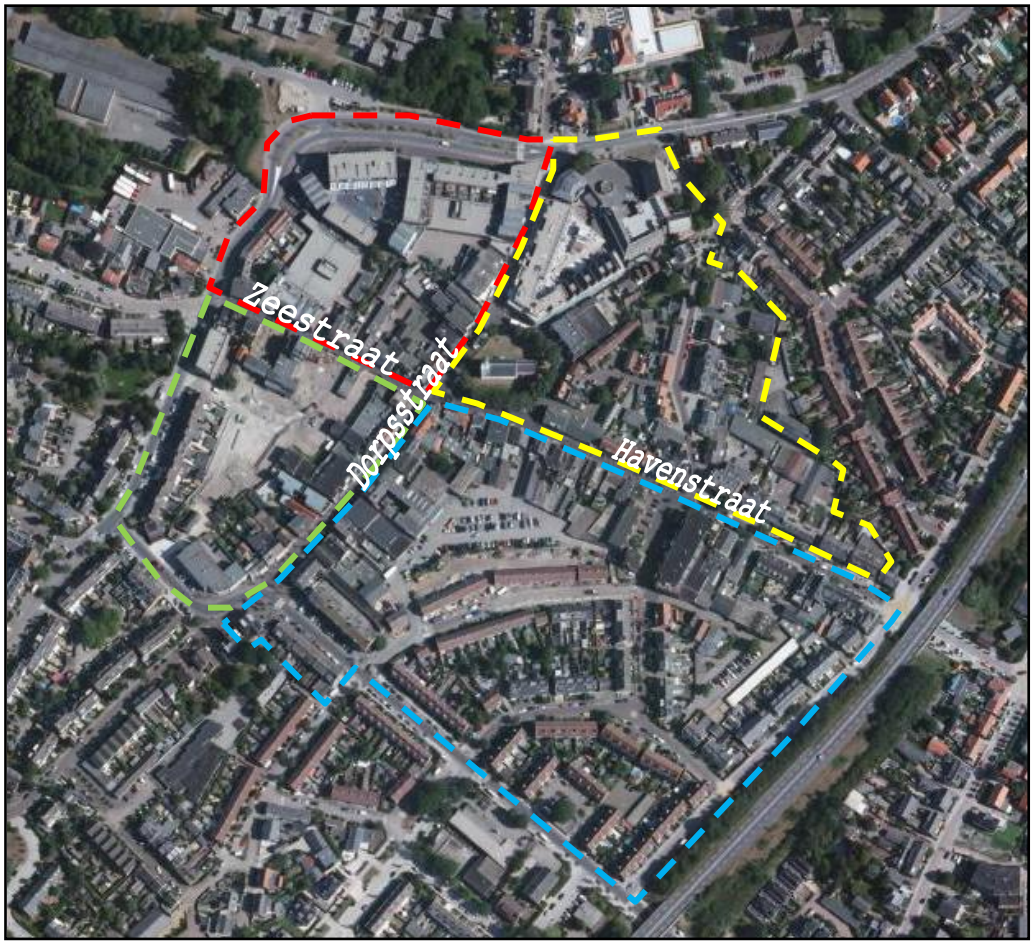
De dwarsverbindingen tussen achterland en duinzone zijn ontstaan vanuit de woonkernen in dit gebied. De kern Noordwijkerhout is in verhouding eigenlijk laat ontstaan. Aanvankelijk werd het omliggende gebied gebruikt als zandafgraving ten behoeve van de kalkzandsteenindustrie. Daarna werd het gebied gebruikt voor de bollenteelt. Het vervoer vond plaats via vaarten naar het achterland. In het landschap zijn deze vaarten erg karakteristiek. De dorpsopbouw zoals die eind 19e eeuw was, bestond uit een markante kerk met daaromheen huisjes en verder weg gelegen boerderijen en kwekerijen.

Noordwijkerhout – begin 19e eeuw

De groei van Noordwijkerhout is gestimuleerd door de komst van enkele psychiatrische instellingen, die uiteraard de nodige werkgelegenheid met zich meebracht. Daarnaast heeft het (verblijfs-)toerisme zich steeds verder ontwikkeld. De huidige structuur van de dorpskern heeft, vanuit dit historisch perspectief, een maat en schaal van open ruimten en bebouwing die een intieme sfeer en een duidelijke oriëntatie oplevert. De smalle straten en de centrale, vrije plaatsing van de kerk zorgen er voor dat de aanwezigheid van een relatief beperkt aantal mensen al voldoende is om een aangename levendigheid te krijgen.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur Centrum

Het centrumgebied van Noordwijkerhout heeft in alle opzichten een dorpse maat. Het gebied heeft een omvang van circa 300 m bij 400 m. De bebouwing is over het algemeen laag, met enkele bebouwingsaccenten, zoals de Witte Kerk, het gemeentehuis en een aantal woonwinkelcomplexen. De structuur van het centrum is eenvoudig van opzet: binnen een ring van enkele ontsluitingswegen ligt het assenkruis van de Zeestraat/Havenstraat en de Dorpsstraat. Hierdoor valt het centrumgebied feitelijk in vier kwadranten uiteen, met de Witte Kerk in het midden. Om een beter begrip van het plangebied te geven wordt in dit hoofdstuk ingezoomd op het Centrum.
Navolgende luchtfoto geeft een overzicht van het centrumgebied. De gebiedsbeschrijving is vormgegeven aan de hand van vier deelgebieden van het centrum. Op de luchtfoto zijn de verschillende gedeelten weergegeven.



Deelgebieden Centrum Noordwijkerhout (Bron luchtfoto, risicokaart.nl)

Centrum deelgebied noordwest
Het roodomkaderde gedeelte betreft de noordwestkant van het centrum. Het deelgebied bestaat uit een deel van de Dorpsstraat, de Zeestraat en de Victoriberg. In het gebied liggen woningen, winkels en andere commerciële voorzieningen. In de afgelopen jaren is in dit gebied veel nieuwbouw gerealiseerd, waaronder woningen en een parkeergarage langs de Victoriberg en winkels en appartementen op de kop van de Dorpsstraat.

Aan de Zeestraat en de Dorpsstraat zijn de panden voornamelijk in gebruik als winkel- en horecavoorziening. Op de verdieping wordt gewoond. Aan de zijde van de Victoriberg zijn voornamelijk woningen gevestigd. Achter de woongebouwen langs de Victoriberg ligt het Salvatorhof. Aan dit driehoekige plein liggen woningen met een stedelijke uitstraling.

Centrum noordoost

Het geelomkaderde gedeelte betreft de noordoostkant van het centrum. Het deelgebied bestaat uit het Schoollaantje, de Schoolstraat, het Rusthof, de Dorpsringweg en een deel van de Dorpsstraat en de Havenstraat. In dit gedeelte liggen het gemeentehuis (Herenweg 4), de bibliotheek (Herenweg 2) en de Witte Kerk. Ten noorden van de kerk (voormalig Rabo-Wielaterrein) is recente nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van commerciële voorzieningen in de plint en appartementen op de verdieping. In het Schoollaantje zijn ook nog enkele rijwoningen gerealiseerd.

De Schoolstraat heeft het karakter van een dorpse woonstraat. Aan de westzijde liggen met name kleine woningen. Op het perceel Schoolstraat 39 is een klein garagebedrijf gevestigd. Tegenover dit bedrijf is het Rusthof bereikbaar. Dit Rusthof doet zijn naam eer aan als een stil, besloten woonhofje. Een aardig detail is de onderdoorgang naar de Dorpsringweg. Het Schoollaantje is een woonstraatje met verschillende woningen. Aan dit straatje ligt ook de bevoorrading van de Digros. Deze supermarkt ligt aan de Dorpsringweg 2. In de nieuwe bebouwing op het voormalige Rabo-Wielaterrein staan de meeste panden op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan nog in de verhuur. Langs de Havenstraat ligt op de kop (Dorpsringweg 6 - Havenstraat 1-1a) een karakteristieke (voormalige) boerderij. Aan beide zijden van de Havenstraat liggen commerciële voorzieningen. Tussen de Schoolstraat en de Koninginneweg is het straatprofiel breder en komen meer woningen op de begane grond voor.

Centrum zuidoost

Het blauwomkaderde gedeelte betreft de zuidoostkant van het centrum. Dit deelgebied bestaat uit centrumgebied met centrumvoorzieningen en een deel ten zuiden van het Landbouwplein dat vooral woongebied is. In dit deel ligt een planmatig vormgegeven woonwijkje.

Langs de assen van de Dorpstraat en Havenstraat liggen veelal solitaire panden die in gebruik zijn als woningen en commerciële voorzieningen in de vorm van winkels en horeca. Aan het landbouwplein, dat in gebruik is als parkeerterrein, grenzen verschillende achterzijdes van winkels. De bevoorrading verloopt veelal via de achterzijde van deze panden aan het Landbouwplein.

Het gebied ten zuiden van het Landbouwplein bestaat uit woongebied. In dit gedeelte staan woningen in verschillende typen (koop en huur) waarvan de meesten in de jaren ’50 planmatig zijn gerealiseerd. De woonstraten hebben een dorpse en groene uitstraling.

Centrum zuidwest
Het groenomkaderde gedeelte bestaat uit de zuidwestkant van het centrum. In dit deel van het plangebied zijn verschillende ontwikkelingslocaties. Aan de zuidkant van de Zeestraat zijn enkele nieuwe bouwprojecten tot ontwikkeling gekomen, de Coremolen. Op het middenterrein achter de woningen aan de Zeestraat (terrein Coremolen) wordt een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd.

Uitgezonderd enkele rijwoningen langs de Victoriberg, bestaat dit gebied voornamelijk uit commerciële voorzieningen in de plint. Boven deze voorzieningen zijn woningen gerealiseerd.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Uitgangspunt

Het bestemmingsplan wordt opgesteld om de bestaande bestemde en vergunde situatie van een actueel beheersgericht kader te voorzien. Het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 en de verleende vrijstellingen hierop vormen hiervoor het uitgangspunt. Dit betekent dat net als in het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007, er kleine bouwmogelijkheden bij recht worden mogelijk gemaakt en geen grootschalige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is ook nu weer zo opgesteld dat er enige flexibiliteit mogelijk is in bebouwing en gebruik. Hieraan ligt gemeentelijk beleid ten grondslag.

Beleid

Voor de inhoud van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden hebben vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en in normstelling en verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in ruimtelijk beleid verplicht het Rijk, de provincie en de gemeente tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht het Rijk en de provincie om zoveel mogelijk pro-actief te sturen. Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheden zijn het Rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of het Rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege provinciaal, respectievelijk nationaal belang. Dit betekent dat de inhoud van voorliggend bestemmingsplan gebaseerd wordt op het gemeentelijke beleid voor het centrumgebied en dat dit plan wordt getoetst aan het provinciale beleid en rijksbeleid. De belangrijkste beleidskader voor het centrumgebied zijn beschreven in de Structuurvisie en Economische visie. De keuzes in dit plan zijn met name gebaseerd op die stukken. In navolgende paragrafen wordt daarom eerst een samenvatting van dat beleid weergegeven, waarna afzonderlijk wordt ingegaan op specifieke planonderdelen. In het hoofdstuk ‘verantwoording en uitvoerbaarheid' wordt dit plan vervolgens getoetst aan de beleid van de hogere overheden.

Uitspraak Raad van State

Op 9 juni 2010 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het beroep dat was aangetekend tegen het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. Gevolg was dat voor enkele locaties de beoogde bestemmingsregels niet in werking zijn getreden. In paragraaf 4.5 wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente nu gevolg geeft aan de uitspraak.

4.2 Gemeentelijk beleid voor het centrum

4.2.1 Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De gemeente heeft voor de kernen een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie geeft richting aan verschillende ontwikkelingen op verschillende beleidsterreinen. In de structuurvisie is het centrum in een gebiedsgerichte benadering behandeld.

Voor het centrum is van belang dat het dorpse karakter van het centrum goed herkenbaar blijft, met de Witte Kerk als centraal punt. In het algemeen is de ambitie gericht op het versterken van de economische positie van Noordwijkerhout Centrum. Meer specifiek betekent dit het optimaliseren van de lokale voorzieningenfunctie van het centrum. Het doel daarbij is het bieden van een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet mogelijk pakket van winkels en aanverwante publiekgerichte voorzieningen, passend bij de omvang van Noordwijkerhout en bij de positie van Noordwijkerhout Centrum binnen de regionale structuur.

Voor het centrum wordt gestreefd naar een concentratie van recreatieve winkelbranches in de winkelhaak, gevormd door de Dorpsstraat (zuid) en de Zeestraat. Het horeca-aanbod wordt zoveel mogelijk geclusterd rond de Witte Kerk. Dit plein sluit direct aan op de winkelhaak en vormt de centrale plek in het centrum, waar loopstromen elkaar kruisen en waar ‘verblijven’ belangrijk is. Bij dit alles is het van belang dat de Dorpsstraat-Noord en de Havenstraat ook bij het centrum betrokken blijven. Een combinatie van detailhandel, dienstverlening en horeca al dan niet met wonen op de verdieping past hier, aansluitend bij een gevarieerd dorps aanbod.

Voor het parkeren geldt dat een evenwichtige spreiding van parkeerplaatsen belangrijk is. Daarnaast is het belangrijk dat zowel de ontsluiting voor het autoverkeer als de voetgangersverbinding tussen de parkeervoorziening en de winkelstraten optimaal moet zijn.

Voor groen wordt gestreefd naar een heldere groenstructuur. Groen langs de randen van het centrum leidt tot een groene omkadering van het centrumgebied en het aanleggen/versterken van groen op de binnenpleintjes zorgt binnen het centrum mede voor een goede verblijfskwaliteit.

Noordwijkerhout wordt ervaren als een echt dorp en iedereen wil dat dorpse karakter ook behouden. Het gevaar bestaat dat de herontwikkeling van het centrum leidt tot meer massa en vooral ook tot hogere bouwhoogtes. Bepaald is dat de bouwhoogte in het centrum maximaal 13,5 meter mag bedragen en dat voorkomen moet worden dat nieuwe bebouwing een stedelijke uitstraling heeft.

De gemeente wil de komende jaren (winkelondersteunende) daghoreca faciliteren rondom de Witte Kerk. Op het gebied van detailhandel is het faciliteren van meer verscheidenheid in vooral het recreatieve aanbod een belangrijk aandachtspunt in de komende jaren. Hoewel het horeca-aanbod op peil is kan een versterking bijdragen aan de recreatieve potentie.

In het centrumgebied spelen twee ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn beschreven, de Coremolen en het Landbouwplein.

Coremolen
Het project de Coremolen gaat om het gebied dat tussen de Coremolen, de Victoriberg en de Zeestraat ligt. De herontwikkeling betreft 128 appartementen, winkels en een ondergrondse parkeergarage waarvan een deel inmiddels is gerealiseerd. De appartementen hebben oppervlaktes die variëren van 35 tot 105 vierkante meter. Zo is een deel van de appartementen ook bereikbaar voor starters op de woningmarkt.

Landbouwplein
Een combinatie van Woningstichting Sint Antonius van Padua en private marktpartijen zijn voornemens om een groot gedeelte van het gebied gelegen tussen de Havenstraat, Marktplein, Hoogstraat, Viaductweg en de Dorpsstraat te herontwikkelen, ook wel 'Gebied Landbouwplein' genoemd. Inmiddels is langs de Hoogstraat nieuwbouw gerealiseerd.

Binnen het centrum kunnen tot 2020 maximaal 275 woningen gebouwd worden (netto toevoegingen van woningen), waarbij langs het assenkruis op de begane grond een gedifferentieerd functioneel gebruik kan worden nagestreefd. In kernwinkelstraten nagenoeg 100% winkels, maar in de overige straten vooral functiemenging met een gevarieerd aanbod van dienstverlening, winkels en beperkt ook horeca (theehuis, ijssalon) gecombineerd met wonen op de verdieping. De structuurvisie bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen in het centrumgebied. Deze criteria zien toe op beeldkwaliteit, bouwmassa en parkeernormen.

Consequenties voor het bestemmingsplan
Zie paragraaf 4.2.5.

4.2.2 Economische visie (2009)

In de economische visie van Noordwijkerhout wordt ingegaan op de verschillende branches in de gemeente. In de visie is een SWOT-analyse uitgevoerd voor de verschillende branches waarna een toekomstvisie is geschetst. Deze visie is concreet uitgewerkt in acties en maatregelen.

Voor dit bestemmingsplan is het beleid voor detailhandel en horeca, recreatie en toerisme en de arbeidsmarkt van belang. In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in deze branches en in de ruimtelijke en economische structuur van het dorpscentrum.

De structuur in Noordwijkerhout-Centrum wordt gevormd door het assenkruis Dorpsstraat Noord en Zuid, Zeestraat en Havenstraat/Marktplein. Ten tijde van het opstellen van de ruimtelijke visie (2009) bevond zich op drie van de vier 'uiteinden' een trekkend element, namelijk Albert Heijn in het westen, Lidl in het noorden en warenhuis HEMA in het oosten. De HEMA is in november 2012 verhuisd naar de Zeestraat. Met name de oostelijke as (Havenstraat) is erg langgerekt. Hoe meer men in de Havenstraat in oostelijke richting loopt, hoe meer onderbrekingen in het winkelfront zich voordoen. Het meer recreatieve winkelaanbod (kijken & vergelijken) bevindt zich voornamelijk in de Dorpsstraat Zuid, met winkelformules als Zeeman, Blokker en Action. Het horecaaanbod is nogal verspreid over het centrum gevestigd.

De leegstand bedraagt in 2009 2.220 m² en concentreert zich met name in de Havenstraat en in de Zeestraat. Een deel deze leegstand wordt veroorzaakt door een gebrek aan opvolging en daarmee noodgedwongen bedrijfsbeëindiging.
De beeldkwaliteit in Noordwijkerhout-Centrum laat te wensen over. De kwaliteit van de meeste winkelpanden (vooral particulier eigendom) is matig. Bovendien ontbreekt het aan eenheid in presentatie en uitstraling.

Op het moment van opstellen van voorliggend bestemmingsplan wordt het gebied aan de Zeestraat – Coremolen herontwikkeld. Op deze plek worden commerciële functies (winkels en horeca) en woningen gerealiseerd. De HEMA (thans gevestigd aan het Marktplein) zal zich gaan vestigen in de nieuwbouw aan de Zeestraat (verplaatsing). De gewenste branchering van de overige winkelpanden is hoofdzakelijk kleding en mode. De woningen zullen grotendeels bedoeld zijn voor starters. Onderdeel van de herontwikkeling 'Coremolen' is een ondergronds gebouwde parkeervoorziening met in totaal ca. 210 parkeerplaatsen. Ook voor het Landbouwplein zijn plannen om het gebied te herontwikkelen. In de economische visie is geen inzicht gegeven in de inhoud van plannen voor het Landbouwplein.

Vanuit recreatie en toerisme is het wenselijk om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum te verbeteren. In de afgelopen jaren zijn hiervoor al verschillende interventies gedaan, waaronder het verkeersluw maken van het centrum en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Ook is de uitbreiding van de horeca in het centrum gewenst, met name rond de Witte Kerk. De aantrekkelijkheid van het centrum zal een positieve impuls hebben op de aanwezigheid van recreanten en toeristen.

Op basis van de visie is de marktruimte (in 2009) berekend voor het centrum van Noordwijkerhout. De marktruimte in de dagelijkse sector is ongeveer 400 m². In de niet dagelijkse sector is dit ongeveer 2.500 m². De verwachting is dat deze marktruimte anno 2012 is teruggelopen door nieuwe ontwikkelingen op het gebied van internetwinkelen. Gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden is in de visie geconcludeerd dat het huidige assenkruis als centrum te groot is. Voorgesteld wordt om de kop ter hoogte van de Viaductweg en het oostelijke gedeelte van de Havenstraat (vanaf het Marktplein) niet meer als centrumgebied te beschouwen. In dit bestemmingsplan is daar door middel van de bestemmingskeuze rekening mee gehouden.

Consequenties voor het bestemmingsplan
Zie paragraaf 4.2.5.

4.2.3 Beeldkwaliteitsplan winkelcentrum Noordwijkerhout (2011)

Het centrum van Noordwijkerhout kent een zeer gave en karakteristieke stedenbouwkundige structuur: een assenkruis van Dorpsstraat en Zeestraat/Havenstraat met op de kruising de Dorpsringweg met in het midden de Witte Kerk. Deze gave structuur wordt architectonisch ondersteund door de Witte Kerk, het gemeentehuis en enkele bijzondere panden. Er zijn echter op architectonisch gebied nog grote verbeteringen mogelijk. Een aantal panden is architectonisch schraal. Enkele gevels die in de basis heel aardig zijn, gaan schuil achter een woud aan reclame of zijn als gevolg van onverschillig uitgevoerde verbouwingen, niet meer als waardevol herkenbaar. Met de nodige individuele en collectieve inspanningen en investeringen is het mogelijk om de belevingswaarde naar een hoger niveau te tillen. Doel van het beeldkwaliteitsplan

winkelcentrum Noordwijkerhout is een (geleidelijke) verbetering van de afzonderlijke winkel- en horecapanden en daarmee van het centrum als geheel. Met het plan kunnen komende verbouwingen en nieuwbouwprojecten worden getoetst op wezenlijke aspecten voor de beleving van het winkel- en horecagebied. Het plan gaat in op stedenbouwkundige aspecten zoals korrelgrootte, op architectonische aspecten zoals verhoudingen, gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik, op aspecten als reclamevoering en uitstallingen. Het plan geeft criteria waaraan nieuwe of te verbouwen winkel- en horecapanden moeten voldoen.
De status van het beeldkwaliteitsplan is in het plan als volgt omschreven: Een beeldkwaliteitsplan is geen uitvoeringsplan. Er worden alleen welstandscriteria als toetsingskader voor nieuwbouw en verbouw gegeven. Deze criteria kunnen echter ook worden gelezen als suggestie of handleiding voor verbetering van bestaande gevels en zo inspireren en stimuleren tot actie. Het is aan de eigenaren van panden en de winkeliers om dan ook daadwerkelijk verbeteringen aan te brengen.

4.2.4 Verkeers- en vervoersplan 2012-2022

De gemeente Noordwijkerhout heeft in 2009 een Verkeers- en vervoersplan laten opstellen voor het gemeentelijke grondgebied. Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) is opgesteld met de volgende doelen:

- bieden van een kaderstellend samenhangend en richtinggevend verkeers- en vervoerbeleid van waaruit verkeerskundige vraagstukken kunnen worden opgelost en verkeersplannen kunnen worden ontwikkeld;
- inspelen op provinciale, regionale en lokale ruimtelijke ontwikkelingen;
- eenduidige en heldere visie op het gebied van verkeer en vervoer ten behoeve van de communicatie naar belanghebbenden;
- voldoen aan de Planwet Verkeer en Vervoer.

Vanuit een analyse van de bestaande verkeerssituatie zijn de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2022 en de verkeerskundige wensen tegen het licht gehouden.
Bereikbaarheid moet verbeterd worden voor de fiets en het openbaar vervoer. Het is niet de bedoeling om autoverkeer tegen te gaan, maar de reistijd kan op een aantal trajecten langer worden. Daarnaast wordt voorzien in duidelijke routes naar en een betere spreiding van de parkeervoorzieningen in het centrum van Noordwijkerhout.
Verkeersveiligheid blijft een belangrijk thema, waarbij de nadruk ligt op de inrichting van een duurzaam veilige infrastructuur. Er zullen duidelijke keuzes moeten worden gemaakt om hoge snelheden, hoge intensiteiten en parkeeroverlast te beperken. Daarnaast zal extra aandacht worden besteed aan de oversteekbaarheid bij scholen. De leefbaarheid mag door nieuwe ontwikkelingen en door eventuele aanpassingen van de verkeersstructuur niet verslechteren.
In het centrum van Noordwijkerhout worden duidelijke routes (‘inprikkers’) aangelegd van en naar de parkeervoorzieningen om zoekverkeer te voorkomen. Voor het autoverkeer op de inprikkers is het wenselijk om zoveel mogelijk de nabijheid van het centrum te ervaren, zodat zij bereid zijn om de auto ook te parkeren in de parkeervoorziening die ‘hoort’ bij de betreffende inprikker. Het aanbod is voldoende voor alle doelgroepen (bewoners, werkers en bezoekers).
Voor het centrum is het van belang dat ondernemers bevoorraad kunnen worden. Om te voorkomen dat het autoluwe centrum de hele dag last heeft van vrachtverkeer, zijn er al venstertijden ingesteld. Buiten de venstertijden is het mogelijk om te laden en

lossen in de aparte parkeerstroken die onder andere langs de Herenweg of op Landbouwplein worden gerealiseerd en als laad- en losstrook kunnen worden gebruikt.

Consequenties voor het bestemmingsplan
Zie paragraaf 4.2.5.

4.2.5 Beleid in ontwikkeling

De gemeente wenst het gebruik van de openbare ruimte voor detailhandel specifieker te reguleren. Een weekmarkt is toegestaan op het marktplein en het aansluitende deel van de Havenstraat. In het kader van beeldkwaliteit en uitstraling (ruimtelijke kwaliteit) zijn standplaatsen buiten dat gebied, in het Centrum niet langer gewenst.

4.2.6 Conclusie gemeentelijk beleid en consequenties voor het bestemmingsplan

Het centrum van Noordwijkerhout moet een levendige plek zijn waar verschillende functies zoals detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen parkeren en woningen een plaats kunnen krijgen. In de huidige situatie zijn al deze functies aanwezig. De bestaande rechten die het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 bood, worden voor wat betreft gebruik en bebouwingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd. Wat dat betreft is het bestemmingsplan conserverend van aard.

Er worden in dit plan geen ingrijpende wijzigingen voor het centrum bij recht mogelijk gemaakt. Op onderdelen zijn er echter wel verbeteringen gewenst. Een aantal hiervan is reeds gereed of in ontwikkeling, anderen moeten nog worden opgestart. Voor deze laatste categorie zijn in dit bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Een van die aspecten betreft de beleidsdoelstelling van een clustering van horeca bij de Witte Kerk die enerzijds toezien op de mogelijkheid van verplaatsing van horeca vanuit de Zeestraat naar de Dorpsringweg en anderzijds op nieuwvestiging van daghoreca (zie ook paragraaf 4.3.2).

Wenselijk is dat het centrum ook een levendige plek is na 18.00 uur. Dit wordt bevorderd door het toevoegen van woningen, wat in de afgelopen jaren al is gebeurd. Ook moet het centrum compacter worden om leegstand te voorkomen. De economische visie is daarom zoveel mogelijk vertaald naar passende regels in dit bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestemming Centrum flexibel is ingestoken voor wat betreft het toegestane gebruik en dat in het plan wordt voorgesorteerd op een concentratie van het centrumgebied. Dit laatste door middel van een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming centrum naar de bestemming wonen voor de locaties Viaductweg 2 t/m 14 en Havenstraat 39 t/m 64 (zie ook paragraaf 4.4.4).

De ontwikkeling aan de Coremolen is door middel van vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO vergund en wordt momenteel gerealiseerd. De vergunde situatie is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Het bestemmingsplan is in de verkeersbestemming dermate flexibel dat maatregelen om de parkeersituatie te verbeteren, bewegwijzering, parkeerafspraken bij recht mogelijk zijn. Wel wordt specifiek geregeld waar een weekmarkt is toegestaan en wordt geregeld dat buiten dat gebied, standplaatsen niet zijn toegestaan.

4.3 Vertaling beleid in de bestemmingsregels

4.3.1 Centrum

In navolging van de gemeentelijke beleidsdoelstelling (zie paragraaf 4.2) en het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 heeft een groot deel van de bebouwing in de kern een mengbestemming gekregen, namelijk de bestemming Centrum. Binnen deze bestemming is het mogelijk om op de begane grond van functies te wisselen tussen detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorziening en/of horeca op daarvoor nader aangeduide horecalocaties of wijzigingsgebieden aan de Dorpsringweg (zie ook navolgende nadere toelichting Horeca). Wonen is op de verdiepingen toegestaan. De combinatie van deze gebruiksmogelijkheden laat toe dat het gebied een gevarieerd centrumgebied kan blijven. Het voorliggende bestemmingsplan gaat hierbij uit van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. Dit betekent dat niet alleen de gebruiksmogelijkheden (detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, parkeren en wonen), maar ook de bouwgrenzen, -hoogten en situering van de bebouwing overgenomen is uit dat plan. Bestaande rechten worden wat dat betreft gerespecteerd, wat betekent dat het bestemmingsplan voor die aspecten, conserverend van aard is.

4.3.2 Horeca

Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de knelpunten en kansen met betrekking tot de horecastructuur van Noordwijkerhout. Dit onderzoek is beschreven in de rapportage 'Horecastructuurvisie Noordwijkerhout' (Ecorys-Kolpron, 22 juni 2005). De conclusies van dit onderzoek vormen de grondslag voor de in dit bestemmingsplan opgenomen planologische horecaregeling. Uit het onderzoek is komen vast te staan dat het huidige horeca-aanbod in Noordwijkerhout groot is, zowel in vergelijking met andere gemeenten als in verhouding tot de huidige omvang van de detailhandel. Met name de categorie 'avondhoreca' (cafés, bars en restaurants) is oververtegenwoordigd. De categorie 'daghoreca' is in kwantitatieve zin voldoende vertegenwoordigd (wat wil zeggen dat er qua aantal voldoende bedrijven zijn) maar in kwalitatieve zin is er een tekort aan eigentijdse en uitnodigende concepten (er zijn te veel op elkaar lijkende, traditionele horecabedrijven).
Ook na de uitbreiding van de detailhandelsmogelijkheden op het Rabo-Wielaterrein blijft het horeca-aanbod in zijn totaliteit relatief hoog. Avondhoreca vervult echter een functie op zich, daar waar daghoreca vooral ondersteunend is aan andere functies, zoals buitenrecreatie en recreatief winkelen. Kortom: het horeca-aanbod sluit, vooral in kwalitatief opzicht, niet optimaal aan op de marktvraag.
Maar wat is nu die marktvraag, hoe ontwikkelt deze zich? Een belangrijk kenmerk is de eigen bevolkingsontwikkeling van Noordwijkerhout. Er is de laatste jaren sprake van een daling van het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 20-34 jaar, terwijl deze groep de belangrijkste doelgroep is voor de avondhoreca in de drankensector (cafés, discotheken etc.). Daarentegen zal de groep 50-plussers naar verwachting voorlopig blijven groeien. De horeca van Noordwijkerhout wordt ook bezocht door toeristen. De toeristische bezoekers zijn over het algemeen kampeerders en buitenrecreanten; voornamelijk gezinnen en 50-plussers.
De groeiende groepen vormen een belangrijk deel van de bezoekers van restaurants en daghoreca. Zowel vanuit de eigen bevolking, de toeristische bezoekers als bezoek voor recreatief winkelen kan worden verwacht dat zij met name een vraag uitoefenen

naar daghoreca, zoals koffiehuizen, grand cafés, lunchrooms etc. Echter, juist de avondhoreca is nu sterk vertegenwoordigd in Noordwijkerhout. Zie hier de kwalitatieve discrepantie. Dan rijst vervolgens de vraag: welk (ruimtelijk) scenario kan het beste worden gevolgd in het streven naar een gezonde, aantrekkelijke horecastructuur in Noordwijkerhout? Welke (planologische) maatregelen kan of moet de gemeente daarbij nemen?

Scenario

Allereerst wordt het ruimtelijke aspect belicht. In de structuur van het (winkel)centrum van Noordwijkerhout is de Dorpsringweg zonder twijfel de meest geschikte locatie voor horecaontwikkeling. Op navolgende afbeelding is de *beoogde* horecastructuur van de Dorpsringweg te zien. Dit in verband met de (historische) sfeer, de zonligging en de uitstraling van de ring en de monumentale Witte Kerk. Daarnaast vormt de Dorpsringweg een rustpunt in de winkelroute (zijnde het assenkruis Dorpsstraat - Havenstraat/Zeestraat). Dit maakt de locatie geschikt voor terrassen. Nu ook de Zeestraat deel gaat uitmaken van de winkelroute is de huidige concentratie van (gedeeltelijk) avondhoreca in deze straat niet wenselijk. Voor avondhoreca in de Zeestraat zou een uitplaatsingsbeleid daarom gewenst zijn. De juridisch-planologische wetgeving stelt echter aan een dergelijk beleid belangrijke voorwaarden ter bescherming van individuele belangen.

Niettemin wordt, gelet op het grote aanbod van avondhoreca, ingezet op een 'verkleuring' van de horecastructuur naar daghoreca. Hiertoe kunnen de volgende maatregelen worden genomen:

- faciliteren van een vestiging van één horecagelegenheid aan de Dorpsringweg, als uitbreiding op het bestaande horeca-areaal. De omvang bedraagt maximaal 500 m² verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.). Het type horeca is daghoreca met een uitloop naar de (vroege) avond. Er kan gedacht worden aan een grand café;
- stimuleren van horecagelegenheden om zowel in functie als locatie te verschuiven. Het horeca-aanbod daarbij laten verkleuren van avondhoreca naar daghoreca;
- een uitplaatsingsbeleid ten aanzien van avondhoreca voeren;
- nadat ter plaatse van de Dorpsringweg overdag een verblijfsfunctie is gecreëerd kan worden overwogen om enige avondhoreca hiernaar te verplaatsen. De gedachte hierachter is dat de Dorpsringweg dan ook 's avonds een levendige, gezellige plek wordt. Uiteraard is het niet de bedoeling dat hier een concentratie van avondhoreca ontstaat.

Aanvullende locatie dag- en avondhoreca

De regelingen

In dit bestemmingsplan wordt het hiervoor beschreven scenario als volgt vertaald. Alle bestaande horecavestigingen zijn positief bestemd, conform de huidige situering en omvang. Daarbij wordt een gedetailleerde categorisering gehanteerd, met als doel de huidige structuur (in de zin van de kwalitatieve verdeling en de verdeling 'zware' en 'lichte' horeca) te consolideren. De categorisering wordt hieronder nader toegelicht. Bij recht zijn nieuwe horecavestigingen alleen toegestaan ter plaatse van bestaande vestigingen (die op de verbeelding zijn aangegeven) en dan alleen in dezelfde categorie. Vestiging van een andere categorie is mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Via wijziging kan eveneens de aanduiding van een bestaande horecavestiging van de verbeelding worden verwijderd, zodat hier niet opnieuw horeca kan worden gevestigd. Uiteraard zal dit, zoals toepassing van alle wijzigingsbevoegdheden, alleen in goed overleg met de betrokkenen kunnen plaatsvinden.

Eveneens kan via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bestaande horecagelegenheid aan de Zeestraat worden verplaatst naar een locatie aan de zuidwestzijde van de Dorpsringweg (wro-zone - wijzigingsgebied 1 op de verbeelding). Belangrijke voorwaarde hierbij is dat ter plaatse van de bestaande horecagelegenheid zich niet opnieuw horeca vestigt, het betreft immers een verplaatsing. Inpassing van nieuwe horeca gebeurt aan de hand van regulier milieubeleid- en wetgeving.

Daarnaast zijn, eveneens via een wijzigingsbevoegdheid, maximaal twee nieuwe vestigingen van daghoreca mogelijk langs de noordoostzijde van Dorpsringweg (wro-zone - wijzigingsgebied 2), met een totale oppervlakte van maximaal 500 m² v.v.o, welke naar evenredigheid zal worden verdeeld. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het om relatief lichte daghoreca gaat.

Om enige flexibiliteit voor de horeca te bewerkstelligen is, in afwijking van de Horecastructuurvisie, maar in navolging van het vorige bestemmingsplan, de zoekzone voor de horeca (betreft zowel wro – zone 1 als wro – zone 2) ook opgenomen voor de percelen Havenstraat 4 tot en met 14.

Categorieën

De horecafunctie is een diverse functie. Zo is bijvoorbeeld een theesalon horeca, maar ook een bar/dancing is horeca. De aard en ruimtelijke uitstraling van de horecagelegenheden kunnen onderling sterk verschillen. Het gaat hierbij om aspecten als bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, parkeren, geluid, omvang, bezoekersaantallen en het moment van open zijn. Omdat de verschillende horecagelegenheden van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en dus op de ruimtelijke kwaliteit, is er voor gekozen om binnen horeca een differentiatie aan te brengen met onderscheid in lichte horeca (horecacategorie 1), reguliere horeca (horecacategorie 2) en zware horeca (horecacategorie 3).

Horeca van categorie 1: Horecacategorie 1 betreft lichte horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren verstrekken aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie. Voorbeelden zijn theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Horeca van categorie 2 (met onderscheid in 2a en 2b): Horecacategorie 2 betreft reguliere horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren verstrekken voor gebruik ter plaatse en/of die logies verstrekken. Voorbeelden zijn een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstij-

den daarmee gelijk te stellen bedrijven, zoals snackbar en catering / traiteur, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Er wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën reguliere horeca, namelijk de hotels, pensions, restaurants e.d. (categorie 2a) en de cafés, bars, bodega's e.d. (categorie 2b);

Horeca van categorie 3: Horecacategorie 3 is wat uitstraling op het woon- en leefklimaat betreft, de zwaarste categorie horeca. Zware horecabedrijven verstrekken hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse. Voorbeelden zijn een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is een wijziging doorgevoerd in de begripsbepaling van de verschillende horeca-categorieën. In het vorige bestemmingsplan was de horeca-categorisering gebaseerd op de ruimtelijk minder relevante categorisering van de leefmilieuverordening. In voorliggend bestemmingsplan is nu een vertaalslag gemaakt naar een meer ruimtelijk relevante onderverdeling, beredeneert vanuit de invloed op woon- en leefklimaat, in lichte horeca, reguliere horeca en zware horeca. Dit is met name van belang in het kader van de beleidsmatige doelstelling om vooral lichte horeca (daghoreca) te faciliteren aan de Dorpsringweg. De categorisering van het vorige bestemmingsplan sloot minder goed aan bij deze beleidsmatige wens, omdat in die categorisering de daghoreca niet concreet werd benoemd. Bij de vertaalslag in categorisering zijn bestaande rechten gerespecteerd.

Vertaalslag horecacategorieën	
Bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007	Voorliggend bestemmingsplan
Categorie h1 (hotels e.d.)	Horeca van categorie 2a (regulier)
Categorie h2 (restaurants e.d.)	Horeca van categorie 2a (regulier)
Categorie h3 (cafetaria's e.d)	Horeca van categorie 2a (regulier)
Categorie h4 (ijssalons e.d.)	Horeca van categorie 1 (licht)
Categorie h5 (cafés e.d.)	Horeca van categorie 2b (regulier – cafés e.d.)
Categorie h6 (nachtclubs e.d.)	Horeca van categorie 3 (zwaar)

Nadrukkelijk is gesteld dat zalencentra en/of zaalaccommodaties niet zijn toegestaan met de categorisering van de horecabedrijven.

Samenhang met overige instrumenten

Het exacte functioneren van horeca, waaronder bijvoorbeeld de openingstijden, wordt geregeld via de APV en de Wet milieubeheer en is niet via een bestemmingsplan te regelen. Het bestemmingsplan gaat over de functie en niet direct over de openingstijden. Ter verduidelijking: een café (reguliere horeca / horecacategorie 2) mag volgens de APV doordeweeks geopend zijn tot tijdstip X. Mocht het café onverhoeds (en met ontheffing van de APV) eens een uurtje langer open zijn, dan is het café niet meteen "zware horeca" (horecacategorie3). De aard van het café is en blijft immers reguliere horeca, ook als er eens een keer na tijdstip X nog klanten aanwezig zijn.

Overigens wordt de APV, naar aanleiding van de vernieuwde horeca-indeling in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd voor wat betreft de sluitingstijden van de horeca. Voor de nieuwe sluitingstijden wordt aansluiting gezocht bij de Winkeltijdenwet.

Horecaterrassen

In het plangebied zijn op enkele locaties in het centrum horeca-terrassen aanwezig in de openbare ruimte of aan de voorzijde van panden met een horecabestemming, namelijk bij Zeestraat 7a, op de hoek Dorpsstraat 9, Dorpsstraat 14, Havenstraat 19 en Dorpsringweg 4. Deze horeca-terrasen zijn specifiek bestemd. Enerzijds omdat niet overal horeca-terrassen zijn toegestaan en anderzijds omdat de bouwregels voor wat betreft hoogte van schermen hier specifiek is afgestemd op in het verleden verleende vrijstellingen. Verder geldt dat, in navolging van het gemeentelijke beleid en het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007, dat in het gebied rondom de Witte Kerk, horecaterrassen zijn toegestaan. Dat gebied is eveneens op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsplan laat op die locaties horecaterrassen en terrasafscherming met maximale hoogte van 1 meter toe in de openbare ruimte.

4.3.3 Wonen en Tuin

In het plangebied is wonen een prominente functie. In het dorpshart (Dorpsstraat, Zeestraat en Havenstraat tot aan het Marktplein) komt voornamelijk wonen op de verdieping voor. Wonen op de begane grond komt ook voor en is op die plaatsen als zodanig aangeduid. In het omliggende gebied zijn de woningen bestemd voor Wonen omdat dit de meest prominente gebruiksvorm is. De onbebouwde gronden waarop deze woongebouwen staan zijn bestemd als Tuin. Voor wat betreft de (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden gaat het voorliggende bestemmingsplan uit van de bepalingen van het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007.

4.3.4 Bedrijven en Maatschappelijke voorzieningen

Naast detailhandel, dienstverlening, wonen en horeca in de bestemming Centrum, en de bestemming Wonen voor de woonwijken, komen in het plangebied enkele bedrijven voor, en zijn maatschappelijke functies in de vorm van de kerk, de bibliotheek, verenigingsgebouw en het gemeentehuis aanwezig.

Bedrijven

Op enkele locaties zijn bestaande zelfstandige bedrijfsfuncties (niet zijnde detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven) aanwezig, te weten:

- Klussenbedrijf - Havenstraat 27;
- Meubelmakerij - Havenstraat 50B;
- Edelsmederij - Schoolstraat 10;
- Garagebedrijf - Schoolstraat 39.

Deze bedrijven worden in het plan positief bestemd, dat wil zeggen dat de bestaande rechten op deze locaties worden gerespecteerd en overgenomen door of een specifieke regeling op te nemen in de bestemming Wonen of door een eigen bestemming Bedrijf toe te kennen aan de betreffende locatie. Ook hierin wordt het vorige bestemmingsplan nagevolgd en veranderen de bestaande bouw- en gebruiksregels met voorliggend plan niet.

Maatschappelijke voorzieningen
Binnen het plangebied zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:
- Kerk - Dorpsstraat 7;
- Openbare bibliotheek- Herenweg 2;
- Gemeentehuis - Herenweg 4;
- Verenigingsgebouw- Wagenmakerswerf 3A.

De maatschappelijke voorzieningen worden in het plan positief bestemd, dat wil zeggen dat de bestaande rechten op deze locaties worden gerespecteerd en overgenomen door of een specifieke regeling op te nemen in de bestemming Centrum of door een eigen bestemming Maatschappelijk toe te kennen aan de betreffende locatie. Ook hierin wordt het vorige bestemmingsplan nagevolgd en veranderen de bestaande bouw- en gebruiksregels met voorliggend plan niet. Dit betekent bijvoorbeeld voor het verenigingsgebouw aan de Wagenmakerswerf 3A dat dit gebouw, overeenkomstig het vigerende plan, wel gebruikt mag worden voor verenigingsleven, maar niet voor particuliere nevenactiviteiten, zoals feesten en partijen in de persoonlijke sfeer.
Omdat de bestemming Maatschappelijk een diverse functie is, wordt middels aanduidingen specifiek geregeld welke maatschappelijke voorziening, op welke locatie is toegestaan. Dit betekent dat Dorpsstraat 7 bestemd wordt voor kerk en de locatie Herenweg 2/4 voor gemeentehuis en bibliotheek.

4.4 (Potentiële) ontwikkelingen

4.4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient de bestemming van gronden binnen een periode van tien jaar, telkens opnieuw te worden vastgesteld. Dit betekent dat de doorlooptermijn van een bestemmingsplan gesteld is op 10 jaar. Binnen die termijn wordt voor enkele locaties een wijziging van de functionele en bebouwde situatie voorzien of deels al gefaciliteerd met voorliggend bestemmingsplan, namelijk:
1. Horecabeleid gerelateerde wijzigingen, reguliere horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg (aangeduid in geel);
2. Horecabeleid gerelateerde wijzigingen, lichte horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg (aangeduid in groen);
3. Centrumconcentratie, wijziging begane grond mogelijkheden kop Viaductweg en zuidkant Havenstraat (aangeduid in lichtblauw);
4. Autobedrijf in de Schoolstraat 39-43a (aangeduid in paars);
5. Noordzijde Landbouwplein – Havenstraat 14 t/m 26 (aangeduid in donkerblauw).

Wijzigingsgebieden

4.4.2 Horecabeleid, nieuwe reguliere horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg

Verwezen wordt naar de toelichting op het horecabeleid in paragraaf 4.3.2.

4.4.3 Horecabeleid, nieuwe lichte horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg

Verwezen wordt naar de toelichting op het horecabeleid in paragraaf 4.3.2.

4.4.4 Wijzigingsbevoegdheid kop Viaductweg en zuidkant Havenstraat

Op de Kop van de Viaductweg (zuidwestzijde) liggen enkele centrumvoorzieningen in de vorm van detailhandel en dienstverlening. Boven de panden wordt gewoond. In de huidige situatie is er op deze locatie sprake van leegstand. Ook het zuidelijke gedeelte van de Havenstraat is kwetsbaar. Het gemeentelijk beleid (zie ook paragraaf 4.2.2) is gericht op compacter maken van het centrum. Om deze reden is het niet wenselijk om deze gebieden tot het directe centrum te rekenen. Bestaande, goed functionerende vestigingen zijn gewenst en krijgen alle mogelijkheden om het bedrijf voort te zetten. Om het centrum compacter te maken en in te kunnen springen op leegstand, is er na wijziging de mogelijkheid om te wonen op de begane grond. Na de wijziging is detailhandel niet meer mogelijk. Aan het wijzigingsgebied zijn enkele voorwaarden verbonden:

1. omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelsfuncties mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
3. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd;
4. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.4.5 Bedrijfslocatie Schoolstraat 39-43a

In het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 stond ten aanzien van het perceel Schoolstraat 39-43a nog niet vast welke eventuele andere functies in de toekomst toelaatbaar zijn. Daarom werd gekozen voor gedetailleerde bestemming, conform het huidige gebruik en werd een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijziging en naar wonen met tuin, groen en verkeer. Deze situatie is niet gewijzigd, waardoor de vigerende wijzigingsregels worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat, na wijziging, maximaal 70% van het perceel mag worden bebouwd ten behoeve van wonen. Voor de bebouwing geldt dat er twee bouwlagen en een kap zijn toegestaan. In de regels zijn aan de wijziging nog enkele voorwaarden gesteld.

4.4.6 Noordzijde Landbouwplein – Havenstraat 14 t/m 26

In het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 was door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden voor vervangende nieuwbouw op de locatie tussen de Havenstraat en de Hoogstraat, inclusief het Landbouwplein. Tevens werd voorzien in een herontwikkeling van de percelen Havenstraat 14 t/m 26. Door middel van een wijzigingsplan is de vervanging van de bestaande eengezinswoningen langs de Hoogstraat inmiddels gerealiseerd. In gewijzigde vorm is in voorliggend bestemmingsplan de bevoegdheid opgenomen voor het resterende wijzigingsgebied dat alleen de percelen Havenstraat 14 t/m 26 behelst. De bestemming Centrum kan op deze plek worden gewijzigd in Wonen, Detailhandel en Dienstverlening met tuin, groen en verkeer. In de wijzigingsregels zijn voorwaarden opgenomen waaraan de wijziging moet voldoen.

4.5 Gevolgen uitspraak Raad van State d.d. 9 juni 2010

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling het vervangen van het thans vigerende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 februari 2009. Tegen dat bestemmingsplan is destijds beroep aangetekend. In de uitspraak d.d. 9 juni 2010 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, enkele planonderdelen vernietigd, namelijk:

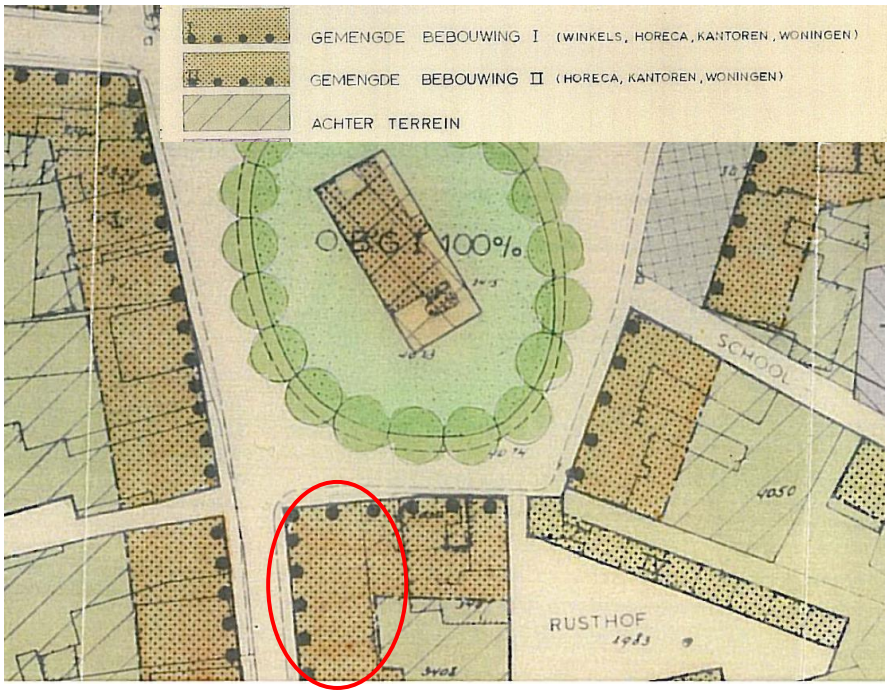
- De bestemming van Perceel Dorpsringweg 6 omdat niet gebleken was dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onderzoek had plaatsgevonden naar de activiteiten op het perceel;
- De horeca-aanduiding van het perceel Dorpsstraat 11 omdat de omvang van het aanduidingsgebied te groot was ingetekend op de plankaart;
- Wijzigingsbevoegdheid Dorpstraat 2 omdat de eigenaar van Dorpsstraat 2 geen wijzigingsbevoegdheid wenste;

Het gevolg van de uitspraak is dat nadien:
- ter plaatse van de Dorpsringweg 6 de regels / voorschriften van het bestemmingsplan Centrum uit 1976 bleven gelden;
- ter plaatse van de Dorpstraat 11 de horeca-aanduiding van de bestaande horecavestiging ontbrak;
- het perceel Dorpsstraat 2 de bestemming Centrumdoeleinden bleef behouden, maar dan zonder wijzigingsbevoegdheid;

Voor het nieuwe bestemmingsplan betekent dit dat:
- Voor de Dorpsringweg 6 nader onderzocht is welke activiteiten op dit perceel zijn toegestaan en welke activiteiten er plaats vinden;
- Het ontstane hiaat voor wat betreft de aanduiding van de bestaande horecavestiging aan de Dorpsstraat 11 wordt gerepareerd door de aanduidingsgrens van horeca af te stemmen op de huidige omvang van de horecavestiging;
- Er geen gevolgen zijn voor Dorpsstraat 2. De vigerende rechten worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de locatie de bestemming Centrum behoud.

Dorpsringweg 6

In navolging van de uitspraak van de Raad van State d.d. 9 juni 2010 is voor het voorliggend bestemmingsplan onderzocht hoe de gronden en opstallen van Dorpsringweg 6 mogen worden gebruikt. In het geding was het al dan niet bestemmen van de gronden voor agrarische activiteiten, namelijk het stallen van koeien en paarden.
Op de vraag in hoeverre het stallen van koeien en paarden is toegelaten in het centrum van Noordwijkerhout is in beginsel gekeken naar de gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 1976. Hierin heeft de locatie Dorpsringweg 6 de bestemming “Gemengde Bebouwing I”. Binnen de bestemming “Gemengde Bebouwing I” zijn volgens het vigerende bestemmingsplan uit 1976 geen agrarische activiteiten toegestaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Centrum (1976)

In 1976 en op 13 december 1999 en 30 maart 2012 zijn milieucontroles uitgevoerd door de gemeente Noordwijkerhout. In 1999 is geconcludeerd de Wet milieubeheer niet (langer) op het bedrijf van toepassing is. De constatering is bij brief d.d. 14 december 1999[1] kenbaar gemaakt aan de eigenaar.

In de beroepzaak tegen het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 heeft de eigenaar van Dorpsringweg 6 aangegeven dat er in de wintermaanden enkele koeien en paarden gestald staan. Het stallen van paarden en koeien is in strijd met het geldende bestemmingsplan voor die locatie. Bovendien gelden er milieuregels die zich verzetten tegen het houden van paarden en koeien op kleine afstand van woningen. Mocht de eigenaar opnieuw agrarische activiteiten willen uitvoeren op het perceel, dan wordt in eerste instantie getoetst aan het Besluit landbouw. Indien er niet aan de afstandseisen uit het besluit kan worden voldaan, dan is het bedrijf vergunning plichtig.

Besluit landbouw milieubeheer
Het Besluit landbouw stelt algemene regels aan landbouwinrichtingen welke voldoen aan de criteria gesteld in het besluit. Het Besluit landbouw is ondermeer van toepassing op kleinschalige veehouderijen. In het Besluit landbouw staan vaste afstanden vermeld waaraan in het kader van stankhinder getoetst moet worden. De vaste afstanden welke aangehouden moeten worden verschillen per omgevingscategorie en varieert van 100 meter tot 50 meter. Deze afstand betreft de aan te houden afstand tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbijzijnde gevel van een stankgevoelig object.

Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor dieren (melkkoeien, jongvee, paarden) waarvoor bij ministeriële regeling op grond van artikel 4 lid 1 geen geuremissiefactor is vastgesteld, geldt dat de afstand tussen veehouderij/paardenhouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt.

[1] Brief d.d. 14 december 1999, Onderwerp Milieucontrole perceel Dorpsringweg 6; gemeente Noordwijkerhout.

Situatie Dorpsringweg 6

De eigenaar van Dorpsringweg 6 geeft aan dat in de wintermaanden paarden en koeien worden gestald, of dat daartoe in ieder geval de wens bestaat. Het aantal is door de eigenaar niet nader geconcretiseerd. De bebouwing van Dorpsringweg 6 staat midden in de kern van Noordwijkerhout. Dit gebied is mede bestemd voor wonen. Binnen een afstand van 50 meter bevinden zich meerdere woningen. De afstandseisen zoals bepaald in de Milieuwetgeving verzetten zich tegen het de door de eigenaar gewenste agrarische activiteiten op deze locatie.

Conclusie

Omdat het stallen van paarden en koeien zowel volgens het vigerende bestemmingsplan, als de milieuwetgeving, niet is toegestaan, wordt voor het voorliggende bestemmingsplan de keuze gemaakt om op deze locatie geen agrarische activiteiten toe te staan.

5 Verantwoording en uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook dit bestemmingsplan is getoetst op uitvoerbaarheid. Hierin wordt onderscheid gemaakt in:

- het conserverende, beheergerichte deel van het bestemmingsplan;
- de potentiële ontwikkelingen waarvoor wijzingbevoegdheden zijn opgenomen (zie paragraaf 4.4). Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat in hoofdlijnen onderzoek plaats vindt naar de uitvoerbaarheid en dat nader onderzoek plaatsvindt bij uitoefening van de bevoegdheid.

5.2 Beleid

5.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
   - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren.
   - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
   - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.

- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.

2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
   - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
   - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
   - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
   - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
   - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
   - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
   - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
   - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Conclusie
Aan de ene kant kan geconcludeerd worden dat onderhavig bestemmingsplan gericht is op het beheer van de bestaande situatie. Er worden bij recht geen grootschalige ontwikkelingen toegestaan. Aan de andere kant geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het rijksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

Besluit algemene regels omgevingsrecht
Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringsgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie
Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

5.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening Ruimte (2010)
Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De provincie heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de provincie een structuurvisie te maken, die de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkeling weergeeft en de provinciale belangen vermeldt. Deze belangen vormen de provinciale inzet in de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland voor de komende tien jaar.

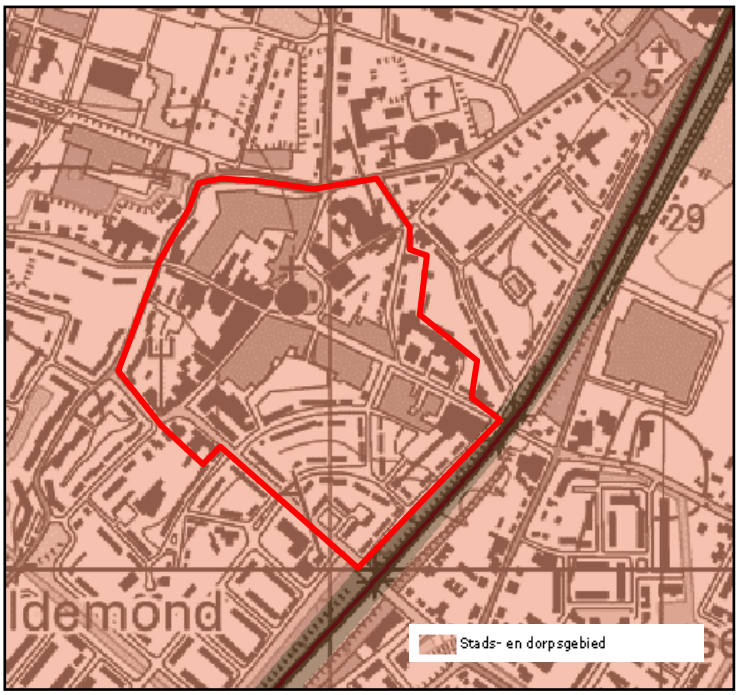
Structuurvisie
De Provinciale Structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De kern van de Provinciale Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid

zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.
In de Provinciale Structuurvisie wordt in het hoofdstuk duurzaam en klimaatbestendige deltaprovincie aandacht geschonken aan het belang van het verbeteren van de waterveiligheid. Tot het verbeteren van de waterveiligheid behoren de volgende onderdelen:

- primaire waterkeringen langs de kust en langs de rivieren versterken, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- regionale keringen versterken, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- mogelijkheden creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen; en
- mogelijkheden creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen in kwetsbare binnendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen.

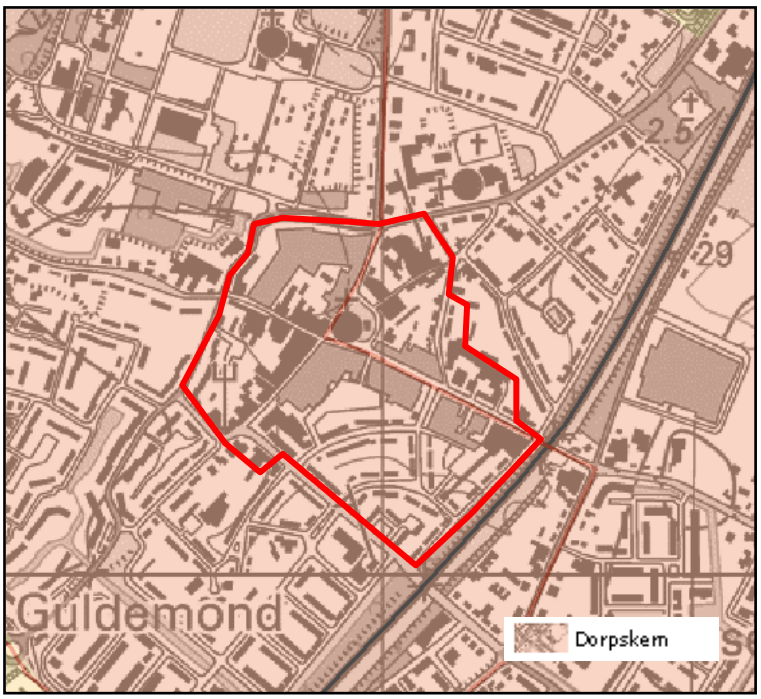
In het provinciale beleid worden een functiekaart en een kwaliteitskaart onderscheiden. De functiekaart geeft de gewenste verdeling van ruimtelijke functies weer. Het gaat hierbij om functies die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. De kwaliteitskaart geeft weer waar welke kwaliteit wenselijk is. Op de kaart zijn bestaande en gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

Op basis van de functiekaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in de aanduiding ‘Stads- en dorpsgebied’.



Uitsnede functiekaart structuurvisie (Bron: provincie Zuid-Holland)

Op basis van de kwaliteitskaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in de aanduiding ‘dorpskern’.



Uitsnede kwaliteitskaart structuurvisie (Bron: provincie Zuid-Holland)

De ambitie voor het stads- en dorpsgebied in de provincie Zuid-Holland, specifiek voor Noordwijkerhout bestaat uit de volgende punten:

- Behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp en stad zijn eigen kleur;
- Hoogteaccenten; (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met 'zwaartepunten' in de stedelijke structuur.
- Zwaartepunt van de verstedelijking ligt in stad en dorp binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.
- Elke kern (dorp) ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.
- Waar mogelijk blijven karakteristieke en beschermde stads- en dorpsgezichten ervaarbaar vanuit het omringende landschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het historisch centrum wordt opgezocht en versterkt.

Verordening
De Verordening Ruimte is onderdeel van de structuurvisie. De regels in de verordening zijn bindend en werken door in bestemmingsplannen. In de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de toevoeging van woningen en bij het toelaten van andere ontwikkelingen. Voor woningbouw stelt de verordening dat het aan de regio is om een gezamenlijk woningbouwprogramma, gebaseerd op migratiesaldo nul, over een te komen.

De gemeente Noordwijkerhout deelt in de regio Holland – Rijnland. Binnen deze regio zijn woningbouwafspraken gemaakt die toezien op het toevoegen van zoveel mogelijk woningen binnen de bebouwde contouren in bestaand stedelijk gebied. De gemeenten bouwen 30% van de woningen in de sociale sector. Tussen 2008 en 2019 heeft de gemeente Noordwijkerhout een taakstelling om 1000 woningen te realiseren[2]. De woningen die kunnen worden gerealiseerd in de wijzigingsbevoegdheden zijn passend binnen deze woningbouw aantallen.

Conclusie
Aan de ene kant kan geconcludeerd worden dat onderhavig bestemmingsplan gericht is op het beheer van de bestaande situatie. Er worden bij recht geen grootschalige ontwikkelingen toegestaan. Aan de andere kant geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het provinciale beleid. Provinciale belangen worden niet geschaad.

5.3 Milieuhygiënische situatie

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Om die reden wordt hieronder op de volgende onderzoeksvragen ingegaan:

1. Zijn er bestaande hindergevende functies in de omgeving die mogelijk leiden tot hinder voor de nieuwe hindergevoelige functies binnen het plan?
2. Worden in het onderhavige plan nieuwe hindergevende functies gerealiseerd die mogelijk leiden tot hinder voor nieuwe of bestaande hindergevoelige functies in de omgeving of binnen het plan?

Onderzoek
Beheer bestaande situatie
Voorliggend bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. De bestaande reeds bestemde en vergunde situatie wordt bestendigd en opnieuw van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de

[2] Regionale structuurvisie 2020, Regio Holland-Rijnland,

ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld volgens de richtlijnen van de VNG-publicatie ”Bedrijven en milieuzonering”). De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat dat wel het geval zal zijn als gehoor wordt gegeven aan de wens van de eigenaar van Dorpsringweg 6 om ter plaatse koeien en paarden te stallen. Dit is in het kader van een uitspraak van de Raad van State, in het kader van voorliggend bestemmingsplan nader geanalyseerd en uiteengezet. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Wijzigingsbevoegdheden

Het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering wordt vormgegeven aan de hand van de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ editie 2009. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie gebiedstyperingen, namelijk ‘rustige woonwijk / rustig buitengebied’, ‘gemengd gebied’ en ‘gebieden met functiemenging’. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn onder meer winkelgebieden van dorpskernen. In navolging hiervan, wordt het voorliggende plangebied Centrum aangemerkt als gebied met functiemenging. Binnen dergelijke gebieden zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. In de VNG-publicatie is een aparte lijst opgenomen die specifiek gericht is op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Bij toepassing ervan wordt niet gewerkt met richtafstanden, maar met het principe van aanpandigheid en bouwkundige afscheiding. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen.
  Betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.
  Betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan.
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.
  Betreft activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen

In de bestaande situatie zijn op dit moment geen knelpunten bekend. Op het moment dat nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan of uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden wordt de situatie aan de hand van dit toetsingskader beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden zoals deze in dit plan zijn opgenomen, worden geen knelpunten verwacht. Voor de wijzigingsbevoegdheden waarmee nieuwe niet-woonfuncties en/of woonfuncties worden mogelijk gemaakt, geldt dat het maken van nadere afwegingen en motivering ten aanzien van dit aspect, onderdeel is van de wijzigingsregels.

Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Voor de wijzigingsbevoegdheden waarmee nieuwe niet-woonfuncties en/of woonfuncties worden mogelijk gemaakt, geldt dat het maken van nadere afwegingen en motivering ten aanzien van dit aspect, onderdeel is van de wijzigingsregels.

5.3.2 Bodem

Inleiding
Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu.

Onderzoek
Beheer bestaande situatie
In het algemeen geldt dat de bodemkwaliteit in het kader van een bestemmingsplan van belang is als er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Het conserverende, beheergerichte deel van het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande bestemde en vergunde situatie. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen specifiek milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit het besluit indieningsvereisten (Mor) binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Wijzigingsbevoegdheden
In het plan zijn voor een vijftal locatie wijzigingsbevoegdheden opgenomen, namelijk:
1. Horecabeleid gerelateerde wijzigingen, reguliere horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg;
2. Horecabeleid gerelateerde wijzigingen, lichte horeca aan de Havenstraat en Dorpsringweg;
3. Centrumconcentratie, wijziging begane grond mogelijkheden kop Viaductweg en zuidkant Havenstraat;
4. Autobedrijf in de Schoolstraat 39-43a;
5. Noordzijde Landbouwplein – Havenstraat 18 t/m 30.

De wijzigingsbevoegdheden 1 tot en met 3 zien toe op functiewijziging van een bestaand gebouw. Grondroerende werkzaamheden worden hierbij niet verwacht. Voor dit bestemmingsplan geldt voor die locaties hetgeen onder 'beheer bestaande situatie' is weergegeven, namelijk dat bij eventuele bebouwingsuitbreidingen vanuit het besluit indieningsvereisten (Mor), binnen de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen wordt voor een goede bodemkwaliteit. De wijzigingsbevoegdheden voor potentiële ontwikkelingslocatie aan de Schoolstraat 39-43a en Havenstraat 18 t/m 30 geldt dat de wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen uit het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. In het kader van dat plan heeft al inventarisatie van de beschikbare bodemgegevens plaats gevonden. De situatie is nadien niet gewijzigd, waardoor voor dit bestemmingsplan volstaan wordt met het overnemen van de inhoud van de desbetreffende onderzoeksparagraaf:

“Binnen het plangebied zijn recentelijk verscheidene bodemonderzoeken verricht, te weten:
- Landbouwplein (geen verontreiniging aangetroffen);
- gemeentewerf (circa 1.800 m³ verontreinigde grond aangetroffen);
- Wielaterrein (geen verontreiniging aangetroffen);
- achtererf Dorpsstraat 13 (ernstig verontreinigd, saneringsplan noodzakelijk);
- Bouwplan Coremolen (geringe verontreiniging aangetroffen).

Bij toekomstige bouwinitiatieven zal steeds bodemonderzoek dienen plaats te vinden, zonodig vervolgd door maatregelen, bijvoorbeeld sanering.”

Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter doordat het de bestaande bestemde en vergunde situatie bestendigt. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het beheergerichte deel van onderhavig bestemmingsplan. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het verrichten van nader bodemonderzoek onderdeel is van de wijzigingsregels.

5.3.3 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Indien een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk maakt, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe nog niet eerder bestemde geluidsgevoelige functies.

Onderzoek

In het plangebied komen wegen voor met een geluidszone. De wegen rondom het centrum kennen een 50 km/uur regime. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, worden er in voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt. Wel zijn er enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een niet-woonfunctie te wijzigen in een woonfunctie. De Wet geluidhinder staat toe dat akoestisch onderzoek en eventuele verlening van een hogere waarde wordt uitgevoerd in het kader van de wijzigingsbevoegdheid. Om al wel enig zicht op de uitvoerbaarheid te verkrijgen, is gekeken naar eerder verrichte onderzoeken. Zo is in het kader van een woningbouwproject aan de Hoogstraat gebleken als gevolg van het geluid van de N206 en de Viaductweg, hogere waarden dienden te worden vastgesteld voor Hoogstraat 2, 4, 40 en 42. Dit betekent dat voor de wijzigingsgebieden die dichter bij de Viaductweg en N206 liggen dan de woningen Hoogstraat 2, 4, 40 en 42, rekening gehouden moet worden met een hogere waarde procedure. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt daarom dat het verrichten van nader akoestisch onderzoek onderdeel is van de wijzigingsregels. Indien nodig zal, gelijk met de procedure voor de vaststelling van het wijzigingsbesluit, een hogere waarden procedure Wet geluidhinder worden gevoerd.

Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter doordat het de bestaande bestemde en vergunde situatie bestendigt. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het beheergerichte deel van onderhavig bestemmingsplan. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het verrichten van nader akoestisch onderzoek onderdeel is van de wijzigingsregels. Indien nodig zal, gelijk met de procedure voor de vaststelling van het wijzigingsbesluit, een hogere waarden procedure Wet geluidhinder worden gevoerd.

5.3.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NIBM
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Besluit gevoelige bestemmingen
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Goede ruimtelijke ordening
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de “Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011” is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Onderzoek
Beoordeling (N)IBM op grond van ministeriële regeling
Een plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als de toename van de concentraties stikstofdioxide of fijn stof door het project beperkt blijft tot 1,2 µg/m3. Hiervan is volgens de ministeriële regeling NIBM sprake bij onder andere maximaal 1500 woningen. In voorliggend bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee in de toekomst de huidige situatie kan worden gewijzigd. Het aantal extra wooneenheden dat daardoor in het plangebied mogelijk zal worden gemaakt, valt ruimschoots binnen de begrenzingen van de ministeriële regeling. Bovendien betekent de wijziging dat een bestaande functie met bijbehorende verkeersaantrekkende werking, zal worden gewijzigd in een nieuwe functie met verkeersaantrekkende werking. Het is aannemelijk dat het aantal motorvoertuigbewegingen per saldo niet wezenlijk zal veranderen. De wijzigingsbevoegdheden worden in het kader van de Wet milieubeheer dan ook als “niet in betekenende mate” aangemerkt.

Besluit Gevoelige bestemmingen
Bij het voorliggende plan wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn in de AMvB gevoelige Bestemmingen aangemerkt als ‘gevoelige bestemming’.

Goede ruimtelijke ordening
In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in Noordwijkerhout is gebruik gemaakt van de monitoringstool[3]. Uit deze tool blijkt dat in het plangebied een fijnstofconcentratie (PM^{10}) heeft die kleiner is dan 30 µg/ m^3. Voor het stikstof gehalte (NO^2) geldt dat de concentraties onder de 37 µg/ m^3 blijven. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen zijn van de normen voor fijn stof en stikstofdioxide in het plangebied.

Conclusie
Het aspect “lucht” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

[3] Monitoringstool Luchtkwaliteit, Rijksoverheid.

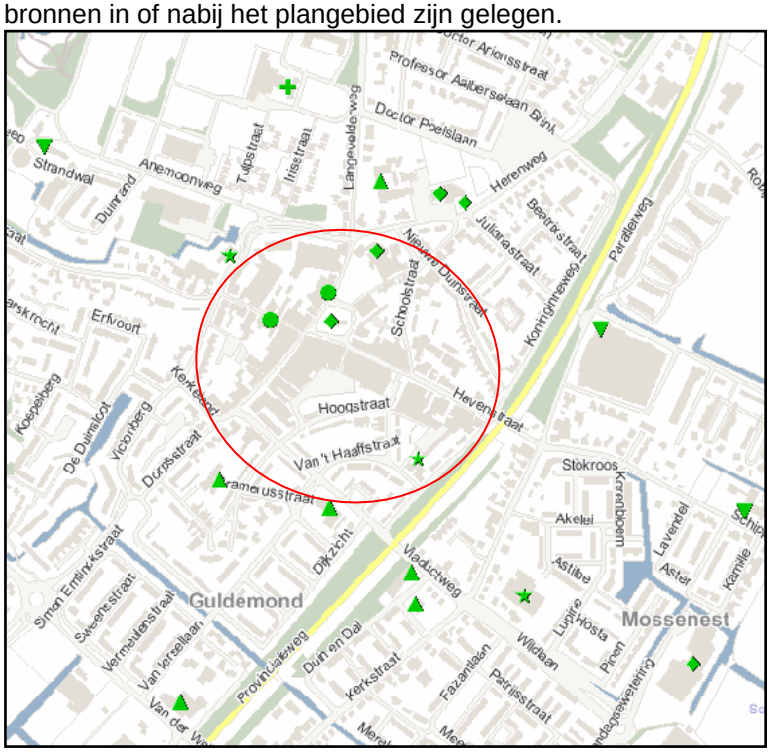
5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan.
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

5.4.2 Onderzoek

Stationaire bronnen
Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is op de navolgende afbeelding weergegeven. Hieruit blijkt dat geen stationaire bronnen in of nabij het plangebied zijn gelegen.



Uitsnede provinciale risicokaart Zuid-Holland (bron: www.risicokaart.nl)

Mobiele bronnen

Wegverkeer

Direct langs het plangebied loopt de N206. Over deze provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico onderzocht moet worden. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel of een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd. In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van de stofcategorieën en vervoersaantallen die over de N206 worden vervoerd.

Stofcategorie	**Aantal**
LF1	806
LF2	759
LT1	21
LT2	33
GF3	190

Toetsing plaatsgebonden risico

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.

Op basis van voorgaande vuistregels geldt dat er geen plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied geldt, omdat het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500.

Toetsing oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde bij 2- zijdige bebouwing wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Ter plaatse van het plangebied vindt geen transport plaats van stoffen in tankwagens (bulkvervoer) uit de categorieën LT3, GT4 of GT5.
Het aantal GF3 bedraagt 190. De minimale afstand is 20 m, de maximale dichtheid is 50/ha. Op basis van de navolgende tabel geeft 530 transporten GF3 om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden en 53000 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden.

Dichtheid /ha	Afstand tot de as van de weg 10	20	30	40
10	8660	13190	-	-
20	2170	3300	5680	10740
30	960	1470	2520	4770
40	540	820	1420	2680
50	350	530	910	1720
60	240	370	630	1190
70	180	270	460	880
80	140	210	360	670
90	110	160	280	530
100	90	130	230	430

Conclusie is dat 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Hiermee wordt de drempelwaarde bij 2-zijdige bebouwing niet overschreden en is het uitvoeren van een nadere berekening van het groepsrisico derhalve niet noodzakelijk. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de N206 vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Railverkeer
Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoortraject. Hierdoor is het aspect railverkeer niet nader onderzocht.

Scheepvaart
Bevaarbaar water, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

Hoogspanningleidingen
In de nabijheid van het plangebied is geen bovengrondse hoogspanningsleiding aanwezig. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Buisleidingen en aardgasleidingen
Bij de beoordeling van leidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de omgeving van het plangebied wordt onderscheid gemaakt in twee typen leidingen. Enerzijds zijn dit de hoge druk aardgasleiding (hoofdtransportleiding) en anderzijds buisleidingen (transport van grondstoffen en chemische stoffen). Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen.

In de nabijheid van het plangebied is geen hoge druk aardgasleiding (hoofdtransportleiding) of andere leiding gelegen. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

Verantwoording groepsrisico
Zoals uit voorgaande paragraaf is op te maken, zijn er geen bronnen aanwezig die van invloed zijn op het groepsrisico in het plangebied. Verantwoording van het groepsrisico is in dat geval niet aan de orde.

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies in de vorm van een watertoets. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van het overleg opgenomen.

5.5.2 Beleidskader

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en Waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.
Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg opgenomen.
In het kader van dit bestemmingsplan zal overleg plaatsvinden met het waterschap Rivierenland. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden opgenomen. Deze waterparagraaf geeft allereerst een beschrijving van het beleid op het gebied van water op verschillende bestuursniveaus.

Europees beleid
Europese Kaderrichtlijn
In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgelegd waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunt worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een

resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

Het Nationaal Bestuursakkoord Water 2003 is in april 2011 vervangen/geactualiseerd met het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vermogen van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. Gezien de uitdagingen op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatveranderingen en duurzaamheid blijven de doelen die eerder zijn verwoord in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2006) en in het Bestuursakkoord Waterketen (2007) onverkort van kracht.

Nationaal waterplan (2009)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het *"Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010"* van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen. Daarnaast neemt -door de verdergaande verstedelijking- het waterbergend vermogen steeds verder af, terwijl de wateroverlast -als gevolg van de klimaatverandering- zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) 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. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op de uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap 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 hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en beleidsregels 2009

Op 22 december 2009 zijn de Keur en Beleidsregels 2009 in werking getreden. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De Keur en beleidsregels maken 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 (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken, kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten en beken);
- andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen engemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren, bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De toestemming voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is geregeld in de watervergunning.

Hiermee is de Keur een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

5.5.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In het plangebied zijn geen waterlopen of vijvers aanwezig. Ook ligt er in de nabijheid van het plangebied geen open water.

5.5.4 Wijze waarop rekening is gehouden met de bestaande waterhuishouding

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter doordat het de bestaande bestemde en vergunde situatie bestendigt. De bestaande waterhuishoudkundige situatie blijft gehandhaafd.

Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat er onderscheid is in functiewijziging van bestaande bebouwing en herontwikkeling met sloop- en nieuwbouwmogelijkheden. De wijzigingsbevoegdheden waarmee functies van bestaande gebouwen kunnen worden gewijzigd, hebben geen invloed op de bestaande waterhuishouding. Voor wijzigingsgebieden die toezien op sloop- nieuwbouw geldt dat in het plangebied geen open water aanwezig is waarop eventueel een gescheiden stelsel kan worden aangesloten. De aanleg van een gescheiden stelsel is niet doelmatig. Ook het realiseren van nieuw open water wordt in dit plangebied om fysieke en financiële redenen niet realistisch geacht. Dit is in het kader van een eerder wijzigingsplan voor de woningbouw in de Hoogstraat, ook geconstateerd.

5.5.5 Overleg met waterbeheerder

Onderdeel van de watertoets is het overleg met de waterbeheerder. Dat overleg heeft plaatsgevonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro- overleg. In de Nota Inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen zijn de resultaten van het overleg weergegeven. Daarvoor wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

5.6 Ecologie

Wettelijk kader
Bescherming in het kader van de wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europees Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de al bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit provinciale aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planolo-

gische afweging een rol te spelen. Voor activiteiten in of direct nabij de EHS geldt het “Nee-tenzij” principe. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming
Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Onderzoek
Binnen het plangebied is onderzoek verricht in het kader van het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007[4] naar het voorkomen van soorten en potentiële leefgebieden. Dit onderzoek is voldoende actueel om in dit bestemmingsplan over te nemen. Het plangebied is niet dichter bij natuurgebieden komen te liggen en visa versa. Op basis van het eerdere onderzoek, wordt geconcludeerd dat het gebied in potentie geschikt is voor een beperkt aantal soorten (kleine) zoogdieren en amfibieën. Gezien het stedelijke karakter van het gebied zullen dit hoofdzakelijk algemene soorten zijn. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli. Indien een gebouw gesloopt of aangepast wordt, moet vooraf nader worden onderzocht of het gebouw in gebruik is als verblijfplaats voor vleermuizen. Voor de eventueel aanwezige foeragerende vleermuizen, die onder het zwaarste beschermingsregime vallen, hoeft, gezien het feit dat het foerageergebied nauwelijks wordt aangetast, evenmin ontheffing te worden aangevraagd omdat er geen significant effect op hun leefgebied is. Met andere woorden: de 'gunstige staat' komt niet in het geding. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is derhalve alleen noodzakelijk indien gebouwen gesloopt gaan worden. Voor alle beschermde soorten geldt te allen tijde wel de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- verstorende werkzaamheden (zoals het kappen van bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van broedvogels te voorkomen;
- alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijheid een ander leefgebied te benutten.

Conclusie
Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

[4] Centrum te Noordwijkerhout, een toetsing in het kader van de Flora en faunawet; Van der Goes en Groot; 2005.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

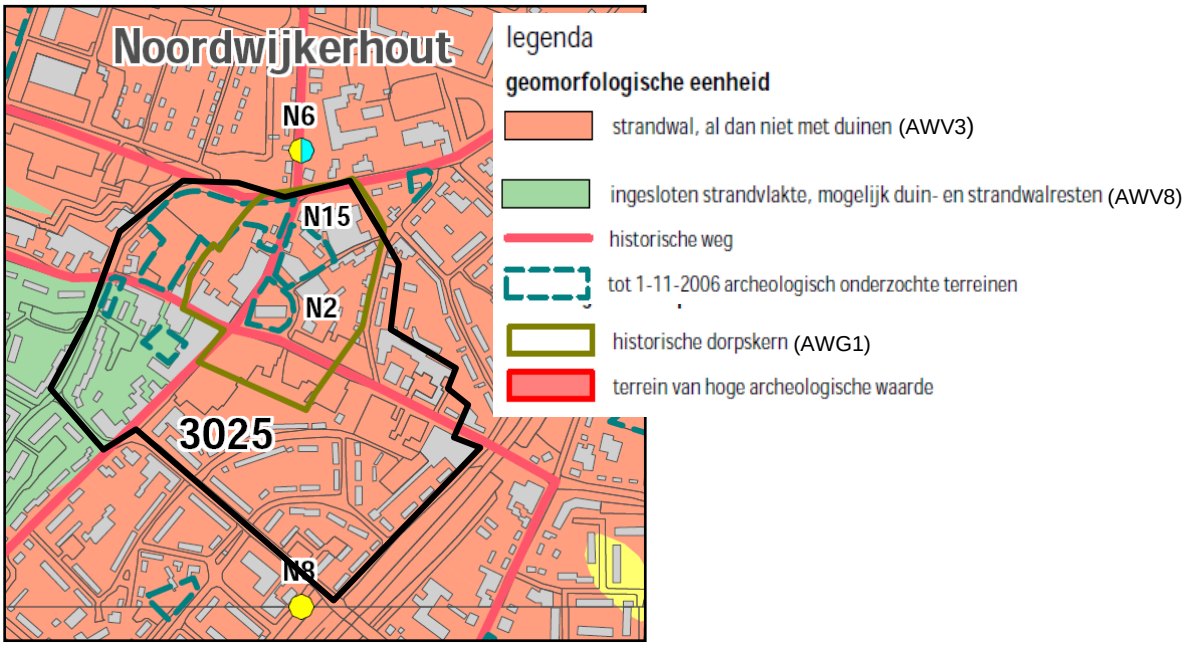
5.7.1 Inleiding

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moeten archeologische en cultuurhistorische waarden worden meegewogen. In de paragraaf wordt ingegaan op deze aspecten en wordt aangegeven hoe met dit onderdeel rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.

5.7.2 Archeologie

De gemeente Noordwijkerhout heeft in samenwerking met de gemeenten Lisse en Hillegom een archeologische beleidskaart opgesteld. Op 14 juni 2007 heeft de gemeente het archeologische beleid vastgesteld. Op basis van landschappelijke eenheden en bekende archeologische waarden is beleidsmatig onderscheid gemaakt in archeologische waardevolle verwachtingsgebieden (awv) en archeogologische waardevolle gebieden (awg). Voor de te onderscheiden gebieden gelden verschillende ge- en verboden voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ondergrond en daarmee op (eventuele) archeologische waarden, zoals graafwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en/of het ophogen van gronden waardoor zetting kan ontstaan.
Het archeologiebeleid is in voorliggend bestemmingsplan vertaald door de betreffende gebieden te voorzien van een zogenaamde ‘dubbelbestemming’. Hieraan zijn de beleidsmatig bepaalde regels gekoppeld die bepalen wanneer en voor welke situatie nader onderzoek wordt verlangd alvorens een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit (bouwen / graven / ophogen) kan worden verleend.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit de archeologische beleidskaart. Het voorliggende plangebied is globaal met een zwarte aanduiding weergegeven.

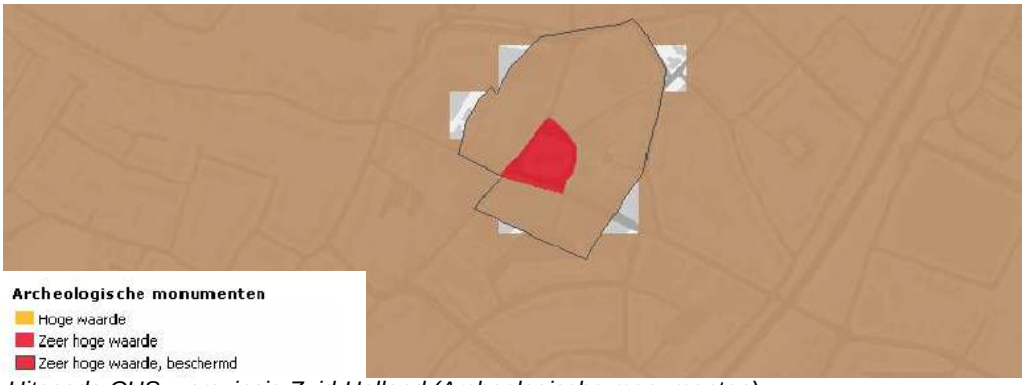


Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Raap B.V.)

Archeologische beleidskaart: AWG1
De bosgroene lijnaanduiding heeft betrekking op de ‘historische dorpskern’ (AWG1). Het gemeentelijk beleid dat hiervoor geldt ziet toe op de verplichting van een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30 cm of groter dan 50 m2.

Archeologische beleidskaart: AWV3
Verder is volgens de beleidskaart voor het overgrote deel van het plangebied de aanduiding ‘gebieden met een hoge archeologische verwacht van het Neolithicum (AWV 3)’ van toepassing. Dit betreft de rode kleur. Het gemeentelijk beleid dat hiervoor geldt ziet toe op de verplichting van een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30 cm of groter dan 100 m2.

Archeologische beleidskaart: AWV8
Het deel met de groene kleur is aangeduid als ‘gebieden met een lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum (AWV 8). Het gemeentelijk beleid dat hiervoor geldt ziet toe op de verplichting van een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30 cm of groter dan 500 m2.



Uitsnede CHS – provincie Zuid-Holland (Archeologische monumenten)

Op voorgaande afbeelding is de ligging van een archeologisch monument aangegeven. Het betreft het gebied rondom de Witte Kerk (rood gebied). Het is gebied is van zeer hoge archeologische waarde. Bodemingrepen dieper dan 30 cm zijn hier niet toegestaan.

Dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan
De vier gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen zijn met de verschillende beschermingsregimes geregeld in het bestemmingsplan middels het opnemen van de dubbelbestemmingen:
- Waarde – Archeologie 1 voor het AMK-terrein 3025 (Archeologisch monument zoals aangegeven op de CHS-kaart van de provincie Noord-Holland);
- Waarde – Archeologische verwachting 1 voor de ‘historische dorpskern AWG1’;
- Waarde – Archeologische verwachting 2 voor de gebieden ‘AWV 3’;
- Waarde – Archeologische verwachting 3 voor de gebieden ‘AWV 8’;

5.7.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Het centrum is als het hart van Noordwijkerhout de plek waar het dorp ooit is ontstaan. Rondom de kerk is langs de assen van de Dorpsstraat, Zeestraat en Havenstraat een dorpskern ontstaan die nu het centrum vormt. Deze assen en de daarbij behorende zichtlijnen zijn cultuurhistorisch waardevol. In het plangebied zijn monumenten aanwezig in de zin van de Monumentenwet, maar ook panden die deze status niet hebben, maar die door hun verschijningsvorm en historie wel van beeldbepalend zijn geworden. De rijksmonumenten zijn de Witte Kerk (Dorpsstraat 7) in het midden van het centrum en het gemeentehuis (Herenweg 4). Daarnaast bevindt zich in het plangebied een viertal gemeentelijke monumenten en een tweetal beeldbepalende panden. De gemeentelijke monumenten zijn Schoolstraat 8, Zeestraat 7a, de hof rond de Witte Kerk, tot aan de binnenkant van de muur en een gedeelte van Dorpsstraat 6, namelijk het woonhuisgedeelte. Andere delen van het pand Dorpsstraat 6 zijn aangewezen als 'beeldbepalend'. Dit laatste geldt ook voor Dorpsstraat 42.

Witte Kerk - Dorpsstraat 7 (rijksmonument)

De Witte Kerk bestaat uit een eenbeukig schip en een toren. Een deel van de toren is gebouwd in de eerste helft van de 13^{e} eeuw. In de 15^{e} en 16^{e} eeuw zijn toevoegingen gedaan aan de toren. In de toren hangt een klokkenstoel met klok van C. en J. Seest uit 1787 en een mechanisch torenuurwerk gemaakt door Eijsbouts omstreeks circa 1895. Waardevol inventaris van de kerk is het orgel, in 1841 gebouwd door N.A. Lohman.

Gemeentehuis - Herenweg 4 (rijksmonument)

Het oudste gedeelte van het Gemeentehuis van Noordwijkerhout dateert uit 1930 en is ontworpen door de architect A.J. Kropholler in samenwerking met ir. A. Siebers. De karakteristieke Delftse School bouwstijl van Kropholler wordt gekenmerkt door ambachtelijk materiaalgebruik en een traditionele vormentaal. Het werk is in 1929-30 uitgevoerd door aannemer W. Thunissen uit Haarlem. De in de jaren '50 aangebouwde vleugel valt niet onder de rijksmonumentale bescherming.

Het rijksmonumentale deel van het gemeentehuis wordt aangeduid met de specifieke aanduiding voor rijksmonumenten.

Woning Schoolstraat 8 (gemeentelijk monument)

De woning is een zogenaamd eenlaags dwarshuis met overstekend zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de Schoolstraat loopt. Het vrijstaande pand dateert uit circa 1900 en staat op de rooilijn met de Schoolstraat. Aan de noord- en westzijde van het pand is een tuin. Oorspronkelijk had het huis een rechthoekige plattegrond. In 1977 is vergunning verleend voor de aanbouw aan de achterzijde van een eenlaags haaks geplaatst bouwdeel met zadeldak zodat een T-vormige plattegrond is ontstaan. De aanbouw is naar ontwerp van architectenbureau ing. E.J.M. van Reijzen uit Warmond uitgevoerd in een aan het hoofdbouwdeel aangepaste stijl.

Het pand is opgetrokken in machinale donderrode baksteen die met een snijvoeg is gemetseld in kruisverband. Rondom loopt een lage bakstenen plint die is opgetrokken in donkerder rode baksteen en die met een rollaag wordt afgesloten. Het overstekende zadeldak is gedekt met gesmoorde oud-Hollandse pannen en heeft aan weerszijden windveren met een makelaar. Het dakoverstek rust op de doorgetrokken gordingen.
Ondanks de toevoeging en de wijziging is het woonhuis van cultuurhistorische waarde als karakteristiek voorbeeld van een eenlaagse dorpswoning uit circa 1900. Als zodanig is het een belangrijk onderdeel van de dorpsbebouwing in Noordwijkerhout. Het pand heeft architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm die herkenbaar is gebleven. De houten aanbouw en de aanbouw aan de achterzijde zijn van bescherming uitgesloten. Het pand wordt aangeduid met een specifieke aanduiding voor gemeentelijke monumenten.

Zeestraat 7a (gemeentelijk monument)
De bebouwing aan de Zeestraat 7a betreft een gemeentelijk monument met bouwjaar van omstreeks 1924. Dit tweelaagse pand is met zakelijk expressionistische invloeden gebouwd als hotel met een zaal en twee woningen.
Het oorspronkelijke pand, dat haaks op de Zeestraat staat, bestaat uit twee bouwdelen. Het bouwdeel aan de straatzijde is een tweelaags diep pand, waarvan het (zadel)dak met de nok haaks op de Zeestraat staat.

Aan de linkerzijde is een smalle eenlaags uitbouw (gang) langs de hele diepte van het pand. In het verlengde van het bouwdeel met zadeldak is een groot tweelaags bouwblok met plat dak. Het achterste gedeelte van dit bouwblok is naar beide zijkanten verbreed. Intern bevindt zich hier op de begane grond een verhoogd toneel met daaronder een kelder. De begane grond van het gehele complex heeft een grote zaal en, aan de straatzijde, het café. Een tweede (bier)kelder bevindt zich op de linkerhoek aan de voorzijde. De woning bevond zich op de verdieping van het bouwdeel met zadeldak. Op de verdieping van het bouwdeel met plat dak waren de hotelkamers ondergebracht.

Vanaf de jaren zeventig van de twintigste eeuw is een aantal uitbreidingen toegevoegd aan de achter- en linkerzijde. In 1972 is een betere toegankelijkheid van het hotel gemaakt door middel van een opbouw met gang en trappenhuis op een deel van de eenlaags uitbouw aan de linkerzijde. Daarna zijn forse uitbreidingen aan met name de achterzijde toegevoegd. Vóór het pand is een terras, grenzend aan de doorgaande winkelstraat. Het vrijstaande pand maakt deel uit van de dicht aaneengesloten bebouwing aan de Zeestraat.

In de voorgevel is op de begane grond rechts een vernieuwde deur. Links van deze deur is een uitspringende vernieuwde pui met bakstenen muurgedeelte en betonnen luifel. Boven de luifel is in het terugliggende geveldeel de tekst ‘hotel café’ te lezen. Op de linkerhoek is in een uitstekend geveldeel de doorgang naar de kleine portiek met hoofdingang. Links hiervan zijn twee moderne vensters geplaatst. Het uitstekende geveldeel (risaliet) heeft op de verdieping een uitgebouwde erker. De rechterzijgevel is op de begane grond door jongere aanbouwen voor een deel onzichtbaar. Zowel deze als de linkerzijgevel heeft een aantal oorspronkelijke kleine gevelopeningen, die met panelen zijn dichtgezet en op de verdieping een reeks vernieuwde vensters. In het uitspringende achterste gedeelte zijn twee originele tweeruitsvensters aanwezig.

De achtergevel is door jongere aanbouwen grotendeels onzichtbaar en heeft op de verdieping een reeks vernieuwde vensters.

De hof rond de Witte Kerk Dorpsstraat 7 (gemeentelijk monument)
Kenmerken:
- Oorspronkelijke functie: Kerkhof, terrein met sporen van een kerk uit de late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.
- Huidige functie: Gazon

Dit terrein heeft een zeer hoge waarde door de historische betekenis van de kerk voor het dorp en haar omgeving, door de hoge zeldzaamheid en door de gaafheid van de restanten. Tijdens de opgravingen in 2005 zijn in totaal 393 graven aan het licht gekomen, die gedateerd kunnen worden tussen de 13e en 19e eeuw (Onderzoek Archeomedia A05-548-R). De restanten van de Romaanse voorganger van de huidige NH kerk bevinden zich onder de huidige kerk. Delen van de oude kerk zijn in verband gemetseld met de huidige kerk. De oorspronkelijke kerk wordt geplaatst in het midden van de 13e eeuw. Uitbreidingen gaan door tot aan het einde van de 15e eeuw. De kerk is gewijd aan de heiligen Paulus en Petrus.

Status:
Het terrein heeft geen status als rijksbeschermd Archeologische Monument, het heeft wel de status van AMK terrein, en heeft de classificering van een terrein met " zeer hoge archeologische waarde". Binnen de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007) is het de taak van de gemeente om zorgvuldig met deze terreinen om te gaan.

Beschrijving:
Terrein rondom de dorpskerk, De Witte Kerk (Rijksmonument nummer 30770), in de historische dorpskern van Noordwijkerhout. Het terrein van het voormalige kerkhof heeft vanaf de 18e eeuw verschillende inrichtingen met grafstenen, grasveld, beplanting, schelpenpaden en omheiningen gehad. De huidige (2010) inrichting bestaat uit een niet symmetrisch rond de kerk aangelegd gazon dat van de Dorpsringweg en de Dorpsstraat wordt gescheiden door middel van een laag, bakstenen muurtje (ca 70 cm hoog) met ezelsrug. Het muurtje is tussen 1938 en 1949 gebouwd en wordt ter plaatse van de zij- en hoofdingang van de kerk en toren onderbroken. Aan de buitenzijde staat rondom het muurtje een rij lindebomen. Op het terrein is een plaquette aangebracht ter herinnering aan degenen die op het voormalig kerkhof zijn begraven.
Het Witte Kerkje werd opgetrokken op een natuurlijke zandheuvel. Uit historische bronnen is bekend dat delen van de huidige Witte Kerk uit de 13e eeuw stammen. Aan het einde van de 16^{e} eeuw schijnt de kerk door een brand te zijn verwoest en herbouwd. Volgens historische bronnen en archiefstukken werd het kerkhof meermalen geruimd, waardoor het aantal graven 'in situ' beperkt bleef.
De opgraving van 2005 is uitgevoerd omdat de huidige kerkmuur verplaats zou worden in verband met uitbreiding van functies op het terrein van de kerk. Daarom is in 2005 een proefsleuf gegraven van 2 meter breed, met een diepte van 85 cm -mv (ca. 2,0 m +NAP), langs de contouren van de geplande nieuwe kerkmuur. Ook zijn er vier kortere sleuven radiaal op de toeganspoortjes van de kerk onderzocht. Bij dit onderzoek zijn minimaal 390 graven gedocumenteerd, waar uit bleek dat de 'ruimingen' in het verleden minder grondig waren dan verwacht. Aangezien tijdens het onderzoek is gebleken, dat de ruiming van de graven minder grondig is uitgevoerd dan de archief-

stukken deden vermoeden, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat dit het geval is op het gehele terrein rondom de Witte Kerk. De begraafplaats zal ook ruimer van opzet zijn geweest dan de huidige kerkmuurgrens. De begravingen zullen zich waarschijnlijk ook onder de huidige Dorpsringweg en de Havenstraat bevinden, zoals dit bij meer kerken uit deze periode het geval is.
Redengevende omschrijving/Archeologisch belang
Volgens de huidige omschrijving vormt het kerkhof als begrenzing, en vanwege de historische belijning een belangrijk ijkpunt binnen de dorpskern van Noordwijkerhout. Het organische, historisch gegroeide kerkhof heeft een hoge monumentale waarde, met name op locaal gebied voor de herkenbaarheid van de dorpskern Noordwijkerhout (Bron: (RACM 27 maart 2007/ 529903). Het betreft een terrein betreft van ' zeer hoge archeologische waarde'. De begraafplaats is in het verleden groter geweest dan de huidige begraafplaats. In de overweging moet worden meegenomen ook de huidige Dorpsringweg en de Havenstraat onder de gemeentelijke archeologische bescherming te laten vallen.

Dorpsringweg 6 - Havenstraat 1-1a, Noordwijkerhout (deels gemeentelijk monument en deels 'beeldbepalend' pand)
Kenmerken:
- Oorspronkelijke functie: Boerderij
- Huidige functie: Woonhuis, winkel
- Bouwjaar: 1896

Deze eenlaags, vrijstaande (langhuis) boerderij heeft een rechthoekige plattegrond. Het woongedeelte is hoger opgetrokken dan het bedrijfsgedeelte. Het pand heeft twee in elkaars verlengde gelegen zadeldaken met aan de voorzijde (Dorpsringweg) een wolfeind en met nokrichting haaks op de Dorpsringweg. De boerderij is markant gelegen in het centrum van het dorp op de hoek van de Dorpsringweg en de Havenstraat. De lange rechterzijgevel (zuidgevel) staat op de rooilijn met de Havenstraat. Aan de oostzijde staat het pand op zeer geringe afstand van het naastgelegen pand. Het erf bevindt zich aan de noordzijde van de boerderij. Bij de representatieve voorgevel zijn elementen uit de neorenaissancestijl toegepast.
Het oudste gedeelte van de boerderij dateert uit 1896. Dit betreft het woongedeelte en een gedeelte van de in het verlengde gelegen stal. Nadien is de boerderij diverse keren gewijzigd zoals onder meer in 1926 toen na een brand het achterste stalgedeelte op de bestaande fundering is herbouwd. Bij de bouw van deze koe- en paardenstal worden materialen hergebruikt (dakpannen, bakstenen, muurankers en hout). De lange zijde van deze stal heeft aan de erfzijde een dakoverstek. Aan de lange gevel aan de Havenstraat is de grens tussen de oude en de nieuwe stal goed aan het metselwerk af te lezen. Mogelijk is later het bovenste geveldeel van het oudste stalgedeelte (grenzend aan het woonhuis) hersteld. Dit stalgedeelte heeft een hogere kap dan het uit 1926 daterende gedeelte. In 1936 wordt het achterste gedeelte van de stal tot winkel verbouwd en wordt in de gevel aan de Havenstraat een winkeldeur en winkelraam ingebroken. Mogelijk zijn in deze tijd ook de oorspronkelijke T-ramen in het woongedeelte vervangen door enkelvoudige schuiframen met glas-in-lood bovenlichten. In 1945 wordt aan de achterzijde (oostzijde) van het erf, een houten wagenloods vervangen door een bakstenen bergplaats. In 1960 wordt een interne verbouwing uitgevoerd waarbij in de noordgevel, aan de erfzijde, twee deuren door één deur met zijlicht worden vervangen en een dakkapel wordt toegevoegd. Verder is het decoratieve houtsnijwerk in de top van de voorgevel verloren gegaan.

Op de noordwestelijke hoek van het erf is in 1924 het naastgelegen woonhuis aan de Dorpsringweg gebouwd op de fundering van een bij de boerderij horende schuur. Hierbij is een gedeelte van de schuur blijven staan waartegen de woning is aangebouwd.

De boerderij is opgetrokken in donkerrode baksteen die in kruisverband is gemetseld. Rondom loopt een gepleisterde grijsgeschilderde plint. Het overstekende zadeldak van het woongedeelte is gedekt met gesmoorde verbeterde Hollandse pannen. De zadeldaken van het bedrijfsgedeelte zijn gedekt met gesmoorde kruispannen.

De symmetrisch ingedeelde voorgevel is een representatieve gevel waar elementen uit de neorenaissancestijl zijn verwerkt zoals de gepleisterde banden en de gepleisterde aanzet- en sluitstenen met diamantkoppen. In het midden van de gevel is op de begane grond een fraaie houten geprofileerde paneeldeur geplaatst. Aan weerszijden van de deur zijn twee enkelvoudige schuifvensters geplaatst. In de top van de gevel zijn twee enkelvoudige schuifvensters geplaatst. Alle vensters en de deur hebben getoogde bovenlichten die zijn bezet met glas-in-lood in geometrische motieven (circa 1935). Boven alle vensters en de deur is een anderhalfsteens strek gemetseld met gepleisterde aanzet- en sluitstenen met diamantkoppen. In de kozijnen van de vensters zijn de duimen voor de gehengen van luiken aanwezig. De luiken zelf ontbreken. In de muurdam tussen de vensters in de top is een paardenkop aangebracht in een ovaalvorm die in siermetselwerk is uitgevoerd met gele verblendsteen en lichtgrijze kalkzandsteen. In de gevel zijn enkele gietijzeren sierankers aangebracht. Het dakoverstek rust op doorgetrokken, gesneden houten gordingen.
De linkerzijgevel heeft ter plaatse van het woongedeelte vernieuwde geveldelen. Het venster en de deur met zij- en bovenlichten dateren mogelijk uit circa 1960. De gevel heeft een groot aantal muurankers en wordt beëindigd met een gootlijst. Direct boven de dakgoot is een moderne dakkapel met plat dak geplaatst. Ter plaatse van het bedrijfsgedeelte zijn twee getoogde metalen stalramen met een bakstenen lekdorpel en twee deuren waarvan één met bovenlicht geplaatst. De gevel wordt beëindigd met een bakgoot. Deze wordt doorbroken door een hooiluik in de vorm van een dakkapel met lessenaardak. Het achterste gedeelte van dit bouwdeel is een open bedrijfsgedeelte met een fors dakoverstek.
De rechterzijgevel heeft ter plaatse van het woongedeelte twee getoogde enkelvoudige schuifvensters waarvan de bovenlichten met glas-in-lood zijn bezet. In de kozijnen van de vensters zijn de duimen voor de gehengen van luiken aanwezig. De luiken zelf ontbreken. Tussen deze vensters is een witgeschilderde gevelsteen. Verder zijn in de gevel een jongere deur en enkelvoudig venster, beide met bovenlicht geplaatst. Boven alle vensters is een anderhalfsteens strek gemetseld die ter plaatse van de aanzet- en sluitstenen is uitgevoerd in gele verblendsteen. De gevel heeft een groot aantal muurankers en wordt beëindigd met een gootlijst. Laag in het dakschild zijn twee jonge dakkapellen met plat dak geplaatst. Ter plaatse van het bedrijfsgedeelte is de gevel lager dan de gevel van het woongedeelte. De gevel van het bedrijfsgedeelte heeft vier getoogde ijzeren stalramen met bakstenen lekdorpel. Boven de ramen is een koppenlaag gemetseld. In het achterste gedeelte van de gevel is een winkelpui aangebracht. De gevel heeft een groot aantal muurankers en wordt beëindigd met een houten gootlijst.

De achtergevel is de topgevel van het bedrijfsgedeelte die in de top een hooiluik heeft.

Redengevende omschrijving:
De boerderij heeft in samenhang met het hekwerk architectuurhistorische waarde vanwege de hoofdvorm, de detaillering en het materiaalgebruik. Daarnaast is de boerderij een goed en vrij gaaf voorbeeld van de wijze waarop de neorenaissancestijl werd toegepast in een lokale context. De boerderij is tevens van belang als onderdeel van de economische en historisch agrarische ontwikkeling van Noordwijkerhout. De boerderij heeft stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de historisch stedenbouwkundige structuur en vanwege de markante en beeldbepalende ligging in het centrum van Noordwijkerhout.

Onderscheid in gemeentelijk monument en 'beeldbepalend':
Het college heeft op 14 juli 2009 besloten om uitsluitend de boerderij (woonhuis) Dorpsstraat 6 - Havenstraat 1, aan te wijzen als gemeentelijk monument en de winkel, stallen en schuur aan Havenstraat 1a als beeldbepalende panden en als zodanig te registreren in de gemeentelijke monumentenlijst.

Dorpsstraat 42 (beeldbepalend)
Kenmerken:
- Oorspronkelijke functie: Woonhuis
- Huidige functie: Winkel
- Bouwjaar: circa 1850

Dorpsstraat 42 is een eenlaags diep pand met overstekend zadeldak met nok haaks op de Dorpsstraat. Het pand staat ingeklemd tussen hogere en jongere bebouwing. De rooilijn van Dorpsstraat 42 ligt verder naar achteren dan de rooilijnen van de aangrenzende bebouwing. Het vloerniveau van de begane grond is lager dan het huidige maaiveld van de Dorpsstraat. De plaatsing van de vensters en de deur in de voorgevel is (dus) gerelateerd aan het oorspronkelijke maaiveldniveau van de Dorpsstraat. Het niveauverschil wordt aan de buitenzijde van het pand met een houten vlonder en bij de voordeur met een helling overbrugd.
Het gebied behoort tot de oudere bebouwde gedeelten van Noordwijkerhout en is archeologisch waardevol gebied. Hoewel het perceel mogelijk vanaf de 17de eeuw bebouwd is, dateert de huidige bebouwing in de kern uit circa 1850. Delen van twee spanten van de kapconstructie en mogelijk balken van de zoldervloer dateren uit deze periode. Lange tijd heeft het pand in verbinding gestaan met het naastgelegen Dorpsstraat 42b (mogelijk de stal behorend bij de woning). Achter de bebouwing heeft een korenmolen gestaan. Dorpsstraat 42 heeft lang als bakkerij gefunctioneerd. De voorgevel kreeg in 1925 de huidige vorm. De nieuwe gevel is voor de oude gevel geplaatst. In 1985 is aan de achterzijde, over de hele breedte, een eenlaags aanbouw met plat dak toegevoegd.

Het pand is opgetrokken in baksteen. De voor- en de achtergevel zijn witgeschilderd. Het zadeldak is gedekt met rode opnieuw verbeterde Hollandse pannen.
De voorgevel is een topgevel die in kruisverband is opgetrokken. De toegang bevindt zich in het midden op de begane grond. Dit is een moderne houten deur die gedeeltelijk met glas is bezet. Boven de deur is een uitzetluik. Links van de deur is een modern twaalfruitsvenster geplaatst.
Rechts van de deur is een smaller twaalfruitsvenster geplaatst dat is dichtgezet met een houten paneel. In de top is een drielichtvenster aangebracht waarvan het rechterdraairaam de oorspronkelijke roedenindeling heeft. Onder de vensters zijn bakstenen

lekdorpels aangebracht. Boven de vensters zijn twee rollagen gemetseld. De bovenste van de twee is doorgetrokken over de hele gevelbreedte. Onder de vensters op de begane grond is een rollaag over de hele gevelbreedte gemetseld. Het dakoverstek rust op de doorgetrokken gordingen. Langs de dakrand is een houten windveer aangebracht. Beide zijgevels zijn niet zichtbaar. De achtergevel is een topgevel die grotendeels door de aanbouw aan het zicht wordt onttrokken. De top van de gevel is gepleisterd. Langs de dakrand is een houten windveer aangebracht.

Interieur:
Inwendig bestaat de begane grond van het oorspronkelijke bouwdeel uit een langgerekte ruimte met links een houten steektrap naar de zolder. De begane grond heeft een vloer van houten delen en een balkenplafond. De balken liggen dicht bij elkaar. In een forse, gedeeltelijk oorspronkelijke, nis aan de rechterzijde is een moderne schouw aangebracht. Op de zolder staan twee, gedeeltelijk oorspronkelijke, kapspanten (dekbalkgebinten).

Redengevende omschrijving:
Dorpsstraat 42 heeft beeldbepalende waarde. Het is aan de Dorpsstraat een van de weinige panden die met name wat betreft bouwmassa, kapvorm, nokrichting en gevelbeeld (topgevel) herinnert aan de oorspronkelijke dorpsbebouwing. Daarnaast is dit het enige pand in de Dorpsstraat met een herkenbare verwijzing naar het oude maaiveldniveau van de Dorpsstraat en van de bebouwing daarlangs. Het levert een bijdrage aan het (historische) beeld en herinnert aan de historische ontwikkeling van Noordwijkerhout.

Bescherming van cultuurhistorische waarden
Via de Monumentenwet 1988 wordt de monumentale waarde van Rijksmonumenten gewaarborgd. Monumenten die bescherming genieten op basis van de Monumentenwet behoeven niet ook nog eens met een bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling. Er is evenwel gekozen om de monumenten toch van een aanduiding te voorzien, zodat eenvoudig te herleiden is waar zich monumenten bevinden.

Gemeentelijke monumenten worden beschermd op grond van de gemeentelijke monumentenverordening. Hiervoor geldt hetzelfde als de rijksmonumenten. Voor de ‘beeldbepalende’ panden geldt dit evenwel niet. Dergelijke panden hebben geen monumentenstatus, maar voor de gemeente hebben ze op enige wijze wel een bijzondere kwaliteit. Voor het behoud van de beeldbepalende bouwwerken is daarom een beschermende regeling opgenomen met de algemene bouwregels voor ‘beeldbepalende panden’. Een dergelijke beschermende regeling zat ook al in het bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 en ziet er op toe dat deze panden met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend’ slechts gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en/of veranderd, onder de voorwaarde dat het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers. Het geheel vernieuwen of veranderen van deze panden, kan alleen nadat daarvoor omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is verleend.

5.7.4 Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan

In het plangebied zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig. Om te voorkomen dat eventuele waarden verloren gaan bij bouw- en graafwerkzaamheden wordt met dubbelbestemmingen geregeld dat eerst archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd alvorens de bouw- en/of graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden. Ook voor het behoud van cultuurhistorische waarden worden beschermende regels opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat zorgvuldig wordt omgegaan met verbouw van beeldbepalende bebouwing.

5.8 Verkeer en parkeren

Verkeer
De verkeerssituatie van het centrum is beoordeeld in het Verkeers- en Vervoerplan. Dit bestemmingsplan staat geen grootschalige verkeerskundige ingrepen toe in de vorm van nieuwe wegen of wegverleggingen. Kleine maatregelen die in het beleid zijn genoemd kunnen binnen dit bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Parkeren
In het centrum is onderzoek gedaan naar de parkeerdruk. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het Verkeers- en Vervoerplan op zaterdag 29 augustus 2009 en donderdag 3 september 2009. Op basis hiervan kan tevens bekeken worden of de blauwe parkeerzone in het centrum functioneert. In juni 2007 is in een aantal straten in het centrum een blauwe parkeerzone of parkeerschijfzone ingesteld. In deze zone kan worden geparkeerd voor een periode van maximaal 2 uur met gebruik van een parkeerschijf. Deze zone is van kracht van maandag t/m zaterdag van 8.00 uur tot 18.00 uur en op koopavond (vrijdag) tot 21.00 uur. De blauwe zone is ingesteld om het kort parkeren in het centrum te stimuleren en daarmee ‘ruimte’ te geven aan de bezoekers. Als gevolg van het instellen van de blauwe zone is geconstateerd dat steeds meer mensen (o.a. bewoners en werknemers) in de omliggende straten gaan parkeren waar geen blauwe zone van kracht is. De parkeerdruk in de omliggende straten is volgens bewoners toegenomen.

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd met een kleine schil rond het centrumgebied. Deze schil is gebaseerd op loopafstanden die van en naar het centrum aanvaardbaar zijn. Daarnaast waren er vanuit een aantal straten om het centrum ook klachten over parkeeroverlast. Deze straten zijn tevens meegenomen in het onderzoek om te bekijken in hoeverre deze klachten ook gegrond zijn.

Conclusie parkeeronderzoek
Op basis van de resultaten uit het parkeeronderzoek blijkt dat de blauwe zone in het centrum functioneert aangezien bezoekers hier een parkeerplaats kunnen vinden. Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen in de parkeergarage. Echter, door het instellen van een blauwe zone in het centrum en een tarief in de garage worden de werkers verdreven naar de schil rond het centrum. In deze schil zijn voldoende gratis parkeerplaatsen maar de bezetting van deze parkeerplaatsen is hoog doordat het vrijwel allemaal woonstraten zijn. Hoewel er in een aantal straten wel dubbelgebruik tussen bewoners en werkers kan plaatsvinden, is er ook een aantal straten aan te geven waar de wer-

kers zorgen voor een zodanige parkeerdruk dat bewoners hier overlast van ondervinden.

Een mogelijke oplossing voor dit probleem is om de werkers in de parkeergarage(s) te laten parkeren (bijvoorbeeld met behulp van vergunning). Op die manier kan de bezetting van de parkeergarage op werkdagen worden verbeterd en is het mogelijk om de overlast in de woonstraten in de schil te beperken. Daarbij zijn de werkers gegarandeerd van een plaats in het centrum. Er zullen hierover aparte afspraken gemaakt kunnen worden tussen de winkeliers in het centrum en de werkers in bijvoorbeeld het gemeentehuis en de exploitanten van de parkeergarages. Het is overigens ook positief om bewoners in de parkeergarage te laten parkeren. Per parkeergarage zal goed naar de verdeling tussen bewoners, werkers en bezoekers moeten worden gekeken. Het aantal bezoekers verschilt per dag maar bedraagt circa 147. De bezoekers zullen niet allemaal tegelijkertijd komen en ook niet allemaal in de blauwe zone gaan staan (een deel zet de auto in de garage) maar het aantal parkeerplaatsen in de blauwe zone is, gezien de aantallen, niet groot. Tot slot dient het middel van de blauwe zone gebruikt te worden om het parkeren in garages te stimuleren.

5.9 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader
Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het bij bouwplannen onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Ook is een exploitatieplan nog niet verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Dit geldt wel als het een uitwerkingsbevoegdheid betreft.

Onderzoek
Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente. Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen is in dit plan geen sprake.

Wijzigingsbevoegdheden
Met dit plan worden geen ontwikkelingen toegestaan die nader uitgewerkt dienen te worden. Het opstellen van een exploitatieplan wordt niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het opstellen van een exploitatieplan aan de orde is bij uitoefening van die bevoegdheid. Daarbij kunnen eventuele gemeentelijke kosten dan ook verhaald worden via een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemers en gemeente.

Conclusie
Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan vastgesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal ex artikel 6.12 lid 2 sub a anderszins is verzekerd.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifieks geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van het bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 Methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.
In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en eventueel ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Die staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn de bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot gebruiksregels, specieke gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bouwregels. Ten slotte zijn eventuele bevoegdheden voor omgevingsvergunningen ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning of sloopvergunning) en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en een uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor afwijkende bestaande maatvoering. Dit artikel is volledigheidshalve opgenomen om te voorkomen dat eventueel aanwezige bestaande legale gebouwdelen die hoger of groter zijn dan met aanduidingen op de verbeelding is weergegeven, worden wegbestemd.

In de algemene gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen voor ‘aan huis verbonden beroepen’. De beroep aan huis regeling is als algemene gebruiksregel opgenomen, omdat deze in meerdere bestemmingen (Centrum en Wonen) van toepassing is op de gebruiksfunctie ‘wonen’.

De algemene regeling met betrekking tot de aanvullende werking van de bouwverordening is opgenomen om de volgende reden: In de Woningwet (Ww) is bepaald dat de gemeenteraad een bouwverordening moet vaststellen. In de Woningwet is, tot een nader te bepalen tijdstip, bepaald dat de bouwverordening ook voorschriften van stedenbouwkundige aard kan bevatten. Deze voorschriften werken aanvullend ten opzichte van een bestemmingsplan als daarin geen bepalingen over die onderwerpen zijn opgenomen, dan wel als de bestemmingsplanopsteller er bewust voor heeft gekozen voor een aanvullende werking. Dit geldt in dit bestemmingsplan voor onder meer parkeren. Bij strijdigheid tussen bestemmingsplan en bouwverordening prevaleert op grond van artikel 9 lid 1 van de Ww het bestemmingsplan boven de bouwverordening. Tot aan in werking treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gold er geen plicht voor gemeenten voor de bebouwde kommen bestemmingsplannen op te stellen. Als er geen bestemmingsplan gold, dan kon teruggevallen worden op de bouwverordening. In artikel 8, lid 5 van de Woningwet is bepaald dat de bouwverordening ook voorschriften van stedenbouwkundige aard kon bevatten. Een onvolkomenheid in de invoeringswet, heeft er toe geleid dat er inmiddels een overgangstermijn geldt van 5 jaar voor het vervallen van artikel 8, lid 5 Ww (e.e.a. overeenkomstig artikel 9.1.4 re-

paratiewet). Daarbij is in artikel XXV van de reparatiewet van 25 juni 2009 (inwerking getreden 15 juli 2009) bepaald dat het artikel waarin staat dat artikel 8 lid 5 Ww vervalt, pas in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip en terug kan werken tot en met een in dat besluit te bepalen tijdstip. Zodra artikel 8, lid 5 Ww is vervallen, verdwijnt de mogelijkheid om bij bouwaanvragen te toetsen aan de bouwverordening voor wat betreft het aspect 'voorschriften van stedenbouwkundige aard'. Omdat dit artikel van de Ww nog niet is komen vervallen, is in dit bestemmingsplan de bepaling van de aanvullende werking van de bouwverordening dus nog opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 De bestemmingen

Inleiding

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Bedrijf, Centrum, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer en Wonen. Daarbij kent het bestemmingsplan een drietal zogenaamde dubbelbestemmingen, namelijk Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3. Ook zijn algemene aanduidingsregels opgenomen voor beeldbepalende panden, rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De dubbelbestemmingen en aanduidingregels beschermen een specifiek belang. Ter bescherming van dit belang zijn naast de bepalingen van de "reguliere bestemmingen" nadrukkelijk primair de bepalingen van de "dubbelbestemming" en "aanduidingregels" van toepassing.

Bedrijf

In het plangebied is een locatie aanwezig die de bestemming Bedrijf heeft gekregen. Het betreft een bestaand garagebedrijf aan de Schoolstraat 39-43a. De gebruiks- en bouwregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 en veranderen met voorliggend bestemmingsplan niet. Dit betekent dat ook nu bebouwing uitsluitend is toegestaan in bouwvlakken en dat de gronden en bebouwing mogen worden gebruikt voor garagebedrijven, showroom en één woning. Zoals in paragraaf 4.4.5 is weergegeven, wordt de bestaande wijzigingsbevoegdheid van het thans vigerende plan, overgenomen in voorliggend plan. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder de algemene wijzigingsregels opgenomen in artikel 16. In de regels en op de verbeelding is het wijzigingsgebied aangegeven als 'wro-zone – wijzigingsgebied 4'.

Volledigheidshalve wordt hierbij vermeld dat naast het bedrijf aan de Schoolstraat 39-43a er ook nog bedrijven aanwezig zijn die specifiek zijn bestemd in de woonbestemming of centrumbestemming. Zie hierna onder 'Centrum' en 'Wonen'.

Centrum

De overwegingen die gemaakt zijn voor de gronden met de bestemming Centrum zijn uiteengezet in paragraaf 4.3.1. Verwezen wordt naar die paragraaf. Bepalend hiervoor zijn de regels van het uit het vigerende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. Deze veranderen met voorliggend bestemmingsplan niet. Voor wat betreft het gebruik geldt dat er bij recht meerdere gebruiksmogelijkheden zijn, namelijk detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen. In het artikel 'specifieke gebruiksregels' is het gebruik van de verschillende lagen geregeld. Zo is in beginsel de niet-woonfunctie alleen toegestaan op de begane grond en mogen de verdiepingen alleen gebruikt worden voor wonen. Middels aanduidingen zijn de uitzonderingen hierop weergegeven op de verbeelding en geregeld in de regels. Dit geldt bijvoorbeeld voor de locaties waar momenteel is toegestaan:

- wonen op de begane (w),
- een verenigingsgebouw (sm-vl)
- bakkerijen (sb-bk),
- meubelmakerij (sb-mb).

Op de verbeelding is middels aanduidingen aangegeven waar (bouwvlakken) en hoe hoog gebouwd mag worden. Wat dat laatste betreft, kan in z'n algemeenheid gesteld worden dat de hoogte van de bebouwing op het achtererf lager is / mag zijn dan de hoogte van de bebouwing aan de voorzijde. Dit verschilt evenwel per locatie. De hoogten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan zodat bestaande rechten worden gerespecteerd. Het huidige gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.2) ziet niet toe op verruiming van de bestaande bouwmogelijkheden.

Bijzonderheden zijn de regelingen voor horeca en de wijzigingsbevoegdheden. Voor de motivering van de betreffende regelingen wordt verwezen naar de paragraaf 4.3.2, 4.4.2, 4.4.3 en 4.4.4. De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in het artikel van Centrum.
In de regels en op de verbeelding zijn de wijzigingsgebieden die samenhangen met het horecabeleid aangegeven als:

- 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' voor gebieden waar na wijziging, horeca van categorie 1 en 2 is toegestaan;
- 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' voor gebieden waar na wijziging, horeca van categorie 1 is toegestaan;

In de regels en op de verbeelding zijn de wijzigingsgebieden die samenhangen met het beleid om het centrum meer te concentreren en woningen, onder voorwaarden, op de begane grond toe te staan, aangegeven als 'wro-zone – wijzigingsgebied 3'.

Maatschappelijk

In het plangebied is op een aantal locaties een maatschappelijke voorziening aanwezig. De gebruiks- en bouwregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007 en veranderen met voorliggend bestemmingsplan niet. Dit betekent dat ook nu bebouwing uitsluitend is toegestaan in bouwvlakken en dat de gronden en bebouwing mogen worden gebruikt overeenkomstig hetgeen middels aanduidingen op de verbeelding en in de regels nader is gespecificeerd. Hiervoor wordt ook verwezen naar de toelichting in paragraaf 4.3.4.

Verkeer
De verkeersbestemming is toegekend aan alle gronden die momenteel in gebruik zijn voor verkeersdoeleinden. In de regels is bepaald wat de functies is van wegen met een onderzoekszone (50 km/uur wegen) en wat het aantal rijstroken van die wegen is. Dit in navolging van artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en in samenhang met de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder is geregeld waar horecaterrassen zijn toegestaan. Voor een toelichting daarop wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.
Voor verkoop in de openbare ruimte is bepaald dat alleen een weekmarkt is toegestaan ter plaatse van het Marktplein en het aansluitende deel van de Havenstraat. De locatie is op de verbeelding aangegeven. Verder geldt dat standplaatsen buiten dat gebied, niet zijn toegestaan. Ook dit is specifiek in de regels bepaald. Daarbij laat het bestemmingsplan toe dat de openbare ruimte gebruikt wordt voor de jaarlijkse evenementen in Noordwijk als de braderieën, bloemetjesmartk, Noordwijkerhout culinair toeristenmarkt in de zomerperiode, etc..

Wonen en Tuin
Aan de woonpercelen in het plangebied is in de regel een tweetal bestemmingen toegekend, namelijk de bestemming Wonen en de bestemming Tuin. De bestemming Tuin wordt gebruikt voor de gronden waarop, uitgezonderd erkers, geen bebouwing is toegestaan. Het betreft de gronden aan de voorzijde van woningen en die in de regel grenzen aan het openbare gebied. Hierbij is uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. Locaties waar op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan legale bebouwing op de gronden met bestemming Tuin aanwezig is, krijgen een specifieke regeling voor de bestaande bebouwingselementen (Van ’t Haaffstraat 2).
Ook voor wat betreft de (ver)bouw- en gebruiksmogelijkheden in de bestemming Wonen gaat het voorliggende bestemmingsplan uit van de bepalingen van het vorige bestemmingsplan Centrum Noordwijkerhout 2007. Er wordt onderscheid gemaakt in bepalingen voor hoofdgebouwen en bepalingen voor uitbouwen en bijgebouwen (erfbebouwing). De bouwgrenzen, situering van de hoofdgebouwen en de maximale goot- en bouwhoogten zijn overgenomen uit dat plan. Bestaande rechten worden wat dat betreft gerespecteerd, waardoor het bestemmingsplan wat dat betreft conserverend van aard kan worden genoemd.
Ook de bestaande erfbebouwingsregeling wordt overgenomen in de bestemming Wonen. Dit betekent dat ook nu het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw mag bedragen, tot een maximum van 60 m2. Tevens geldt hierbij wederom de bepaling dat minimaal een aaneengesloten oppervlakte onbebouwd en onoverdekt moet blijven van 25 m2. Verder heeft het college ook met dit plan de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan de situering van de bijgebouwen. Hiervoor wordt in de regels verwezen naar een bijlage (bijlage - nadere eisen regeling erfbebouwing) waarop is aangegeven welke nadere aanwijzingen het college kan geven ten aanzien van de situering van gebouwen op het achtererf.

Tot de woonfunctie behoort ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Dit houdt in dat van een woning een gedeelte mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Omdat het wonen de belangrijkste functie moet blijven en door de beroepsuitoefening geen hinder voor de omgeving mag ontstaan, is de uitoefening van een beroep aan huis aan nadere voorwaarden verbonden. De regels voor dit gebruik zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in artikel 14.

Middels aanduidingen zijn de uitzonderingen hierop weergegeven op de verbeelding en geregeld in de regels. Dit geldt bijvoorbeeld voor de locaties waar momenteel binnen de woonbestemming is toegestaan:

- een klussenbedrijf (sb-kl),
- een edelsmederij (sb-es)

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3

De dubbelbestemmingen die zijn opgenomen ter waarborging van de archeologische belangen zijn een vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid. De regels zijn zo opgesteld, dat er bouwen en/of graafwerkzaamheden niet zijn toegestaan als deze een bepaalde omvang en/of diepte overschrijden. Hiervan kan worden afgeweken als met archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden niet worden verstoord. Ook kunnen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden waarmee wordt gewaarborgd dat eventuele archeologische resten behouden blijven, worden opgegraven of dat de werkzaamheden onder begeleiding van een deskundige worden uitgevoerd zodat documentatie plaats kan vinden.

7 Procedure

7.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor inspraak voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het voorontwerp voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Vervolgens wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld op basis van de resultaten van inspraak en overleg, voortschrijdend inzicht en eventueel nog uit te voeren nader onderzoek. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 oktober 2012 tot en met 13 november 2012, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het voor eenieder mogelijk om, op grond van de inspraakverordening, inspraakreacties in te dienen. In de Nota inspraak, overleg en ambthalve wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is aangepast.

7.3 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de gemeentelijke overleginstanties. In de Nota inspraak, overleg en ambthalve wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is aangepast.

7.4 Ambthalve wijzigingen

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage heeft gelegen, is het plan op onderdelen ambthalve gewijzigd. Het overzicht van deze aanpassingen is weergegeven in de Nota inspraak, overleg en ambthalve wijzigingen in de bijlage van deze toelichting.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 13 februari 2013, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het voor eenieder mogelijk om, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, zienswijzen in te dienen. In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.