



Ruimte. Mensen. Toekomst.

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Cor-
rectie Zeewaardig, fase 4
TAM-IMRO Omgevingsplan



BRO

| a movares
company

colofon

projectnaam
**TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A
Correctie Zeewaardig, fase 4**

datum
2 juni 2025

projectnummer
P07644

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0575.TAM22AZeewCorr4-ON01

opdrachtgever
Gemeente Noordwijk

Concept
7 februari 2025

Ontwerp
19 maart 2025

Vaststelling
-

BRO
projectleider
JRi

projectteam
EBa

bron kapt
BRO

review
JvdA

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Juridisch-planologisch kader	6
1.4	Toepassingsbereik	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Projectbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde ontwikkeling	8
2.2.1	Visie Koningin Wilhelmina Boulevard	8
2.2.2	Beoordelingskader	10
3	Beleid en regelgeving	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie	14
3.2.2	Programma Ruimte	15
3.2.3	Omgevingsverordening Zuid-Holland	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie 1.0: Samen maken we toekomst voor Noordwijk	16
3.3.2	Woonvisie 2020-2030	17
3.3.3	Beleidsnotitie Gebruik Woningen	19
3.3.4	Welstandsnota Noordwijk 2019	20
3.3.5	Retail en Horecavisie 2021 - 2023	21
4	Omgevingsaspecten	22
4.1	Mer-plicht	22
4.1.1	Toetsingskader	22
4.1.2	Doorwerking plangebied	23
4.2	Verkeer en parkeren	23
4.3	Stedenbouw, windhinder en bezonning	23
4.4	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	23
4.5	Omgevingsveiligheid	24
4.5.1	Toetsingskader	24
4.5.2	Doorwerking plangebied	25
4.5.3	Conclusie	26
4.6	Geluid - (spoor)wegverkeer	26
4.6.1	Toetsingskader	26
4.6.2	Doorwerking plangebied	27
4.6.3	Conclusie	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.7.1	Toetsingskader	28
4.7.2	Doorwerking plangebied	29
4.7.3	Conclusie	29
4.8	Bodem	29
4.8.1	Toetsingskader	29
4.8.2	Doorwerking plangebied	29
4.8.3	Conclusie	30

4.9	Activiteiten en milieuzonering	30
4.9.1	Toetsingskader	30
4.9.2	Doorwerking plangebied	30
4.9.3	Conclusie	30
4.10	Weging van het waterbelang	30
4.10.1	Toetsingskader	30
4.10.2	Doorwerking plangebied	31
4.10.3	Conclusie	31
4.11	Ecologie	31
4.11.1	Toetsingskader	31
4.11.2	Doorwerking plangebied	33
4.11.3	Conclusie	33
4.12	Stikstof	33
4.12.1	Toetsingskader	33
4.12.2	Doorwerking plangebied	34
4.12.3	Conclusie	34
4.13	Geur	34
4.13.1	Toetsingskader	34
4.13.2	Doorwerking plangebied	35
4.13.3	Conclusie	35
4.14	Archeologie	35
4.14.1	Toetsingskader	35
4.14.2	Doorwerking plangebied	35
4.14.3	Conclusie	36
4.15	Cultuurhistorie	36
4.15.1	Toetsingskader	36
4.15.2	Doorwerking plangebied	37
4.15.3	Conclusie	37
4.16	Trillingen	37
4.16.1	Toetsingskader	37
4.16.2	Doorwerking plangebied	38
4.16.3	Conclusie	38
5	Juridische planopzet	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Verbeelding	39
5.3	Uitgangspunten juridische regeling	39
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.1	Financiële haalbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1	Omgevingsdialoog	42
6.2.2	Zienswijzen en vaststelling	42
6.2.3	Advies en instemming	42
7	Belangenafweging en conclusie	43
7.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	43
7.2	Conclusie	43

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van gemeente Noordwijk het bestemmingsplan Zeewaardig vastgesteld. Het plan is conserverend van aard. Dit vigerende bestemmingsplan zou oorspronkelijk een conserverend plan zijn, maar uit onderzoek en in de praktijk is gebleken dat op verschillende locaties ruimere ruimtelijke en functionele mogelijkheden zijn geboden dan beoogd was. Zo is er onbedoeld wonen op de begane grond mogelijk maakt ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', aan de Koningin Wilhelmina Boulevard 5 t/m 18. Bedoeld was om alleen detailhandel en horeca 1 en 2 op de begane grondlaag mogelijk te maken.

De gemeenteraad heeft de afgelopen jaren driemaal (december 2021, december 2022 en december 2023) een voorbereidingsbesluit genomen met als doel te voorkomen dat het publieksgerichte karakter van de Koningin Wilhelmina Boulevard verloren gaat door transformatie naar woningen op de begane grond. Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de raad dat voor een gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit wordt geen medewerking verleend aan aanvragen voor transformatie naar wonen.



Figuur 1.1 Betreffende percelen, de exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.

Onderhavige wijziging van het Omgevingsplan voorziet in de uiteindelijke reparatie van deze omissie, door een verbod op wonen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' toe te voegen aan het planologische kader. Daarnaast zijn de beoordelingsregels opgenomen voor het onder voorwaarden afwijken van dit verbod op wonen op de begane grond. Deze wijziging van het Omgevingsplan maakt daarmee geen overige nieuwe functies of ruimtelijke wijzigingen mogelijk.

1.2 Ligging projectgebied

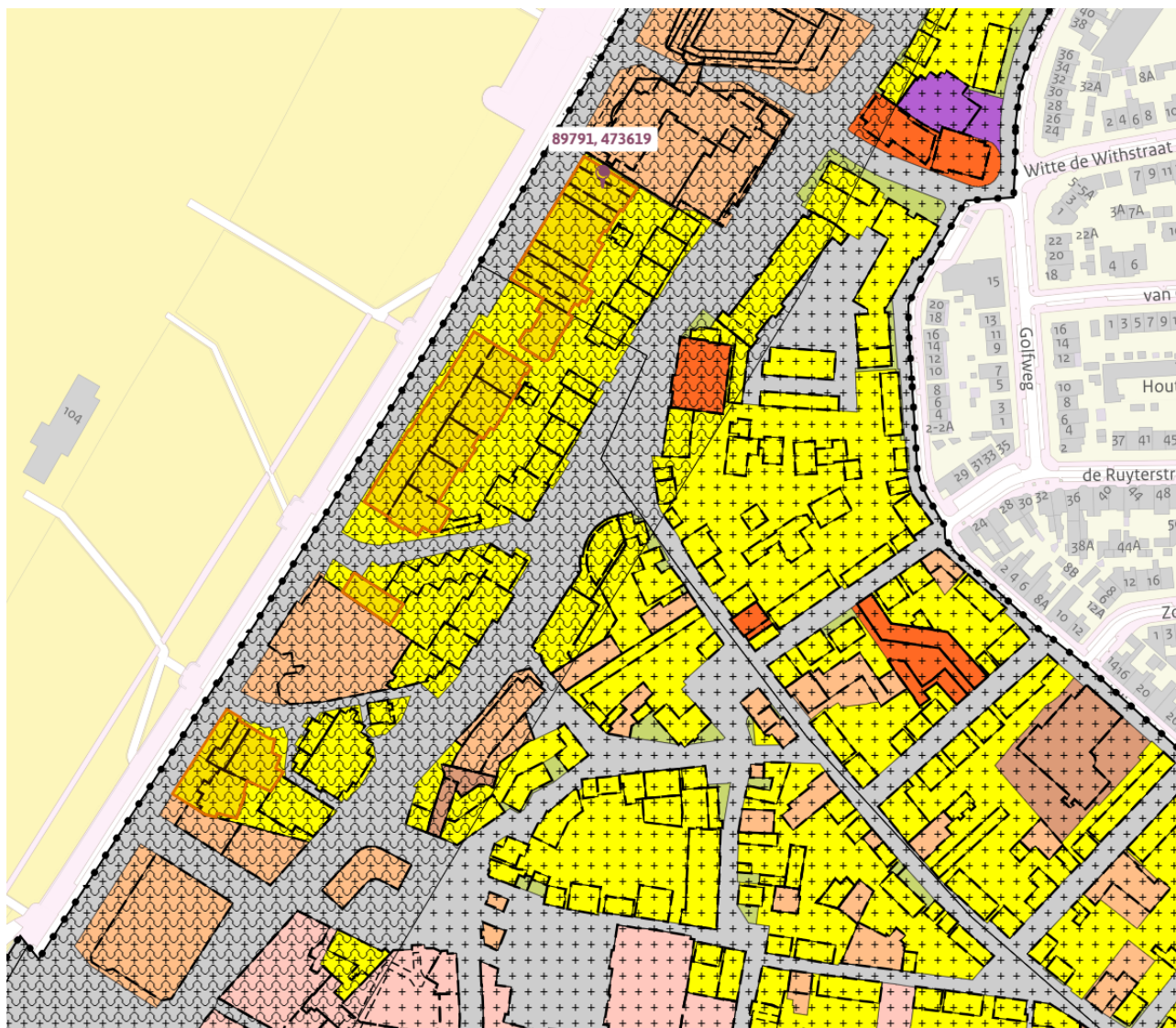
Figuur 1.1 toont de ligging van de Koningin Wilhelmina Boulevard 5 t/m 18, waar onbedoeld de functie wonen op de begane grond is mogelijk gemaakt. Dit betreft de volgende deelgebieden:

1. Koningin Wilhelmina Boulevard 5 en 7, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie N, nummers 2518, 2660 en 2663;
2. Koningin Wilhelmina Boulevard 9, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 2553 (ged.);
3. Koningin Wilhelmina Boulevard 9a, 9b, 10, 12, 12a, 13, 14, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 2567 (ged.);
4. Koningin Wilhelmina Boulevard 15a, 15b, 16, 16a, 16b, 17 en 18, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie N, nummers 3125 (ged.), 2561, 2562, 2567 (ged.), 2872 en 2893 (ged.).

1.3 Juridisch-planologisch kader

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan (verder te noemen: Omgevingsplan) bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. Op dit moment geldt voor het projectgebied het omgevingsplan 'Zeewaardig' dat op 12 december 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk.

Figuur 1.2 toont een uitsnede van het vigerende Bestemmingsplan met in oranje de betreffende percelen aangeduid.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan met aanduiding betreffende locaties in oranje

Op grond hiervan heeft het projectgebied de volgende bestemmingen:

- 'Wonen' met de functieaanduiding 'gemengd';
- 'Waarde – archeologie 1';
- 'Waarde – archeologie 3';
- 'Waterstaat – Waterkering'.

Tevens gelden er diverse maximum bouwhoogtes en de bouwaanduiding 'gestapeld' in het projectgebied.

Ter plaatse geldt tevens het 'Parapluplan Grondwater' (d.d. 12 april 2018) en het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' (d.d. 15 maart 2018). De regels van deze parapluplannen zijn onverkort van toepassing op onderhavige wijziging van het Omgevingsplan. Daarnaast is er sprake van het Ontwerp 'Parapluplan Gebruik woningen' (d.d. 05 april 2022). De regels hieruit zullen bij het van kracht worden van dit paraplubestemmingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige wijziging van het Omgevingsplan.

Ten slotte geldt ter plaatse het Voorbereidingsbesluit Koningin Wilhelmina Boulevard (19 december 2023), waarmee er tijdelijk geen medewerking wordt verleend aan de transformatie van woningen op de begane grond. Ter plaatse van de adressen Koningin Wilhelminaboulevard 15 en 17A/B zijn in het verleden reeds omgevingsvergunningen verleend, waarmee woningen op de begane grond zijn toegestaan (d.d. 16 februari 2022, zaaknummers 2021-010376 en 2021-010393). Deze vergunningen zijn thans nog geldig. Het betreft drie woningen aan de Koningin Wilhelminaboulevard 17A/B en één woning aan de Koningin Wilhelminaboulevard 15.

1.4 Toepassingsbereik

Dit TAM-Omgevingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Zeewaardig (vastgesteld 27 juni 2013). Onderhavige wijziging van het Omgevingsplan ziet enkel toe op het toevoegen van een verbod op wonen op de begane grond binnen de bestemming 'Wonen', met aanduiding 'gemengd' aan de Koningin Wilhelmina Boulevard te Noordwijk. Daarnaast zijn de beoordelingsregels opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van de functie wonen.

Onderliggende (paraplu)bestemmingsplannen (nu deel uitmakend van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Noordwijk) blijven behoudens bovenstaande aanvulling/wijziging onverkort van toepassing. In de regels in het toepassingsbereik als volgt beschreven: de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 1.3, tenzij in dit TAM-omgevingsplan een aanvullende of afwijkende regeling is opgenomen in Artikel 2, Artikel 3 en Hoofdstuk 2.

1.5 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels en een kaart (inclusief bijlagen). De onderhavige motivering dient als onderbouwing van het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en het project nader beschreven. Ook wordt hier nader ingegaan op de relatie en strijdigheden met het Omgevingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid op nationaal, regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische planopzet nader uitgewerkt. Afgesloten wordt met hoofdstuk 6 waarin de focus ligt op de aspecten economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Zeewaardig' vastgesteld. De gronden aan de Koningin Wilhelminaboulevard 5 t/m 18 hebben (voor zover hier relevant) de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'gemengd'. In de planregels (art. 16.1 onder a) is bepaald dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Vervolgens is bepaald (art. 16.1 onder e) dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' detailhandel en horeca van categorie 1 en 2 uitsluitend op de begane grondlaag is toegestaan. De planregels missen echter een bepaling die de functie wonen op de begane grondlaag – wanneer sprake is van de aanduiding gemengd - uitsluit. Ter plaatse van de adressen Koningin Wilhelminaboulevard 15 en 17A/B zijn omgevingsvergunningen verleend, waarmee woningen op de begane grond zijn toegestaan (d.d. 16 februari 2022, zaaknummers 2021-010376 en 2021-010393). Het betreft drie woningen aan de Koningin Wilhelminaboulevard 17A/B en één woning aan de Koningin Wilhelminaboulevard 15.

Het is echter niet gewenst om de commerciële plint zonder nadere voorwaarden te vullen met woonfuncties. Het strookt niet met de aard van en de toelichting op het conserverende plan 'Zeewaardig' en evenmin met het ruimtelijk beleid.

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het laatste voorbereidingsbesluit (19 december 2023, zoals beschreven in paragraaf 1.1) heeft op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet te gelden als een voorbereidingsbesluit onder de Omgevingswet. Voorliggende wijziging van het Omgevingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader dat een juridische doorvertaling geeft van het gewenste ruimtelijke beleid. Het planologisch kader is daarmee in overeenstemming gebracht met de beoogde evenwichtige functietoedeling aan deze locatie.

2.2 Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Visie Koningin Wilhelmina Boulevard

Op 9 februari 2022 is de (nog steeds vigerende) Retail- en Horecavisie 2021-2023 van de gemeente Noordwijk in werking getreden. Dit beleidskader beschrijft de volgende ruimtelijk-functionele visie op (o.a.) de Boulevard.

Toekomstbeeld Koningin Wilhelmina Boulevard

De ambitie van Noordwijk is om jaarrond aantrekkelijk te zijn, voor een brede doelgroep. Het strand en de Boulevard vormen samen hét visitekaartje van Noordwijk. Het is van oudsher een zeer populaire bestemming voor ontspanning, gastronomie, (zakelijk) ontmoeten, sporten & kuren en uitgaan. Voor een brede doelgroep is er iets te vinden, het gehele jaar door.

Om de wervingskracht van de Boulevard en uitstraling op begane grond naar de toekomst te verbeteren liggen er (aldus de Retailvisie) naast horeca kansen voor functieverbreding met leisure (wellness, vermaak, ontspanning). De gemeente heeft verschillende doestellingen opgenomen. Relevant voor onderhavige ontwikkeling betreffen:

- De belangrijkste uitdagingen liggen voor de Boulevard op **kwaliteitsversterking en doelgroepenverbreding**, passend bij de kernkwaliteiten en het onderscheidend vermogen van Noordwijk.
- **De verbinding tussen Boulevard en strand** versterken door fraai ingerichte strandopgangen, als ook ludieke activiteiten die op elkaar en het centrum zijn afgestemd en combinatiebezoek stimuleren.
- Attractieve ruimtelijke **verbinding naar het centrum**, met bijpassende functies, i.c.m. herinrichting Palaceplein.

- **Openingstijden** strandhoreca alleen overdag en 's avonds. Mede gezien de kernkwaliteiten van het strand (zie boven) en uitgaansgebieden elders (Grent, Boulevard) geen uitgaansfunctie tot diep in de nacht.
- **Verkeersveiligheid** van de Boulevard verbeteren tot een autoluwe zone en een ontspannen verbinding naar het strand.
- Bereikbaarheid en parkeren met extra **parkeercapaciteit** en geconcentreerde en adequaat ingerichte **fietsparkeerplaatsen**.
- Herontwikkeling van het **Vuurtorenplein** als unieke en beeldbepalende plek van Noordwijk in verbinding met Boulevard en strand.

Voor verdere ontwikkeling van het strand en boulevard in relatie tot het centrum is uitwerking van **flankerend beleid** t.a.v. bijvoorbeeld het strand (Nota Strandbeleid), toerisme, verblijfsaccommodaties, terrassen en evenementen wenselijk.

Wonen in de plint Koningin Wilhelmina Boulevard

In uitgaanscentra (zoals boulevards) wordt in zijn algemeenheid gestreefd naar een zoveel mogelijk ononderbroken lint van aanbieders in horeca, leisure en verwante functies. Dit versterkt de aantrekkingskracht en verruimt de keuze van een boulevard, verlengt de verblijfsduur en vergroot zo de levendigheid. Levendigheid en voldoende passanten zijn een noodzakelijke (economische) voorwaarde voor de gevestigde horeca en verwante bedrijven. Het stimuleert bovendien seizoenverbreding, een belangrijke ambitie van Noordwijk.

Dit uitgangspunt geldt zeker voor de Noordwijkse, landelijk welbekende Koningin Wilhelmina Boulevard. Het is immers een beeldbepalend 'visitekaartje' voor Noordwijk en daar hoort een levendige toeristisch-recreatieve functie bij. Ook andere belangrijke toeristisch-recreatieve bestemmingen als het strand en het centrum profiteren daarvan.

Onderbreking van het 'uitgaanslint' met woningen op begane grond kan inspelen op veranderende behoeften of marktomstandigheden en ter voorkoming van (tijdelijke) leegstand op korte termijn. Een woonfunctie is in praktijk echter vrijwel altijd blijvend en valt niet meer terug te draaien.

Bovendien is het de vraag of met de functie wonen tussen de (vele) horecabedrijven op de boulevard sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Horeca veroorzaakt immers relatief vaak negatieve effecten als geluid, geur, drukte en andere vormen van (over)last. Dat verhoudt zich veelal slecht met woonfuncties en vergroot de kans op klachten van omwonenden en langlopende procedures op dat vlak. Ook zal woningbouw op de begane grond de bedrijfsvoering van omliggende horeca mogelijk belemmeren in hun exploitatie waardoor het kwalitatieve aanbod verder onder druk kan komen te staan. Doordat de woonfunctie op de begane grond onbedoeld was mogelijk gemaakt, is dit ten tijde van het opstellen van bestemmingsplan 'Zeewaardig' niet goed onderzocht.

Gezien haar belangrijke en zelfs vooraanstaande toeristische functie (economisch en maatschappelijk), heeft Noordwijk voldoende potentie om de 'plinten' aan de Koningin Wilhelmina Boulevard ook op langere termijn te blijven vullen met commerciële functies als horeca en leisure. Het gehele dorp heeft daar in economisch, maatschappelijk en ruimtelijk opzicht baat bij.

De betreffende (horeca)panden zijn relatief diep, oplopend tot 18 meter vanaf de gevel (dus exclusief eventuele serres etc.). De panden hebben dus, voor een woning, zeer weinig daglichttoetreding. Voor horeca en verwante functies is dit veel minder een belemmering.

Zoals reeds beschreven in par. 2.1, zijn op twee locaties in 2022 omgevingsvergunningen verleend voor woningen op de begane grond op basis van het huidige juridisch-planologische regime. Deze vergunningen worden gerespecteerd.

Ruimtelijke visie Koningin Wilhelmina Boulevard

Hoewel woningen gericht op de Koningin Wilhelminaboulevard beleidsmatig niet gewenst zijn, is in voorliggende omgevingsplanwijziging een set beoordelingsregels opgenomen (zie hiervoor paragraaf 2.2.2) onder welke voorwaarden woningbouw in afwijking van dit verbod kan worden toegestaan. Hierbij gelden er dan stedenbouwkundige randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen. Dit betreft de volgende aspecten/criteria:

1. Uniform beeld van de plint

Om de verrommeling in de plintzone tegen te gaan, streven we naar een samenhangend beeld vanuit de openbare ruimte door een uniform gebruik van materialen, kleuren en gevelinrichting;

2. Glazen of vegetatiedaken voor een goed uitzicht

De laagbouw in de plint dient voorzien te zijn van een glazen dak of een vegetatiedak. Dit draagt bij aan een goed uitzicht voor bewoners boven de plint waardoor de kwaliteit van wonen wordt verhoogd, verbetering van de biodiversiteit en waterinfiltratie bij gebruik van vegetatiedaken.

3. Kwaliteit van woningen

Eventuele woningen moeten voldoen aan hoge kwaliteitseisen. Dit betekent goed indeelbare ruimtes en voldoende daglichttoetreding, waardoor een prettig en gezond verblijfsklimaat wordt gecreëerd.

4. Duurzaamheid

De plannen moeten passen binnen de duurzaamheidsambities van de gemeente. Dit betekent bevordering van biodiversiteit en waterinfiltratie door het gebruik van groene daken en duurzaam materiaalgebruik.

5. Levendige gevels en aantrekkelijke openbare ruimte

Gevels die grenzen aan de openbare ruimte moeten levendig en actief zijn. Dit wordt bereikt door het toepassen van transparante gevels met grote ramen, waardoor een visuele verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Blinde gevels dienen vermeden te worden, zodat de openbare ruimte aantrekkelijk en veilig blijft voor bewoners en bezoekers.

2.2.2 Beoordelingskader

Voorliggende wijziging van het Omgevingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader dat een juridische doorvertaling geeft van het gewenste ruimtelijke beleid, zoals geschetst in 2.2.1. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de zone aan de Koningin Wilhelminaboulevard (eerste 10 meter vanaf de gevellijn aan deze zijde) en de achterzijde (overige gronden, op meer dan 10 meter vanaf de gevellijn). Het planologisch kader is daarmee in overeenstemming gebracht met de beoogde evenwichtige functietoedeling aan deze locatie.

Voor het toestaan van wonen op de begane grond gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. Voor zover de functie wonen wordt toegekend op een afstand van maximaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw, dient:

1. middels onderzoek aangetoond te worden dat er onvoldoende behoefte bestaat aan de overige op basis van het omgevingsplan ter plaatse toegestane functies c.q. dat de betreffende locatie niet geschikt is voor duurzaam gebruik ten behoeve van de overige op basis van het omgevingsplan ter plaatse toegestane functies.
 2. ten minste 75% van de gevellengte van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde ingevuld te zijn met de overige toegestane functies, zoals onder 1. benoemd. De gevels ter plaatse van de vergunde woningen op de begane grond (in het TAM-omgevingsplan nader aangeduid middels een aanduiding 'overige zone – bestaande woningen') worden hierbij niet meegeteld;
- b. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit dienen te passen binnen de Welstandsnota Noordwijk 2019, dan wel de actualisatie of opvolger van deze nota, waarbij in ieder geval het bouwvlak, voor zover gelegen binnen het bouwperceel, volledig dient te worden bebouwd in de vorm van een gebouw. Voor zover de functie wonen wordt toegekend op een afstand van maximaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw, gelden tevens de volgende aanvullende voorwaarden:
1. aangesloten dient te worden op de bestaande rooilijn van belendende panden; en
 2. voor zover sprake is van een eenlaagse bebouwing, het dak voor ten minste 80% uit transparant glas bestaat dan wel als groendak dient worden uitgevoerd; en
 3. sprake dient te zijn van een uniform beeld wat betreft gebruik van materialen, kleuren en gevelinrichting en een open uitstraling van de gevel van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde, waarbij ten minste 80% van de gevel uit transparant glas of gevelopeningen dient te bestaan;
 4. maximaal een entree per beuk (conform de binnen het bouwvlak gelegen appartementen op de verdiepingen) in naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde gevel is toegestaan en de entree direct toegang verschaft tot de woning.
- c. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- d. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning(en) op het gebied van geluid, geur en/of omgevingsveiligheid.
- e. In geval er sprake is van een bouwplan van drie of meer woningen, dient te worden voldaan aan de segmentering, zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2030 van de gemeente Noordwijk, dan wel de actualisatie of opvolger van deze visie.
- f. De financiële haalbaarheid, zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet, en waarbij er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, van het bouwplan is aangetoond.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Doorwerking plangebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het plangebied. Gelet op de aard en locatie van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', op grond van artikel 5.129g lid 1 van het Bkl. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

In artikel 5.129g Bkl staat geen ondergrens genoemd. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500m² BVO aangehouden als ondergrens.

Daarnaast is een vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuw beslag op de ruimte die met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging.

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens vinden er geen wijzigingen plaats in het toestaan van overige functies, zoals horeca op de betreffende gronden. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft haar beleid en regelgeving vastgelegd in een omgevingsvisie, een omgevingsverordening en het Programma Ruimte. De omgevingsvisie bevat het strategische beleid voor de fysieke leefomgeving. Het ruimtelijk relevante operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen die gelden voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in een omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland, de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland', is vastgesteld op 20 februari 2019. Deze omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat hierbij om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid). De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid-Holland).

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen. In hoofdstuk 2.2.1 is onderbouwd wat de waarde van een levendige boulevard is waarbij de plint ingevuld is met verschillende commerciële functies die zorgen voor een zekere reuring aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Voor het toestaan van woningen dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden waarbij onder andere gekeken dient te worden naar het effect op de levendigheid en uitstraling van de boulevard.

3.2.2 Programma Ruimte

In het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de Visie Ruimte en Mobiliteit vertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Op 15 februari 2019 is de geconsolideerde versie van het Programma Ruimte in werking getreden.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor in ieder geval wonen en kantoren af met andere gemeenten in de regio.

Bij het bepalen van de regionale behoefte voor wonen gelden de kwantitatieve en kwalitatieve gegevens van de actuele Woningbehoefteraming (WBR) en Bevolkingsprognose (BP) per gebied die worden beschreven in het Programma ruimte, alsmede eventuele afspraken over het accommoderen van een bovenregionale behoefte. De behoefteramingen geven een bandbreedte aan en worden driejaarlijks geactualiseerd. Regio's geven hier invulling aan via regionale woonvisies. Aanvullend kan het Programma Ruimte ook kwalitatieve- en locatiecriteria formuleren als uitgangspunten voor de regionale visies.

De provincie heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de Verordening Ruimte (inmiddels Omgevingsverordening Zuid-Holland). De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijk handvat in de fase van regionale visievorming.

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen. Er worden verder geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. De meest recente versie is op 1 januari 2024 werking getreden. In de ZHOV zijn de regels over de fysieke leefomgeving van de provincie opgenomen. In de verordening staat aangegeven wat wel en niet is toegestaan: mag bijvoorbeeld op een bepaalde locatie een bedrijf worden uitgebreid of kan dat niet vanwege een nabijgelegen natuurgebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zie verder ook paragraaf 3.1.3 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Er kan worden gesteld dat de ontwikkeling toeziet op het nog beter benutten van de bestaande bebouwde ruimte in het BSD. De ontwikkeling voorziet in een optimalisatie van de bebouwing, het verduurzamen van bestaande bebouwing, het verbeteren van de klimaatbestendigheid, een verbetering van de toegankelijkheid en de ruimtelijke uitstraling. Ook wordt nieuw programma in de vorm van woningen in een nieuw te realiseren bouwvolume toegevoegd. Hiermee wordt binnen de stedenbouwkundige opzet van het gebied, zoals in het Masterplan (zie nader par. 3.3.3) vervat, de bestaande bebouwde ruimte beter benut.

Ruimtelijke kwaliteit

In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is een van de speerpunten het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Doorwerking plangebied

Vanuit de TAM-omgevingsverordening ZHOV gelden er ter plaatse het projectgebied gelden de volgende artikelen:

- Artikel 2.12, eerste lid; regionale wateren;
- Artikel 2.12, tweede lid; Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Artikel 7.5, eerste lid; peilbesluitgebied.

De onderhavige wijziging van het omgevingsplan heeft geen relevantie voor de geldende artikelen uit de omgevingsverordening. Tevens is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In artikel 7.343a (borgen ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen. Er zijn geen wijzigingen in de bouwmogelijkheden wat betreft footprint en hoogte voorzien. Derhalve zal deze wijziging van het omgevingsplan geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0: Samen maken we toekomst voor Noordwijk

In februari 2022 is de nieuwe 'Omgevingsvisie 1.0: Samen maken we de toekomst voor Noordwijk' vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk. Deze nieuwe omgevingsvisie vervangt de Omgevingsvisie

Noordwijk 2030. De Omgevingsvisie vormt enerzijds een uitnodiging voor nieuwe ideeën en initiatieven vanuit de samenleving en anderzijds een afwegingskader voor concrete ingediende initiatieven.

Noordwijk kent diverse typen gebieden met elk hun eigen kenmerken, karakteristieken en waarden. De Omgevingsvisie gaat daarom uit van een gebiedsgerichte aanpak. In de gemeente Noordwijk is het goed wonen, werken en recreëren in de luwte van de Randstad en door de bijzondere waarden van de dorpen en het landschap. Het is belangrijk dat die bijzondere waarden worden behouden.

De gemeente zet in de Omgevingsvisie haar koers uit om deze en andere doelstellingen te bereiken aan de hand van vijf thema's:

1. Een ondernemende gemeente met voldoende welvaart voor iedereen;
2. Prettig wonen met voldoende woningen voor iedereen;
3. Een betrokken gemeenschap, een plek waar we prettig samenleven en gelukkig oud worden;
4. Goede bereikbaarheid en minder (parkeer)overlast op topdagen;
5. Een duurzame gemeente Noordwijk, klimaatneutraal en -bestendig.

Specifiek voor Noordwijk aan zee is in de Omgevingsvisie de ambitie opgenomen om zich te onderscheiden als kwaliteitsbadplaats en kuuroord, met bijpassende horeca. Mede daarom is inzetten op publiekstoegankelijke functies aan dit deel van de boulevard van belang. Noordwijk moet een bruisende badplaats zijn waar je heerlijk kan wonen, ondernemen, werken en verblijven. Hoogwaardige voorzieningen en een prettige ambiance dragen volgens de Omgevingsvisie bij aan de kwaliteit van leven.

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen. In hoofdstuk 2.2.1 is nader onderbouwd wat de waarde van een levendige boulevard is, waarbij de plint ingevuld is met verschillende commerciële functies die zorgen voor een zekere reuring aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Dit sluit aan op de doelstellingen uit de Omgevingsvisie. Voor het toestaan van woningen dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden waarbij onder andere gekeken dient te worden naar het effect op de levendigheid en uitstraling van de boulevard. De boulevard moet op de begane grond primair ruimte bieden voor een publiekstoegankelijke functie. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie 2020-2030

De gemeenteraad van de gemeente Noordwijk heeft op 26 januari 2021 de 'Woonvisie 2020-2030: Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' vastgesteld. Bij nieuwe bouw aanvragen voor realisatie van 3 woningen of meer worden woningbouwplannen aan de hand hiervan getoetst.

De druk op de nationale woningmarkt is hoog als gevolg van een onbalans in de vraag naar en het aanbod van woonruimte. De gemeentelijke woningmarkt vormt hierop geen uitzondering. Het aantal sociale huurwoningen is beperkt. De koopwoningen in de gemeente zijn relatief duur, waardoor doorstroming van huur naar koop lastig is. Gevolg is dat mensen niet altijd passend kunnen wonen gemeten naar het inkomen of levensfase. Mede hierdoor is het voor starters lastig hun plek te vinden op de woningmarkt. Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat verschillende generaties kunnen wonen in de kernen, waarbij mensen met een zorgvraag langer zelfstandig kunnen wonen, bij voorkeur in een beschutte omgeving. Daarnaast vragen klimaatveranderingen en energievraagstukken aandacht voor het verduurzamen van de woningvoorraad. Deze opgaven

staan centraal in de woonvisie. Daarin gaat het om een passend woonaanbod en om een aantrekkelijke woonomgeving: groen, met voorzieningen, ruimte voor recreatie, werkgelegenheid en goed bereikbaar. Dit vraagt een afweging rond benutting van schaarse ruimte.

De gemeente Noordwijk zet vol in op het ontwikkelen van nieuwbouw. Er wordt gezocht naar meer bouw mogelijkheden om de drukte op de woningmarkt te verlichten. Hierbij worden kansrijke woningbouwlocaties geïnventariseerd en krijgen inbreidingslocaties voorrang voor een optimale benutting van de ruimte. Daarnaast streeft de gemeente Noordwijk naar het toevoegen van de juiste woningen en stuurt hierbij op een meer passend woningaanbod voor lage en middeninkomens. In het bijzonder wordt er hierbij ingezet op woningen voor jongeren en jonge gezinnen. De gemeente verleent medewerking aan nieuwbouwprojecten mits er voldoende sociale huur, middeldure huur, goedkope en betaalbare koopwoningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma.

Voor het toestaan van woningen dient echter een zorgvuldige afweging gemaakt te worden waarbij onder andere gekeken dient te worden naar het effect op de levendigheid en uitstraling van de boulevard. De boulevard moet op de begane grond primair ruimte bieden voor een publiekstoegankelijke functie. Daarom worden wordt de functie niet meer rechtstreeks toegestaan, maar via beoordelingsregels. Bij het toevoegen van 3 of meer woningen geldt de plicht om de woningen in een bepaalde segmentering te realiseren, conform de op 26 januari 2021 in werking getreden woonvisie en de actualisatie uit 2024 hierop. Hierin is vermeld dat bij nieuwe bouwaanvragen voor realisatie van 3 woningen of meer, die niet passen binnen het bestemmingsplan, aan de woonvisie getoetst dienen te worden. Deze voorwaarde is overgenomen in de beoordelingsregels. Vanuit de actualisatie is de volgende segmentering van toepassing (per 1 februari 2024):

- Minimaal 30% sociale huur tot € 879,66 (prijsspeil liberalisatiegrens 2024).
- Minimaal 15% middeldure huur van € 879,66 tot van 186 WWS-punten of € 1.123,13 (CPI, prijspeil juli 2023).
- Minimaal 25% middeldure koop vastgesteld op € 390.000,- (aangehouden op basis van regionale Woonvisie en rijksbeleid). Er is geen aparte grens opgenomen voor energiebesparende maatregelen.

Daarnaast zet de gemeente Noordwijk in op mogelijkheden voor prettig thuis wonen. Er is een groeiende zorg voor een leefbare, veilige en betaalbare woon- en leefomgeving. Dit verdient extra zorg en aandacht omdat ouderen en andere mensen met een ondersteuningsbehoefte of zorgvraag hun plek zoeken in de samenleving. Dit vraagt passende huisvesting, afgestemd op voorzieningen bij de woning en in de kern. De gemeente zet zich in voor leefbare buurten en een sluitende woonzorginfrastructuur in de kernen, waardoor mensen langer thuis kunnen wonen.

De gemeente Noordwijk streeft ernaar om in 2050 volledig klimaatneutraal te zijn. Hieraan levert een energiezuinige woningvoorraad een belangrijke bijdrage. Daarom bevordert de gemeente de energetische verbeteringen van bestaande huur- en koopwoningen. Ook worden maatregelen doorgevoerd voor een klimaatbestendige woonomgeving. Zo worden bij nieuwbouw afspraken gemaakt over aanvullende eisen ten aanzien van duurzaam bouwen. Daarnaast wordt ingezet op een groene klimaatadaptieve openbare (buiten)ruimte waardoor hittestress of waterlast beperkt worden.

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen, om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen. Hier-

mee zullen toekomstige aanvragen voor woningen moeten voldoen aan de eisen voor een passende huisvesting. Er is derhalve geen invloed op de fysiek bestaande woningvoorraad en er worden geen woningen direct mogelijk gemaakt. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de Woonvisie 2020 – 2030. Toekomstige aanvragen dienen in lijn te zijn met de Woonvisie 2020 – 2030 of het tegen die tijd geldende woonbeleid.

3.3.3 Beleidsnotitie Gebruik Woningen

Het college van de gemeente Noordwijk heeft op 8 december 2020 ingestemd met de 'Beleidsnotitie Gebruik Woningen'. De gemeenteraad van Noordwijk heeft deze notitie vastgesteld op 16 februari 2021. In de 'Beleidsnotitie Gebruik Woningen' zijn de beleidsuitgangspunten en het juridisch instrumentarium voor het gebruik van woningen vastgelegd. Het doel hiervan is om oneigenlijk gebruik van woningen en onrechtmatige woningonttrekking tegen te gaan. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsnotitie is de ontwikkeling dat in toenemende mate woningen worden onttrokken aan de woningvoorraad doordat ze toeristisch worden verhuurd in plaats van bewoond.

De uitgangspunten in de 'Beleidsnotitie Gebruik Woningen' zijn als volgt:

Hoofdverblijf (woning wordt permanent bewoond en bewoner staat ingeschreven in BRP):

- permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden;
- bed & Breakfast tot vier personen in alle kernen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;
 - tot acht personen en maximaal vier kamers in het agrarisch/landelijk gebied, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;
 - kamerverhuur (inwoning) aan maximaal twee personen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;
 - vakantieverhuur uitsluitend tot maximaal dertig dagen per kalenderjaar, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Geen hoofdverblijf (woning wordt niet permanent bewoond, er is geen inschrijving in BRP, dan wel de ingeschrevene verblijft niet in de woning):

- Tweede woning voor eigen gebruik binnen een hiertoe aangewezen zone in Noordwijk aan Zee.
- Aanvullend geldt dat vakantieverhuur in deze zone, tot maximaal dertig dagen per kalenderjaar en indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, mogelijk wordt gemaakt.
- Shortstay is uitsluitend toegestaan als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Voor shortstay is zowel een omgevingsvergunning als onttrekkingsvergunning nodig.

De beoogde beleidsrichtingen ten aanzien van woonvormen en nevenfuncties en de beoogde effecten van dit beleid kunnen in hoofdlijnen worden gevat in de volgende uitgangspunten:

- wonen waar gewoond moet worden;
- toeristische verhuur van een woning niet toegestaan;
- bed & breakfast tot een max. aantal personen en max. gebruiksoppervlak
- vakantieverhuur van eigen woning (hoofdverblijf) max. 30 dagen per kalenderjaar;
- recreatief gebruik van een woning alleen voor eigen gebruik in een hiertoe aangewezen zone;
- kamerverhuur (inwoning) tot max. 2 personen;
- consequent uitvoeren van het handhavingsbeleid.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten moeten – onder de gestelde voorwaarden – de volgende woonvormen en functies mogelijk in reguliere woningen, dus niet zijnde bedrijfswoningen, zomerhuisjes, bijgebouwen bij woningen, pensions en hotels, mogelijk zijn:

Hoofdverblijf in de woning

1. permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden;
2. bed & breakfast tot maximaal vier (bebouwde kom)/acht (buitengebied) personen;
3. vakantieverhuur tot maximaal 30 dagen;
4. kamergewijze verhuur tot maximaal twee personen (inwoning).

Geen hoofdverblijf in de woning

1. tweede woning voor eigen gebruik binnen aangewezen zone;
2. shortstay onder voorwaarden.

In de beleidsnotitie wordt een aanzet gegeven voor een begrippenkader dat is verfijnd in het ontwerp parapluplan 'Gebruik woningen'. Het gaat hierbij om het definiëren van de termen Bed & Breakfast, huishouden, inwoning, kamerverhuur, onzelfstandige woonruimte, shortstay, toeristische verhuur en vakantieverhuur.

Doorwerking plangebied

De beleidsnotitie Gebruik Woningen gaat voornamelijk in op de oneigenlijk gebruik van woningen en onrechtmatige woningonttrekking tegen te gaan. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsnotitie is de ontwikkeling dat in toenemende mate woningen worden onttrokken aan de woningvoorraad doordat ze toeristisch worden verhuurd in plaats van bewoond. De beleidsnotitie betreft uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Gebruik Woningen', waarmee voornamelijk de juridische aspecten met betrekking tot wonen, huisvesting en recreatieve mogelijkheden nader worden ingekaderd. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gebruik Woningen' heeft ter inzage gelegen. Er vinden naar aanleiding van zienswijzen wijzigingen plaats in het plan. Het is de verwachting dat het bestemmingsplan 'Gebruik woningen' later zal worden vastgesteld dan voorliggende wijziging van het Omgevingsplan. De regels vanuit het bestemmingsplan 'Gebruik woningen' zijn dan ook van toepassing op de bestaande en de eventueel toe te laten woningen binnen het onderhavige plangebied. Op het moment dat het bestemmingsplan 'Gebruik woningen' eerder zal zijn vastgesteld, is het parapluplan ook van toepassing, vanwege het opgenomen toepassingsbereik (zie hiervoor paragraaf 1.4). In onderhavig TAM-omgevingsplan zijn enkele begrippen die te maken hebben met de inkadering van de woonactiviteiten binnen woningen toegevoegd.

3.3.4 Welstandsnota Noordwijk 2019

In de Welstandsnota van de gemeente Noordwijk (vastgesteld op 13 juni 2019) zijn de gemeentelijke welstandscriteria gegeven waaraan ontwikkelingen moeten voldoen ten aanzien van het straatbeeld. Doordat de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout op 1 januari 2019 gefuseerd zijn, heeft er een harmonisatie van beide nota's plaatsgevonden. De welstandsnota die gevolg is uit deze harmonisatie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Noordwijk.

Doorwerking plangebied

De wijziging van het omgevingsplan 'Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard' voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen. Er wordt een zone opgenomen (werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten') waarbinnen de functie wonen op de begane grond wordt verboden. Ter afwijking hiervan is een nieuw beoordelingskader voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond opgenomen. Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, met uitzondering van het toevoegen van nadere voorwaarden voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond, inclusief bergingen. Derhalve vormt de welstandsnota geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. Toekomstige aanvragen dienen te voldoen aan de welstandseisen zoals gesteld in de welstandsnota. Hierbij is van belang dat het publiekstoegankelijke karakter van de boulevard behouden blijft.

3.3.5 Retail en Horecavisie 2021 - 2023

De retail- en horecavisie (in werking 9 februari 2022) voor de periode 2021-2023 is gebaseerd op de ontwikkelingen in de gemeente Noordwijk, met als doel de bestaande centra in de kernen vitaal te houden. Bij het opstellen van deze beleidsvisie zitten de retail en horeca in een zware beproeving en een totaal nieuwe realiteit vanwege de coronacrisis. Dit is ook de reden waarom er gekozen is voor een 3-jarige visie. Het is maar de vraag of alle ondernemers de enorme teruggang in consumentenbestedingen als gevolg van het coronavirus kunnen dragen. Voor de gemeente Noordwijk vormen retail en horeca twee belangrijke pijlers in de lokale economie. In Noordwijk zijn innovatie, het tegengaan van leegstand en verschraving van het voorzieningenaanbod belangrijke uitdagingen.

De volgende uitgangspunten zijn relevant:

- Inzetten op behoud en versterking van de bestaande hoofdstructuur retail en horeca in de centrumgebieden Noordwijk Binnen, Noordwijk aan Zee en Noordwijkerhout.
- Concentreren en kwaliteitsversterking van retail en horeca in de vitale kernen ter versterking en voor de aantrekkelijkheid van de centrumgebieden. Het behouden van het bestaand aanbod is de norm. Solitaire vestigingen van retail en horeca is niet wenselijk. Eventuele nieuwe initiatieven dienen te passen binnen de hoofdstructuur retail en horeca.
- Noordwijk en haar kernen beter op de kaart zetten door middel van marketing en promotie. Inspelen op toerisme en recreatie en de kuuroordstatus van Noordwijk. Noordwijk Marketing is als partner betrokken voor de promotie.
- Inzetten op basisvoorwaarden op orde krijgen (c.q. de openbare ruimte) om het functioneren van de retail en horeca te optimaliseren.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 2.2.1 is onderbouwd wat de beleidsdoorwerking is van de Retail- en horecavisie voor keuze om woningen op de begane grond te verbieden. Voor het toestaan van woningen dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden waarbij onder andere gekeken dient te worden naar het effect op de levendigheid en uitstraling van de boulevard. De boulevard moet op de begane grond primair ruimte bieden voor een publiekstoegankelijke functie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-plicht

4.1.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de m.e.r.-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Tabel 4.1: Onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	<i>Projecten</i>	<i>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn;
- voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

4.1.2 Doorwerking plangebied

Als een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals een woningbouwplan. Gezien de aard en de schaal van de wijziging van het omgevingsplan, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een argumentatie hiervoor is als volgt:

- Er wordt geen nieuwe functie mogelijk gemaakt.
- Het project is gelegen in een stedelijke omgeving.
- De projectlocatie wordt ontsloten door grote ontsluitingswegen, zijnde de Koningin Wilhelmina Boulevard en de Parallel Boulevard.
- Er zijn beperkte milieugevolgen van dit project, als is aangetoond met deze ruimtelijke motivering.
- De aard van het project (nadere eisen stellen aan een woonfunctie) heeft geen ruimtelijke impact ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Eventuele vergunningaanvragen voor de realisatie van een woning op de begane grond zal separaat worden getoetst.
- Het pand zal met de beoogde ontwikkeling niet worden uitgebreid.

Het opstellen van een mer-aanmeldnotitie is niet noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

Een toename of wijziging van functies kan gevolgen hebben voor de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van de functies binnen het plangebied. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen waarbij hiervan sprake is moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Ook moet rekening gehouden worden met de verkeersdruk en –veiligheid. De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie dient in beeld te worden gebracht aan de hand van de CROW Parkeerkencijfers 2024 en het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid de ‘Nota Parkeernormen 2020’.

Met onderhavige wijziging van het omgevingsplan worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Deze wijziging heeft daarmee geen directe invloed op huidige verkeerskundige situatie. Er is geen sprake van een verkeersgeneratie of toename van parkeerbehoefte.

Indien een initiatiefnemer in de toekomst wil afwijken van het verbod op wonen op de begane grond op basis van het in deze wijziging van het omgevingsplan vastgestelde beoordelingskader, dient te worden voldaan aan het beoordelingskader zoals opgenomen in hoofdstuk 2.2.2. Onderdeel hiervan is dat de aanvraag dient te voldoen aan het op dat moment geldende parkeerbeleid.

4.3 Stedenbouw, windhinder en bezonning

De wijziging van het omgevingsplan ‘Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard’ voorziet niet in het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen, met uitzondering van het toevoegen van nadere voorwaarden voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond, inclusief bergingen. Er is derhalve geen sprake van een wijziging van de bestaande landschappelijke waarden en stedelijke opzet. Er is er geen sprake van een effect op de bezonning of windhinder ten opzichte van de huidige vigerende planologische situatie. Een nadere onderbouwing is niet noodzakelijk.

4.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De wijziging van het omgevingsplan ‘Zeewaardig, herziening Koningin Wilhelminaboulevard’ voorziet niet het mogelijk maken van functionele of ruimtelijke wijzigingen, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Derhalve is er geen sprake van wijzigingen ten aanzien van energieverbruik, hittestress, verdroging etc.

4.5 Omgevingsveiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De instructieregels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- naast de eerder genoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructies voor de volgende risicobronnen:
 - opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4);
 - opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5);
 - exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5);
 - opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht genomen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour van een activiteit vallen.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Er zijn drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;

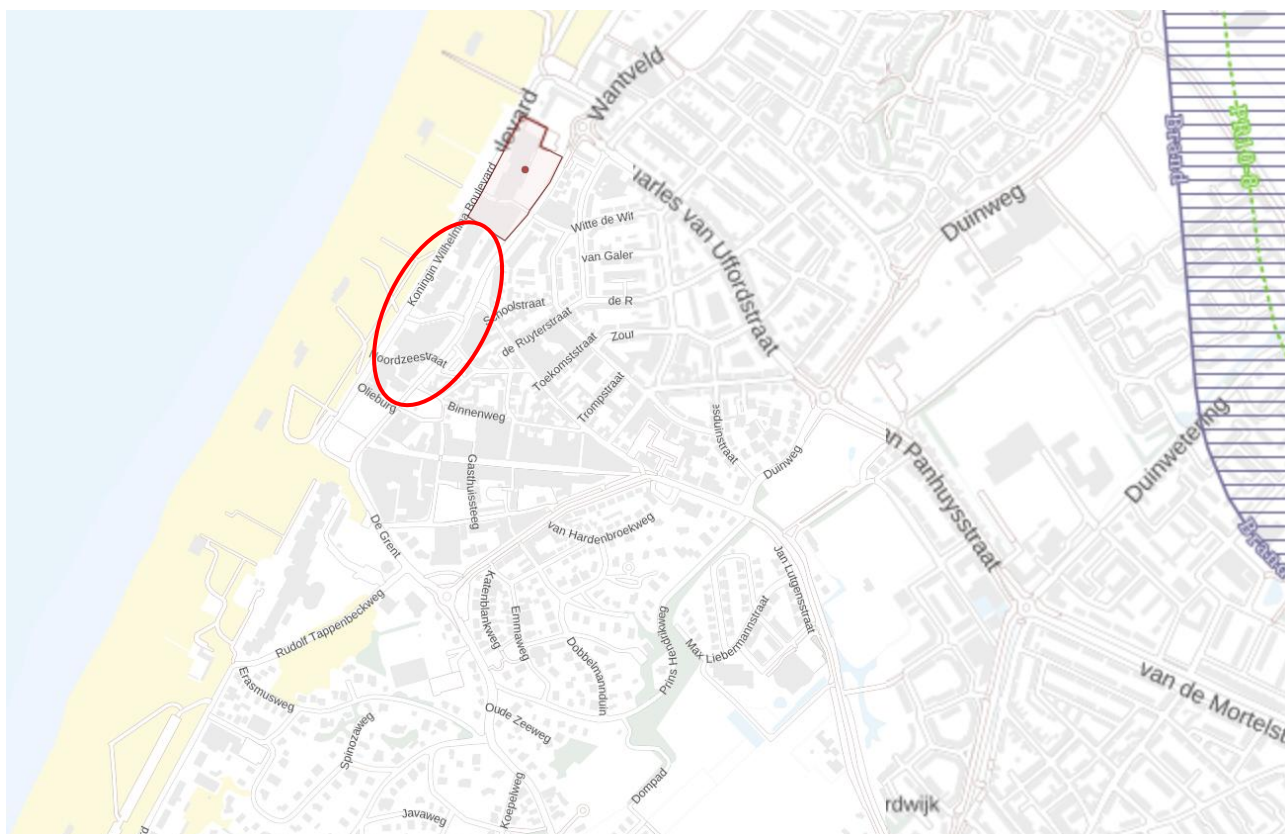
3. gifwolkaandachtsgebied.

Voor beperkt kwetsbare, kwetsbaar en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden.

4.5.2 Doorwerking plangebied

De provincie Zuid-Holland heeft in de ZHOV geen instructieregels ten aanzien van omgevingsveiligheid opgenomen. In het omgevingsplan zijn wel regels opgenomen ten aanzien van omgevingsveiligheid. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7.3 'Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan' en in paragraaf 22.3.26 'Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten'.

Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er zullen geen ruimtelijke aanpassing gedaan worden waardoor het groepsrisico niet zal toenemen ten opzichte van de huidige vigerende situatie. Volledigheidshalve zijn omliggende risicobronnen wel beschouwd. Figuur 4.1 weergeeft een uitsnede van de Atlas Leefomgeving ter plaatse het projectgebied.



Figuur 4.1 Uitsnede Atlas leefomgeving met globale aanduiding projectgebied

Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven

Uit de risicokaart van Atlas Leefomgeving blijkt dat direct ten noorden van het projectgebied een inrichting is gelegen. Dit betreft 'Hotels van Oranje', wat is aangeduid als 'rest categorie'. Het projectgebied bevindt zich niet binnen het aandachtsgebied van activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven in de omgeving. De risico's als gevolg hiervan vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Buisleidingen

Uit de risicokaart van Atlas Leefomgeving blijkt dat er ten noorden en westen van projectgebied buisleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn beiden op meer dan 1 kilometer afstand gelegen. Het projectgebied is niet binnen een aandachtsgebied van een buisleiding. Alleen binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden.

Transport over de weg

Het projectgebied ligt op meer dan 5 kilometer afstand van de rijksweg A44. Het projectgebied is niet binnen een aandachtsgebied van deze wegen. Alleen binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden.

Transport over spoor

Het projectgebied is niet in de nabijheid van spoor gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Transport over water

Het projectgebied is niet in de nabijheid van een watergang gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geluid - (spoor)wegverkeer

4.6.1 Toetsingskader

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven.

Eenzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

- de standaardwaarde, bedoel in tabel 4.2; of
- het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Tabel 4.2: Standaardwaarde en grenswaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden	65 Lden
Industrieterreinen	50 Lden	55 Lden
	40 Lnight	45 Lnight

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 worden overschreden als:

- geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
- de overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoel in tabel 4.2.

Afdeling 3.5 (artikel 3.18 lid 1) van het Bkl voorziet in het toetsingskader/instructieregels omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft.

4.6.2 Doorwerking plangebied

Het wijzigen van het Omgevingsplan heeft geen invloed op het aspect geluid. Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. In zowel de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een geluidsgevoelige functie, derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Tabel 4.3: Luchtkwaliteit dichtstbijzijnde meetpunten (bron: CIML, RIVM)

ID	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15850467	15,7759	17,1607	6,06	8,232	2022
15849964	14,1175	16,8648	6,02	8,1459	2022
15849928	14,3959	16,9115	6,02	8,1596	2022
15850103	14,2368	16,882	6,02	8,151	2022
Norm	40	40	35	25	

4.7.2 Doorwerking plangebied

Noordwijk is niet gelegen in een aandachtgebied voor luchtkwaliteit, zoals opgenomen in artikel 5.51, lid 2 en 3 van het Bkl. Volledigheidshalve is aangetoond worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. In tabel 4.3 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen.

Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Hierdoor is er geen sprake van een verandering in verkeersgeneratie wat in mogelijk in betekende mate kan bijdrage aan de luchtkwaliteit.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het uitgangspunt is dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling middels een bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de te realiseren activiteit en dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Bodemonderzoeken worden net zoals onder de Wro uitgevoerd conform de NEN 5725 en/of NEN 5740 (eventueel aangevuld met een verkennend bodemonderzoek asbest conform de NEN 5707). Bij het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt getoetst aan achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden. Verder zijn ook in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regels opgenomen met betrekking tot het aspect bodem, bijvoorbeeld over de te hanteren richtlijnen voor het bodemonderzoek.

4.8.2 Doorwerking plangebied

Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Tevens zullen er geen bodemroerende werkzaamheden mogelijk gemaakt. Er is geen noodzaak tot nader bodemonderzoek.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Activiteiten en milieuzonering

4.9.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet) is het van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige activiteiten worden toebedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

- menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is;
- scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Activiteiten met gebruiksruimte verwijzen naar activiteiten die aan specifieke locaties worden toegewezen. De regels voor activiteiten met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat een activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaanvaardbare gevolgen een ander toegestane activiteit in dat gebied.

De handreiking '**Activiteiten en milieuzonering 2024**' van de VNG biedt onder de Omgevingswet een nieuwe systematiek van milieuzonering. De systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per Standaard Bedrijfsindeling code (SBI-code) en de daarbij behorende richtafstanden. In plaats daarvan wordt getoetst aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur. De systematiek drijft op inwaartse zonering op basis van geluid en geur. Bij de meeste activiteiten is geluid het maatgevende aspect, slechts een enkele activiteit is geurrelevant. De specifieke regels voor geluid en geur in de handreiking '**Activiteiten en milieuzonering 2024**' gelden aanvullend op de standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan van gemeenten.

4.9.2 Doorwerking plangebied

Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is dus geen sprake van een nieuwe belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Indien een initiatiefnemer in de toekomst wil afwijken van het verbod op wonen op de begane grond op basis van het in deze wijziging van het omgevingsplan vastgestelde beoordelingskader, dient te worden voldaan aan het beoordelingskader zoals opgenomen in hoofdstuk 2.2.2. Onderdeel hiervan is het aantonen dat de beoogde woning de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert, dan wel dat er sprake is van een geschikte woonlocatie. Eventueel volgen hieruit te treffen maatregelen die in op dat moment in een separate ruimtelijke procedure dienen te worden getoetst.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Weging van het waterbelang

4.10.1 Toetsingskader

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op in 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen

hiervan. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaerwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Onder de Omgevingswet is het wettelijk verplicht om, in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.37, lid 1, een “weging van het waterbelang” uit te voeren. Naast het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij de planvorming kunnen initiatiefnemers online, middels de digitale watertoets, nagaan of hun ruimtelijk plan voldoende rekening houdt met de waterbelangen.

Uit de digitale watertoets volgt een advies met welke wateraspecten relevant zijn voor het plan en waarom. Aanvullend op dit advies dient in het plan verantwoording afgelegd te worden over de manier waarop is omgegaan met de inbreng van de waterbeheerders. Dit gebeurt meestal in de “weging van het waterbelang” van het ruimtelijke plan.

De afweging van de diverse waterbelangen is geborgd in diverse beleidsdocumenten en regelgeving op verschillende niveaus. Gelet op de aard van de ontwikkeling (interne verbouwing van een bestaand gebouw in sterk verstedelijkt gebied) wordt enkel waar nodig ingegaan op deze regelgeving en beleidsdocumenten.

4.10.2 Doorwerking plangebied

Er worden geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is geen sprake van een verandering ten opzichte van de huidige situatie ten aanzien van het aspect water. Er wordt geen nieuwe bebouwing of verharding mogelijk gemaakt. Er is geen noodzaak tot nadere onderbouwing ten aanzien van de weging van het waterbelang.

Daarnaast zijn er voorwaarden en beperkingen van toepassing voor het ondergronds verrichten van werkzaamheden vanuit het ‘Paraplubestemmingsplan Grondwater’. Deze blijven onverkort van toepassing.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Ecologie

4.11.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet. Onder Artikel 5.1, lid 1 Ow is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en

fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen, heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Een activiteit die significant nadele gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied heet een Natura 200-activiteit. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn. Een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening plaatsvinden (artikel 8.74b, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden en Soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het Omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

Provinciale omgevingsverordening

Vanuit de TAM-Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (d.d. 24 juli 2024) gelden ter plaatse geen nadere instructieregels ten aanzien van flora en fauna.

Conform paragraaf 7.3.1. (Natuurnetwerk Nederland) van het Bkl dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen (artikel 7.8 Bkl).

4.11.2 Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Coepelduynen' op circa 800 meter ten zuiden van het plangebied en 'Kennemerland-Zuid' op circa 700 meter ten noorden van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 90 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is in dit opzicht dus geen sprake van een verandering ten opzichte van de huidige planologische situatie. Als gevolg hiervan zijn er ook geen effecten voor eventueel aanwezige beschermde soorten. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Zoals geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen, dienen eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbesluit te worden uitgevoerd.

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Stikstof

4.12.1 Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben er geen veranderingen plaatsgevonden met betrekking tot de invloed van stikstof op het verlenen van vergunningen voor bouwprojecten. Het beschermingsniveau van Natura 2000-gebieden onder de Omgevingswet wijzigde niet. Wel werd het proces en de vindplaats van de artikelen anders. Dit staat beschreven in artikel 4.15 van de Omgevingsregeling.

Artikel 4.15 (methode berekenen stikstofdepositie Natura 2000-activiteit)

1. Dit artikel is van toepassing op het bepalen van de stikstofdepositie bij het vaststellen of een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt.

2. Op het berekenen van de stikstofdepositie is AERIUS Calculator van toepassing.

In de memorie van toelichting bij dit artikel wordt verder stilgestaan bij de betekenis van dit artikel. Met de AERIUS-berekening wordt gekeken of het veroorzaken van stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelige habitat in en Natura 2000-gebied een significant effect kan hebben. Het gaat dan uiteraard uitsluitend om habitats die in het kader van artikel 6, derde lid, habitatrichtlijn relevant zijn, namelijk typen natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten waarvoor in het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd en die stikstofgevoelig zijn. Instandhoudingsdoelstellingen worden geformuleerd voor de habitats of soorten die worden genoemd in bijlage I of II habitatrichtlijn en die in niet-verwaarloosbare mate in het gebied voorkomen. Daarnaast worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor de leefgebieden van vogels als bedoeld in artikel 4 van de vogelrichtlijn.

Dit artikel is een voortzetting van het voorheen geldende artikel 2.1 Regeling natuurbescherming.

4.12.2 Doorwerking plangebied

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er worden geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt. Tevens is er geen sprake van een verkeersgeneratie. Er is dan ook vooraf te concluderen dat er geen sprake is van een vergroting van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve is ook geen stikstofberekening voor de gebruiks- en aanlegfase noodzakelijk.

Indien een initiatiefnemer in de toekomst een woonfunctie wil mogelijk maken op basis van het in deze wijziging van het Omgevingsplan vastgestelde beoordelingskader, dient deze aan te tonen dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger van 0,00 mol/ha/jaar in zowel de aanleg- als gebruiksfase.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect stikstof is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Geur

4.13.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend. Enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

De geurveroorzakende activiteiten dienen te voldoen aan de regels van het omgevingsplan.

Geurgevoelige gebouwen en locaties

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenissen, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

In het omgevingsplan zijn de instructieregels ten aanzien van geur opgenomen in paragraaf 22.3.6. Het betreft instructieregels ten aanzien van het houden van landbouwhuisdieren, andere agrarische activiteiten, geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

4.13.2 Doorwerking plangebied

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, met anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is in dit opzicht dus geen sprake van een verandering ten opzichte van de huidige planologische situatie. Tevens kan worden gesteld dat het projectgebied in het centrum van Noordwijk ligt. In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Voor het projectgebied kan daarom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gegarandeerd. Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven.

4.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Archeologie

4.14.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet en, voor zover betrekking hebbend op de fysieke leefomgeving, in de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.14.2 Doorwerking plangebied

Ter plaatse het projectgebied zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ vigerend. Deze dubbelbestemmingen blijven onverkort van toepassing.

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Voor alle grondwerkzaamheden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hierbij gelden de volgende uitzonderingen:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 50 centimeter onder maaiveld en er geen hei- of schroefwerkzaamheden worden verricht.

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² met grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Tevens zullen er geen bodemroerende werkzaamheden mogelijk gemaakt. Er kan daarom vooraf worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Cultuurhistorie

4.15.1 Toetsingskader

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen.

Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen. Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Provincies en gemeenten worden daarbij ondersteund door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Deze ministeries werken mee met de totstandkoming van de wet en de bijbehorende regels, zijn betrokken bij het opstellen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en ontwikkelen kennis en informatie voor medeoverheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen samen bevatten wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de belangenafweging.

4.15.2 Doorwerking plangebied

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is geen sprake van een ruimtelijke verandering ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noordwijk niet aangegeven als zijnde een cultuurhistorische locatie. Wel zijn de omliggende wegen Koningin Wilhelmina Boulevard en Parallel Boulevard aangemerkt als waardevolle wegen. De cultuurhistorische waardering betreft 'basis'. De Noordzeestraat wordt aangeduid als 'midden'. Aan de structuur van de historisch waardevolle wegen treden geen veranderingen op, waardoor voorliggende wijziging van het Omgevingsplan geen negatieve invloed heeft op de historische waardevolle wegen.

Rondom het plangebied zijn enkele Rijksmonumenten gelegen. Deze zijn echter op meer dan 100 meter afstand gelegen. Voorliggende wijziging van het Omgevingsplan geen negatieve invloed hebben op de Rijksmonumenten. Daarnaast gaan er geen historische gebouwen verloren. Derhalve heeft de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarde van dit gebied.

4.15.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 Trillingen

4.16.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld door schade aan gebouwen te veroorzaken en het welzijn van gebruikers daarvan. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

4.16.2 Doorwerking plangebied

Er worden met het wijzigen van het Omgevingsplan geen functionele of ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt, anders dan een verbod op wonen op de begane grond. Er is geen sprake van een verandering ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er is in de nabijheid van de projectlocatie geen sprake van een trillingsbron (spoor, weg of machines). Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.16.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Onderhavige wijziging van het Omgevingsplan ziet enkel toe op het toevoegen van een verbod op wonen op de begane grond binnen de bestemming 'Wonen', met aanduiding 'gemengd' voor bepaalde delen van panden gelegen aan de boulevardzijde van de Koningin Wilhelmina Boulevard te Noordwijk. Daarnaast zijn de beoordelingsregels opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van de functie wonen en het gebruiken van delen van panden als berging en/of entree behorende tot de functie wonen. In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van deze wijziging nader toegelicht.

5.2 Verbeelding

Het plangebied van de verbeelding komt overeen met dat van het Voorbereidingsbesluit Koningin Wilhelmina Boulevard (19 december 2023). Op de verbeelding is uitsluitend een werkingsgebied opgenomen, dat aangeeft dat ter plaatse van de betreffende gronden wijzigingen van de regels plaatsvinden. Dit betreft de aanduiding 'overige zone – wonen begane grond uitgesloten'. Op de betreffende gronden blijven in beginsel de overige regels van het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk van toepassing, zie nader de navolgende paragraaf 5.3.

5.3 Uitgangspunten juridische regeling

Preambule

De regels van het TAM-omgevingsplan bevatten een preambule, waarin is toegelicht hoe het TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk en hoe de opgenomen regels dienen te worden gelezen binnen het omgevingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgenomen als hoofdstuk 22A van het omgevingsplan.

Toepassingsbereik

Onderliggende (paraplu)bestemmingsplannen (nu deel uitmakend van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Noordwijk) blijven behoudens de aanvullingen/wijzigingen, die in de regels van dit TAM-omgevingsplan zijn opgenomen, in beginsel onverkort van toepassing. In art. 1.1 van de regels is het toepassingsbereik als volgt beschreven: de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 1.3, tenzij in dit TAM-omgevingsplan een aanvullende of afwijkende regeling is opgenomen in Artikel 2, Artikel 3 en Hoofdstuk 2. Hierop zijn enkele uitzonderingen opgenomen met betrekking tot artikel 2 (begripsbepalingen).

Toelichting op de regels

In artikel 4 van het TAM-omgevingsplan zijn de inhoudelijke regels opgenomen. In dit artikel is een verbod opgenomen om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor wonen op de begane grondlaag, dan wel ondergronds, met uitzondering van bergingen en entrees, voor zover deze bergingen/entrees gelegen zijn op een afstand minimaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw. Een uitzondering geldt ook voor de vergunde woningen aan de Koningin Wilhelminaboulevard 15 en 17. Hier is het vergunde aantal woningen toegestaan. Voor deze locaties is een specifiek werkingsgebied op de verbeelding opgenomen.

Tevens zijn beoordelingsregels opgenomen op grond waarvan alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend om wonen op de begane grond toe te staan. De beoordelingsregels betreffen een limitatief-imperatieve opsomming: als aan de beoordelingsregels wordt voldaan, dan moet de omgevingsvergunning

worden verleend. Hierbij mag uitsluitend worden getoetst aan deze beoordelingsregels. De set met beoordelingsregels is zorgvuldig samengesteld op basis van de afwegingen die de gemeente in deze gevallen wenselijk acht. Een en ander is in deze motivering al nader toegelicht.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Kostenverhaal houdt de verplichting voor de gemeente in om er in dat geval voor te zorgen dat de kosten, die zij maakt om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, verhaald worden op de initiatiefnemer.

In artikel 13.13 van de Omgevingswet staat aangegeven dat bij de volgende planologische besluiten het kostenverhaal aan de orde kan zijn:

- bij het wijzigen van het omgevingsplan;
- bij een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wanneer er sprake is van een van de voorgenoemde besluiten, moet er worden beoordeeld of er sprake is van een bouwactiviteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit artikel definieert een bouwactiviteit als volgt:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Wanneer van het bovenstaande sprake is, is de gemeente verplicht om kosten te verhalen. Bovenstaande bouwactiviteiten zijn kostenverhaalplichtig. Dit kan op twee manieren:

- privaatrechtelijk kostenverhaal: in een anterieure of posterieure overeenkomst (afdeling 13.6.2 Omgevingswet);
- publiekrechtelijk kostenverhaal: kostenverhaalregels in een omgevingsplan, kostenverhaalvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afdeling 13.6.3 Omgevingswet).

Het afsluiten van een anterieure of posterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Wanneer het niet mogelijk is om een overeenkomst te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dat betekent dat het bevoegd gezag dan de kosten op basis van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verhaalt. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Slechts in een aantal specifieke gevallen kan (hoeft niet) de gemeente afwijken van het verplichte kostenverhaal (artikel 8.14 Omgevingsbesluit):

- a. Het totaal van de verschuldigde geldsommen dat op grond van artikel 13.18 van de wet kan worden verhaald, bedraagt minder dan € 10.000,-.
- b. Er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in de onderdelen A5 tot en met A9 van bijlage IV1.

- c. De verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het onderhavige wijziging van het Omgevingsplan worden geen nieuwe woningen of andere functies, anders dan wat in de huidige situatie reeds is toegestaan, mogelijk gemaakt. In geval van een functiewijziging van een niet-woonfunctie naar wonen, binnen een bestaand gebouw, is er geen sprake van een kostenverhaalplichtige bouwactiviteit indien het om minder dan 10 woningen gaat. In deze gevallen is de Legesverordening van de gemeente Noordwijk van toepassing en is het kostenverhaal op die wijze geborgd.

Indien er 10 of meer woningen gerealiseerd worden is binnen bestaande gebouwen of er sprake is van sloop-nieuwbouw waarbij woningen worden gebouwd is er sprake van een kostenverhaalplichtige bouwactiviteit. Voor deze ontwikkeling in het projectgebied dient er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten te worden om het kostenverhaal te voorzien. Voor over hier geen sprake van is, dient hier een extra exploitatieplan te worden opgesteld in het kader van de Omgevingsvergunningsprocedure.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

Onderhavige wijziging van het Omgevingsplan voorziet in de reparatie van een omissie in het Bestemmingsplan Zeewaardig (d.d. 18 december 2014). Er is afgezien van participatie vanwege de beperkte aard en omvang van het in voorbereiding zijnde plan. Het plan zorgt niet voor directe ontwikkelmogelijkheden maar is gericht op herstel van een omissie in een planregel.

6.2.2 Zienswijzen en vaststelling

Van 15 april 2025 tot en met maandag 26 mei 2025 is het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage gelegd. Het was gedurende deze periode voor eenieder mogelijk om te reageren op het ontwerp TAM-omgevingsplan door het naar voren brengen van zienswijzen. In het gemeenteblad is voorafgaand aan de ter inzagelegging aangekondigd wanneer en op welke manier kan worden gereageerd. Op 12 mei 2025 is een informatieavond over het ontwerp TAM-omgevingsplan georganiseerd, waarin een nadere toelichting op het TAM-omgevingsplan is gegeven en er gelegenheid was tot het stellen van vragen. Namens de gemeente is na deze bijeenkomst een schriftelijke terugkoppeling op enkele vragen gegeven.

Tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend. Deze zijn door de gemeente samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen (opgenomen bij het vaststellingsbesluit). Het TAM-omgevingsplan wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. Hierbij is in het plan een wijziging verwerkt, naar aanleiding van zienswijzen alsmede vragen tijdens de genoemde informatieavond. In het plan is een regeling toegevoegd, waarmee de verleende omgevingsvergunningen binnen het plangebied worden gerespecteerd en zodoende de belangen van de betrokkenen voldoende geborgd zijn in het plan.

6.2.3 Advies en instemming

Onderhavige wijziging van het Omgevingsplan voorziet in de reparatie van een omissie in het Bestemmingsplan Zeewaardig (d.d. 27 juni 2013). Het plan zorgt niet voor directe ontwikkelmogelijkheden maar is gericht op herstel van een omissie in een planregel. Er is geen sprake van een belang voor de wettelijk vooroverlegpartners.

7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om te beoordelen of het planvoornemen resulteert in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving nauwkeurig onderzocht en afgewogen.

Met name uit hoofdstuk 4 'Milieuaspecten' kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteit leidt tot een situatie waarin er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij doeltreffend verband is gelegd tussen de instrumenten van de Omgevingswet en recent beleid. Er is een duidelijke link gecreëerd tussen de belangen van de initiatiefnemer, de doelen van de gemeente, en de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden.

7.2 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aanvraag voor een wijziging van het omgevingsplan adequaat gemotiveerd is, en derhalve het omgevingsplan gewijzigd kan worden.

**TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Correctie Zeewaardig,
fase 4**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	7
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	8
Artikel 4	Wonen op de begane grond	8
Hoofdstuk 3	Overgangsregels	10
Artikel 5	Uitzondering overgangsrecht tijdelijk deel van het omgevingsplan	10

Regels

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het corrigeren van een omissie van in het bestemmingsplan 'Zeewaardig' door middel van het toevoegen van een verbod voor het wonen op de begane grond ter plaatse van een gedeelte van de Koningin Wilhelmina Boulevard in Noordwijk en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22A) van het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22A van het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22A.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22A.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Toepassingsbereik tijdelijk omgevingsplan

- a. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 1.2.
- b. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 1.2, tenzij in dit TAM-omgevingsplan een aanvullende of afwijkende regeling is opgenomen in Artikel 2, Artikel 3 en Hoofdstuk 2, met uitzondering van artikelen 2.3, 2.7, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12 en 2.13.

1.2 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Koningin Wilhelminaboulevard te Noordwijk, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0575.TAM22AZeewCorr4-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22A van dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen die, op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in Bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Omgevingsbesluit en Bijlage I bij de Omgevingsregeling.
2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in artikel 1.1 van het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk zijn van overeenkomstige toepassing op dit TAM-omgevingsplan.
3. In aanvulling op het bepaalde onder 1. en 2. gelden de volgende aanvullende begripsbepalingen bij de toepassing van dit hoofdstuk 22A:

2.1 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Noordwijk.

2.2 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22A Correctie Zeewaardig, fase 4 met identificatienummer NL.IMRO.0575.TAM22AZeewCorr4-VA01 van de gemeente Noordwijk.

2.3 bedrijfsmatige kamerverhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte van een woning, waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte, anders dan bedoeld in lid 2.8.

2.4 bestaande woning

een woning als legaal aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan, dan wel vergund op basis een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

2.5 beuk

de beukbreedte is de breedte van een door hoofdmuren begrensde ruimte die haaks of bijna haaks staat op de rooilijn.

2.6 groen dak

dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, mede bedoeld voor het vergroten van het waterbergend vermogen.

2.7 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van een op duurzaamheid gerichte onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

2.8 kamergewijze verhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte door de hoofdgebruiker(s) van de woning als nevenfunctie van de permanente bewoning daarvan, waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

2.9 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet op zichzelf kan functioneren als een woning in die zin dat een of meerdere belangrijke voorzieningen ontbreken, zoals een keuken, badkamer en toilet.

2.10 open uitstraling

een open uiterlijke verschijningsvorm te bereiken door middel van onder meer raampartijen, gevelopeningen en of entrees.

2.11 permanente bewoning

duurzaam verblijf van één of meerdere personen in een woning.

2.12 wonen

permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden.

2.13 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor wonen.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 2.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden in dit TAM-omgevingsplan, voor zover hier niet van is afgeweken in dit artikel.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Wonen op de begane grond

4.1 Verbod

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - wonen begane grond uitgesloten' is het, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.1 sub b, verboden om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor wonen op de begane grondvloer, dan wel ondergronds, met uitzondering van:

- a. bergingen en entrees, voor zover gelegen op een afstand van minimaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw;
- b. het wonen in maximaal het bestaande aantal woningen ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - bestaande woningen'.

4.2 Beoordelingsregels wonen op de begane grond

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 aanhef, wonen op de begane grondlaag toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. voor zover de functie wonen wordt toegekend op een afstand van maximaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw, dient:
 1. middels onderzoek aangetoond te worden dat er onvoldoende behoefte bestaat aan de overige op basis van het omgevingsplan ter plaatse toegestane functies c.q. dat de betreffende locatie niet geschikt is voor duurzaam gebruik ten behoeve van de overige op basis van het omgevingsplan ter plaatse toegestane functies.
 2. ten minste 75% van de gevellengte van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde, niet zijnde de gevels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestaande woningen', ingevuld te zijn met de overige toegestane functies, zoals onder 1. benoemd;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit dienen te passen binnen de Welstandsnota Noordwijk 2019, dan wel de actualisatie of opvolger van deze nota, waarbij in ieder geval het bouwvlak, voor zover gelegen binnen het bouwperceel, volledig dient te worden bebouwd in de vorm van een gebouw. Voor zover de functie wonen wordt toegekend op een afstand van maximaal 10 meter van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde van een gebouw, gelden tevens de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. aangesloten dient te worden op de bestaande rooilijn van belendende panden; en
 2. voor zover sprake is van een eenlaagse bebouwing, het dak voor ten minste 80% uit transparant glas bestaat dan wel als groendak dient worden uitgevoerd; en
 3. sprake dient te zijn van een uniform beeld wat betreft gebruik van materialen, kleuren en gevelinrichting en een open uitstraling van de gevel van de naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde zijde, waarbij ten minste 80% van de gevel uit transparant glas of gevelopeningen dient te bestaan;
 4. maximaal een entree per beuk (conform de binnen het bouwvlak gelegen appartementen op de verdiepingen) in naar de Koningin Wilhelminaboulevard gekeerde gevel is toegestaan en de entree direct toegang verschaft tot de woning;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning(en) op het gebied van geluid, geur en/of omgevingsveiligheid;
- e. in geval er sprake is van een bouwplan van drie of meer woningen, dient te worden voldaan aan de segmentering, zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2030 van de gemeente Noordwijk, dan wel de actualisatie of opvolger van deze visie;
- f. de financiële haalbaarheid, zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet, en waarbij er sprake is van

een bouwplan zoals bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, van het bouwplan is aangetoond.

Hoofdstuk 3 Overgangsregels

Artikel 5 Uitzondering overgangsrecht tijdelijk deel van het omgevingsplan

Het overgangsrecht, zoals opgenomen in de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet, is niet van toepassing voor zover het betreft wonen op de begane grond ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - bestaande woningen'.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl



BRO

a movares
company