

ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken

Bestemmingsplan

Toelichting



Gemeente
NOORDWIJK



Bloemenbadplaats

procedure	datum
voorontwerp	3 april 2012
ontwerp	5 maart 2013
vastgesteld	27 juni 2013
onherroepelijk	

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	Van Riezen & Partners
status	vastgesteld
projectnummer	
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPBedrijven-VA01
documentdatum	15 juli 2013

:

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3	Plangrenzen	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4.1	Bestemmingsplan "Buitengebied"	6
1.4.2	Bestemmingsplan "Bedrijvenpark 's-Gravendijck/ SpaceBusinessPark"	7
1.4.3	Bestemmingsplan "Klei Oost"	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	Beschrijving plangebied	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.1.1	Periode tot de Middeleeuwen	10
2.1.2	Middeleeuwen	10
2.1.3	Periode na de Middeleeuwen tot heden	10
2.2	Ruimtelijke structuur	11
2.2.1	Algemeen	11
2.2.2	ESTEC-terrein	11
2.2.3	Space Business Park	11
2.2.4	's-Gravendijck	12
2.2.5	Klei Oost	14
2.4	Nieuwe ontwikkelingen	14
2.3.1	Intensivering van het ESTEC-terrein	15
2.3.2	Realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering RijnGouwelijk	16
2.3.3	Intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijck	16
2.3.4	Het mogelijk maken van een prostitutiebedrijf op Klei Oost	17
3.	Beleidskader	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Ruimtelijk beleid	18
3.2.1	Rijksbeleid	18
3.2.2	Provinciaal beleid	18
3.2.3	Regionaal beleid	23
3.2.4	Gemeentelijk beleid	23
3.3	Sectoraal beleid	25
3.3.1	Welstand, beeldkwaliteit	25
3.3.2	Archeologie en cultuurhistorie en monumenten	26
3.3.3	Groen en water	28
3.3.4	Milieu	30
3.3.5	Verkeer en Parkeren	31
3.3.6	Economie en toerisme	31
4.	Onderzoek	34
4.1	Geluidhinder	34
4.2	Luchtkwaliteit	34
4.3	Bodemkwaliteit	35
4.4	Bedrijvigheid	36
4.5	Externe veiligheid	37
4.6	Natuur en ecologie	39
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.8	Water	42
5.	Juridische planbeschrijving	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Planvorm	45
5.2.1	Verbeelding en regels	45
5.2.2	Bestemmingsvlak en bouwvlak	46
5.2.3	Aanduidingen	46
5.3	Opbouw regels	46
5.3.1	Inleidende regels	46

5.3.2	Bestemmingsregels	46
5.3.3	Algemene regels	54
5.3.4	Overgangs- en slotregel	56
6.	Economische uitvoerbaarheid	57
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.1	Startfase	59
7.2	Voorontwerpfase	59
7.2.1	Inspraakreacties	59
7.2.2	Overleg met betrokken instanties	59
7.3	Ontwerpfase	60
7.4	Vaststellingsfase	60
7.5	Handhaving	60

Bijlagen:

1. Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties
2. Onderzoek luchtkwaliteit
3. Bodemonderzoek
4. Risicoberekening transport gevaarlijke stoffen N206
5. Advies Veiligheidsregio Hollands Midden
6. Onderzoek natuur
7. Onderzoek stikstofdepositie



1.

Inleiding

1.1 Aanleiding

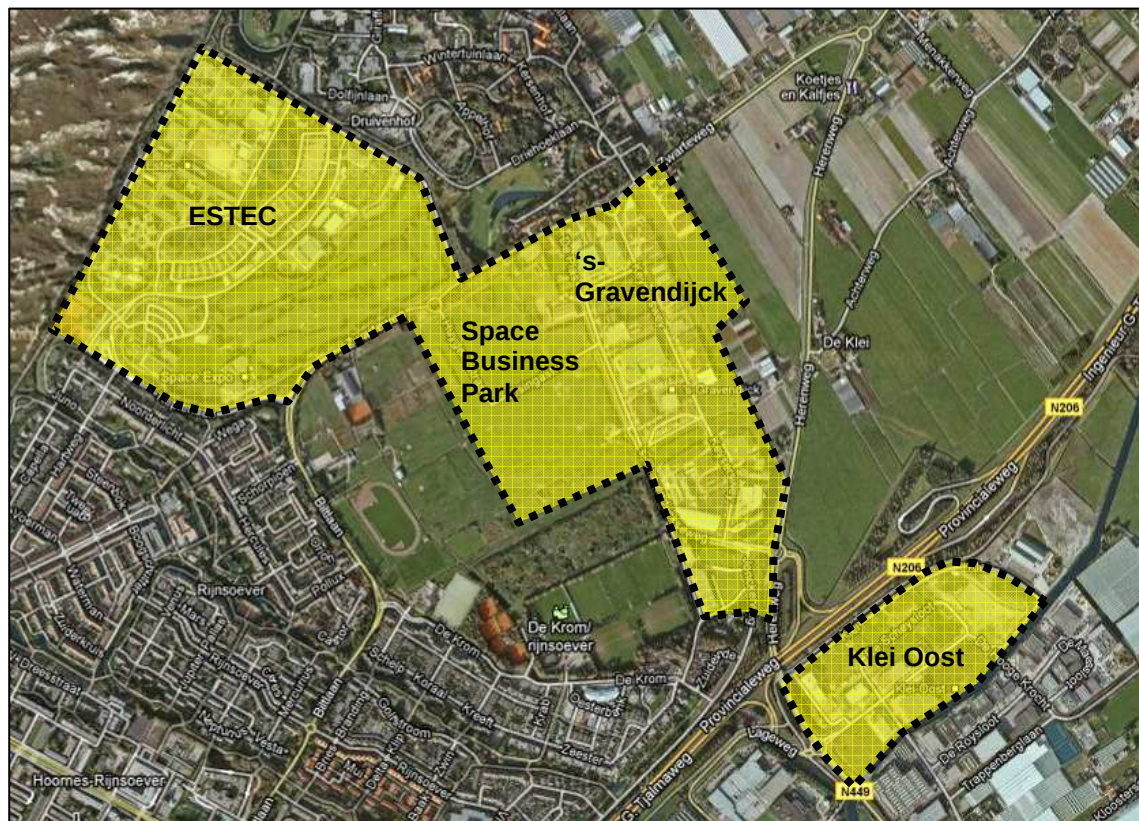
Aan de zuidwestkant van Noordwijk, op de grens met de gemeente Katwijk, liggen vier bedrijvenparken: het ESTEC-terrein, Space Business Park, 's-Gravendijck en Klei Oost. Voor deze bedrijvenparken gelden op dit moment drie bestemmingsplannen.

Bestemmingsplannen worden in principe voor een periode van tien jaar vastgesteld. Na het verstrijken van die periode verliezen zij niet hun rechtsgeldigheid. De wetgever heeft wel bepaald dat bestemmingsplannen na 1 juli 2013 niet ouder dan tien jaar mogen zijn. Als dit wel het geval is, mag de gemeente ondermeer geen leges meer heffen als in dat bestemmingsplangebied een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De bestemmingsplannen voor het ESTEC-terrein en Klei Oost zijn ouder dan tien jaar en dienen daarom te worden geactualiseerd.

De gemeente heeft de wens om één nieuw bestemmingsplan voor de Noordwijkse bedrijvenparken op te stellen. Zodoende is er een eenduidige regeling waaraan alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor de bedrijvenparken kunnen worden getoetst. Het nog actuele bestemmingsplan voor Space Business Park en 's-Gravendijck is daarom ook in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de vier bedrijvenparken aan de zuidwestkant van Noordwijk: het ESTEC-terrein, Space Business Park, 's-Gravendijck en Klei Oost.



Afbeelding: ligging plangebied bestemmingplan "ESTEC en Noordwijkse bedrijvenparken" in groter verband (bron <http://maps.google.com/>)



Op het ESTEC-terrein is het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) gevestigd. Dit centrum is de grootste vestiging van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA. Aan de andere kant van de Zwarteweg is het Space Business Park gelegen. Dit bedrijvenpark is in ontwikkeling en is bedoeld voor hoogwaardige kennisintensieve bedrijven en bedrijven op het gebied van de ruimte- en luchtvaart. Het Space Business Park is ondersteunend aan het ESTEC-terrein. Het Space Business Park grenst direct aan het gemengde bedrijvenpark 's-Gravendijck. Op dit bedrijvenpark zijn diverse bedrijven, kantoren en autoshowrooms aanwezig. Tenslotte ligt bedrijvenpark Klei Oost aan de oostelijke kant van de N206. Op dit bedrijvenpark, zijn hoofdzakelijk bedrijven gevestigd en in mindere mate kleinschalige kantoren en autoshowrooms.

In hoofdstuk 2 zal uitgebreider worden ingegaan op het plangebied.

1.3 Plangrenzen

Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door de perceelsgrens van het ESTEC-terrein en de gemeentegrens met Katwijk. Richting het noorden volgt de plangrens het midden van de Zwarteweg tot aan huisnummer 17. Daar ligt de plangrens om bedrijvenpark 's-Gravendijck tot aan het midden van Herenweg. Bij Klei-Oost ligt de plangrens in het midden van de Rijnsburgerweg (N449) en om het bedrijvenpark Klei Oost.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingplan "ESTEC en Noordwijkse bedrijvenparken "

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied voor het bestemmingsplan "ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken" gelden drie bestemmingsplannen:

1. Buitengebied (1972);
2. Bedrijvenpark 's-Gravendijck/SpaceBusinessPark (2007);
3. Klei Oost (1999).

In deze paragraaf worden de geldende bestemmingsplannen kort beschreven.

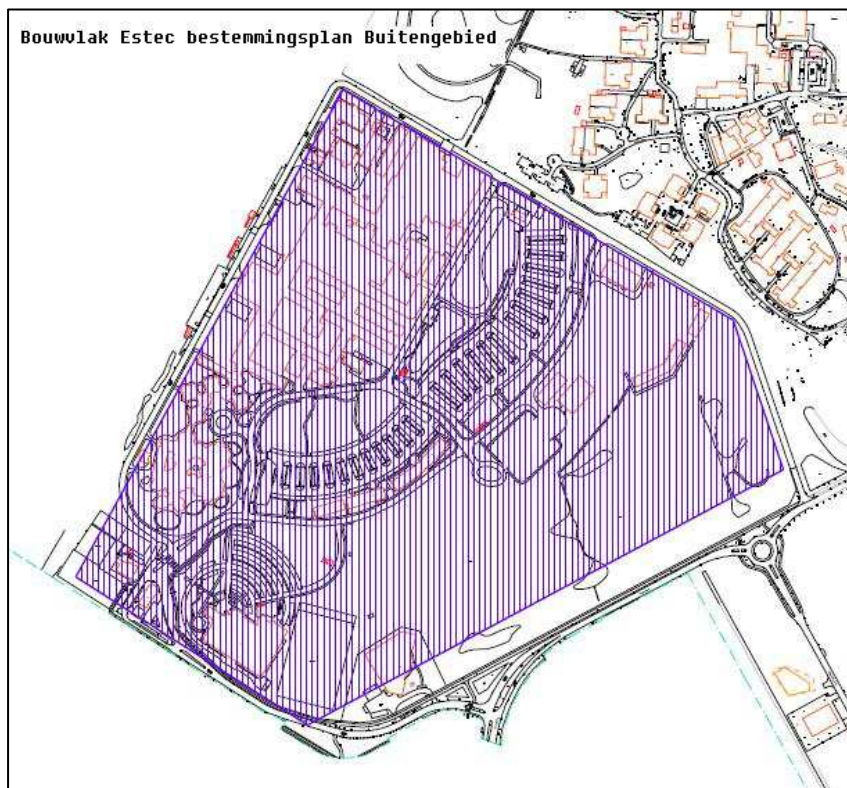
1.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het bestemmingsplan is op 21 maart 1972 door de gemeenteraad vastgesteld en vervolgens op 2 mei 1973 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op 11 december 1978 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden na uitspraak door de Kroon.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op o.a. het ESTEC-terrein, welke als "Europees ruimtevaartlaboratorium met bijbehorende erven" is bestemd. Ter plaatse van het ESTEC-terrein is een bouwvlak opgenomen dat voor 15% mag worden bebouwd. Gebouwen mogen een goothoogte van maximaal 7 meter hebben waarbij onder voorwaarden een bouwhoogte tot 22 meter is toegestaan.



In de navolgende afbeelding is het bouwvlak voor het ESTEC-terrein zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" schematisch weergegeven. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 338.464 m², waarvan maximaal 15% bebouwd mag worden. Dit komt neer op een maximaal bebouwingsoppervlak van 50.770 m².



Afbeelding: schematische weergave bouwvlak ter plaats van het ESTEC-terrein volgens het geldende bestemmingsplan

1.4.2 Bestemmingsplan "Bedrijvenpark 's-Gravendijk/ SpaceBusinessPark"

Het bestemmingsplan is op 28 februari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en op 16 mei 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De gronden tussen de Zwarteweg, de Huygensstraat en de Eisingastraat zijn bestemd als "Ruimtevaartdoeleinden, met bijbehorende erven". Binnen deze bestemming zijn laboratoria, kantoren, bedrijvigheid en voorzieningen (niet-commerciële conferentiecentra, musea, expositieruimten en niet-commerciële kinderdagverblijven) ten dienste van de ruimtevaart toegestaan. In verband met de nabijheid van woningen zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de bedrijvenlijst toegestaan.

De gronden ten westen en ten zuiden van de Huygensstraat-Eisingastraat zijn bestemd als "Hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid, met bijbehorende erven". Binnen deze bestemming zijn hoogwaardige kennisintensieve bedrijven toegestaan die al dan niet diensten en producten leveren ten dienste van de ruimtevaart. In verband met de nabijheid van (toekomstige) woningen zijn in de randen van het bedrijventerrein uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 van de bedrijvenlijst toegestaan. Centraal op het bedrijventerrein zijn ook bedrijven in categorie 3 toegestaan. Ook is er een dagzaak (horeca) mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid).

De bedrijfskavels in bedrijvenpark 's-Gravendijk zijn bestemd als "Bedrijven, met bijbehorende erven". Binnen deze bestemming zijn bedrijven en kantoren toegestaan. In verband met de nabijheid van woningen zijn in een zone grenzend aan de Zwarteweg uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de bedrijvenlijst toegestaan. Elders op het bedrijventerrein zijn ook bedrijven in categorie 4 toegestaan. Voor zelfstandige kantoren geldt een maximale vestigingsgrootte van 750 m². Bedrijfsgebonden kantoren mogen groter zijn.

Onder voorwaarden zijn bedrijfswoningen toegestaan. Detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel (als onderdeel van het bedrijf) en detailhandel waarvoor een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid)

is toegepast. Het gaat daarbij om detailhandel in meubelen, bouwmarkten en detailhandel in volumineuze goederen (zoals auto's, caravans, keukens en/of badkamers).

De manege is als zodanig bestemd waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid een omzetting naar "Bedrijven, met bijbehorende erven" mogelijk is.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bebouwingsvlakken waarbij per bouwperceel een maximum bebouwd oppervlakte van 70% geldt. Ook dient er rekening te worden gehouden met een minimale afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

De maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 8 tot 12 meter, waarbij de maximale bouwhoogte van 12 meter van toepassing is in het gebied ten westen van de 's-Gravendijkseweg en in het gebied ten zuiden van het 's-Gravendijkplein. Na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid) is ook een bouwhoogte van maximaal 12 meter (in het gebied met een maximale bouwhoogte van 8 meter) dan wel 15 meter (in het gebied met een maximale bouwhoogte van 12 meter) mogelijk, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een schotelantenne. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 12 meter voor overige bouwwerken. Erfafscheidingen tot 4 meter zijn mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid).

1.4.3 Bestemmingsplan "Klei Oost"

Het bestemmingsplan is op 22 juni 1999 vastgesteld door de gemeenteraad en vervolgens op 10 februari 2000 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De bedrijfskavels zijn bestemd als "Bedrijven". Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan.

In verband met de nabijheid van woningen zijn in het zuidwestelijke gedeelte uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de bedrijvenlijst toegestaan. Elders op het bedrijventerrein zijn ook bedrijven in categorie 4 toegestaan.

Medegebruik van bedrijfsgebouwen door kantoorfuncties is toegestaan voor zover het gebruik ondergeschikt is en geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt. Deze kantoorfuncties mogen maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedragen, met een maximum van 2.000 m². Indien toepassing wordt gegeven aan een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid) is onder voorwaarden ook een kantooroppervlak van 2.500 m² (bij maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak) toegestaan of 3.000 m² (bij maximaal 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak).

Zelfstandige kantoren, horecabedrijven en detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel (als onderdeel van het bedrijf met een maximum van 75 m² verkoopvloeroppervlak per bouwperceel) en detailhandel waarvoor een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid) is toegepast. Het gaat daarbij om bouwmarkten en detailhandel in meubels en/of volumineuze goederen (zoals auto's, boten, caravans, etc.). Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid) dienen parkeernormen in acht te worden genomen.

Voor gebouwen geldt per bouwperceel een maximum bebouwingspercentage van 70%. Ook dient er rekening te worden gehouden met minimale afstanden:

- 5 meter tot een naar een aanliggende weg gekeerde perceelsgrens;
- 2 meter tot een achterste perceelsgrens;
- 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bij percelen breder dan 35 meter of 2 en 5 meter bij percelen van 35 meter breed of minder.

De maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt, afhankelijk van de zone, 16 of 12 meter. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 12 meter voor overige bouwwerken.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding en regels en wordt vergezeld van een toelichting. De planverbeelding en de regels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan en regelen tezamen het gebruik van de gronden en de



bebouwingsmogelijkheden. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft achtergrond- en aanvullende informatie.

De toelichting is als volgt opgebouwd.

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

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

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

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



2.

Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Periode tot de Middeleeuwen

In het verre verleden vormden Noordwijk en de toenmalige kuststrook een ideaal vestigingsgebied ten opzichte van het uitgestrekte veengebied dat zich tussen de kust en de huidige provincie Utrecht uitstrekte. De strandwallen en strandvlaktes boden het decor voor de eerste menselijke bewoning. Landbouwers trokken naar dit gebied tussen de zee in het westen en de veenmoerassen in het oosten.

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

Na het vertrek van de Romeinen regeerden tot de Vroege Middeleeuwen in dit gebied de Friese koningen, gevolgd door de Franken vanuit het zuiden.

2.1.2 Middeleeuwen

Gedurende de periode van de Volle en Late Middeleeuwen (1000-1500) ontwikkelde Noordwijk zich verder. Het werd een ambacht onder de Graven van Holland. Tijdens de Volle en Late Middeleeuwen ontwikkelde de oude dorpskern van Noordwijk-Binnen zich tot een bedevaartsplaats voor Sint Jeroen.

Wateringen (waterlopen) omringden de dorpskern van Noordwijk-Binnen. De wateringen houden verband met het verlenen van stadsrechten aan Noordwijk in 1398. Voor het behouden van stadsrechten moest er een muur om de stad komen. Deze stadsmuur kwam echter niet tot stand. Zodoende werden de rechten door Graaf Albrecht van Beieren weer teruggenomen en bleef Noordwijk onder het Bourgondische en Oostenrijkse Huis een ambachtsheerlijkheid.

Niet alleen in Noordwijk-Binnen vonden ontwikkelingen plaats. Buiten dit dorp ontstonden nieuwe nederzettingen. Zo ontstond er een vissersnederzetting bij de zee: de basis van Noordwijk aan Zee.

2.1.3 Periode na de Middeleeuwen tot heden

Noordwijk aan Zee heeft jarenlang haar functie als vissersdorp behouden maar rond 1860 nam deze functie af en ging Noordwijk aan Zee zich meer richten op de opkomende toeristenindustrie met als uiteindelijk resultaat dat Noordwijk aan Zee een badplaats werd.

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

Bij de grens met Katwijk is in de jaren '70 een bedrijvenpark voor het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA gevestigd. Vanaf het eind jaren '90 van de vorige eeuw is nabij de Zwarteweg en de Herenweg het bedrijvenpark 's-Gravendijk gerealiseerd. Begin 2004 is vervolgens begonnen met de aanleg van Klei Oost. Deze beide bedrijventerreinen grenzen aan de gemeentegrenzen met



Katwijk. Klei Oost is zelfs op zowel Noordwijks als Katwijks grondgebied gelegen. Onlangs is gestart met het bebouwen van Space Business Park.

2.2 Ruimtelijke structuur

De bedrijvenparken ESTEC-terrein, Space Business Park, 's-Gravendijck en Klei Oost liggen alle nabij de gemeentegrenzen met Katwijk. In het navolgende wordt ingegaan op de bedrijvenparken in algemene zin en daarna wordt per bedrijvenpark een beschrijving van de functionele en ruimtelijke structuur gegeven.

2.2.1 Algemeen

Het ESTEC-terrein is gelegen tussen de Zwarteweg en de Coepelduynen en bevat het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA. Het aan de overzijde van Zwarteweg gelegen Space Business Park moet voor het grootste deel nog gerealiseerd worden. Het in het Space Business Park gelegen gebied tussen de Huygensstraat en de Eisingastraat is een nog te realiseren uitbreiding van het ESTEC-terrein. Het overige deel van het Space Business Park is ter ondersteuning van het ESTEC-terrein. Dit deel is bestemd voor hoogwaardige (kennisintensieve) bedrijven, welke belangrijk kunnen zijn voor ruimtevaartgerelateerde bedrijven. Dit gebied moet voor een groot deel nog worden gerealiseerd.

's-Gravendijck en Klei Oost zijn traditionele bedrijventerreinen nabij de provinciale weg (N206) waar naast diverse bedrijven ook andere functies als kantoren, detailhandel en leisure voorkomen.

2.2.2 ESTEC-terrein

Op het ESTEC-terrein is het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA gevestigd. Het terrein heeft een oppervlak van circa 39 hectare en is om veiligheidsredenen door middel van hekken afgesloten. Rondom een groot deel van het bedrijvenpark is een groene omranding aanwezig waardoor het zicht vanaf de openbare weg deels beperkt is. De hoofdingang van het bedrijvenpark bevindt zich aan de Keplerlaan. Ook is er een nooduitgang aan de Zwarteweg.

Verspreid over het bedrijvenpark staan diverse meerlaagse bedrijfsgebouwen met platte daken. De bouwhoogtes variëren van 3 tot 22 meter. Ook zijn er diverse bedrijfsstraten, parkeervoorzieningen, een bezoekerscentrum (Space Expo), groen en waterpartijen aanwezig. Op het bedrijvenpark bevinden zich tevens een golfbaan, voetbalvelden en tennisbanen, bedoeld voor de werknemers van ESTEC.

2.2.3 Space Business Park

Aan de andere zijde van de Zwarteweg en ten westen van de 's-Gravendijckseweg bevindt zich het Space Business Park met een oppervlak van circa 14 hectare. Dit bedrijvenpark is bedoeld voor hoogwaardige technologische bedrijven uit de ruimtevaartsector en andere hoogwaardige (kennisintensieve) bedrijven. Ongeveer 5 hectare van het Space Business Park is gereserveerd voor een uitbreiding van het ESTEC-terrein. Het gaat om het gebied tussen de Huygensstraat en de Eisingastraat.

Het bedrijvenpark is grotendeels nog braakliggend maar er zijn al wel enkele kavels ontwikkeld. Deze kavels bevinden zich aan de westkant van de Huygensstraat en aan de zuidkant van de Kapteynstraat. De in gebruik zijnde bedrijfskavels zijn niet volledig bebouwd en de bouwhoogte van de gebouwen is 12 meter of iets lager. Bovenop één van de gebouwen is een schotelantenne van enkele meters aanwezig. De bebouwing op de bedrijfskavels is vrijstaand en op enige afstand van de perceelsgrens aan de straatzijde gesitueerd.





Afbeelding: bedrijfsgebouw met schotelantenne op de hoek Huygensstraat-Kapteynstraat (links) en bedrijfsgebouw langs de Huygensstraat (rechts)

In het voor ESTEC gereserveerde gebied is bij de kruising Eisingastraat - 's-Gravendijkseweg een kinderdagverblijf gerealiseerd, welke bedoeld is voor kinderen van werknemers van ESTEC.



Afbeelding: kinderdagverblijf bij de kruising Eisingastraat-'s-Gravendijkseweg (links) en braakliggend terrein ten noorden van de Eisingastraat (rechts)

2.2.4 's-Gravendijk

's-Gravendijk is een gemengd bedrijventerrein met een oppervlak van circa 17 hectare. Naast bedrijven zijn er ook kantoorgebouwen, bedrijfswoningen en verschillende vormen van detailhandel aanwezig. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is dat er diverse garagebedrijven met bijbehorende showrooms aanwezig zijn. Naast deze autoshowrooms komt er ook andere detailhandel voor (o.a. in meubels).



Afbeelding: kantoorpand aan de Keyzersweg (links) en garage met showroom bij de rotonde Keyzersweg-Zwarteweg (rechts)

Bijna alle kavels op het bedrijventerrein zijn bebouwd. De gerealiseerde bebouwing bestaat uit vrijstaande bedrijfsgebouwen. Sommige bedrijfsgebouwen zijn bedrijfsverzamelgebouwen, dat wil zeggen dat er meerdere bedrijven/ kantoren in het gebouw gevestigd zijn.

In het gedeelte ten zuiden van de 's-Gravendijkseweg bevindt zich een parkeergarage onder de bedrijfsbebouwing. In de rest van het bedrijvenpark vindt parkeren plaats op het perceel of in parkeervakken op straat.



Afbeelding: vrijstaand bedrijfsgebouw aan de Keyzersweg (links) en bedrijfsgebouwen met ondergelegen parkeergarage ten zuiden van de 's-Gravendijkseweg (rechts)

Langs de Zwarteweg staan twee burgerwoningen (nummers 17 en 51). Tevens is er een manege/paardenpension gevestigd.



Afbeelding: burgerwoning langs de Zwarteweg (links) en manege/paardenpension aan de Zwarteweg (rechts)

2.2.5 Klei Oost

Op Klei Oost, circa 7 hectare groot, zijn met name bedrijven gevestigd. In een enkel geval komen er ook andere functies voor, zoals kantoren, autoshowrooms en sportscholen. De kantoren en de sportscholen zijn gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen. Klei Oost is direct gelegen langs de N206 en is daardoor een zichtlocatie.



Afbeelding: garage met showroom aan de Hooge Krocht (links) en een bedrijfsverzamelgebouw (rechts)

Een groot deel van de kavels op het bedrijventerrein is bebouwd. Slechts enkele kavels moeten nog ontwikkeld worden. De gerealiseerde bebouwing bestaat uit vrijstaande bedrijfsgebouwen of bedrijfsverzamelgebouwen.



Afbeelding: vrijstaand bedrijfspand aan de Hooge Krocht (links) en onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen (rechts)

2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie. Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan een beheer- en gebruiksfunctie. Voor een aantal locaties is bekend dat hier ontwikkelingen in voorbereiding zijn. Deze ontwikkelingen worden in het navolgende genoemd en beschreven. Ontwikkelingen die voldoende concreet en onderbouwd zijn, of die reeds een planologische procedure doorlopen hebben, worden in de regels en verbeelding meegenomen. De ontwikkelingen die nog niet voldoende concreet en onderbouwd zijn worden alleen in de voorliggende (niet juridisch bindende) toelichting genoemd.

De in voorbereiding zijnde ontwikkelingen binnen het plangebied zijn:

1. intensivering van het ESTEC-terrein;
2. realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering RijnGouwelijk;

3. intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijck;
4. het mogelijk maken van een prostitutiebedrijf op Klei Oost;
5. een fiets- en voetpad bij de rotonde Zwarteweg-Huygensstraat.

Op deze ontwikkelingen zal in de navolgende subparagrafen worden ingegaan. Naast deze ontwikkelingen geldt dat nog niet alle bedrijfskavels in het plangebied zijn ontwikkeld. Dit speelt met name in het Space Business Park. Deze bedrijfskavels zullen in de komende planperiode verder worden ingevuld. Planologisch gezien is er echter geen sprake van een nieuwe ontwikkeling aangezien het geldende bestemmingsplan reeds voorziet in de realisatie van bedrijfskavels en het voorliggende bestemmingsplan qua gebruiks- en bouw mogelijkheden aansluit op het geldende bestemmingsplan.

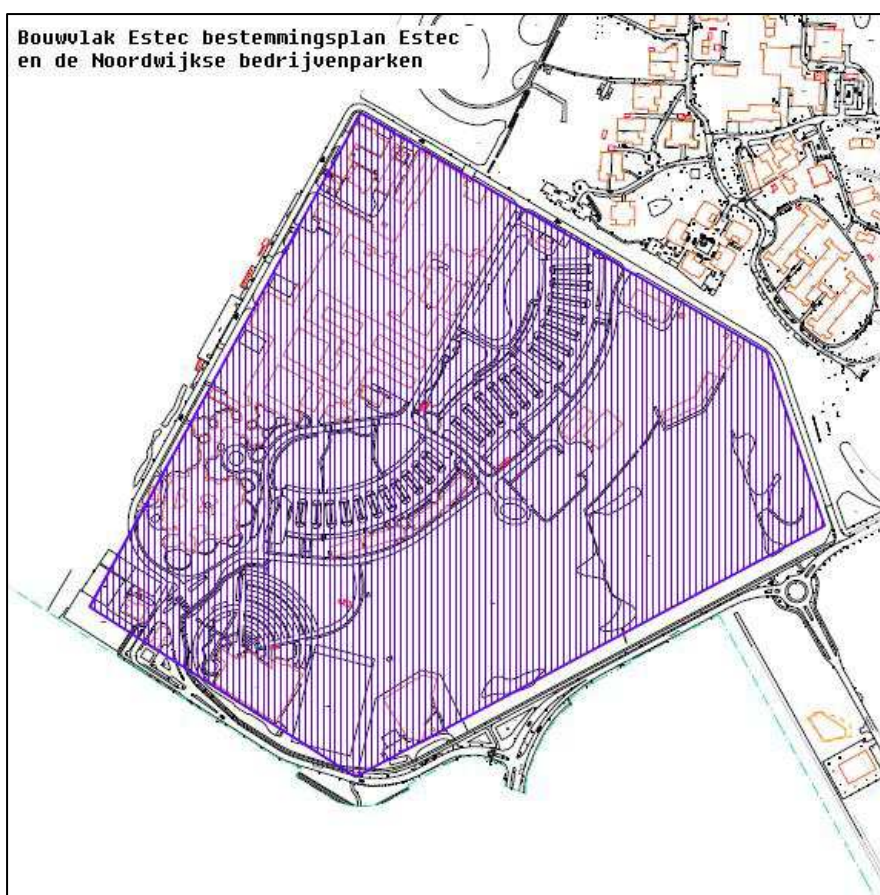
Hetzelfde geldt voor de manege aan de Zwarteweg. In het geldende bestemmingsplan is door middel van een wijzigingsbevoegdheid voorzien in een mogelijke omzetting naar bedrijventerrein. Deze planologische mogelijkheid blijft in het voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd.

2.4.1 Intensivering van het ESTEC-terrein

ESTEC heeft aangegeven om op het terrein een aantal mutaties in de gebouwenvoorraad door te willen voeren. Van ESTEC heeft de gemeente een berekening ontvangen met daarin alle oppervlaktes van alle gebouwen en de verwachte mutaties daarin. De verwachting is dat het totale grondoppervlak aan gebouwen per saldo met circa 7.000 m² wordt vergroot. Gezien de supranationale status van ESTEC is het van belang om enige flexibiliteit voor mogelijke mutaties in de gebouwenvoorraad te bieden. Daarnaast is een vergroting van 7.000m² op een perceelsgrootte van 39 hectare een beperkte uitbreiding met een ruimtelijke impact die van buitenaf nauwelijks waarneembaar zal zijn. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voor het ESTEC-terrein is daarom één bouwvlak met een maximaal bebouwingspercentage opgenomen dat is afgestemd op de aangegeven mutaties. Daarbij is de bebouwingsgrens aan de Zwarteweg opgeschoven waardoor het bouwvlak groter is. Een schematische weergave van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is opgenomen in paragraaf 1.4.1.

Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt 356.566 m². De verwachte mutaties in de gebouwenvoorraad komen neer op een toename van 7.000 m² aan bebouwd oppervlak. Het totale aantal vierkante meters bebouwd oppervlak (inclusief uitbreiding door mutaties) bedraagt 64.788 m². Dit komt overeen met een percentage van 18,2% van het bouwvlak. In het bestemmingsplan is daardoor een afgerond maximum bebouwingspercentage van 18,5% opgenomen. Het grondoppervlak aan bebouwing kan daardoor met circa 8.200 m² worden uitgebreid. De eventuele uitbreiding van het Space Expo complex met een planetarium is in het percentage van 18,5 meegenomen.

In de navolgende afbeelding is het nieuwe bouwvlak voor het ESTEC-terrein, zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, schematisch weergegeven.



*Afbeelding:
schematische
weergave bouwvlak ter
plaats van het ESTEC-
terrein volgens het
voorliggende
bestemmingsplan*

2.4.2 Realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering RijnGouwelijn

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de eventuele realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering voor de RijnGouwelijn in bedrijvenpark 's-Gravendijck. De gronden waar volgens het geldende bestemmingsplan de reservering voor de RijnGouwelijn geldt zijn momenteel in gebruik als grasveld. Aangezien het voorkeurstracé voor deze lijn inmiddels is gewijzigd, is de kans groot dat de RijnGouwelijn niet door bedrijvenpark 's-Gravendijck komt. In dat geval is het wenselijk dat de huidige grasvelden kunnen worden omgezet naar bedrijfskavels. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door voor de gronden een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daardoor is het mogelijk om het bestemmingsplan ter plaatse van de reservering te wijzigen zodat het gebruik en bebouwing als bedrijfskavel mogelijk is. Het gaat om circa 5.000 m² nieuwe bedrijfskavels. Langs de waterkant dient wel een groenstrook van 5 meter gerealiseerd te worden.

2.4.3 Intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijck

Gelet op het geldende bestemmingsplan geldt er voor een deel van het bedrijvenpark 's-Gravendijck een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het gaat daarbij om het deel tussen de Zwarteweg, de oostelijke rand van het bedrijvenpark, het 's-Gravendijckplein en de 's-Gravendijkseweg (inclusief De Plas). Een deel van de bebouwing in het gebied is momenteel hoger dan 8 meter.

De wens bestaat om de maximale bouwhoogte in een groot deel van het betreffende gebied te kunnen verhogen van 8 naar 12 meter, in aansluiting op het Space Business Park en de rest van bedrijvenpark 's-Gravendijck. Hiervoor zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Het verhogen van de maximale bouwhoogte is daarom mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Bij de percelen waar nog geen anterieure overeenkomst voor is afgesloten is nog uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 8 meter waarbij een verhoging naar 12 meter mogelijk is gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid.



2.4.4 Het mogelijk maken van een prostitutiebedrijf op Klei Oost

Het algemeen bordeelverbod is per 1 oktober 2000 opgeheven. Dit betekent dat het exploiteren van prostitutiebedrijven niet langer strafbaar is en er legale bedrijven ontstaan. De wetgever heeft indertijd geen Prostitutiewet willen invoeren en laat de regeling aan de gemeenten over. De basis hiervoor wordt gegeven in de Gemeentewet. De gemeente heeft de keuze hoever zij wil gaan, maar het geheel verbieden van alle vormen van prostitutieactiviteiten is momenteel niet toegestaan wegens strijd met artikel 19, lid 3, van de Grondwet (recht op vrije arbeidskeuze).

Het regulerend optreden van de gemeente vindt plaats via het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Veel gemeenten maken gebruik van deze twee instrumenten. Bij de besluitvorming over de APV van de gemeente Noordwijk (2008) is het bedrijventerrein Klei Oost aangewezen als locatie voor de vestiging van maximaal één prostitutiebedrijf. Er is voor Klei Oost gekozen omdat de vestiging van een seksinrichting in een woongebied niet wenselijk is in verband met de bescherming van het woon- en leefklimaat. Ook dient een seksinrichting op minimaal 100 meter afstand te liggen van gebouwen waar erediensten worden gehouden, begraafplaatsen, gebouwen waar kinderen verblijven en gebouwen waarin in familieverband activiteiten plaatsvinden. Bovendien dienen de toegangswegen geschikt te zijn voor de verwerking van de verkeersbewegingen die naar verwachting ontstaan als gevolg van een seksinrichting. Een bedrijventerrein als Klei Oost wordt gelet op deze criteria als de minst hinderlijke locatie gezien voor het toestaan van een seksinrichting.

In bestemmingsplannen wordt bepaald waar een prostitutiebedrijf zich wel en niet mag vestigen. In de APV zijn zaken als gedragseisen van de exploitant en de beheerder, openingstijden en de aanwezigheid van en toezicht door exploitant en beheerder geregeld. In de Noordwijkse APV is de strijdigheid met een geldend bestemmingsplan een weigeringsgrond voor een APV-vergunning. Als het prostitutiebedrijf niet in het bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, heeft de gemeente haar publiekrechtelijke instrumentarium niet op elkaar afgestemd. Dit geeft rechtsonzekerheid voor ondernemers en potentiële kopers en huurders op Klei-Oost.

In dit bestemmingsplan is daarom op Klei Oost één prostitutiebedrijf met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De maximale maat van 50 m² is conform de Beleidsregel seksinrichtingen (2013).

Ten tijde van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is een wetsvoorstel in voorbereiding inzake regels over prostitutie. In het wetsvoorstel is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden voor een nuloptie ten aanzien van prostitutie te kiezen. Het wetsvoorstel is op 28 mei 2013 aangehouden in de Eerste Kamer. Omdat het wetsvoorstel nog niet is aangenomen is in het bestemmingsplan uitgegaan van de huidige wetgeving en is het maximale oppervlak van 50 m² uit de Beleidsregel seksinrichtingen (2013) overgenomen.

2.4.5 Een fiets- en voetpad bij de rotonde Zwarteweg-Huygensstraat

Nabij de rotonde Zwarteweg zal een fiets- en voetpad ter plaatse van een deel van een bedrijfskavel komen. In het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door in de planverbeelding de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het voorziene fiets- en voetpad op te nemen.

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan vindt zijn basis mede in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk bevat het beleidskader dat op dit bestemmingsplan van toepassing is. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid. De eerste paragraaf 'ruimtelijk beleid' behandelt de integrale beleidsstukken op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'sectoraal beleid', waarin specifiek beleid voor een bepaald thema uiteen is gezet. Alleen de thema's die van toepassing zijn voor dit bestemmingsplan worden in deze paragraaf behandeld.

3.2 Ruimtelijk beleid**3.2.1 Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden en is op 1 oktober 2012 aangevuld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

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

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het bestemmingsplan. De onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie vastgesteld. De provinciale Structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd (laatste actualisatie is op 30 januari 2013 vastgesteld). De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. In de Structuurvisie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;

- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De laatste drie hoofdpogaven geven richting aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland. Hierin staan het evenwicht en de samenhang tussen het stedelijk netwerk, de Zuidvleugelgroenstructuur en het landelijk gebied centraal. Ook de langetermijnambities voor eerste twee hoofdpogaven werken door in de visie voor 2020. De vijf hoofdpogaven zijn uitgewerkt in veertien provinciale belangen. Deze belangen zijn voor de provincie Zuid-Holland leidend in het ruimtelijk beleid tot 2020.

In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, zowel op ruimtelijke functies als op ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een Functiekaart en een Kwaliteitskaart. Deze kaarten hebben eenzelfde status en vullen elkaar aan:

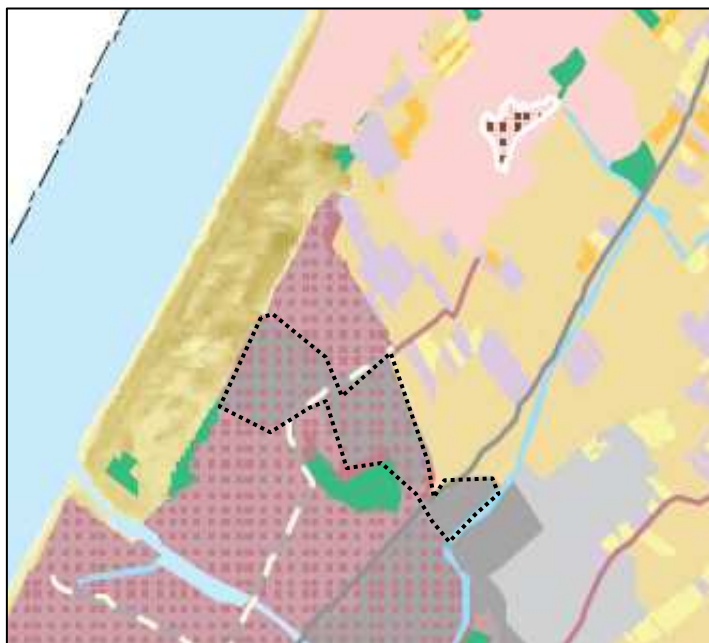
- De Functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020.
- De Kwaliteitskaart stuurt aan op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal.



Afbeelding: uitsnede functiekaart met een indicatie van het plangebied

Op de Functiekaart is het plangebied aangewezen als bedrijventerrein met hoogwaardig openbaar vervoer. Dit is aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties. Het gebied ligt in de nabijheid en invloedssfeer van haltes van hoogwaardig openbaar vervoer van het Zuidvleugelnets. Het ESTEC-terrein is aangeduid als kenniscentrum. Dat betreft een universiteitscomplex en/of bedrijventerrein dat primair bestemd is voor hoogwaardige en kennisgerichte instituten of bedrijven van (inter)nationale betekenis.

De oostelijke rand van 's-Gravendijk behoort tot stedelijk groen buiten de contour. Dat zijn groengebieden buiten en meestal in aansluiting op het stads- en dorpsgebied c.q. de bebouwingscontour met als hoofdfunctie sportterrein, volkstuinen en/of begraafplaats. Tenslotte is de Zwarteweg aangewezen als Regionale railverbinding (RijnGouwelijn).



Afbeelding: uitsnede kwaliteitskaart met een indicatie van het plangebied

Gelet op de Kwaliteitskaart gelden voor het plangebied van het bestemmingsplan meerdere kwaliteitsambities, namelijk 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied', 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand' en 'Werkgebieden met karakter'. De daarbij behorende relevante ambities zijn:

- Behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus (elk dorp en stad zijn eigen kleur).
- Hoogteaccenten vallen zoveel mogelijk samen met 'zwaartepunten' in de stedelijke structuur;
- Zwaartepunt van de verstedelijking ligt in stad en dorp binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd.
- De ambities bij transformatie, herstructurering of nieuwe ontwikkelingen van werkgebieden zijn afhankelijk van het soort bedrijventerrein. Voor Hightech werkgebied geldt dat deze werkgebieden een toegevoegde waarde hebben voor het imago van de stad en Zuid-Holland in zijn geheel. Er is ruimte voor kennisintensieve bedrijvigheid. Ontwikkelingen dragen bij aan een werkgebied van internationale allure met een representatieve uitstraling en een prettige werkomgeving.
- Bij bedrijventerreinen met weggebonden bedrijvigheid is ruimte voor bedrijven die afhankelijk zijn van een betrouwbare en vlotte bereikbaarheid via de weg. Het terrein heeft een ruime, verkeersveilige, functionele opzet met voldoende (gedeelde) parkeervoorzieningen en een gepaste overgang tussen terrein en omgeving gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren. Deze terreinen zijn veelal zichtbaar vanaf het hoofdinfrastructuurnet. Terreinen ontwikkelen daarom een aantrekkelijke of opvallende voorkant naar de weg.

Vanuit de hoofdpoging voor een divers en samenhangend stedelijk netwerk moet in Zuid-Holland voldoende aanbod van bedrijventerreinen binnen het stedelijk netwerk beschikbaar zijn. Het beleid van de provincie is gericht op het optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters, o.a. door een intensiever en efficiënter ruimtegebruik van bestaande en geplande bedrijventerreinen.

Het areaal bedrijventerreinen voor reguliere bedrijven dient in ieder geval te worden behouden. Volgens de structuurvisie is veel van de huidige grootschalige detailhandel nu gevestigd op bedrijventerreinen. De uitbreiding van grootschalige of perifere detailhandel op bedrijventerreinen wordt ter bescherming van reguliere bedrijven terughoudend benaderd door de provincie.



Zuid-Holland wil dat onderzoeksinstituten en kennisintensieve bedrijvigheid zich geclusterd kunnen vestigen op daartoe aangewezen bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Dit is in het belang van de concurrentiepositie van de Zuidvleugel omdat kennis, innovatie en dienstverlening belangrijke aspecten zijn van het internationale karakter van Zuid-Holland. Een strikt toelatingsbeleid moet de ontwikkeling van deze locaties bevorderen. Dit strikte toelatingsbeleid geldt, gelet op de aanduiding op de Functiekaart, voor het als kenniscentrum aangewezen ESTEC-terrein. Hier zijn gelet op de structuurvisie van de provincie dus voornamelijk onderzoeksinstituten en kennisintensieve bedrijven toegestaan. Naast ruimte voor bedrijvigheid is er ook ruimte voor voorzieningen die aantoonbaar nodig zijn voor het goed functioneren van het kenniscentrum.

In de structuurvisie is verder aangegeven dat de saldo vraag naar uitbreidingsbehoefte van het areaal bedrijventerreinen 1.925 hectare bedraagt. Indien rekening wordt gehouden met 10 procent ruimtewinst bedraagt de ruimtevraag 1.732 hectare. In het bestemmingsplan wordt ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen voorzien in circa 5.000 m² nieuwe bedrijfskavels (na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid) oftewel 0,5 hectare. Deze bedrijfskavels komen op bestaand bedrijventerrein ('s-Gravendijck) en vallen daarom onder de 10 procent ruimtewinst waar de provincie van uit is gegaan.

Het provinciale detailhandelsbeleid is erop gericht om de hoofdstructuur (hoofd- en ondersteunende centra, aangevuld met de belangrijkste clusters van PDV) zoveel als mogelijk te versterken. Om de detailhandelsstructuur in Zuid-Holland in stand te kunnen houden, zal de gezamenlijke inzet van partijen er onder meer gericht op moeten zijn om het winkelvloeroppervlak en de zachte planvoorraad in omvang terug te brengen. Aanvullend hierop is versterking van perspectiefrijke onderdelen van de bestaande detailhandelsstructuur en het tegengaan van solitaire vestigingen van belang. Uitbreiding van perifere detailhandel op bedrijventerreinen wordt terughoudend benaderd omdat het beleid er op is gericht om dit areaal juist voor reguliere bedrijven te behouden. Aangezien het plangebied niet tot de hoofdstructuur detailhandel behoort, is een toename van (grootschalige) perifere detailhandel niet wenselijk.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de structuurvisie doordat de bedrijventerreinen positief bestemd zijn en andersoortige functies beperkt zijn. Bovendien voorziet het bestemmingsplan in een strikt toelatingsbeleid ten aanzien van het ESTEC-terrein doordat uitsluitend ruimtevaartgerelateerde functies zijn toegestaan. Ter ondersteuning van het kenniscentrum zijn in het nabijgelegen Space Business Park uitsluitend kennisintensieve functies toegestaan. Verder maakt het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de intensivering van het bedrijventerrein 's-Gravendijck mogelijk en is een uitbreiding van het huidige aantal vestigingen (grootschalige) perifere detailhandel niet toegestaan. De RijnGouwelijn is niet mogelijk gemaakt ter plaatse van de Zwarteweg aangezien de uitvoerbaarheid (nog) niet is aangetoond.

Verordening Ruimte

Net als de provinciale Structuurvisie is de Verordening Ruimte vastgesteld op 2 juli 2010 en wordt deze jaarlijks geactualiseerd (laatste actualisatie is op 30 januari 2013 vastgesteld). In de Verordening zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen. Zo zijn er regels opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden buiten de bebouwingscontouren of op de ecologische hoofdstructuur. Voor wat betreft stedelijk gebied als het onderhavige plangebied zijn de volgende onderwerpen relevant:

1. kantoren;
2. bedrijventerrein;
3. detailhandel.

Overige regels in de Verordening Ruimte hebben geen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ad 1 kantoren: gelet op artikel 7 van de verordening zijn kantoren binnen het plangebied toegestaan voor zover de kantoren op 10 minuten loopafstand van de haltes van het Zuidvleugelnets zijn gelegen dan wel indien er sprake is van het herbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor kantoren. Verder zijn binnen het plangebied kantoren toegestaan die kleiner zijn dan 1.000 m² per vestiging, kantoren met een lokaal verzorgingsgebied (zoals gemeentehuizen en bankfilialen), bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak (tot 3.000 m²) bedraagt, functiegebonden kantoren bij een kenniscentrum en uitbreiding van bestaande

kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak. Overige nieuwe zelfstandige kantoren zijn alleen toegestaan indien er wordt voorzien in een aantoonbare behoefte en deze behoefte is gebaseerd op een regionale visie op het programma dan wel dat er tenminste regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Bij nieuwe zelfstandige kantoren dient de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten. In het bestemmingsplan zijn de kantoren op 's-Gravendijck en Klei Oost gefixeerd op de bestaande locatie. Het oppervlak aan mogelijk gemaakte kantoren en de maximale vestigingsgrootte zijn zodanig dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de regeling in de verordening. De toegestane kantoren op het ESTEC-terrein en Space Business Park zijn ruimtevaartgerelateerd of kennisintensief en behoren daarmee tot een specifieke categorie die bedoeld is ter versterking van ESTEC. Deze kantoren zijn nu ook al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan.

Ad 2 bedrijventerrein: in artikel 8 is aangegeven dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen toestaan, tenzij op het bedrijventerrein slechts maximaal milieucategorie 2 is toegestaan of als er sprake is van een transformatiegebied of een gemengd gebied.

Het bestemmingsplan moet bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, mogelijk maken waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.

Net als bij kantoren zijn nieuwe bedrijven alleen toegestaan indien er wordt voorzien in een aantoonbare behoefte en deze behoefte is gebaseerd op een regionale visie op het programma dan wel dat er tenminste regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Bij nieuwe zelfstandige bedrijven dient de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening doordat het bestemmingsplan niet voorziet in planologisch nieuwe bedrijventerreinen. Wel is er sprake van een mogelijke uitbreiding van het bedrijfsareaal op 's-Gravendijck maar deze uitbreiding is beperkt aangezien deze slechts 0,5 hectare groot is en gelegen is binnen het bestaande bedrijventerrein. In het bestemmingsplan worden verder geen nieuwe (bedrijfs)woningen toegestaan. De bestaande (bedrijfs)woningen zijn geïnventariseerd en positief bestemd. Tenslotte gaat het bestemmingsplan uit van de hoogst mogelijke milieucategorie zoals dat ook bij de geldende bestemmingsplannen al het geval was.

Ad 3: detailhandel: in artikel 9 is bepaald dat in het plangebied van het bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen, alsmede tuincentra, bouwmarkten, kleinschalige detailhandel tot een bruto vloeroppervlak van 200 m² (zoals buurt- en gemakswinkels), de aflevering van door consumenten bestelde producten uitgezonderd dagelijkse artikelen aan een afhaaloket op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd (zoals PC-configuraties op bestelling) en uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

Voor de toegestane perifere detailhandel geldt dat nevenassortimenten zijn toegestaan maar dat er wel regels dienen te worden gesteld aan nevenassortimenten: het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment, het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak, uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Daarnaast dient er een distributieplanologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien het bestemmingsplan voorziet in nieuwe perifere detailhandel groter dan 1.000 m². Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

In het plangebied komt detailhandel voor in bedrijvenpark 's-Gravendijck en in mindere mate in bedrijvenpark Klei Oost. In het bestemmingsplan is uitgegaan van het huidige aantal vestigingen detailhandel. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen enerzijds perifere en grootschalige detailhandel en anderzijds overige, kleinschalige detailhandel:

- Perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten zijn tot op zekere hoogte wenselijk binnen de bedrijvenparken 's-Gravendijck en Klei Oost aangezien dergelijke detailhandel over het algemeen niet geschikt is voor vestiging binnen een winkelgebied of woonbuurt. In het bestemmingsplan is het aantal vestigingen perifere en

grootschalige detailhandel en bouwmarkten per bestemming vastgelegd doordat de bestaande vestigingen specifiek zijn aangeduid waardoor er geen toename van het aantal vestigingen mogelijk is. Een verschuiving van perifere detailhandel binnen de bestemmingen ter plaatse van 's-Gravendijck en Klei Oost is mogelijk maar alleen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Een toename van het aantal vestigingen is daarbij niet toegestaan. De uit de verordening voortkomende aanvullende eisen bij nieuwe perifere detailhandel (distributieplanologisch onderzoek) zijn daarom niet aan de orde. Voor de vestigingen perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten geldt het huidige bruto vloeroppervlak als maximum. Daarbij is conform de Verordening een eenmalige uitbreiding van het bestaande bruto vloeroppervlak met maximaal 10% toegestaan.

- Voor wat betreft de overige, kleinschalige detailhandel (zoals de golfwinkel op Keysersweg 25-27 en de ruitershop aan de Zwarteweg) geldt dat deze zijn vastgelegd op de huidige locatie. Een toename of verschuiving van deze overige detailhandel is niet wenselijk, omdat dergelijke detailhandel geconcentreerd dient te worden in de winkelcentra in Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik als detailhandel te schrappen indien de bestaande detailhandelsvestiging verdwijnt.

3.2.3 Regionaal beleid

Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van de gemeenten Noordwijkerhout, Katwijk, Leiden, Hillegom, Lisse, Teylingen, Oegstgeest, Voorschoten, Leiderdorp, Zoeterwoude, Kaag en Braassem, Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop, Rijnwoude en Noordwijk. De regio werkt gezamenlijk aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Daarin wil men een goede balans vinden tussen de ontwikkeling en het behoud van het oorspronkelijke karakter met als doel dat de streek aantrekkelijk blijft voor bewoners, bedrijven en toeristen.

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen bestuur van Holland Rijnland de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) vastgesteld. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument met hoofdlijnen op het gebied van ruimtelijk beleid en te volgen procedures. Deze RSV verankert gemaakte afspraken en heeft een doorwerking naar 2020 en een doorkijk naar 2030. Sectorale thema's krijgen aandacht, evenals de integrale aanpak.

Naast deze visie werkt Holland Rijnland onder andere ook aan een woonvisie, bouwscenario, bedrijfsterreinenprogrammering, regionaal verkeer en vervoerplan en het Regionaal Investeringsfonds.

Op 1 april 2010 hebben de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zich aangesloten bij Holland Rijnland. De RSV is hierop aangepast door middel van een eerste partiële herziening. Deze herziening is op 28 maart 2012 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de regio. De eerste partiële herziening RSV is niet als losstaand document, maar als integraal onderdeel van de RSV vastgesteld.

In de visie worden volgende kerndoelen nagestreefd:

1. Holland Rijnland is een top woonregio
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling
4. 'Groenblauwe kwaliteit' staat centraal
5. De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open
6. Kennis en Greenport
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Voor dit bestemmingsplan is het zesde punt van belang. Space Business Park wordt genoemd als te ontwikkelen terrein ter versterking van het kenniscluster voor ruimtevaart. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert dit beleidsuitgangspunt.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Noordwijk 2025

Het beleid van de gemeente Noordwijk heeft als referentiekader de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' (vastgesteld 28 september 2004). Deze visie schetst de koers voor de toekomst en geeft houvast bij te maken beslissingen. Samen hebben gemeente, burgers en belanghebbenden gekozen voor kwaliteit. Kwaliteit als uitkomst van een goede afstemming tussen wonen,

werken en verblijven. In verschillende visies is het streven naar kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Qua uitstraling en beleving dient Noordwijk zich te onderscheiden van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant. Voor de ruimtelijke visies op Noordwijk vormt de Toekomstvisie de basis.

Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030

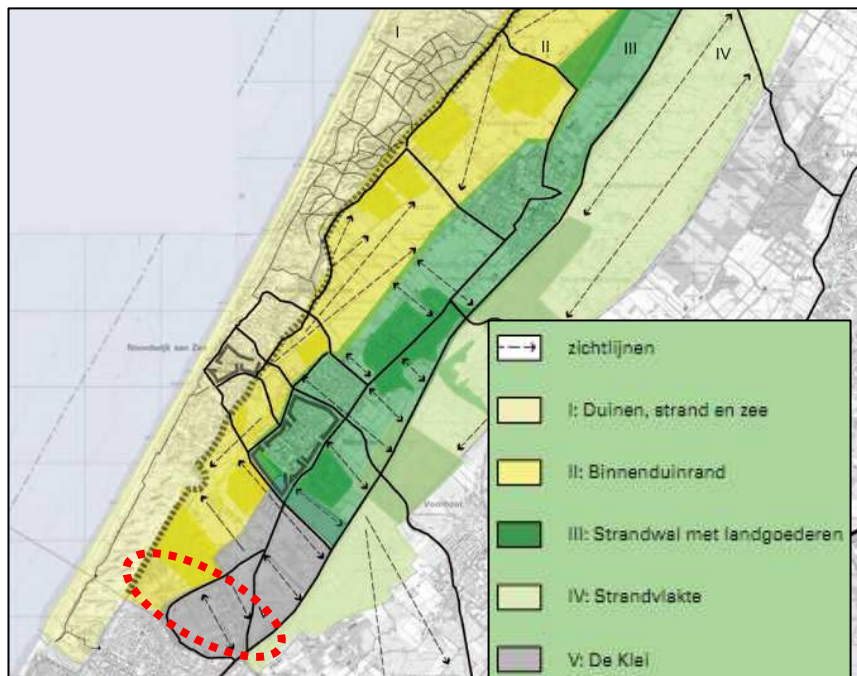
Op basis van de 'Toekomstvisie Noordwijk 2025' is op 2 september 2009 de 'Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030' vastgesteld. De Structuurvisie vertaalt de uitgangspunten van de Toekomstvisie in een integraal ruimtelijk programmatisch kader voor de ontwikkeling van Noordwijk. De structuurvisie vormt een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving van Noordwijk en biedt de randvoorwaarden voor de integrale gebiedsontwikkelingen van Noordwijk en de diverse deelgebieden. Naast de gebiedsontwikkelingen worden opgaven benoemd voor herstructurering, kwaliteitsverbetering van de buitenruimte en voor het landschap. Voorts worden de uitgangspunten van de structuurvisie de basis voor ruimtelijke keuzen in de toekomst op gemeentelijk en regionaal schaalniveau. Het centrale begrip van de Toekomstvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie is kwaliteit en daarmee tevens het centrale thema van de ruimtelijke ontwikkeling van Noordwijk. Het landschap waarin Noordwijk ligt is daarbij een belangrijk vertrekpunt.

In de Structuurvisie zijn verschillende doelen opgenomen, waaronder:

1. Versterken beleving van de landschappelijke zones;
2. Behoud van eigen identiteit van de kernen;
3. Sterke positie in de regio behouden en uitbouwen.

Voor het bestemmingsplan is alleen het doel zoals weergegeven onder 1 van belang. De Structuurvisie gaat voor wat betreft dit doel uit van een onderverdeling van Noordwijk in vijf landschappelijke zones. Deze landschappelijke zones vormen de dragers van ruimtelijke ontwikkelingen. Het versterken van de beleving van de landschappelijke zones kan door enerzijds samenhang aan te brengen in de ruimtelijke inrichting binnen de zone en anderzijds door de contrasten tussen de verschillende zones te benadrukken.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is onderdeel van de zones 'Binnenduintrand', 'De Klei' en 'Strandvlakte' (zie navolgende afbeelding).



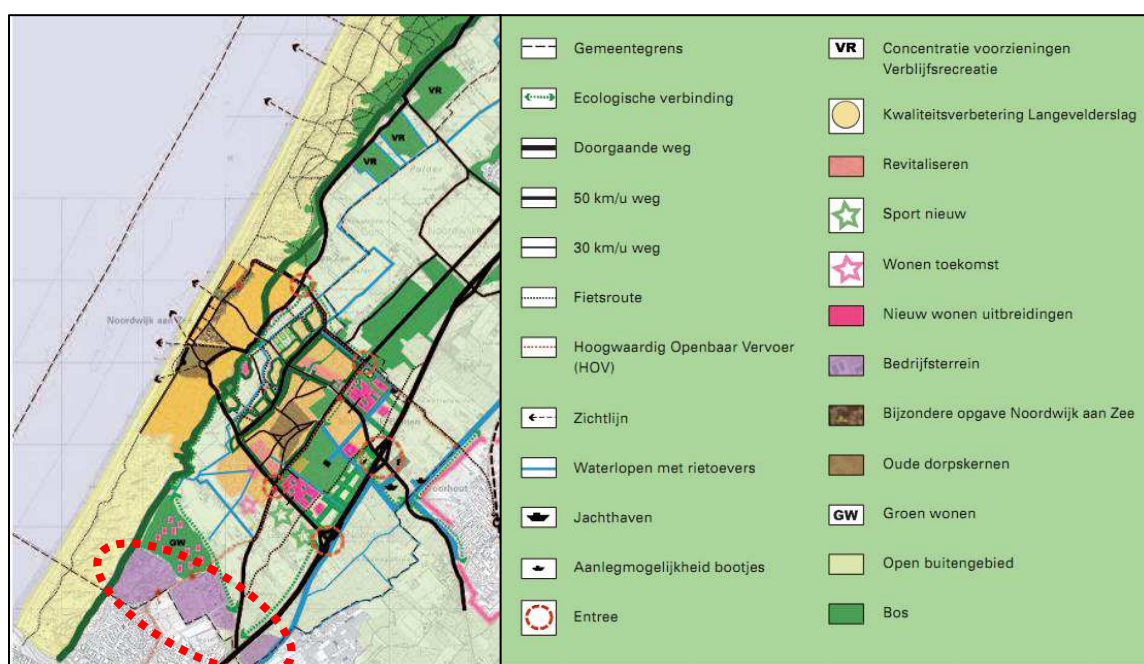
Afbeelding: landschappelijke zones structuurvisie

De zone 'Binnenduintrand' heeft betrekking op het ESTEC-terrein. Deze zone is van toepassing op het gebied waar vroeger de oude duinen en strandwallen lagen. In deze binnenduintrand moeten de huidige ruimtelijke contrasten worden versterkt: een doorlopende, groene en beboste duintrand tegenover een open bollenlandschap. Functies in deze zone zijn en blijven: verspreid wonen, bollenvelden, sporten en recreatie.

Space Business Park en 's-Gravendijck behoren tot de zone 'De Klei'. Dit gebied is ontstaan toen in vroegere tijden de Oude Rijn regelmatig buiten zijn oevers trad en steeds weer nieuwe rivierklei achterliet. De functies in deze zone zijn bollen, grasland, verspreid wonen en werken, bedrijfsterrein en ecologische verbindingen langs nieuwe waterlopen. In deze lege ruimte tussen de bebouwing van Katwijk en Noordwijk - maar wel op het grondgebied van Noordwijk - wil de structuurvisie de ruimte voor openheid behouden. Het gaat daarbij om het open gebied tussen de bedrijventerreinen Klei Oost en Space Business Park.

Klei Oost is gelegen binnen de zone 'Strandvlakte'. De strandvlakte is de zone aan de oostkant van de N206. Dat gebied moet zo open mogelijk blijven. Voor dit hele gebied zijn de voorkomende functies weide, graslanden, enkele woningen langs de vaart, enkele grootschalige functies zoals bedrijven als Koninklijke Beuk en een tuincentrum, en verder recreatieve functies als een golfterrein en een jachthaven. Over Klei Oost is niets vermeld.

In de Overzichtskaart van de Ruimtelijke Structuurvisie is het plangebied aangewezen als bedrijfsterrein.



Afbeelding: uitsnede Overzichtskaart Ruimtelijke Structuurvisie (waarbij het plangebied met een rode cirkel indicatief is aangegeven)

In de ruimtelijke structuurvisie is aangegeven dat bij vernieuwingen of toevoegingen van bedrijven de functies hun eigen parkeerbehoefte moeten oplossen.

Tenslotte is aangegeven dat het voorkeurs tracé van de toekomstige sneltramverbinding RijnGouwewijn-West o.a. langs ESA/ESTEC en via de Zwarteweg loopt. De RijnGouwewijn is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt ter plaatse van de Zwarteweg aangezien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond.

Uit het voorgaande blijkt dat het bestemmingsplan aansluit bij de uitgangspunten uit de ruimtelijke structuurvisie.

3.3 Sectoraal beleid

3.3.1 Welstand, beeldkwaliteit

Welstandsnota

De gemeente Noordwijk heeft in april 2011 een welstandsnota vastgesteld. In deze Welstandsnota staan algemene uitgangspunten (deel A), gebiedsgerichte criteria (deel B) en

objectgerichte criteria (deel C) aangegeven. Een bouwplan wordt door de welstandscommissie getoetst aan de Welstandsnota.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in één welstandsgebied, namelijk "Bedrijventerreinen". In dit gebied geldt een regulier welstandsniveau.

In de Welstandsnota is per welstandsgebied een gebiedsbeschrijving opgenomen en er zijn welstandscriteria ten aanzien van ligging, massa en vorm, gevelkarakteristiek en materiaal- en kleurgebruik weergegeven. Enkele voor dit bestemmingsplan relevante criteria zijn:

- Gebouwen staan vrij op het kavel.
- Per terrein is er één hoofdmassa.
- Gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg of openbare ruimte.
- Rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van de bedrijventerreinen verwacht, wel behoud van bestaande en in ontwikkeling zijnde locaties. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om het plaatsen van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Voor de recent ontwikkelde bedrijventerreinen zijn de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de bebouwing, die onder meer dienst doet als blikvanger, van belang. Eventuele nieuwbouw en aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande typologie en architectuur. Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer.

Beeldkwaliteitsplan Space Business Park

Voor de ontwikkeling van het Space Business Park is in 2006 een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het ambitieniveau voor het bedrijventerrein ligt hoog. Dat wil zeggen dat zowel bebouwing, erfinrichting als de openbare ruimte op een hoogwaardige wijze, met duurzame materialen dient te worden ontworpen, uitgevoerd en beheerd. De beeldkwaliteit wordt in de tweede plaats bepaald door de kwaliteit van de gebouwen. Het gebouw zelf speelt een rol in de wijze waarop het bedrijf zich naar de buitenwereld wil presenteren. Het is een logo-achtige beeldkwaliteit die in het Space Business Park nagestreefd wordt. Nieuwbouw in het Space Business Park moet voldoen aan het beeldkwaliteitplan 'Space Business Park Noordwijk'. Bij de welstandsbeoordeling van nieuw- en (ver)bouw wordt daarom rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan waarin regels zijn opgenomen voor de kavels, het parkeren en de bebouwing. De relevante regels zijn:

1. een strook van minimaal 5 meter vanaf de kavelgrens dient vrij te worden gehouden van bebouwing en bij voorkeur groen te worden ingevuld;
2. buitenopslag is verboden;
3. hoge hekwerken zijn niet toegestaan aan de voorzijde van de bebouwing, in ieder geval mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
4. op ieder terrein zal aan de hand van parkeernormen een minimaal aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van bezoekers en/of eigen gebruik;
5. parkeren dient zoveel mogelijk uit het zicht te worden gehouden;
6. bevoorrading vindt plaats op eigen terrein;
7. bedrijven dienen met de voorgevel te worden gerealiseerd naar de openbare weg;
8. de naamaanduiding dient verwerkt te worden in de architectuur.

De punten 1, 2, 3, 4 en 7 zijn verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie en monumenten

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

- Een visie en structuur voor de omgang met het erfgoed;
- De herijking van de Monumentenverordening 2004 met de Erfgoedverordening 2011;
- De archeologische waarde-, verwachtings- en beleidsadvieskaart;
- De bouwhistorische verwachtingskaart;
- Formatie voor uitvoering van het beleid en de wettelijke taken voor het erfgoed.

Ook is een erfgoedverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening kan de gemeente o.a. gemeentelijke monumenten aanwijzen.

Uit de gegevens van de Cultuurhistorische Atlas van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat in het gebied geen uitzonderlijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

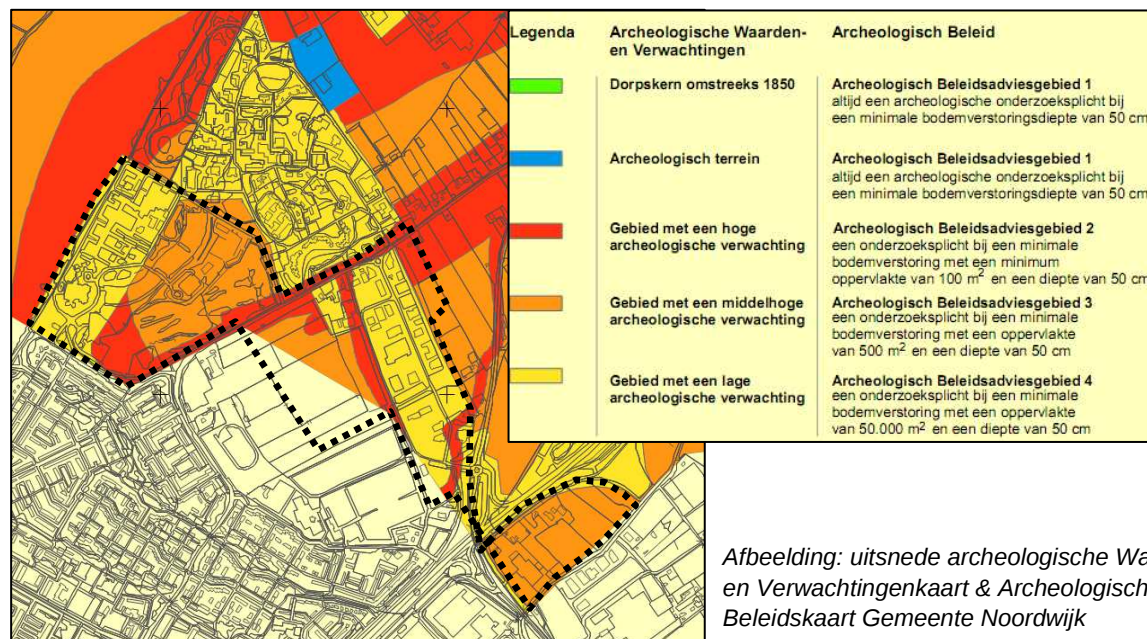
De kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH) bundelen informatie over monumenten, archeologie en cultuurlandschap. Op deze kaarten worden de rijksmonumenten weergegeven (zie hierna) en de panden die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Overige waarden zijn op die kaart niet opgenomen. De MIP-inventarisatie geldt als onderlegger voor het aanwijzingsbeleid voor gemeentelijke monumenten.

Monumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Archeologie

Er is een archeologische waarden-, verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld als uitgangspunt voor het gemeentelijk archeologisch beleid. De kaart is gebaseerd op een inventarisatie van de bekende archeologische vindplaatsen en onderzoeken binnen de gemeente. Het archeologiebeleid is tevens verankerd in de Erfgoedverordening. De gemeente is het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie.



Afbeelding: uitsnede archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidskaart Gemeente Noordwijk

Ter plaatse van het plangebied gelden verschillende archeologische verwachtingen:

- Het gebied rondom de Zwarteweg, de 's-Gravendijckseweg en de Herenweg behoren tot het gebied met een hoge archeologische verwachting. In dit gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht indien een ruimtelijke ingreep leidt tot een verstoring van de bodem met een omvang van 100 m² en dieper dan 50 centimeter;
- Een deel van het ESTEC-terrein, Space Business Park en Klei Oost hebben een middelhoge verwachting. In dit gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht indien een ruimtelijke ingreep leidt tot een verstoring van de bodem met een omvang van 500 m² en dieper dan 50 centimeter;
- De rest van het plangebied kent een lage archeologische verwachting. In dit gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht indien een ruimtelijke ingreep leidt tot een verstoring van de bodem met een omvang van 50.000 m² en dieper dan 50 centimeter.

Delen van het plangebied, nabij de gemeentegrens met Katwijk, zijn in de archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart & Archeologische Beleidskaart buiten beschouwing gelaten. Het gaat om de volgende gebieden:

- Een strook ter hoogte van de Keplerlaan en de Zwarteweg
- De naastliggende percelen behoren tot archeologisch verwachtingsgebied 2 (hoog) en 4 (laag). De archeologische waarden- en beleidskaart van de gemeente Katwijk toont voor het aansluitende gebied op het grondgebied van Katwijk een middelmatige verwachting voor de Romeinse tijd (beddingafzettingen) en middeleeuwen (duinzand). Verder ligt nabij de T-splitsing Zwarteweg-Keplerlaan op Katwijks grondgebied een terrein waar de vindplaats van een aantal 17e eeuwse boerderijen wordt verwacht. Deze verwachting geldt deels ook voor het Noordwijks grondgebied. Op basis van het voorgaande wordt aan de genoemde strook ter hoogte van de Keplerlaan en de Zwarteweg een middelmatige archeologische verwachting toegekend.
- een deel van het Space Business Park
- Nader onderzoek heeft uitgewezen dat voor deze strook geen archeologische verwachting aan de orde is (zie ook paragraaf 4.7).
- een strook ter hoogte van de Rijnsburgerweg
- Nader onderzoek heeft uitgewezen dat voor deze strook geen archeologische verwachting aan de orde is (zie ook paragraaf 4.7).
- een strook ter hoogte van de Maandagse Watering
- Nader onderzoek heeft uitgewezen dat voor deze strook geen archeologische verwachting aan de orde is (zie ook paragraaf 4.7).

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de archeologische verwachtingen en het daarmee samenhangende beleid. Per archeologisch verwachtingsgebied is een dubbelbestemming opgenomen waarbij beschermde regels van toepassing zijn om eventuele archeologische elementen te beschermen. Dat houdt in dat er in bepaalde gevallen eerst een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd alvorens er een omgevingsvergunning kan worden verleend. De voorgenomen werkzaamheden mogen daarbij niet leiden tot schade aan archeologische waarden.

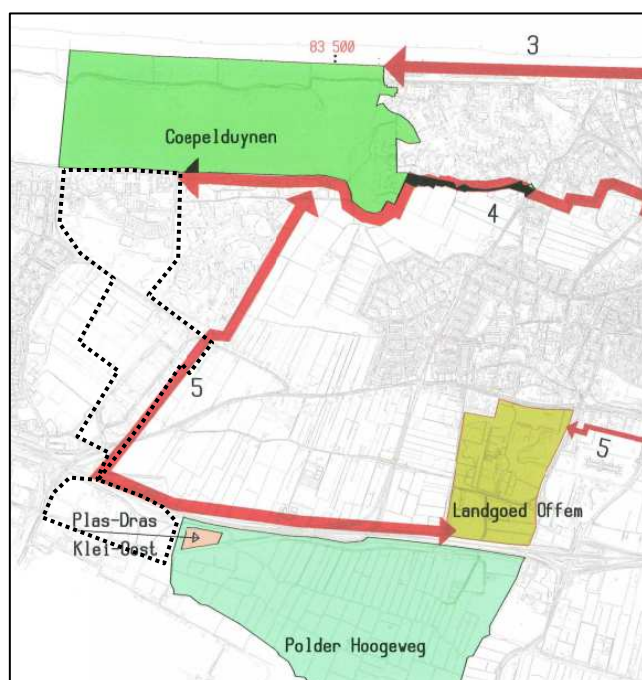
De dubbelbestemming is niet opgenomen indien er voor een gebied in het verleden al archeologisch onderzoek is verricht en uit dat onderzoek blijkt dat er geen archeologische elementen te verwachten zijn. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

3.3.3 Groen en water

Natuurlijk Noordwijk

In februari 2006 heeft de gemeenteraad het Natuurbeleidsplan 'Natuurlijk Noordwijk' vastgesteld.

Binnen de gemeente Noordwijk liggen diverse natuurgebieden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt nabij de Coepelduynen en de Polder Hoogeweg. Tussen deze twee natuurgebieden is een ecologische verbinding aanwezig (Coepelduynen-Offem-Leeuwenhorst).



Afbeelding: natuurgebieden en verbindingen

In de jaren '90 is begonnen met de realisatie van een ecologische verbinding tussen Coepelduynen-Offem-Leeuwenhorst. Een deel van de verbinding tussen Coepelduynen en Offem is gerealiseerd maar de realisatie van enkele schakels in het traject laat nog op zich wachten. Het is nog steeds de wens om deze verbindingen af te ronden. De ecologische verbinding loopt langs de grens van het plangebied bij bedrijventerrein 's-Gravendijk.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het natuurbeleidsplan doordat de verbinding Coepelduynen-Offem ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan planologisch is beschermd.

Beleidsplan Groen

Het Beleidsplan Groen is vastgesteld op 27 januari 2010 en is een uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030. In de nota wordt het groenbeleid voor Noordwijk aangegeven voor de periode 2008 – 2018. Met het beleidsplan wordt beoogd een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in de gemeente Noordwijk. Het is in de eerste plaats een stimulerend plan dat op gemeenteniveau aangeeft welk soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmings- en uitvoeringsplannen. Ten derde is het de basis voor het groenbeheer, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Belangrijke insteek voor het plan is invulling te geven aan de begrippen 'Noordwijk Bloemenbadplaats' en duurzaamheid. Drie aspecten hebben daarbij extra aandacht gekregen:

- het toenemende natuur- en milieubesef;
- de verbetering van de dagelijkse woon- en werkomgeving;
- de toeristische uitstraling.

In het beleidsplan worden allereerst de uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd. In het oog springend is het streven naar:

- verhoging van de natuurwaarden van het groen;
- een grote mate van verscheidenheid en afwisseling in het groen, wat betreft beleving en gebruik.

Voor de bedrijvenparken is een streefbeeld beschreven. Voor Klei Oost luidt deze o.a. dat de hoofdgroenstructuur van het gebied wordt bepaald door cultureel groen aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing, bestaand uit geschoren hagen en losse bomen in geschoren hagen aansluitend op de architectuur, en natuurlijk groen aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen en langs de Maandagsche Watering en aansluitend op het plas-dras gebied aansluitend op Klei Oost.

Voor 's-Gravendijk is het streefbeeld om aan de noord- en westzijde een robuuste natuurrandzone met een waterberging met natuurfunctie te hebben die aansluit op de bosbeplanting op het Willem van de Bergh terrein en de natuurstrook langs de N206. Aan de zuidwestzijde van het Space Business Park vormt een groenzone een groene visuele buffer tussen Katwijk en het Space Business Park. Beide stroken zijn via de groenstrook langs het 's-Gravendijkplein verbonden. Aan de noordoostzijde vormt de natuurrandzone de groene begrenzing van het aanliggende bollengebied.

De in het beleidsplan beschreven toekomstige streefbeelden zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van het bestaand groen en water. Door de herontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak per saldo niet toe.

Keur Rijnland 2009

Op 22 december 2009 is de Keur Rijnland 2009 in werking getreden. Op basis van artikel 3.1.4 onder 2 van de Keur is het verboden gebouwen, bouwwerken etc. te plaatsen, onbebouwde/onverharde grond te verharden en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt. Dit houdt in dat de initiatiefnemer afdoende compenserende maatregelen moet nemen zodat het oppervlaktewatersysteem na de realisering van de verharding in ieder geval niet zwaarder belast wordt dan voordien. Uitgangspunt is dit te doen binnen het plangebied. De compenserende maatregelen dienen met name gericht te zijn op het creëren van voldoende bergend vermogen en afvoercapaciteit van het watersysteem. De maatregelen, zoals vasthouden en bergen, mogen in principe geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit.

Waterbeheerplan 4 - 2010-2015 (WBP4)

Het WBP4 zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen:

- veiligheid tegen overstromingen
- voldoende water
- gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen.

Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem. In het WBP4 zijn geen concrete maatregelen met betrekking tot het plangebied van dit bestemmingsplan opgenomen.

3.3.4 Milieu

Milieuvisie Noordwijk 2020

In oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 'Milieuvisie Noordwijk 2020; Iedereen is gebaat bij duurzaamheid!' vastgesteld. In de milieuvisie staan drie thema's centraal, zijnde "Gezond, Veilig en Schoon", "Duurzaam" en "Ondernemend". Bij deze thema's horen een aantal ambities (inclusief doelstellingen en acties) waarvan de volgende relevant zijn voor het bestemmingsplan:

- Met een kwalitatief veilige en gezonde bodemkwaliteit in Noordwijk kent het gebruik van de bodem geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van mensen en de vitaliteit. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met bodemkwaliteit. Daartoe zullen bestemmingsplannen worden geactualiseerd op het aspect bodem.
- Noordwijk kent een veilig en schoon watersysteem en goed beheer van het afvalwater, hemelwater en grondwater. Dit leidt tot een rijk en gevarieerd leven in de Noordwijkse wateren.
- De schone lucht in Noordwijk draagt bij aan de gezondheid van alle mensen die er wonen, werken en recreëren. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met luchtkwaliteit. Daartoe zullen bestemmingsplannen worden geactualiseerd op het aspect luchtkwaliteit.
- Noordwijk kent een goede balans tussen drukke, bedrijvige gebieden en stille gebieden. Geluidhinder wordt beperkt. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met geluid. Daartoe zullen bestemmingsplannen worden geactualiseerd op het aspect geluid.
- Noordwijk is een veilige plaats om te wonen, werken en recreëren en dit wordt door de mensen ook zo ervaren. Bij ruimtelijke planvormingsprocessen en ontwikkelingen wordt rekening gehouden met externe veiligheid. Daartoe zullen bestemmingsplannen worden geactualiseerd op het aspect externe veiligheid waarbij de Omgevingsvisie Externe Veiligheid richtinggevend is en een beoordelingskader biedt voor bestuurlijk gemotiveerde afweging van het groepsrisico in relatie tot andere belangen.
- Duurzaamheid vormt een integraal onderdeel van alle ruimtelijke ontwikkelingen in Noordwijk. Decentrale energiesystemen worden gestimuleerd en gefaciliteerd en



duurzaamheid is integraal opgenomen in ruimtelijke visies en plannen door het beoordelen van alle ruimtelijke ontwikkelingen op de aspecten bodem, water, lucht, geluid, externe veiligheid en energiezuinigheid en schone energieopwekking. In bestemmingsplannen zal hier nader op in worden gegaan.

- Nieuwbouw en bestaande gebouwen in Noordwijk zijn duurzaam.
- Noordwijk onderscheidt zich in de regio door een breed aanbod aan duurzame voorzieningen.

In navolging van de Milieuvisie zal er een uitvoeringsprogramma worden opgesteld voor een periode van 4 jaar. Daarin worden de doelstellingen uitgewerkt naar concrete acties met bijbehorende begroting. De Milieuvisie en het uitvoeringsprogramma zullen samen het milieubeleidsplan gaan vormen.

Het bestemmingsplan is in lijn met de Milieuvisie doordat in het bestemmingsplan is ingegaan op de aspecten bodem, water, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid (zie hoofdstuk 4). Tevens biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om duurzame voorzieningen te realiseren. Zo is in de algemene regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken mogelijk te maken ten behoeve van de opwekking van duurzame energie (zoals (kleine) windmolens en zonnepanelen) indien deze bouwwerken niet passen binnen de maximale bouwhoogtes die voor de gebouwen gelden.

3.3.5 Verkeer en Parkeren

Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013

De gemeente heeft een nieuwe nota in voorbereiding ten aanzien van parkeren. Deze 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013' (collegebesluit d.d. 14 mei 2013) vervangt de beleidsregel parkeernormen uit 2008. In de nieuwe nota zijn parkeernormen opgenomen voor wonen en niet-woonfuncties. Ten aanzien van niet-woonfuncties is daarbij aangesloten op de minimum parkeernormen in de CROW-richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) voor matig stedelijk gebied. Deze parkeernormen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.3.6 Economie en toerisme

Regionale Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland

De belangrijkste doelstelling van de strategie is het creëren van en komen tot (meer) regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen in Holland Rijnland. Er is gekozen voor een drietal strategische doelstellingen, die aansluiten bij de keuzes die de regio heeft gemaakt in het concept van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland om de economische structuur te versterken. De drie strategische doelstellingen zijn:

1. bestaande bedrijventerreinen herstructureren en niet transformeren
2. voldoende nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen
3. samenhang tussen bestaande en nieuwe bedrijventerreinen aanbrengen.

Aan deze doelstellingen zijn concrete uitgangspunten gekoppeld. Enkele voor het bestemmingsplan relevante uitgangspunten zijn:

- Naast de primaire functie als vestigingsplaats voor bedrijven in hogere milieucategorieën kunnen op bedrijventerreinen in beperkte mate ook andere functies toegelaten worden, zoals kleine zelfstandige kantoren (max. 1.000 m² bvo), perifere detailhandel en leisure. Als vuistregel wordt gesteld dat maximaal 15% van het netto oppervlak van een bedrijventerrein voor dergelijke functies gebruikt kan worden.
- Op bedrijventerreinen waar door marktontwikkelingen reeds sprake is van een hoger aandeel kantoren, perifere detailhandel en/of leisure, wordt uitgegaan van de feitelijke situatie op 1 januari 2009. Er zal een lijst worden aangelegd van de bedrijventerreinen waar het om gaat.
- Zelfstandige kantoren groter dan 1.000 m² bvo worden geweerd van een gemengd bedrijventerrein, met uitzondering van o.a. Space Business Park.

Ten aanzien van de andere functies wordt nog opgemerkt dat een goede mix van functies ongewenste monofunctionaliteit doorbreekt maar dat de "andere" functies niet de overhand moeten nemen. Om te voorkomen dat bedrijventerreinen geleidelijk en ongewild worden getransformeerd tot gebieden met een te hoog aandeel andere functies mag maximaal 15% van de beschikbare netto ruimte worden gebruikt voor andere functies, zoals perifere detailhandel, leisure, kleine kantoren en kleinschalige horeca. Indien op een bestaand



bedrijventerrein nu sprake is van een hoger percentage geldt, geldt dit aandeel. Voor een percentage van 15% is gekozen omdat het voor grote locaties niet te hoog is en voor de kleinere locaties in principe voldoende lijkt.

In het bestemmingsplan is aangesloten op de Regionale Bedrijvenstrategie doordat andere functies in omvang zijn beperkt:

- In het gehele plangebied zijn functies als perifere en grootschalige detailhandel en zelfstandige kantoren alleen toegestaan op de huidige locaties. Wel is er een flexibiliteitsbepaling opgenomen waardoor verplaatsing van deze detailhandelsvestigingen en kantoren binnen de betreffende bestemming mogelijk is maar een toename van het oppervlak c.q. het aantal vestigingen is daarbij niet mogelijk.
- Fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra zijn alleen toegestaan binnen 's-Gravendijck en Klei Oost, met een maximum van 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak per bestemming. Deze functies zijn vanwege hun ruimtelijke gevolgen (parkeren, geluid, etc.) niet altijd in woonbuurten gewenst. Dergelijke functies worden daarom bij voorkeur op gemengde bedrijventerreinen gevestigd. Op 's-Gravendijck en Klei Oost zijn momenteel al enkele van deze functies aanwezig. Door het toestaan van deze functies op de gemengde bedrijventerreinen neemt de sociale controle en de gebruikswaarde verder toe aangezien dergelijke functies ook in de avonden en weekenden bezoekers trekken. Een maximum percentage van 15% per gemengd bedrijventerrein leidt er toe dat er per gemengd bedrijventerrein voldoende ruimte is voor fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra, zonder dat dit teveel ten koste gaat van de ruimte voor bedrijven.

Regionale kantorenstrategie

Het veranderende economische tij, de ontwikkelingen op de kantorenmarkt en de aansluiting van Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude in 2010 bij Holland Rijnland hebben aanleiding gegeven voor een herziening van het kantorenbeleid uit 2006. De nieuwe strategie (d.d. 20 september 2012) geeft antwoord op de vraag hoe de regio vanuit de huidige situatie kan komen tot een gezonde kantorenmarkt.

De structurele leegstand van kantoren in Holland Rijnland neemt problematische vormen aan. Dit is verspilling van ruimte en kapitaal en geeft ook ongewenste ruimtelijke situaties. Indien er niets wordt gedaan is de huidige ongezonde situatie op de kantorenmarkt niet conjunctureel, maar structureel van aard. Recent onderzoek in opdracht van de provincie wijst namelijk uit dat de behoefte aan nieuwbouwkantoren voor 2010-2020 halveert ten opzichte van de regionale ramingen uit 2008. In Holland Rijnland zijn de problemen minder groot dan in de grootstedelijke regio's Den Haag en Rotterdam. Toch moeten ook hier keuzes worden gemaakt en is het zaak dat de meest kansrijke projecten overeind blijven om zo de regionale economie een impuls te geven. Om tot een gezonde kantorenmarkt te komen is de opgave om:

1. Planreductie toe te passen door het temporiseren en schrappen van plannen voor nieuwe kantoren;
2. Renovatie door bestaande kantoren op goede locaties weer up-to-date te maken;
3. Onttrekking door kansloos vastgoed te transformeren naar een andere functie.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op bedrijventerreinen waarop enkele zelfstandige kantoren aanwezig zijn. Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe kantoren toegestaan. Wel is rekening gehouden met de bestaande zelfstandige kantoren. De bestemmingswijze van deze bestaande zelfstandige kantoren is zodanig dat een eventuele transformatie naar een andere functie (bijvoorbeeld bedrijfsfunctie) mogelijk is. De kantoren op het ESTEC-terrein en Space Business Park zijn ruimtevaartgerelateerd of kennisintensief en behoren daarmee tot een specifieke categorie die bedoeld is ter versterking van ESTEC. Deze kantoren zijn nu ook al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan.

Regionale kantorenmonitor

Voor het bewaken van de ontwikkelingen op de kantorenmarkt is ook gewerkt aan het opstellen van een kantorenmonitor (2011). Deze monitor/nulmeting is een cijfermatige onderbouwing voor de in 2012 vastgestelde Regionale kantorenstrategie Holland Rijnland. In de regionale kantorenmonitor wordt een overzicht gegeven van de kantorenvorraad, de leegstand en de planvoorraad (plancapaciteit) in Holland Rijnland totaal en per gemeente. Ook de ontwikkelingen op de kantorenmarkt in 2010 zijn in beeld gebracht.

De totale kantorenvorraad in de vijftien Holland Rijnland-gemeenten bedroeg op 1 januari 2011 ongeveer 1.491,900 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo). Van alle kantoren stond begin 2011 12,0% leeg. Daarbij was er 97.000 m² in aanbouw, waardoor er nog 6,5% aan de bestaande kantoorvoorraad wordt toegevoegd. Dit kan mogelijk ook tot meer leegstand leiden. Meer dan de helft van de kantoorpanden in Holland-Rijnland is kleiner dan 500 m². Maar de panden vanaf 2.500 m² vormen samen in totaal het grootste deel van de voorraad.

Met 92 kantoren die begin 2011 een gezamenlijke oppervlakte hebben van 138.000 m² is Noordwijk de derde 'kantorengemeente' van Holland Rijnland. Veruit het grootste kantoorpand is het ESTEC-gebouw. De leegstand in Noordwijk is 5,2% en relatief laag in vergelijking met andere gemeenten in Holland Rijnland.



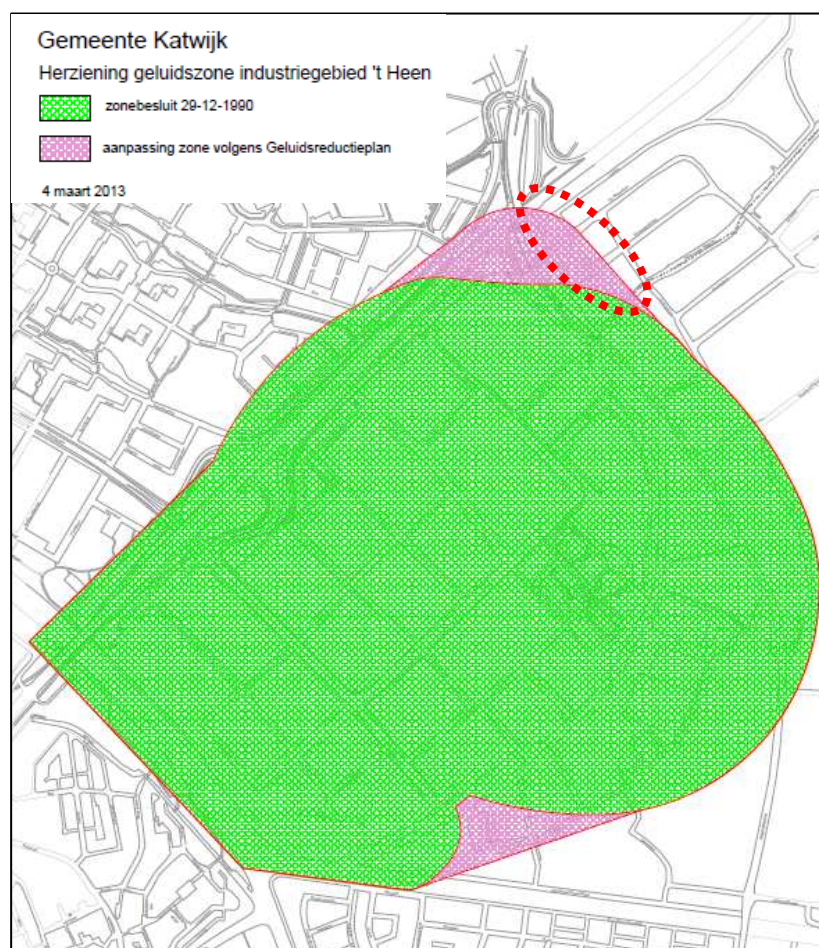
4.

Onderzoek

Het vorige hoofdstuk heeft aangetoond dat de wijze van bestemmen recht doet aan beleid van verschillende overheden op veel verschillende thema's. Daarnaast dient ook aangetoond te worden dat de wijze van bestemmen geen belemmeringen op het gebied van milieu oplevert. In dit hoofdstuk wordt voor de thema's geluid, bodem, zonering van bedrijvigheid, archeologie en cultuurhistorie en water aangetoond dat er geen belemmeringen zijn. Voor de thema's lucht, externe veiligheid, natuur en ecologie is nader onderzoek noodzakelijk. Deze onderzoek dienen bij de tervisielegging van het ontwerp gereed te zijn.

4.1 Geluidhinder

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies of nieuwe wegen mogelijk. Het bestemmingsplan heeft verder geen betrekking op een gezoneerd industrieterrein. Wel is een klein deel van bedrijventerrein Klei Oost gelegen in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 't Heen in Katwijk. Het betreffende deel van de planverbeelding is als geluidszone aangeduid.



Afbeelding: geluidszone industriegebied 't Heen en ter indicatie het rood omcirkelde deel van het plangebied dat binnen de geluidszone is gelegen

Een akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan is niet aan de orde.

4.2 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplannen waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor



conserverende bestemmingsplannen is het aspect luchtkwaliteit niet van belang en levert dit geen belemmeringen op.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn cijfermatige kwantificaties opgenomen voor enkele functies die in geval van een nieuwe ontwikkeling als 'niet in betekenende mate' voor de verslechtering van de luchtkwaliteit (een NIBM-project) kunnen worden beschouwd. Het gaat onder meer om een nieuwbouwprogramma van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg.

In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit worden door de gemeente en Milieudienst West-Holland voortdurend gegevens verzameld over maatregelen die in het kader van de luchtkwaliteit worden genomen en tevens gegevens over alle grote projecten die van belang zijn voor de luchtkwaliteit. Daarbij moet worden gedacht aan grote infrastructurele projecten en grote woningbouw- en/ of andere bouwprojecten. Deze gegevens worden doorgegeven aan de provincie Zuid-Holland en zo nodig rechtstreeks aan het Rijk, via onder andere een digitale monitoringstool. Op basis van deze monitoring is gebleken dat er in Noordwijk geen luchtkwaliteitsknelpunten zijn.

De luchtkwaliteit wordt onder andere verbeterd door de bevordering van schone en zuinige mobiliteit en door de functionele inzet van bomen, struiken en (dak)tuinen als 'groene parasol'.

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard maar maakt enkele ontwikkelingen mogelijk die mogelijk significante gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit in en rond het plangebied. Het betreft de intensivering van het ESTEC-terrein, de mogelijke realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering van de RijnGouwelijs, de intensivering van bedrijventerrein 's-Gravendijck (verhogen maximale bouwhoogte) en de mogelijke omzetting van de manege naar bedrijfskavels. Bij de intensivering van het ESTEC-terrein gaat het om het toevoegen van maximaal 8.200 m² grondoppervlak aan gebouwen (kantoren en bedrijven) terwijl het bij de mogelijke realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering van de RijnGouwelijs om circa 5.000 m² grondoppervlak aan bedrijfskavels gaat. Het verhogen van de maximale bouwhoogte voor een deel van 's-Gravendijck leidt tot uitbreiding met circa 43.700 m² extra vloeroppervlak. De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van manege heeft betrekking op circa 20.500 m² grondoppervlak aan bedrijfskavels. Gelet op de maximale bouwhoogtes gaat het bij het ESTEC-terrein om circa 49.000 m² bvo (uitgaande van een gemiddelde verdiepingshoogte van 3,5 meter), ter plaatse van de reservering van de RijnGouwelijs om circa 18.000 m² (uitgaande van een gemiddelde verdiepingshoogte van 4 meter), bij een deel van 's-Gravendijck om circa 43.700 m² en bij de manege om circa 41.000 m² (uitgaande van een gemiddelde verdiepingshoogte van 4 meter).

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd door Aveco de Bondt (zie bijlage 2, projectnummer 121229, d.d. februari 2013). In het onderzoek zijn aan de hand van verkeersgegevens voor verschillende jaren berekeningen uitgevoerd voor zowel de situatie met als de situatie zonder de ontwikkelingen. Uit de berekeningen voor 2012 en 2015 blijkt dat er op de Keyzersweg en op de 's-Gravendijckseweg sprake is van een toename van NO₂ met meer dan 1,2 µg/m³. De ontwikkelingen dragen daardoor in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. De concentraties NO₂ en PM₁₀ blijven echter ruim onder de geldende grenswaarden van 40 µg/m³ en er wordt voldaan aan het maximum aantal overschrijdingsdagen voor het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ fijn stof en de uurgemiddelde concentratie voor bescherming tegen piekconcentraties NO₂. In 2020 is de toename lager dan 1,2 µg/m³ zodat de ontwikkelingen dan niet meer in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteits eis geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.3 Bodemkwaliteit

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

In het kader van de bouwvergunningaanvraag en de te voeren bestemmingsplanprocedure(s) dient er conform de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening een bodemonderzoek te worden verricht ter plaatse van nieuwe bebouwing. Dit bodemonderzoek dient aan te geven

wat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is. Vervolgens zal aan de hand van dit onderzoek worden getoetst of de bodem milieuhygiënisch gezien geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Zoals bepaald in de Wet bodembescherming wordt in een beschikking vastgelegd of de bodem ernstig verontreinigd is en of sanering noodzakelijk is.

In het verleden zijn voor het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken gaven geen aanleiding tot grote ingrijpende maatregelen en de gronden zijn indertijd geschikt geacht voor de beoogde functie van bedrijvenpark.

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dat houdt in dat voor wat betreft het grootste deel van de bebouwing uitgegaan wordt van de bestaande planologische situatie. Een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is voor deze delen daarom niet nodig. Voor de ontwikkelingen (intensivering ESTEC-terrein, omzetting van reservering RijnGouwelijk naar bedrijventerrein en omzetting manege naar bedrijventerrein) is wel inzicht in de bodemkwaliteit nodig. Ten aanzien van de intensivering van het ESTEC-terrein is in het kader van het bestemmingsplan nagegaan hoe de bodemkwaliteit ter plaatse van het ESTEC-terrein is (zie verderop).

Voor de twee ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid (omzetting van reservering RijnGouwelijk naar bedrijventerrein en omzetting manege naar bedrijventerrein) geldt dat in het kader van de wijzigingsbevoegdheid aangetoond dient te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Er is nu dus nog geen onderzoek nodig.

Voor het verhogen van de maximale bouwhoogte ter plaatse van een deel van 's-Gravendijk geldt dat dit niet leidt tot bodemingrepen (aangezien de bestaande bebouwing wordt verhoogd). Een bodemonderzoek is daarom niet aan de orde voor deze ontwikkeling.

Ten behoeve van de intensivering van het ESTEC-terrein is door IDDS een historisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3, kenmerk 1207E580/DBI/, d.d. februari 2013). Daarbij zijn ook de bedrijventerreinen Space Business Park, 's-Gravendijk en Klei Oost betrokken. Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het plangebied, aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging (grond en grondwater). Op de bedrijventerreinen zijn diverse bedrijven gevestigd waar activiteiten plaatsvinden, welke een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Echter, voor zover bekend hebben alle bedrijven maatregelen genomen, waardoor de kans op het veroorzaken van een (bodem)verontreiniging geminimaliseerd wordt. Betreffende bedrijven worden regelmatig gecontroleerd door milieuambtenaren.

Op de bedrijventerreinen hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden, welke een (bodem)verontreiniging hebben veroorzaakt. Er zijn voor zover bekend geen verontreinigingen aanwezig welke saneringsplichtig zijn.

Ten aanzien van het ESTEC-terrein geldt dat op basis van de bodemonderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd verwacht wordt dat de grond slechts incidenteel licht tot sterk verontreinigd is. Zeer plaatselijk wordt het gehalte PAK sterk verhoogd aangetoond. In het grondwater zijn over het algemeen lichte verontreinigingen aangetoond. In het grondwater wordt de concentratie arseen matig verhoogd aangetoond. Echter, arseen komt van nature voor in het grondwater en derhalve is een nader onderzoek niet nodig. Voor de rest van de gronden op het ESTEC -terrein wordt verwacht dat in de grond en in het grondwater hooguit lichte verontreinigingen worden aangetroffen. Derhalve kan er van uit worden gegaan dat de intensivering van het ESTEC -terrein niet wordt belemmerd door de aanwezige bodemkwaliteit. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient voorgaande te worden geverifieerd middels een milieukundig bodemonderzoek conform de NEN 5740.

4.4 Bedrijvigheid

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

De afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De in de omgeving gelegen woonbuurten op Katwijkse grondgebied zijn te karakteriseren als rustige woonwijken. Dat geldt ook voor de Katwijkse uitbreiding Rijnsoever Noord 1. Noordwijkerduin is ook aan te merken als een rustige woonwijk. De woningen aan de Zwarteweg zijn gelegen aan een drukke weg (Zwarteweg), buiten een woonwijk. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Conform de geldende bestemmingsplannen worden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan verschillende bedrijfscategorieën toegestaan:

- **ESTEC-terrein:** hier worden categorie 1 t/m 3.2 bedrijven toegestaan. De richtafstand bedraagt daardoor 100 meter tot woningen in een rustige woonwijk. Omdat de woningen in de bestaande woonwijk en de nieuwe uitbreidingswijk van Katwijk op circa 50 meter afstand van het ESTEC-terrein liggen zijn binnen een zone van circa 100 meter langs de Keplerlaan en de Zwarteweg maximaal categorie 3.1 bedrijven toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter tot woningen in een rustige woonwijk. Door de toegepaste zonering wordt er dus voldaan aan de algemene richtafstanden.
- **Space Business Park:** in het grootste deel van het bedrijvenpark worden categorie 1 t/m 3.2 bedrijven toegestaan, met uitzondering van de zones ten westen van de Huygensstraat en ten zuiden van de Kapteynstraat. In deze twee zones worden categorie 1 t/m 2 bedrijven toegestaan. Categorie 1 t/m 2 bedrijven hebben een richtafstand van maximaal 10 meter tot woningen in een rustige woonwijk. Daar wordt ruimschoots aan voldaan aangezien de afstand tot de woningen in de nieuwe uitbreidingswijk van Katwijk minimaal 20 meter bedraagt. De minimale afstand tussen de nieuwe woningen en het gebied waar ook categorie 3.2 bedrijven zijn toegestaan bedraagt 100 meter zodat eveneens wordt voldaan aan de algemene richtafstanden.
- **'s-Gravendijk:** in het grootste deel van het bedrijvenpark worden categorie 1 t/m 4.2 bedrijven toegestaan, met uitzondering van een circa 60 meter diepe zone vanaf de Zwarteweg en het gebied tussen de 's-Gravendijkseweg en De Krom waar maximaal categorie 3.2 bedrijven zijn toegestaan. Voor 4.2 bedrijven geldt een richtafstand van maximaal 300 meter terwijl voor categorie 3.2 bedrijven een richtafstand van 100 meter geldt. Het nog te realiseren Noordwijkerduin ligt op kortere afstand dan de richtafstanden voorschrijven maar voor deze nieuwbouwwijk is al een bestemmingsplan in werking getreden zodat de nieuwbouwwijk planologisch gezien een feit is. De uitbreidingswijk van Katwijk ligt wel op voldoende afstand, namelijk op meer dan 300 meter. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met bestaande milieurechten die voortkomen uit het geldende bestemmingsplan. Deze milieurechten leveren vanwege de bestaande planologische situatie geen belemmering op voor Noordwijkerduin.
- **Klei Oost:** in het bedrijvenpark worden categorie 1 t/m 4.2 bedrijven toegestaan, met uitzondering van het gebied tussen De Hooge Krocht en de Maandagse Watering waar maximaal categorie 3 bedrijven zijn toegestaan. Klei Oost ligt op afstand van circa 150 meter van bestaande woningen in een rustige woonwijk (en op circa 40 meter afstand van vrijliggende bedrijfswoningen bij een manege). Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstanden tot een rustige woonwijk maar doordat in de omgeving van Klei Oost geen sprake is van een rustige woonwijk (mede vanwege de nabijgelegen N206 en N449), wordt een kleinere minimale afstand dan de richtafstand in dit geval aanvaardbaar geacht. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met bestaande milieurechten die voortkomen uit het geldende bestemmingsplan, waardoor geen maatregelen nodig zijn.

4.5 Externe veiligheid

Eind 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen die risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Op grond van dit besluit moet het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

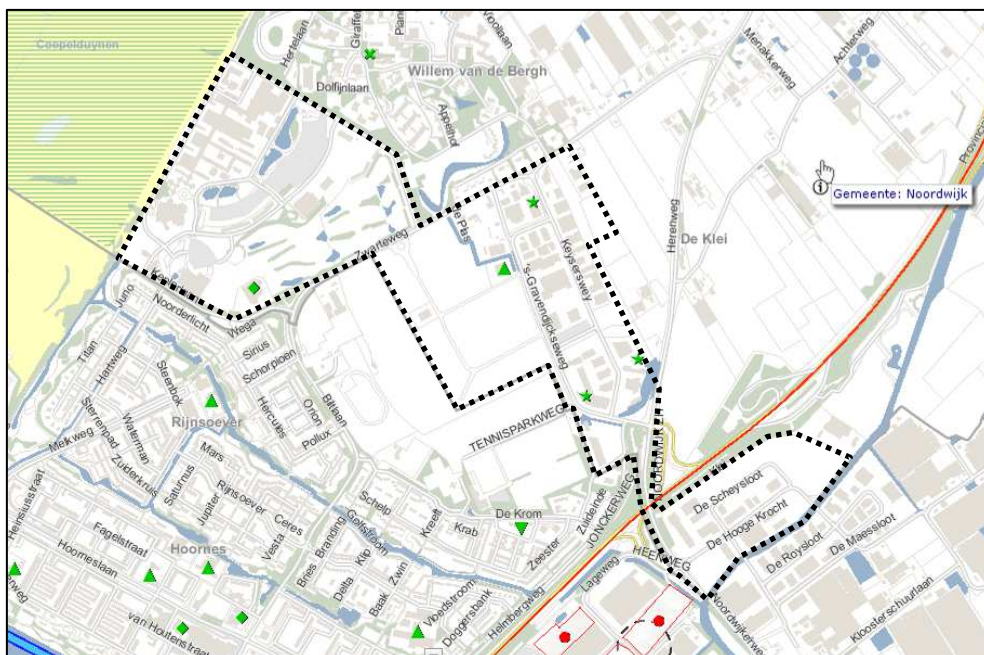
De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Er zijn normen gesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

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

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen kent een onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties. Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi is er bij het vaststellen van bestemmingsplannen sprake van een bestaande situatie.

Kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen in het plangebied

In het plangebied zijn, mede gelet op de risicokaart van de provincie, geen categoriale en niet-categoriale inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Zuid-Holland

Wel is op Keyerswey 49c een vuurwerkverkooppunt aanwezig. In totaal gaat het om maximaal 10.000 kilo (10 ton) vuurwerkopslag. Een bedrijf met een dergelijke omvang is echter geen inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn twee inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen. Het gaat om twee in Katwijk gelegen bedrijven, nabij Klei Oost. De risicocontouren voor de opslag van de gevaarlijke stoffen bevinden zich buiten het plangebied van dit bestemmingsplan (zie ook voorgaande afbeelding). Uit een recente QRA voor Katwijk Chemie BV blijkt dat het plangebied ruim buiten het invloedsgebied is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Binnen de gemeente Noordwijk is geen routing ten aanzien van gevaarlijke stoffen gedefinieerd en er is besloten deze ook niet in te stellen. Nabij het plangebied zijn twee provinciale wegen aanwezig, namelijk de N206 en de N449. Gelet op de risicokaart van de provincie wordt uitsluitend de N206 gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart wordt de norm voor het plaatsgebonden risico niet overschreden aangezien de N206 geen PR 10-6 contour heeft. Doordat het plangebied is

gelegen binnen het invloedsgebied van de N206, is onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen noodzakelijk.

Door de Omgevingsdienst West-Holland is een risicoberekening uitgevoerd in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de N206 (zie bijlage 4). Daaruit blijkt eveneens dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}). Het groepsrisico bedraagt zowel in de bestaande als toekomstige situatie 0,006 keer de oriëntatiewaarde met een maximum aantal slachtoffers van 210. De toename van het groepsrisico als gevolg van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte intensivering is dusdanig laag dat deze na afronding niet zichtbaar is in de berekening. Het groepsrisico is ruim onder de oriëntatiewaarde en dusdanig laag dat deze in zone 4 van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland valt waardoor het treffen van maatregelen niet noodzakelijk is. Ook is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

De risicoberekening is aan de Veiligheidsregio Hollands Midden voorgelegd (zie bijlage 5). De Veiligheidsregio heeft ten aanzien van het plangebied geconstateerd dat de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.

Hogedruk aardgastransportleiding

Voor buisleidingen is het per 1 januari 2011 het in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. In of nabij het plangebied zijn geen hogedruk gasleidingen aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden in het bestemmingsplan.

4.6 Natuur en ecologie

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora en faunawet (april 2002) van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora en Faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet.

Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de vogel-/habitatrichtlijn mede toetsingskader. Naast de Flora en Faunawet zijn door het ministerie van LNV de zogenoemde 'Rode Lijsten' vastgesteld, waarin met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende, in Nederland van nature voorkomende planten- en diersoorten zijn opgenomen. Verder heeft de rijksoverheid Natura 2000-gebieden aangewezen. Dergelijke gebieden maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie. In en rondom Natura 2000-gebieden gelden strikte voorwaarden in verband met de instandhouding en de bescherming van de natuur. Het ESTEC-terrein grenst aan het Natura 2000-gebied Coepelduynen.

Ten behoeve van het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is het nodig om na te gaan of te beschermen natuurwaarden aanwezig zijn. Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard maar maakt wel enkele ontwikkelingen mogelijk. De meeste van deze ontwikkelingen zijn ook al mogelijk volgens het geldende planologische regime, met uitzondering van de intensivering van het ESTEC-terrein en de mogelijke realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering voor de RijnGouwelijs. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is onderzoek naar flora en fauna nodig, waarbij voor de ontwikkelingen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt geldt dat pas in het kader van het wijzigingsplan een onderzoek naar flora en fauna hoeft plaats te vinden. Het bestemmingsplan heeft voor het overige geen gevolgen voor Natura 2000-gebied en/of beschermd(e) flora en faunasoorten.

In het kader van het bestemmingsplan is voor de ontwikkeling van het ESTEC-terrein een onderzoek flora en fauna nodig waarbij ook specifiek wordt gekeken naar de gevolgen voor Natura 2000-gebied. Bij de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het uitvoeren van een flora en faunaonderzoek als voorwaarde opgenomen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte bij een deel van het bedrijvenpark 's-Gravendijk geldt dat dit geen gevolgen heeft voor flora en fauna.

Beschermde flora en fauna

Voor de ontwikkeling van het ESTEC-terrein is door Tauw een natuurtoets uitgevoerd (zie bijlage 5, kenmerk R001-1211030XDD-lyv-V01-NL, d.d. 20 februari 2013¹). In de natuurtoets is als eerst gekeken of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben voor beschermde soorten als bedoeld in de Flora- en faunawet. Daaruit blijkt dat de aanwezigheid van de beschermde soorten rietorchis, vleermuizen, enkele broedende vogelsoorten en rugstreeppad niet kan worden uitgesloten:

- Bij eventuele werkzaamheden ter plaatse van de waterpartijen op de golfbaan dient voorafgaand een inventarisatie te worden uitgevoerd naar groeiplaatsen van de rietorchis. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoeken dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen of een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden verkregen.
- Om aantasting van vleermuizen te voorkomen dienen er één of meerdere vleermuizeninventarisaties te worden uitgevoerd om zo inzicht te krijgen in de potentieel geschikte gebouwen/verblijfplaatsen, alsmede in de aanwezigheid van vliegroutes en foerageergebieden. Indien vleermuizen worden aangetroffen kunnen er maatregelen worden toegepast om effecten te voorkomen, bijvoorbeeld door een passende locatiekeuze, inrichting, uitvoeringstijdstip en alternatieve verblijfplaatsen. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een mitigatieplan. Indien effecten niet kunnen worden voorkomen zal alsnog een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig zijn.
- Om te voorkomen dat broedvogels worden verstoord dienen versturende werkzaamheden buiten de broedperiode (medio half maart tot medio half juli) te worden gestart of uitgevoerd. In dat geval is er geen sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet.
- Bij eventuele werkzaamheden ter plaatse van de waterpartijen op de golfbaan dient voorafgaand een inventarisatie te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoeken dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Tevens zal toekomstig bouwterrein ontoegankelijk voor amfibieën worden gemaakt door middel van bijvoorbeeld een amfibieënhek en zal het ontstaan van ondiepe poelen zo veel als mogelijk worden tegengegaan.

Gelet op het voorgaande moet er bij eventuele sloop van gebouwen eerst een inventarisatie op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedende vogels worden uitgevoerd en bij werkzaamheden ter plaatse van de waterpartijen op de golfbaan een inventarisatie naar de rietorchis en de rugstreeppad. Bij aanwezigheid van de beschermde soorten zullen mitigerende maatregelen moeten worden genomen of er zal een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden verkregen. Er zal dan een mitigatieplan en/of werkprotocol worden opgesteld waarin de aanwezige waarden worden ontzien en het leefgebied wordt ingepast in de ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de genoemde beschermde soorten geldt dat in de praktijk is gebleken dat er ruime mogelijkheden zijn om effecten zoveel mogelijk te voorkomen of te minimaliseren door een passende locatiekeuze of inrichting en een passend uitvoeringstijdstip. Ook kunnen aanvullend andere mitigerende (verzachtende) maatregelen worden getroffen. In subparagraaf 3.5.1 zijn diverse voorbeelden van maatregelen weergegeven die kunnen worden genomen indien de aanwezigheid van de betreffende beschermde soort blijkt uit de nadere inventarisatie. Het is daardoor aannemelijk dat er in het kader van de ontwikkeling van het ESTEC-terrein voldoende maatregelen kunnen worden genomen om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen of om een ontheffing van de Flora- en faunawet te verkrijgen. Omdat de Flora- en faunawet aan een omgevingsvergunning is gekoppeld is er geen belemmering in het kader van het bestemmingsplanprocedure.

Beschermde gebieden

Naast de gevolgen voor beschermde soorten als bedoeld in de Flora- en faunawet is ook gekeken naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling tijdelijke en plaatselijke effecten heeft (geluid tijdens de bouwwerkzaamheden) waardoor er geen sprake is van significante effecten

¹ De natuurtoets van 20 februari 2013 is naar aanleiding van een zienswijze nader aangevuld voor wat betreft de waterpartijen op de golfbaan.



op het Natura 2000-gebied. Wel is het zo dat de door middel van het bestemmingsplan mogelijk gemaakte toename in bewegingen van motorvoertuigen kan leiden tot stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. De effecten van de mogelijke toename in stikstofdepositie moeten in een nader onderzoek worden geanalyseerd.

Door Tauw is onderzocht (zie bijlage 6, kenmerk N001-1215554AIH-lyv-V01-NL, d.d. 15 april 2013) of de toename van stikstofemissies gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden Coepelduynen en Meijndel & Berkheide en enkele beschermde natuurmonumenten die zich binnen deze Natura 2000-gebieden bevinden. Omdat achtergronddeposities ter plaatse van de Natura 2000-gebieden deels hoger zijn dan de kritische depositiewaarden van de beschermde habitattypen kunnen significante effecten niet op voorhand worden uitgesloten. Er zijn daarom depositieberekeningen uitgevoerd:

- In het gehele Natura 2000-gebied Coepelduynen is sprake van een relatief kleine toename in stikstofdepositie van 0,2 tot 1,65 mol N per hectare/jaar, waarbij de toename in het overgrote deel lager is dan 0,65 mol N per hectare/jaar. De berekende toenames van stikstofdepositie hebben geen significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de diverse habitattypen die in de Coepelduynen voorkomen.
- Bij het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide is in het grootste deel van het Natura 2000-gebied sprake van een toename in stikstofdepositie lager dan 0,05 mol N per hectare/jaar waardoor de stikstofdepositie verwaarloosbaar is. Alleen in het noorden van het Natura 2000-gebied is een iets hogere toename in stikstofdepositie aan de orde, namelijk variërend van 0,05 tot 0,2 mol N per hectare/jaar. De berekende toenames van stikstofdepositie hebben geen significant of negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de diverse habitattypen die in Meijndel & Berkheide voorkomen.

Momenteel worden beheerplannen voor de betreffende gebieden opgesteld waarin de uitvoering wordt vastgelegd van (aanvullende) maatregelen die nodig zijn om de instandhoudingsdoelstellingen te kunnen halen, zoals intensievere beweiding, extra maaibeheer, etc. Dit heeft naar verwachting een gunstig effect op de kwaliteit van de vegetatie.

De berekende geringe toename van depositie leidt, in combinatie met de voorgenomen maatregelen in de Natura 2000-gebieden, tot de conclusie dat er als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen significante effecten zullen optreden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de archeologische verwachtingen doordat er dubbelbestemmingen zijn opgenomen, tenzij uit archeologisch onderzoek blijkt dat er in een gebied geen archeologische elementen te verwachten zijn. Het gaat daarbij om de volgende gebieden:

1. 's-Gravendijck en Space Business Park;
2. Klei Oost.

Ad 1 's-Gravendijck en Space Business Park

In het kader van de ontwikkeling van de huidige bedrijvenparken 's-Gravendijck en Space Business Park heeft in 1996 een archeologisch onderzoek plaatsgevonden middels kartering en booronderzoek. In het rapport (1996: Gemeente Noordwijk, Een archeologische inventarisatie en kartering (AAI-1), RAAP-rapport 18) is een viertal vindplaatsen beschreven, twee van Middeleeuwse oorsprong, en twee uit het Laat Neolithicum (respectievelijk IJzertijd en Vroege/Midden-Bronstijd). Deze vindplaatsen zijn in 1996 door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek aanvullend onderzocht middels proefsleuven. In het daaruit volgende rapport (1998: Een tweeschepige huisplattegrond en akkerland uit de Vroege Bronstijd te Noordwijk, provincie Zuid-Holland, rapportage archeologische monumentenzorg 55) wordt geconstateerd dat de door RAAP aangetroffen vindplaatsen bleken te zijn aangetast door erosie. Aangetroffen werden resten van perceleringsgreppels uit de Romeinse tijd op een diepte die varieerde van 1,35-1,75 meter beneden maaiveld. De greppels behoren



waarschijnlijk bij een huisplaats of nederzetting die noordelijker op de strandwal moet hebben gelegen. De huisplaats is vermoedelijk verloren gegaan door de bouw van een manege even ten noorden van de proefsleuf. Het rapport vermeldt ook dat de andere twee (middeleeuwse) vindplaatsen geen sporen in situ opleverden.

Op basis van beide onderzoeken zijn de terreinen vervolgens vrijgegeven. Er hoeft voor beide bedrijvenparken dan ook geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen.

Ad 2 Klei Oost

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft in 2000 een aanvullende archeologische inventarisatie plaatsgevonden. Het rapport van dit onderzoek (2000: Bedrijventerrein Klei-Oost, gemeenten Noordwijk en Rijnsburg; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1), RAAP-rapport 561) geeft aan dat in het westelijk deel van het bedrijventerrein op het strandwalzand een prehistorische vindplaats is aangetroffen vanaf circa 0.90 meter onder NAP (zie navolgende afbeelding). Ondanks het gegeven dat een deel van deze vindplaats inmiddels bebouwd is, geldt voor dit westelijk deel een middelhoge verwachting. Het rapport meldt over de rest van het plangebied dat er op basis van het uitgevoerde onderzoek geen reden is om aan te nemen dat de voorgenomen inrichting van het bedrijventerrein in het resterende deel nadelige gevolgen heeft voor archeologische waarden. Gezien het rapport en de ontwikkeling tot bedrijventerrein hoeft buiten het met middelhoge verwachting aangeduide deel van het bedrijventerrein geen archeologische dubbelbestemming meer te worden opgenomen.



Afbeelding: zone van bedrijventerrein Klei Oost waarvoor een middelhoge verwachting geldt

Cultuurhistorie

Voor wat betreft de cultuurhistorie kan de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) als hulpmiddel gebruikt worden om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen. Gelet op de bijbehorende kaart zijn er in het plangebied van dit bestemmingsplan twee bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig. Het gaat om de Herenweg en de Maandagse Watering. De Herenweg is aangewezen als landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde en de Maandagse Watering als landschappelijke lijn van hoge waarde. Beide elementen zijn in het geldende bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd waardoor verzekerd is dat de landschappelijke lijnen gehandhaafd blijven. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Water

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit

(ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Rijnland.

Waterkering

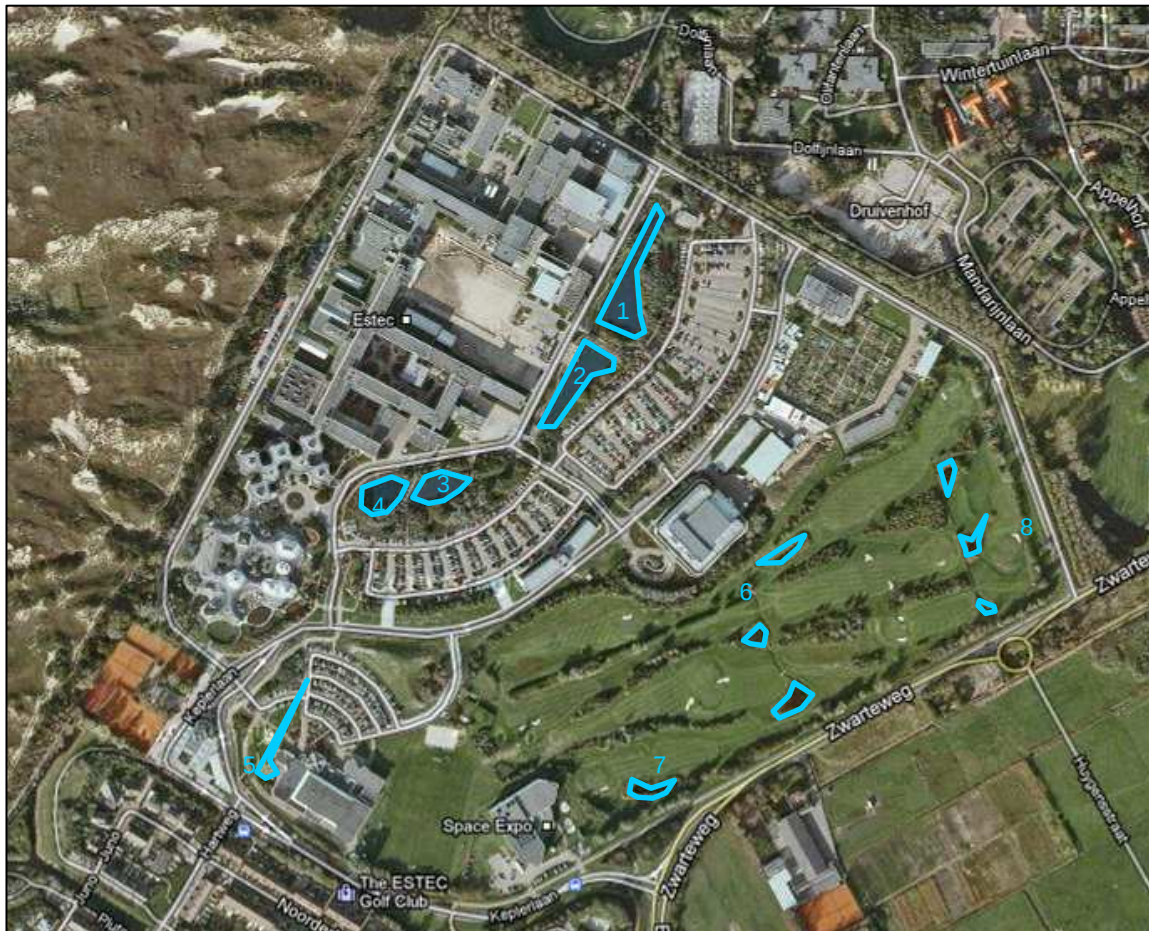
Het plangebied van dit bestemmingsplan is niet gelegen in de zone van een waterkering.

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied zijn enkele grotere watergangen aanwezig (zoals de Maandagse Watering). Deze watergangen zijn positief bestemd, demping is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast is water ook in veel andere bestemmingen toegestaan.

Bij een toename van verharding met meer dan 500 m² hanteert Rijnland de eis dat binnen het betreffende peilgebied 15% van het extra verharde oppervlak als open water dient te worden gecompenseerd. De toename van verharding bedraagt in geval van het bestemmingsplan meer dan 500 m² vanwege de intensivering van het ESTEC-terrein en, indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden, de realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de manege en ter plaatse van de reservering van de RijnGouwelijk.

Bij het ESTEC-terrein gaat het om een toename van maximaal 8.200 m² aan verharding. Daarvan dient 15% te worden gecompenseerd, oftewel 1.230 m². Dit oppervlak is samen met het bestaande wateroppervlak vastgelegd doordat binnen het bedrijventerrein minimaal 13.090 m² water aanwezig dient te zijn. Daarvan is 11.860 m² bestaand water (zie navolgende afbeelding) en 1.230 m² nieuw water ter compensatie.



Afbeelding: bestaande watergangen ESTEC-terrein (blauwe vlakken): 1 = 2.809 m², 2 = 1 = 1.850 m², 3 = 795 m², 4 = 882 m², 5 = 319 m², 6 = 2.523 m², 7 = 1.029 m² en 8 = 1.655 m²

In de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering van de RijnGouwelijk is ook rekening gehouden met de realisatie van extra water ter compensatie van de toename van de verharding. Hetzelfde geldt voor de

wijzigingsbevoegdheid voor de manege. Het verhogen van de maximale bouwhoogte bij een deel van bedrijvenpark 's-Gravendijck heeft geen gevolgen voor de verharding in het plangebied.

Voor de nog te realiseren kavels in Space Business Park geldt dat deze planologisch al mogelijk zijn en dat er planologisch al in compensatie is voorzien. Zo is in het bestemmingsplan rekening gehouden met watercompensatie vanwege het Space Business Park (circa 14 hectare). Deze compensatie is net als in het geldende bestemmingsplan, grotendeels voorzien aan de oostkant van bedrijvenpark 's-Gravendijck. Dit toekomstige water, een retentie bassin, heeft een oppervlak van circa 14.500 m². Met de aanleg van dit retentie bassin zal aan een groot deel van de benodigde watercompensatie voor het in aanleg zijnde Space Business Park worden voldaan. Het resterende benodigde wateroppervlak (3.000 m²) is deels gerealiseerd doordat de watergang bij de manege met circa 2.000 m² is verbreed. Ook is er circa 1.000 m² extra water gerealiseerd nabij de kruising 's-Gravendijckseweg-Keysersweg-Jonckerweg.

Toets

Als partner in het overleg ex art. 3.1.1. Bro (zie paragraaf 12.2) is het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om dit bestemmingsplan te toetsen. Voor werkzaamheden of het realiseren van bouwwerken is de Keur van Rijnland toetsingskader.

5.1 Algemeen

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om een actueel kader te zijn voor de bedrijventerreinen. In hoofdstuk 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan is een beknopte beschrijving van kenmerken van het plangebied weergegeven. Het plangebied is voor het grootste deel opgebouwd uit bedrijfskavels.

5.2 Planvorm

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht.

Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het "Bestekhandboek Noordwijk", de standaarden voor vergelijkbaarheid, zijnde SVBP 2008, en is een digitaal plan. Overigens is het SVBP 2008 per 1 juli 2012 vervangen door een nieuw SVBP (versie 2012).

Bestemmingsplannen die voor 1 juli 2013 worden vastgesteld kunnen echter nog volgens SVBP 2008 worden vastgesteld.

5.2.1 Verbeelding en regels

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

Als ondergrond van de planverbeelding is een Gemeentelijke Basiskaart Nederland (GBKN) als topografische ondergrond gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de planverbeelding te waarborgen is voor wat betreft de analoge verbeelding gekozen voor een schaal van 1:1.000.

De analoge verbeelding is voorts voorzien van een legenda en een noordpijl.

Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding weergegeven.

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken (zie ook paragraaf 5.3). In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

- Bedrijventerrein - 1;
- Bedrijventerrein - 2;
- Bedrijventerrein - 3;
- Bedrijventerrein - 4;
- Groen;
- Natuur;
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer;
- Wonen;
- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 3.

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

5.2.3 Aanduidingen

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

5.3 Opbouw regels

5.3.1 Inleidende regels

Overeenkomstig het SVBP 2008 bevat hoofdstuk 1 de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben betrekking op de interpretatie van de in de bestemmingsplanregels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de aangegeven maten moeten worden bepaald.

Artikel 1 bevat de verklaring van in de planregels voorkomende begrippen. In aanvulling op de in het SVBP 2008 voorgeschreven begripsbepalingen is een aantal begrippen opgenomen waarvan een nadere verklaring in aanvulling op het normale spraakgebruik van belang is voor een goede interpretatie van het juridische normenkader.

Artikel 2 bevat een uitleg over de wijze waarop bij de toepassing van de planregels de relevante maten moeten worden bepaald. Voor een aantal maten is in het SVBP 2008 neergelegd op welke wijze wordt gemeten. Ten behoeve van de interpretatie van de planregels zijn daarnaast in aanvulling op de meetvoorschriften van het SVBP een aantal nadere bepalingen opgenomen over de wijze van meten. Dit geldt voor o.a. de bouwhoogte, de bouwdiepte en de afstand tot de zijdelingse bouwgrens.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;



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

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de volgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

Bedrijventerrein - 1

De bestemming "Bedrijventerrein - 1" is toegepast op het ESTEC-terrein, inclusief de uitbreiding van ESTEC in Space Business Park. Conform de provinciale structuurvisie voorziet het bestemmingsplan in een strikt toelatingsbeleid ten aanzien van het ESTEC-terrein doordat uitsluitend ruimtevaartgerelateerde functies zijn toegestaan. Het gaat gelet op lid 1 om lucht- en ruimtevaartgerelateerde bedrijven, lucht- en ruimtevaartgerelateerde kantoren en lucht- en ruimtevaartgerelateerde voorzieningen. In artikel 1 zijn definities van deze functies opgenomen. Ook zijn binnen de bestemming voorzieningen ten behoeve van het personeel en bezoekers toegestaan, zoals sportvoorzieningen en kinderdagverblijven. Het gaat daarbij om niet-zelfstandige voorzieningen die een directe relatie hebben met het ESTEC-terrein. Naast deze functies zijn ook bij een bedrijventerrein behorende functies als parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. Het bouwvlak ter plaatse van het ESTEC-terrein is gebaseerd op het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van de bouwgrens aan de zijde van de Zwarteweg. Hier is het bouwvlak ruimer om zo enige ruimte te bieden aan de toegestane functies. In verband met de bestaande situatie mag een luifel op het ESTEC-terrein buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Het gaat om de luifel bij de hoofdentree. De luifel steekt hier iets uit ten opzichte van het bouwvlak.

ESTEC heeft aangegeven om op het terrein een aantal mutaties in de gebouwenvoorraad door te willen voeren. Van ESTEC heeft de gemeente een berekening ontvangen met daarin alle oppervlaktes van alle gebouwen en de verwachte mutaties daarin. De verwachting is dat het totale grondoppervlak aan gebouwen per saldo met circa 7.000 m² wordt vergroot. Gezien de supranationale status van ESTEC is het van belang om enige flexibiliteit voor mogelijke mutaties in de gebouwenvoorraad te bieden. Daarnaast is een vergroting van 7.000m² op een perceelsgrootte van 39 hectare een beperkte uitbreiding met een ruimtelijke impact die van buitenaf nauwelijks waarneembaar zal zijn.

Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt 356.566 m². De verwachte mutaties in de gebouwenvoorraad komen neer op een toename van 7.000 m² aan bebouwd oppervlak. Het totale aantal vierkante meters bebouwd oppervlak (inclusief uitbreiding door mutaties) bedraagt 64.788 m². Dit komt overeen met een percentage van 18,2% van het bouwvlak. In het bestemmingsplan is daardoor een afgerond maximum bebouwingspercentage van 18,5% opgenomen. Het grondoppervlak aan bebouwing kan daardoor met circa 8.200 m² worden uitgebreid. De eventuele uitbreiding van het Space Expo complex met een planetarium is in het percentage van 18,5 meegenomen.

Verder is voor het ESTEC-terrein een maximale bouwhoogte van 22 meter opgenomen die aansluit bij de huidige hoogten en het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

De bouwvlakken ter plaatse van de uitbreiding van ESTEC (op Space Business Park) zijn conform het geldende bestemmingsplan. In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen het ESTEC-terrein en de uitbreiding van ESTEC (Space Business Park). Ter plaatse van de uitbreiding (Space Business Park) is conform het geldende bestemmingsplan uitgegaan van

bouwpercelen, waarvoor een maximum bebouwingspercentage geldt. De bouwpercelen zijn niet apart aangeduid in het bestemmingsplan maar een bouwperceel is de kavel bij een bedrijf (of de aaneengesloten kavels bij een bedrijf indien de gronden bij een bedrijf uit meerdere kavels bestaan). Verder dient de voorgevel van bebouwing aan de zijde van de gevellijn te worden gebouwd indien ter plaatse van een bouwperceel een gevellijn is aangeduid. Deze eis geldt dus niet indien binnen een bouwperceel geen gevellijn is aangeduid. Tenslotte dient de maximum bouwhoogte in acht te worden genomen en gelden er minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

In lid 2 zijn ook bouwregels voor andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) opgenomen.

In lid 3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om hogere bouwhoogtes te realiseren, afhankelijk van de locatie en de reden van de hogere bouwhoogte. De afwijkingsbevoegdheden zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Per geval zullen burgemeester en wethouders een afweging maken of toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wenselijk is.

In lid 4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Zo is expliciet aangegeven dat het verboden is om de gronden te gebruiken als woning of als logiesvoorziening. Ook is bepaald dat de minimum parkeernormen zoals opgenomen in artikel 20.3 van toepassing zijn en is voor het ESTEC-terrein vastgelegd hoeveel m² water er binnen de bestemming aanwezig dient te zijn.

Bedrijventerrein - 2

De bestemming "Bedrijventerrein - 2" is toegepast op het Space Business Park (met uitzondering van de uitbreiding van ESTEC). Binnen deze bestemming zijn kennisintensieve bedrijven en kantoren toegestaan. In artikel 1 zijn definities van deze functies opgenomen. Naast deze functies zijn ook bij een bedrijventerrein behorende functies als parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan.

Conform het geldende bestemmingsplan is er uitgegaan van bouwpercelen, waarvoor een maximum bebouwingspercentage geldt. De bouwpercelen zijn niet apart aangeduid in het bestemmingsplan maar een bouwperceel is de kavel bij een bedrijf (of de aaneengesloten kavels bij een bedrijf indien de gronden bij een bedrijf uit meerdere kavels bestaan). Daarbij geldt als voorwaarde dat een bouwperceel een oppervlak van minimaal 2.000 m² heeft. In de bouwregels is verder vastgelegd dat de voorgevel van bebouwing aan de zijde van de gevellijn dient te worden gebouwd indien ter plaatse van een bouwperceel een gevellijn is aangeduid. Deze eis geldt dus niet indien binnen een bouwperceel geen gevellijn is aangeduid. Tenslotte dient de maximum bouwhoogte in acht te worden genomen en gelden er minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

In lid 2 zijn ook bouwregels voor andere bouwwerken opgenomen.

In lid 3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om hogere bouwhoogtes te realiseren, afhankelijk van de locatie en de reden van de hogere bouwhoogte. De afwijkingsbevoegdheden zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Per geval zullen burgemeester en wethouders een afweging maken of toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wenselijk is. Dat geldt ook voor de afwijkingsbevoegdheid om gebouwen te realiseren op bouwpercelen met een oppervlak kleiner dan 2.000 m² en waarbij het maximum bebouwingspercentage wordt overschreden. Deze afwijkingsbevoegdheid is bedoeld om bedrijven mogelijk te maken die producten en diensten leveren aan andere binnen het plangebied gevestigde bedrijven of als het om bedrijfsverzamelgebouwen gaat. Dergelijke gebouwen kunnen wenselijk zijn op het Space Business Park maar deze hebben in sommige gevallen een bouwperceel met een oppervlak kleiner dan 2.000 m² en een bebouwingspercentage hoger dan het maximum dat per bouwperceel geldt.

In lid 4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Zo is bepaald dat de minimum parkeernormen als bedoeld in artikel 20.3 van toepassing zijn. Ook is er een verbodsbepaling opgenomen voor buitenopslag. Dit in verband met de gewenste beeldkwaliteit van het Space Business Park (zie ook Beeldkwaliteitsplan Space Business Park).

Bedrijventerrein - 3

De bestemming "Bedrijventerrein - 3" is toegepast op het bedrijvenpark 's-Gravendijck. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan. In artikel 1 is een definitie van deze functie opgenomen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan maar voor deze functies gelden wel enkele beperkingen. Het gaat daarbij om perifere detailhandel, grootschalige detailhandel, bouwmarkten en (gewone) detailhandel, een verkooppunt van motorbrandstoffen (niet zijnde LPG), zelfstandige kantoren, dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra, gezondheidscentra en bedrijfswoningen.

Voor perifere detailhandel en grootschalige detailhandel en bouwmarkten geldt dat de bestaande vestigingen door middel van een aanduiding op de planverbeelding zijn vastgelegd. Door het vastleggen van de bestaande vestigingen kan het aantal vestigingen niet toenemen. Het vastleggen van perifere en grootschalige detailhanden en bouwmarkten is conform het provinciale en regionale beleid. In artikel 1 is een definitie van de perifere detailhandel en grootschalige detailhandel en bouwmarkten opgenomen.

Aangezien de bestemmingswijze met een aanduiding inhoudt dat er geen verschuiving van perifere detailhandel mogelijk is maar dit in sommige gevallen wel wenselijk kan zijn, is er in lid 5 een afwijkingsbevoegdheden opgenomen om perifere detailhandel ook buiten de aanduiding te kunnen realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het aantal vestigingen binnen de bestemming niet toeneemt en er binnen een jaar tevens gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het verplaatsen van de betreffende aanduiding op de planverbeelding. De wijzigingsbevoegdheid kan gelet op jurisprudentie pas een jaar na beëindiging van het betreffende gebruik worden toegepast.

De zelfstandige kantoren zijn alleen toegestaan op bestaande locaties. Deze bestaande locaties zijn aangeduid op de planverbeelding. In artikel 1 is aangegeven wat onder zelfstandige kantoren wordt verstaan. Het vastleggen van zelfstandige kantoren is conform het provinciale en regionale beleid. Aangezien de bestemmingswijze met een aanduiding inhoudt dat er geen verschuiving van deze functies mogelijk is maar dit in sommige gevallen wel wenselijk kan zijn, zijn er in lid 5 afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de functies ook buiten de aanduiding te kunnen realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het aantal vestigingen binnen de bestemming niet toeneemt en er binnen een jaar tevens gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het verplaatsen van de betreffende aanduiding op de planverbeelding. De wijzigingsbevoegdheid kan gelet op jurisprudentie pas een jaar na beëindiging van het betreffende gebruik worden toegepast.

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de 's-Gravendijckseweg is op de huidige locatie vastgelegd. Een verplaatsing binnen het plangebied is niet aannemelijk en daarom niet mogelijk gemaakt. Ook is de verkoop van LPG niet mogelijk gemaakt aangezien dat nu ook niet het geval is en de opslag van LPG gevolgen kan hebben voor de externe veiligheid.

In het plangebied komen naast perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten ook enkele andere detailhandelsvestigingen voor. In artikel 1 is aangegeven wat onder detailhandel wordt verstaan (en wat niet). De bestaande detailhandelsvestigingen aan de Zwarteweg (ruitershop), de Keyzerswey 3 (kleding) en de Keyzerswey 25-27 (golfshop) zijn apart aangeduid.

Het doel van de regeling ten aanzien van detailhandel is te voorkomen dat detailhandelsvestigingen uit de kernen naar een bedrijventerrein trekken waardoor de winkelstraten van de kernen te maken krijgen met leegstand en gaandeweg minder aantrekkelijk worden voor vestiging. Vervolgens moet beredeneerd worden of het maken van een uitzondering voor een ruitershop en een golfshop strijdig is met het doel van de regeling. Dat juist deze winkels buiten het dorp zijn gevestigd is te beargumenteren. Beide winkels zijn geen winkels die "winkelend publiek" voor dagelijkse boodschappen of 'funshoppen' aantrekken. Het zijn winkels, die een specifieke doelgroep aantrekken en in de kernen voor extra parkeerdruk zorgen. Daarnaast zijn de golfshop en de ruitershop 'verbonden' met de locatie 's-Gravendijck. De aanwezigheid van het ESTEC-golfterrein maakt een golfshop verklaarbaar. Datzelfde geldt voor de aanwezigheid van de manage en de ruitershop. Bij de kledingwinkel aan de Keyzerswey 3 wordt kleding ingezameld voor verkoop en voor het goede doel. De verkoop van kleding is ondergeschikt en geen zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering aangezien slechts 10% van de aangeleverde en geselecteerde kleding wordt verkocht. De rest van de kleding wordt aan een goed doel geschonken. Vanwege het

karakter van de winkel acht de gemeente deze vestiging niet ongewenst gezien de maatschappelijke component die deze functie heeft.

In het bestemmingsplan is in lid 6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding detailhandel te laten vervallen als een detailhandelsvestiging het gebruik in dat pand heeft beëindigd. De wijzigingsbevoegdheid kan gelet op jurisprudentie pas een jaar na beëindiging van het betreffende gebruik worden toegepast.

Dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra en gezondheidscentra zijn binnen de gehele bestemming toegestaan maar in lid 4 is daarbij wel bepaald dat maximaal 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen de bestemming mag worden gebruikt voor dergelijke functies. Op die manier wordt voorkomen dat een te groot deel van 's-Gravendijk gebruikt zal gaan worden voor deze functies.

De bestaande bedrijfswoningen in de bestemming zijn vastgelegd op de huidige locatie. Dit is gedaan door middel van een aanduiding.

Naast deze functies zijn ook bij een bedrijventerrein behorende functies als parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan.

Conform het geldende bestemmingsplan is er uitgegaan van bouwpercelen, waarvoor een maximum bebouwingspercentage geldt. De bouwpercelen zijn niet apart aangeduid in het bestemmingsplan maar een bouwperceel is de kavel bij een bedrijf (of de aaneengesloten kavels bij een bedrijf indien de gronden bij een bedrijf uit meerdere kavels bestaan). In de bouwregels is verder vastgelegd dat de voorgevel van bebouwing aan de zijde van de gevellijn dient te worden gebouwd indien ter plaatse van een bouwperceel een gevellijn is aangeduid. Deze eis geldt dus niet indien binnen een bouwperceel geen gevellijn is aangeduid. Tenslotte dient de maximum bouwhoogte in acht te worden genomen en gelden er minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

In lid 2 zijn ook bouwregels voor andere bouwwerken opgenomen.

In lid 3 zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen welke het mogelijk maken om hogere bouwhoogtes te realiseren, afhankelijk van de locatie en de reden van de hogere bouwhoogte. De afwijkingsbevoegdheden voor de bouwhoogte van gebouwen (algemeen) en erafscheidingen zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. De afwijkingsbevoegdheid die slechts bij enkele percelen is opgenomen en die het mogelijk maakt om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 12 meter heeft betrekking op de percelen waarbij nog geen anterieure overeenkomst is afgesloten voor het realiseren van een hogere bouwhoogte (zie subparagraaf 2.4.3).

Per geval zullen burgemeester en wethouders een afweging maken of toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wenselijk is.

In lid 4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Naast de hiervoor genoemde specifieke gebruiksregels ten aanzien van dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra en gezondheidscentra is bepaald dat de minimum parkeernormen als bedoeld in artikel 20.3 van toepassing zijn. Ook is vastgelegd wat de maximum vestigingsgrootte van zelfstandige kantoren en perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten bedraagt. Er is daarbij ook rekening gehouden met bestaande kantoorvestigingen met een oppervlak dat groter is dan 750 m². Deze bestaande vestigingen zijn door middel van een aanduiding vastgelegd op de planverbeelding. Bij perifere en grootschalige detailhandel is conform de Provinciale Verordening eenmalig een uitbreiding van 10% van het huidige bruto vloeroppervlak toegestaan. Tevens zijn conform de Provinciale Verordening regels opgenomen over nevenassortiment.

Lid 5 heeft betrekking op het mogelijk maken van perifere detailhandel en zelfstandige kantoren buiten de opgenomen aanduidingen (zie uitleg hiervoor).

In lid 6 tenslotte is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduidingen voor perifere detailhandel en zelfstandige kantoren te kunnen verplaatsen (zie uitleg hiervoor). Ook is een beëindigingsregeling opgenomen voor detailhandel (zie ook uitleg hiervoor).



Bedrijventerrein - 4

De bestemming "Bedrijventerrein - 4" is toegepast op het bedrijvenpark Klei Oost. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan. In artikel 1 is een definitie van deze functie opgenomen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan maar voor deze functies gelden wel enkele beperkingen. Het gaat daarbij om perifere detailhandel, zelfstandige kantoren, dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra en gezondheidscentra.

Voor perifere detailhandel geldt dat de bestaande vestigingen door middel van een aanduiding op de planverbeelding zijn vastgelegd. Door het vastleggen van de bestaande vestigingen kan het aantal vestigingen niet toenemen. Het vastleggen van perifere detailhandel is conform het provinciale en regionale beleid. In artikel 1 is een definitie van de perifere detailhandel opgenomen.

Aangezien de bestemmingswijze met een aanduiding inhoudt dat er geen verschuiving van perifere detailhandel mogelijk is maar dit in sommige gevallen wel wenselijk kan zijn, is er in lid 5 een afwijkingsbevoegdheden opgenomen om perifere detailhandel ook buiten de aanduiding te kunnen realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het aantal vestigingen binnen de bestemming niet toeneemt en er binnen een jaar tevens gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het verplaatsen van de betreffende aanduiding op de planverbeelding. De wijzigingsbevoegdheid kan gelet op jurisprudentie pas een jaar na beëindiging van het betreffende gebruik worden toegepast.

De zelfstandige kantoren zijn alleen toegestaan op bestaande locaties. Deze bestaande locaties zijn aangeduid op de planverbeelding. In artikel 1 is aangegeven wat onder zelfstandige kantoren wordt verstaan. Het vastleggen van zelfstandige kantoren is conform het provinciale en regionale beleid. Aangezien de bestemmingswijze met een aanduiding inhoudt dat er geen verschuiving van een kantoor mogelijk is maar dit in sommige gevallen wel wenselijk kan zijn, is er in lid 5 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een kantoor ook buiten de aanduiding te kunnen realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het aantal vestigingen binnen de bestemming niet toeneemt en er binnen een jaar tevens gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het verplaatsen van de betreffende aanduiding op de planverbeelding. De wijzigingsbevoegdheid kan gelet op jurisprudentie pas een jaar na beëindiging van het betreffende gebruik worden toegepast.

Dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra en gezondheidscentra zijn binnen de gehele bestemming toegestaan maar in lid 4 is daarbij wel bepaald dat maximaal 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen de bestemming mag worden gebruikt voor dergelijke functies. Op die manier wordt voorkomen dat een te groot deel van Klei Oost gebruikt zal gaan worden voor deze functies.

Naast deze functies zijn ook bij een bedrijventerrein behorende functies als parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan.

Conform het geldende bestemmingsplan is er uitgegaan van bouwpercelen, waarvoor een maximum bebouwingspercentage geldt. De bouwpercelen zijn niet apart aangeduid in het bestemmingsplan maar een bouwperceel is de kavel bij een bedrijf (of de aaneengesloten kavels bij een bedrijf indien de gronden bij een bedrijf uit meerdere kavels bestaan). In de bouwregels is verder vastgelegd dat de voorgevel van bebouwing aan de zijde van de gevellijn dient te worden gebouwd indien ter plaatse van een bouwperceel een gevellijn is aangeduid. Deze eis geldt dus niet indien binnen een bouwperceel geen gevellijn is aangeduid. Tenslotte dient de maximum bouwhoogte in acht te worden genomen en gelden er minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en achterste perceelsgrens.

In lid 2 zijn ook bouwregels voor andere bouwwerken opgenomen.

In lid 3 zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen welke het mogelijk maken om hogere bouwhoogtes te realiseren, afhankelijk van de locatie en de reden van de hogere bouwhoogte. De afwijkingsbevoegdheden zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Per geval zullen burgemeester en wethouders een afweging maken of toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wenselijk is.



In lid 4 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Naast de hiervoor genoemde specifieke gebruiksregels ten aanzien van dans-, muziek- en zangstudio's, fitnesscentra en gezondheidscentra is er vastgelegd wat de maximum vestigingsgroottes van zelfstandige kantoren en perifere detailhandel zijn. Er wordt ook verwezen naar de minimum parkeernormen in artikel 20.3.

Lid 5 heeft betrekking op het mogelijk maken van perifere detailhandel en zelfstandige kantoren buiten de opgenomen aanduidingen (zie uitleg hiervoor).

In lid 6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduidingen voor perifere detailhandel en zelfstandige kantoren te kunnen verplaatsen (zie uitleg hiervoor). Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een prostitutiebedrijf te kunnen realiseren in Klei Oost. Elke gemeente dient een locatie aan te wijzen waar een prostitutiebedrijf is toegestaan (zie de toelichting in paragraaf 2.3.4). Binnen Noordwijk is het bedrijvenpark Klei Oost aangewezen als locatie waar een prostitutiebedrijf is toegestaan. Het gaat daarbij om maximaal één vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m². Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt alleen plaats indien de nuloptie vervalt in de nog te behandelen Prostitutiewet én er een concreet initiatief voor een prostitutiebedrijf komt dat voldoet aan de diverse gestelde voorwaarden (o.a. Beleidsregels seksinrichtingen (2013)).

Groen

De groenvlakken met een significante ruimtelijke betekenis (dus niet de wegbermen) zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en nutsvoorzieningen toegestaan. Parkeren en rijwegen voor auto's zijn niet toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen. Voor gebouwen en andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes.

Natuur

De oostelijke strook van bedrijvenpark 's-Gravendijck is bestemd als 'Natuur'. Binnen deze bestemming is het gebruik als natuur, groenvoorzieningen, water en fiets- en voetpaden toegestaan. Parkeren en rijwegen voor auto's zijn niet toegestaan.

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

Tuin

Binnen het plangebied komen twee woonpercelen met burgerwoningen voor (langs de Zwarteweg). De voortuinen/erven van deze woonpercelen zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuinen, groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten en parkeren toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan in de vorm van erkers, toegangsportalen en luifels. Dergelijke (onderdelen van) gebouwen zijn vanwege de ligging in de voortuin niet vergunningsvrij. In lid 2 zijn conform de gemeentelijke standaard maxima opgenomen voor deze (onderdelen van) gebouwen. Voor andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes.

Sport

De manege en het paardenpension aan de Zwarteweg zijn bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als manege en paardenpension ook het gebruik als bedrijfswoning, parkeren, groenvoorzieningen en water mogelijk. Tevens is ter plaatse van de De Plas het gebruik als ontsluiting mogelijk. Voor bedrijfswoningen geldt daarbij wel dat dit alleen is toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen, waarbij per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Voor zowel de gebouwen als andere bouwwerken zijn bouwregels opgenomen die onder meer vastleggen wat het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mag bedragen.

Verkeer

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

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen. Voor gebouwen en andere bouwwerken gelden maximale bouwhoogtes. Er geldt daarbij een specifieke regeling voor de antennemast op het 's-Gravendijckplein.

De strook langs de Zwarteweg waar een reservering voor de RijnGouweliĳn geldt is in het bestemmingsplan bestemd als "Verkeer". Door deze bestemmingswijze zijn er geen gebouwen ter plaatse van de reservering toegestaan. De realisatie van de RijnGouweliĳn is echter nog niet mogelijk gemaakt omdat de uitvoerbaarheid van de lijn nog niet is aangetoond.

Verkeer - Reservering

Ten zuiden van de watergang langs het 's-Gravendijckplein ligt een groenstrook waarvoor vanuit het verleden een reservering voor de RijnGouweliĳn geldt. Net als in het geldende bestemmingsplan is rekening gehouden met het ruimtebeslag voor de eventuele aanleg van de RijnGouweliĳn. De RijnGouweliĳn is nog niet mogelijk gemaakt maar door binnen de bestemming uit te gaan van groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden wordt voorkomen dat het ruimtegebruik een belemmering kan vormen voor de eventuele toekomstige aanleg van de RijnGouweliĳn.

Vanwege de reservering zijn er geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen de bestemming.

Omdat de RijnGouweliĳn waarschijnlijk via een andere route zal worden aangelegd (Zwarteweg) is in hoofdstuk 3 een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de betreffende bestemming te wijzigen (zie de navolgende uitleg onder 'Algemene wijzigingsregels').

Water

De bestaande waterlopen zijn bestemd als 'Water'. De gronden mogen worden gebruikt voor water en bruggen met bijbehorend verkeersareaal.

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

Wonen

De twee burgerwoningen langs de Zwarteweg zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen toegestaan, evenals aan huis verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1). In lid 3 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor de aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Binnen de bestemming zijn verder tuinen en erven, parkeren, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen waarbij geldt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De opgenomen bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan en de bestemmingswijze in andere Noordwijkse bestemmingsplannen. Voor zowel de gebouwen als andere bouwwerken zijn bouwregels opgenomen die onder meer vastleggen wat het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte mag bedragen. De bouwregels voor dakkapellen en bijbehorende bouwwerken zijn conform de gemeentelijke standaard.

Waarde - Archeologie - 1 t/m 3

Op basis van de Erfgoednota (zie paragraaf 3.3.2) en de in het verleden verrichte archeologische onderzoeken (zie paragraaf 4.7) zijn er binnen het plangebied drie archeologische verwachtingszones. Deze zones zijn in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen weergegeven. Door middel van deze dubbelbestemmingen zijn deze zones mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Dat houdt in geval van bouwwerkzaamheden in dat er eerst een KNA-conform archeologisch onderzoek (zie artikel 1 voor begripsbepaling) moet worden overlegd indien de bouwwerkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een bepaalde omvang en de bouwwerkzaamheden op een bepaalde diepte plaatsvinden. In het belang van de

archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Ook kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen omgevingsvergunning te verlenen indien dat nodig is in het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de bodem kan gelet op lid 3 een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk zijn. Indien een dergelijke vergunning nodig is kan deze pas worden verleend indien er een KNA-conform archeologisch onderzoek is ingediend. In het belang van de archeologische waarden kunnen vervolgens voorschriften worden verbonden aan de vergunning. Ook kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen omgevingsvergunning te verlenen indien dat nodig is in het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

In lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de dubbelbestemmingen te wijzigen naar aanleiding van een nader archeologisch onderzoek.

5.3.3 Algemene regels

Het SVBP 2008 schrijft voor dat in hoofdstuk 3 van de planregels de algemene regels moeten worden ondergebracht. De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van een bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel.

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

Antidubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/ of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. In het artikel is aangegeven om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. Bedrijven, genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (voorheen het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer), zijn uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening. Verder zijn automatenhallen, bedrijfsmatige vuurwerkopslag, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven voor dit plangebied als verboden gebruik aangemerkt aangezien dergelijke inrichtingen niet wenselijk zijn op een bedrijventerrein, met uitzondering van de bestaande vuurwerkopslag op Keyerswey 49c en de seksinrichting op Klei Oost die eventueel door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. Verder is de zogenaamde toverformule opgenomen. Deze geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om afwijking te verlenen indien strikte toepassing van de regels leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd.

In lid 2 is de milieuzonering vastgelegd. Door middel van aanduidingen is aangegeven welke bedrijfscategorieën van de in de bijlage van de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Hoe hoger de bedrijfscategorie, hoe hoger de te verwachten milieuoverlast van een dergelijk bedrijf zal zijn.

In het plangebied is ook een bedrijf gevestigd dat niet aan lid 2 voldoet. Dit bestaande bedrijf is toegestaan maar daarbij wel op het huidige adres vastgelegd.

In lid 2 is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het geval een bedrijf niet onder een bepaalde bedrijfscategorie valt of niet voldoet, maar qua milieuhinder wel vergelijkbaar is met die betreffende bedrijfscategorie.



In lid 2 is tenslotte een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het mogelijk is om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen door bedrijven en/of bedrijfssoorten toe te voegen dan wel bedrijven en/of bedrijfssoorten bij een andere categorie in te delen. Ook is het mogelijk om de adressen van de bestaande bedrijven die als uitzondering zijn toegestaan te schrappen zodat ter plaatse alleen nog een bedrijf is toegestaan dat aan de algemene bedrijfscategorie voldoet. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wordt artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen. Dat houdt onder meer in dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit.

In lid 3 zijn voor diverse functies minimale parkeernormen opgenomen. Deze minimale parkeernormen hebben betrekking op de gronden met de bestemmingen 'Bedrijventerrein 1 t/m 4'.

Algemene aanduidingsregels

Een deel van bedrijventerrein Klei Oost is gelegen in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 't Heen in Katwijk. Het betreffende deel van de zone is aangeduid op de planverbeelding. Binnen de aanduiding geldt dat vanwege het industrieterrein voorkomen dient te worden dat er sprake is van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige gebouwen. In de praktijk houdt dat in dat er geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is geregeld dat enige flexibiliteit mogelijk is ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden onder meer de mogelijkheid hebben om zienswijzen in te dienen wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken. Een aantal van de gegeven maxima kunnen op grond van dit artikel in zeer beperkte mate worden overschreden.

Algemene wijzigingsregels

Voor het gehele plangebied gelden algemene wijzigingsregels. Deze wijzigingsregels hebben geen betrekking op een specifieke bestemming maar hebben betrekking op meerdere bestemmingen.

De eerste wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de bestemmingen 'Sport' en het aangrenzende woonperceel dat als 'Wonen' is bestemd. In het geldende bestemmingsplan is voor dit gebied ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke in het nu voorliggende bestemmingsplan is overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de betreffende gronden om te zetten naar de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' zodat het gebied bij bedrijvenpark 's-Gravendijk kan worden betrokken.

Er zijn enkele eisen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Zo dient zeker te zijn gesteld dat de bedrijfsactiviteiten van de manege en/of het paardenpension zijn of worden beëindigd en de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling dient te worden aangetoond door middel van het uitvoeren van een aantal onderzoeken (zoals bodem en flora en fauna). Ook dient er voldoende water te worden gerealiseerd indien er sprake is van een toename van verharding. Bij het op te stellen wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met een aantal voorwaarden, zoals de maximale bouwhoogte en een onderlinge afstand.

De tweede wijzigingsbevoegdheid gaat over de strook in bedrijvenpark 's-Gravendijk waarvoor een reservering voor de RijnGouwelijn van toepassing is. Deze strook kan worden omgezet naar de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 3', 'Groen' en 'Natuur'. Tevens kunnen de bouwvlakken in de naastgelegen bestemming 'Bedrijventerrein - 3' worden aangepast. Ook voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat toepassing pas kan plaatsvinden indien er is voldaan aan enkele eisen. Zo dient zeker te zijn gesteld dat de eventuele realisatie van de RijnGouwelijn niet meer aan de orde is en de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling dient te worden aangetoond door middel van het uitvoeren van een aantal onderzoeken (zoals bodem en flora en fauna). Ook dient er voldoende water te worden gerealiseerd indien er sprake is van een toename van verharding. Bij het op te stellen wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met een aantal voorwaarden, zoals aansluiting bij de aangrenzende bestemmingsvlakken en een groene zone aan de slootkant.



Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wordt de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen. Dat houdt onder meer in dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit.

Overige regels

Hierin is bepaald dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of Verordeningen, er wordt geduid op die regelingen, zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

5.3.4 Overgangs- en slotregel

Volgens het SVBP 2008 dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht een plaats.

Overgangsrecht

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

Het eerste lid regelt de bebouwing, waarbij vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan.

In lid 2 is geregeld dat eenmalig tot 10% afwijking kan worden verleend voor het vergroten van het bouwwerk als bedoeld in lid 1. Deze afwijking kan gelet op het bepaalde in lid 3 niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

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

Slotregel

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



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

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

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

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

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend maar voorziet ook in enkele ontwikkelingen. In paragraaf 2.4 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen:

1. intensivering van het ESTEC-terrein;
2. realisatie van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering RijnGouwelijk;
3. intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijk;
4. het mogelijk maken van een prostitutiebedrijf op Klei Oost;
5. een fiets- en voetpad bij de rotonde Zwarteweg-Huygensstraat.

De ontwikkelingen onder 1, 2 en 3 zijn aan te merken als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De ontwikkelingen genoemd onder 4 en 5 zijn dat niet.

Ad 1: Voor de intensivering van het ESTEC-terrein is een anterieure overeenkomst afgesloten. Er hoeft voor deze ontwikkeling daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Ad 2: De gronden ter plaatse van de reservering RijnGouwelijk zijn in eigendom van de gemeente en de eventuele herontwikkeling tot bedrijfskavels wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld in het kader van het bestemmingsplan.

Ad 3: Ten aanzien van de intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijk geldt dat met diverse kaveleigenaren een anterieure overeenkomst is afgesloten. Voor de kavels waar nog geen

anterieure overeenkomst voor is afgesloten is in het bestemmingsplan nog uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 8 meter. De verhoging van de maximale bouwhoogte naar 12 meter is mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient de financiële uitvoerbaarheid te zijn aangetoond (door middel van een anterieure overeenkomst).

Er hoeft voor intensivering van bedrijvenpark 's-Gravendijk geen exploitatieplan te worden opgesteld in het kader van het bestemmingsplan.

De overige ontwikkelingen in het plangebied (zoals de verdere aanleg van het Space Business Park) zijn planologisch gezien niet nieuw.



Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Startfase

De stakeholders (directie Esa/ESTEC, gemeentebestuur Katwijk, Noordwijkse Ondernemers Vereniging en gevestigde bedrijven) hebben in september 2011 een brief ontvangen met het verzoek om voor half oktober 2011 te laten weten welke plannen en wensen zij eventueel hebben. De intensivering van het ESTEC-terrein en de intensivering van een deel van 's-Gravendijck zijn hier als resultaten uitgekomen. Tevens is een vooraankondiging (artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening) op 7 september 2011 gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Witte Weekblad en de Staatscourant.

7.2 Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Van 12 april 2012 tot en met 23 mei 2012 is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze periode zijn in het plangebied huis-aan-huis brieven verspreid. Tijdens deze periode is op 24 april 2012 een inloopavond georganiseerd.

7.2.1 Inspraakreacties

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' (zie bijlage, d.d. 19 september 2012). Als een inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is in de nota tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast. Op 11 september 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 3 oktober 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën.

7.2.2 Overleg met betrokken instanties

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties en verenigingen:

- Provincie Zuid-Holland, Afdeling Wonen en bereikbaarheid;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Gemeente Katwijk;
- Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Rijnstreek;
- Kamer van Koophandel Den Haag, Kantoor Leiden;
- Stichting het Zuid Hollandse Landschap;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Dunea;
- Waternet;
- Liander NV.

Van de hierboven genoemde instanties zijn overlegreacties ontvangen van de provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Katwijk. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' (zie bijlage 1, d.d. 19 september



2012). Als een overlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is aangepast.

Op 11 september 2012 heeft het college ingestemd met de nota. Op 3 oktober 2012 is de nota behandeld in de commissie Ruimte, Bereikbaarheid & Financiën.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de ontwerpfase gestart. Dit is de formele bestemmingsplanprocedure die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (van 14 maart t/m 24 april 2013). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn van zes weken hebben 12 belanghebbenden een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'. In de nota is tevens aangegeven in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor vaststelling. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, ook deze zijn in de nota van beantwoording aangegeven.

7.4 Vaststellingsfase

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' en het bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld.

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

7.5 Handhaving

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

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

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

worden aan nieuwe vormen van bedrijvigheid die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

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

Bij ESTEC doet zich een bijzondere situatie voor gezien de supranationale status en het daarbij gesloten internationale traktaat. Naleving van het bepaalde in het bestemmingsplan is daarom complex. Dat is ook de reden dat dit terrein een bestemming heeft met een uitgebreide doeleindenomschrijving en één maximum bebouwingspercentage.

Bijlagen bij toelichting

Gemeente Noordwijk

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

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