

■ Gemeente Noordwijkerhout

■ Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Delfweg e.o.*”

■ Onherroepelijk

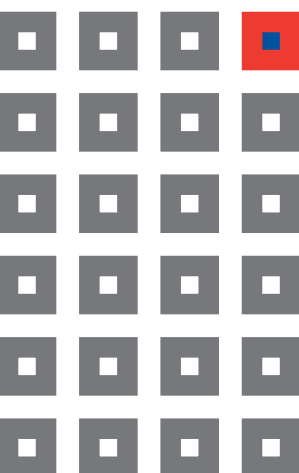


27 november 2013

Gemeente Noordwijkerhout

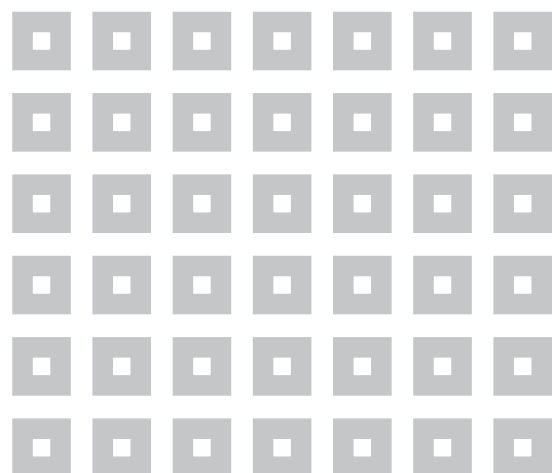
Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Delfweg e.o.*”

Onherroepelijk



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

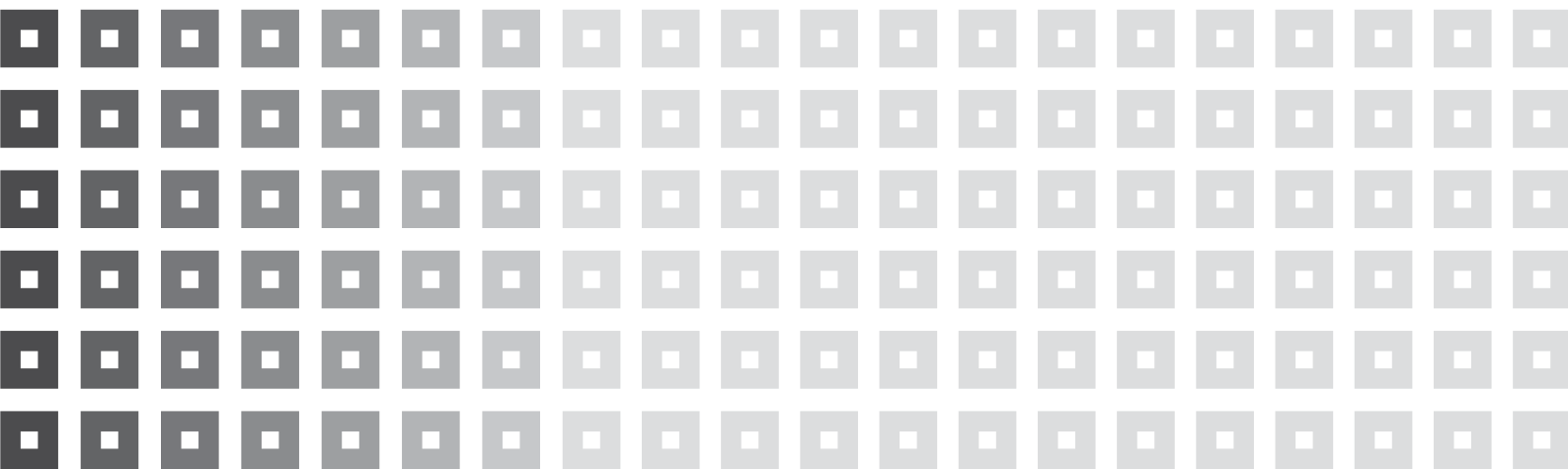


werknummer: 275.401.01
datum: 27 november 2013
bestand: J:\275\401\01\3.Projectresultaat\f. onherroepelijk

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	18 januari 2013
<i>Ter inzage legging</i>	maart - april 2013
Vaststelling	26 september 2013
Onherroepelijk	27 november 2013

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4. Leeswijzer	2

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2. Planbeschrijving	3
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Ontwikkelingen	9
2.3. Juridische aspecten	12

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Ruimtelijke Ordening	17
3.1 Kader	19
3.2 Onderzoek	34
3.3 Conclusies	34
4 Mobiliteit	35
4.1 Kader	35
4.2 Onderzoek	36
4.3 Conclusie	40
5. Natuur en landschap	41
5.1. Kader	41
5.2 Onderzoek	43
5.3 Conclusie	47
6 Water	49
6.1 Kader	49
6.2 Onderzoek	51
6.3 Conclusie	53
7. Archeologie en cultuurhistorie	55
7.1 Archeologie	55
7.2 Cultuurhistorie en landschap	57
8 Milieu	63
8.1 Algemeen	63
8.2 Passende Beoordeling en planMER	63
8.3. Bodemkwaliteit	65

8.4	Akoestische aspecten	68
8.5	Luchtkwaliteit	70
8.6	Milieuzonering	71
8.7	Externe veiligheid	75
8.8.	Overige belemmeringen	79
8.9.	Duurzaamheid	80

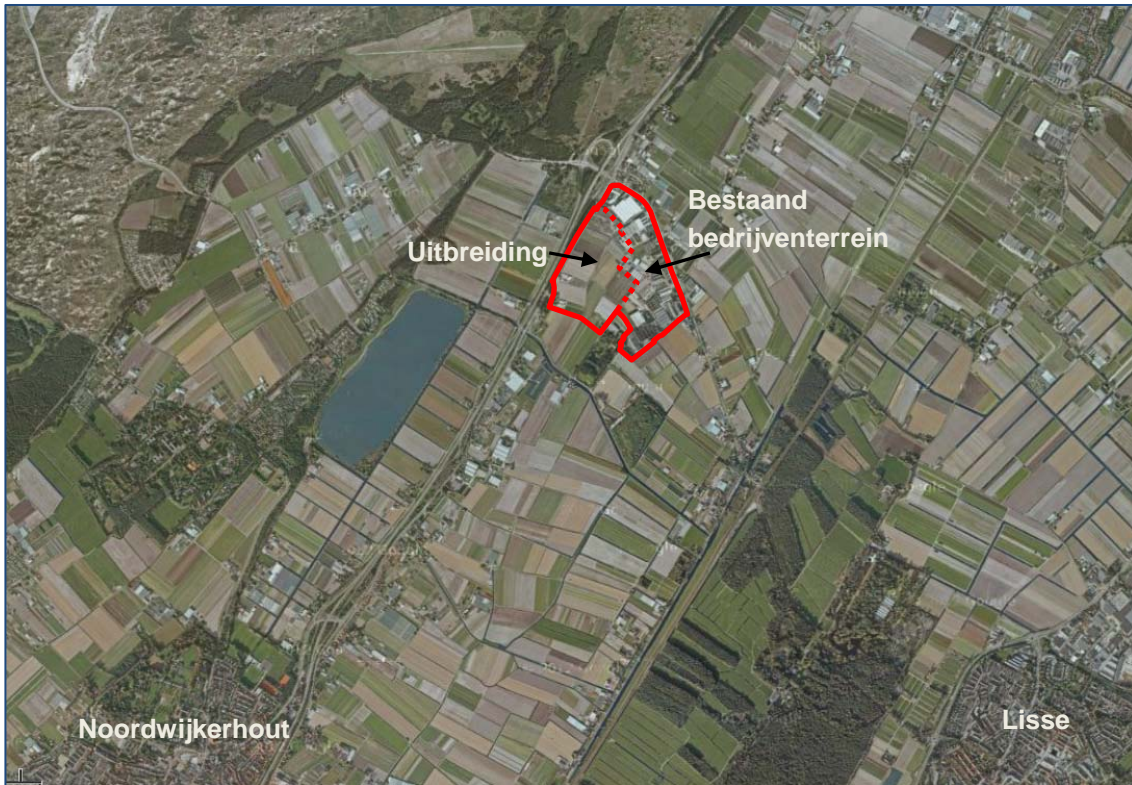
DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

9.	Uitvoerbaarheid	83
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	85
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	86
9.3.	Handhavingaspecten	86
10.	Procedure	89
10.1	Vorbereidingsfase	89
10.2	Ontwerpfase	89
10.3	Vaststellingsfase	90

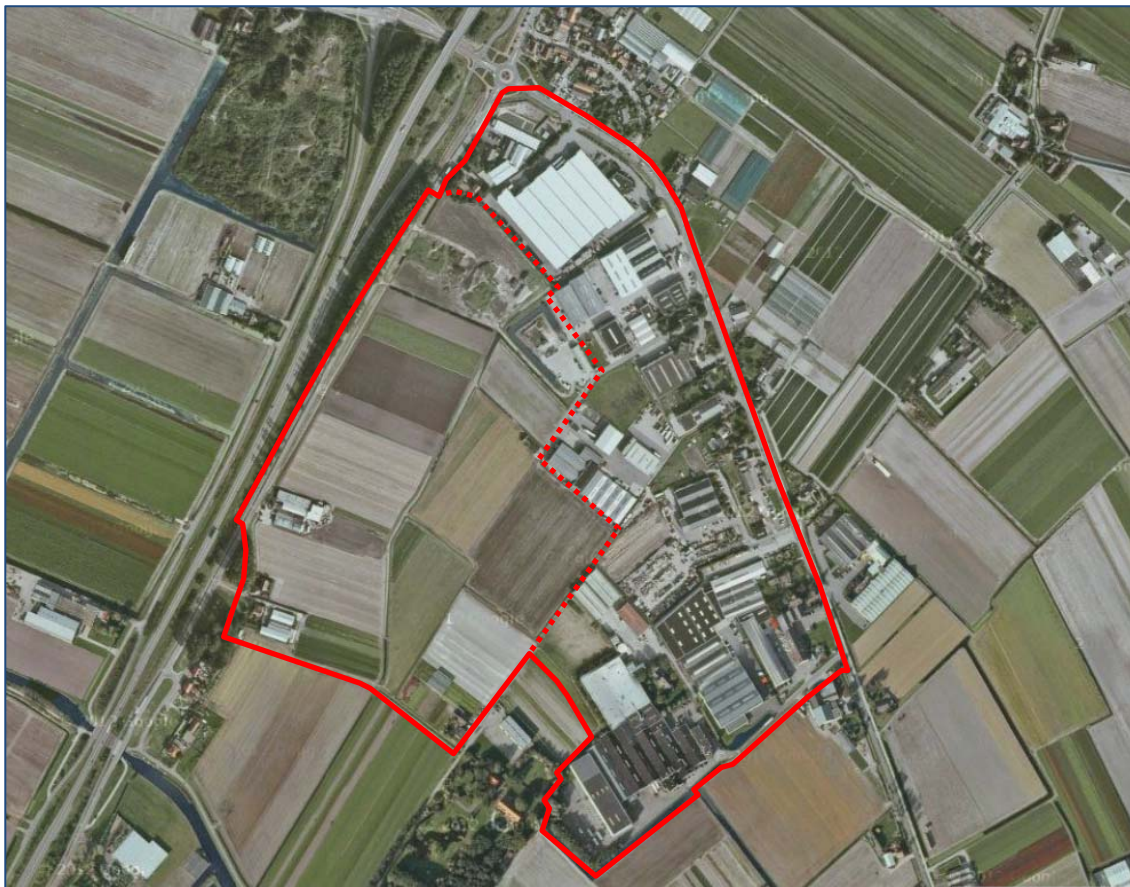
Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan Bosch Schlabbers
- Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 3: Voortoets
- Bijlage 4: Passende Beoordeling en planMER
- Bijlage 5: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 6: Milieuonderzoek (lucht & geluid)

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1.: globale ligging plangebied in groter verband. Bron luchtfoto: Google Earth.



Afbeelding 1.2.: grens plangebied ingezoomd. Bron luchtfoto: Google Earth.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Noordwijkerhout werkt, in samenwerking met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM), aan een nieuw bedrijventerrein aan de Delfweg. Het Structuurplan bedrijventerrein Delfweg (2008) en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenportgemeenten (ISG) leggen hiervoor de basis. De aanleg van een landschappelijke inpassingszone met daarin een aantal Greenportwoningen maakt deel uit van de ontwikkeling. De gronden liggen momenteel braak of worden gebruikt voor bollenteelt. Daarnaast staan er enkele glasopstanden in het gebied.

Deze beoogde ontwikkelingen waren niet mogelijk binnen het voorgaande bestemmingsplan, en daarom is het voorliggende nieuwe bestemmingsplan opgesteld waarin de ontwikkelingen van een toereikend juridisch-planologisch kader zijn voorzien.

In het bestemmingsplan zijn ook de percelen van het bestaande bedrijventerrein langs de Delfweg opgenomen. Voor deze percelen is in juni 2013 een beheersverordening vastgesteld waarin de voorgaande planologische situatie opnieuw werd vastgelegd. Het is wenselijk dat voor deze percelen het bestemmingsplan als planvorm gaat gelden.

Het plan heeft daarom tot doel om een actuele bestemmingsplanregeling te verkrijgen voor het bestaande bedrijventerrein, en om een toereikende juridisch-planologische grondslag te verkrijgen voor het te ontwikkelen gedeelte.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' ligt tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk in de gemeente Noordwijkerhout, ten oosten van de Provincialeweg (N206) en ten zuiden van de Delfweg. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden voor de bollenteelt.

Het bestemmingsplangebied wordt globaal begrensd door:

- de Delfweg in het noorden en het oosten;
- de Herenweg in het westen en;
- diverse particuliere percelen in het zuiden.

Het bedrijventerrein Delfweg is niet planmatig tot stand gekomen, maar in de loop der jaren organisch gegroeid als lint langs de Delfweg tot een verzameling ontstond van aaneengesloten bedrijfspcelen met een diversiteit aan bedrijven.

De ligging van het plangebied 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is weergegeven op afbeelding 1.1. en 1.2.

1.3. Voorgaande plannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, na inwerkingtreding, (gedeeltelijk) de volgende voorgaande plannen:

Naam voorgaand plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Bestemmingsplan 'Buitengebied'	28 april 2005	13 december 2005
Bestemmingsplan 'Buitengebied 1 ^e herziening'	25 september 2008	2 juni 2009
Beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.'	27 juni 2013	n.v.t.

De beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is van recente datum. De percelen die deel uitmaken van deze beheersverordening waren reeds opgenomen in het eerder ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.'. Aangezien dit bestemmingsplan echter niet vóór 1 juli 2013 kon worden vastgesteld (de datum waarop alle plannen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening actueel moesten zijn), is ervoor gekozen om voor het gebied een beheersverordening vast te stellen, om zo de legesheffing voor de gemeente veilig te stellen. In deze beheersverordening is de regeling uit het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Delfweg' (vastgesteld op 18 juli 1991) overgenomen. De betreffende gronden waren in dat bestemmingsplan bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Binnen de bebouwingsgrenzen mocht 70% van de bedrijfspercelen worden bebouwd en bedroeg de maximale bouwhoogte 10 meter. Langs de Delfweg staan enkele (burger)woningen, welke waren bestemd als "Woondoeleinden". De regeling uit de beheersverordening is weer overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Voor de gronden waarop het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone zijn voorzien en voor een (bestaand) bedrijfskavel aan de Delfweg, golden de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied 1^e herziening'. Voor de betreffende percelen gold de bestemming "Agrarische doeleinden, Bollenteelt (Ab)". Op een deel van deze gronden waren bouwvlakken opgenomen voor onder andere (bestaande) bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en op sommige percelen kassen.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. In deel B vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op de procedure.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

2.1.1. Historie

Het landschap in de omgeving van de Delfweg kenmerkt zich door de afwisseling van strandwallen en strandvlakten en de intensieve zandafgravingen die vanaf de 17^e eeuw plaats vonden. De bebouwing concentreert zich in dorpskernen en wordt afgewisseld met enkele landgoederen. Hieronder volgt een korte toelichting op de ontstaansgeschiedenis van deze omgeving en de belangrijkste kenmerken van het huidige beeld.

Landschap van strandwallen en strandvlakten

De oudste, nog bestaande, strandwal met duinen dateert van ongeveer 5000 jaar geleden. Rond het begin van de jaartelling ontstonden de nieuwe strandwallen met duinen; dit zijn de 'oude' duinen. Noordwijk en Noordwijkerhout liggen op de jongste strandwallen, die dateren van 1000 voor Christus. Tussen de strandwallen liggen strandvlakten. De strandvlakten kenden een moerassig milieu waarin een veenlaag kon ontstaan. De strandvlakten zijn nu nog te herkennen in het Langeveld en in de Hogeveensepolder.

Ongeveer 500 voor Christus begon de zee opnieuw te stijgen. In combinatie met een harde westenwind zorgde dat voor stormvloed, die hele stukken van de kust afsloegen. De oude duinen zijn daardoor op veel plaatsen gedeeltelijk en op sommige plaatsen zelfs volledig weggeslagen. Door die kusterosie kwam zand vrij, waarmee in de periode van 1200 tot 1600 na Christus de 'jonge' duinen zijn gevormd. Deze jonge duinen zijn hoger en reliëfrijker en liggen dicht bij de kust dan de oude duinen.

Nederzettingen en buurtschappen

De ligging van de strandwallen is duidelijk te volgen aan de hand van het patroon met achter elkaar gelegen nederzettingen. Deze van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelden zich vaak als lintdorpen. Door afzanding van het omliggende terrein is de oorspronkelijke lintbebouwing hoog in het landschap komen te liggen. Deze bebouwing dateert veelal uit de periode 1875-1920. Een deel daarvan is nog terug te vinden; namelijk de karakteristieke gebouwcomplexen van de bollenbedrijven, die voor een deel nog als zodanig in gebruik zijn. Op sommige plekken in het landschap zijn buurtschappen ontstaan. Deze liggen veelal op kruisingen van wegen, langs wegen of nabij een kruising van weg en kanaal. Ruigenhoek en Halfweg zijn daar voorbeelden van.

Zandafgravingen en bollenvelden

Het afzanden en vergraven vond plaats vanaf de 17de eeuw. Het duinzand werd aanvankelijk voornamelijk gebruikt voor de stadsuitbreidingen van Amsterdam, Haarlem en Leiden. Daarnaast diende het zand als grondstof voor steenfabrieken. In de tweede helft van de negentiende eeuw startte de 'afzanding' van de binnenduinen. Dit zand bleek, na bemesting, bijzonder geschikt te zijn voor de teelt van bloembollen. Deze bollenvelden zijn tot op de dag van vandaag beeldbepalend voor de regio.

Buitenverblijven

In de 17de en 18de eeuw lieten notabelen uit de omliggende grote steden, zoals Leiden en Amsterdam, in Noordwijkerhout hun buitenverblijf bouwen. De meeste buitenverblijven bestaan van oorsprong uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en een park of tuin; dit geheel werd omringd door weilanden en bossen. In de 19de eeuw werden veel van de oorspronkelijke buitenverblijven gesplitst of juist samengevoegd. Op landgoed Tespelduyn, een voormalig buitenverblijf, is thans het clubhuis van de golfvereniging gerealiseerd in het landschapspark.

Infrastructuur

Op de hoger gelegen strandwallen werden niet alleen de nederzettingen aangelegd, maar ook de infrastructuur. Zodoende volgen de oudste handelswegen de NO – ZW richting van de zandruggen. Tussen de zandruggen liggen dwarsverbindingen, zoals de Delfweg en het Steengrachtskanaal. De Delfweg dateert uit de 17e eeuw. Het Steengrachtskanaal is begin 20e eeuw gegraven, toen Gravin van Lynden-Pallandt, wonend op kasteel Keukenhof, een deel van haar eigendom aan het Twistduin wilde laten afgraven. Het Steengrachtskanaal is in latere jaren in eigendom overgegaan naar kalkzandsteenfabriek van Herwaarden te Hillegom.

Kernen

In de Bollenstreek is de oorspronkelijke structuur van nederzettingen en linten op strandwallen redelijk bewaard gebleven. Het gebied heeft zijn open karakter behouden. De bewoning concentreert zich in Noordwijkerhout, Hillegom en Lisse, die na 1950 een relatief grote groei doormaakten en nu de “kernen” van het gebied vormen.

2.1.2. Ruimtelijke kenmerken van het gebied

Het plangebied en omgeving wordt gekenmerkt door de historie zoals hiervoor beschreven. De meest in het oogspringende vlakken zijn de bollenvelden, deze vormen de grootste oppervlakte. Niet alleen de velden, maar ook de bollenschuren en de hele bollensector bepaalt voor een groot deel het beeld van het landschap. In het plangebied en omgeving vinden we een aantal herkenbare lijnen of linten met elk een eigen identiteit en inrichting. Het gaat om de Delfweg en de Zilkerbinnenweg in het oosten; de Herenweg in het westen en om de groene verbinding langs het Steengrachtskanaal in het zuiden. Deze lijnen of linten worden in het hier opvolgende verder uitgewerkt. Met de ontwikkeling van bedrijvigheid langs de Delfweg is een deel van het open karakter verloren gegaan en zijn de linten minder herkenbaar geworden in het landschap.

Herenweg

De Herenweg is een goed voorbeeld van bebouwing op de strandwal die door de jaren uitgegroeid is tot een lint. De Herenweg loopt over de strandwal van Noordwijkerhout tot aan De Zilk. Na de aanleg van de N206 heeft de Herenweg de functie gekregen van ventweg. De weg wordt begeleid door statige bebouwing, veelal gebouwd in de jaren '30 van de vorige eeuw. De woningen staan dicht opeen en kennen dezelfde rooilijn. De woningen worden afgewisseld door open stukken met zicht op het agrarisch land, bollenschuren en elzensingels. Midden in het plangebied, nabij de kruising van de Herenweg met de Delfweg, staat een bijzondere hoeve, die enigszins verscholen van de weg is gelegen. Afbeelding 2.1. geeft de Herenweg weer.



Afbeelding 2.1.: de Herenweg gezien in noordelijke richting. Bron: Google Maps

Delfweg

De Delfweg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg in het gebied. De afwisseling van oude gebouwcomplexen, nieuwe loodsen en woningen bepalen het beeld. Er is veel variatie in korrelgrootte en positionering van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de weg. Een deel van de bedrijvigheid houdt nog verband met bollencultuur, maar ook andere bedrijvigheid heeft zich hier door de jaren heen gevestigd. Afbeelding 2.2. geeft de Delfweg weer.



Afbeelding 2.2.: de Delfweg gezien in oostelijke richting. Bron: Google Maps

Steengrachtskanaal

Het Steengrachtskanaal is een ecologische verbinding(szone) tussen de bossen rondom de Keukenhof in het oosten en het Oosterduinsemeer, duinen, strand en de zee in het westen. Langs het kanaal ligt een fietspad dat deze recreatieve elementen met elkaar verbindt.

Landgoed Tespelduyn is herkenbaar aan de bosstructuur, het landhuis is nu in gebruik als clubhuis voor een golfbaan. Richting de Herenweg staat een aantal woningen vrij langs het kanaal.

Het Steengrachtskanaal is een groene tegenpool van de bedrijvigheid langs de Delfweg en woningen langs de Herenweg.

Zilkerbinnenweg

De Zilkerbinnenweg (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen) is een agrarisch lint gelegen op een smalle zandrug. De weg wordt aan beide zijden omgeven door bollenvelden. Wonen en werken gaan hand in hand. Door de geringe breedte en de vele bochten ontstaat er een eigen wereld waar rustig gereden moet worden; tractoren en automobilisten kunnen elkaar maar net passeren.

De bebouwing wordt gekenmerkt door de afwisseling van oude bollenschuren en nieuwbouwwoningen. De woonbebouwing bestaat uit vrijstaande huizen, soms in clusters bij elkaar. Er ontstaat een afwisselend ritme van huizen en vergezichten op de bollenvelden.

2.1.3. Functionele kenmerken van het gebied

Bestaande bedrijven

Op het bestaande bedrijventerrein aan de Delfweg bevinden zich diverse bedrijven. De milieucategorieën variëren van categorie 1 tot en met 4.1. Het is bedrijvigheid in uiteenlopende branches: groothandels, auto(handel)bedrijven, landbouw/bollenteelt gerelateerde bedrijven, metaalverwerkende bedrijven, aannemersbedrijven, enkele opslagbedrijven, transportbedrijven en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw.

Burgerwoningen

Binnen het plangebied zijn enkele burgerwoningen aanwezig die geen binding hebben met de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Delfweg. Het gaat om de volgende woningen:

Burgerwoningen	Straatnaam	Huisnummer
	Delfweg	24
	Delfweg	28
	Delfweg	32/34
	Delfweg	44
	Herenweg	434

Bedrijfswoningen

In dit gebied komen diverse bedrijfswoningen voor. In het bestemmingsplan 'Delfweg' is opgenomen dat per bedrijfsvestiging maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende uitbouwen

en bijgebouwen is toegestaan. De totale inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen. In de beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' (vastgesteld op 27 juni 2013) en in dit bestemmingsplan zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen overgenomen, conform de feitelijke situatie. De inhoudsmaat uit het voorgaande plan is eveneens overgenomen. Bij de bedrijfswoningen geldt een soortgelijke erfbebouwingsregeling als bij burgerwoningen. Het gaat om de volgende bedrijfswoningen:

Bedrijfswoningen (bij bedrijf)	Straatnaam	Huisnummer
Bas van Haasteren watertechniek	Delfweg	16
BES event service	Delfweg	20
Firma Van Rheenen	Delfweg	30
Atlas Acomfa B.V.	Delfweg	42
Eichholtz B.V.	Delfweg	54

(Perifere) detailhandel en zelfstandige kantoren

(Perifere) detailhandel en zelfstandige kantoren komen in de bestaande situatie niet voor.

2.2. Ontwikkelingen

Doelstellingen

Dit bestemmingsplan maakt, door middel van een uit te werken bestemming, een nieuw bedrijventerrein mogelijk waarop alleen agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven zijn toegestaan. Dit zijn niet-grondgebonden bedrijven die aanverwant zijn aan de agrarische sector; nader onder te verdelen in agrarische hulpbedrijven, agrarische loonbedrijven, agrarische handels- en exportbedrijven en overige agrarisch aanverwante bedrijven. Een grondgebonden bedrijf is een bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Het bestaande bedrijventerrein aan de Delfweg wordt positief bestemd, waarbij de bestaande rechten behouden blijven. Naast de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein wordt, ook door middel van een uit te werken bestemming, de aanleg van een landschappelijke inpassingzone (met daarin Greenportwoningen) mogelijk gemaakt.

Centrale uitgangspunt

Het centrale uitgangspunt van de planontwikkeling is het creëren van een bedrijventerrein (voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven) als een compacte knoop waarbij de relatie met het omliggende landschap gewaarborgd blijft.

Nieuw bedrijventerrein

De structuur van het nieuwe bedrijventerrein moet meer flexibiliteit en vitaliteit bieden en moet tot vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein leiden. Het gewenste beeld wordt gevormd door een goede inpassing van het bedrijventerrein in het bollenlandschap. Een deel van de bestaande bollengrond gaat door de ontwikkeling van het bedrijventerrein (ruim 8,6 hectare) verloren. Er wordt hier echter wel bewust mee omgegaan: nieuwe of uitbreidende bollengerelateerde bedrijven kunnen hier een plaats krijgen.

De keuze voor uitsluitend agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijvigheid is gebaseerd op twee doelstellingen:

- vergroting van de ruimtelijke kwaliteit door de verplaatsing van storende, bollengerelateerde bedrijvigheid uit het buitengebied (van de bollenstreek);
- vergroting van de vitaliteit van het bollencomplex door het bieden van uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden voor bollengerelateerde bedrijvigheid.

Van de 8,6 ha nieuw bedrijventerrein is het grootste deel in dit bestemmingsplan van een uit te werken bedrijfsbestemming voorzien. Op het perceel ten zuiden van Herenweg 434 is de agrarische bestemming opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid om het perceel te kunnen wijzigen naar de uit te werken bedrijfsbestemming. Met de eigenaar van dit perceel moeten eerst nadere afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling. Verder heeft een perceel ten noorden van Herenweg 418 ook de agrarische bestemming gekregen, met een wijzigingsbevoegdheid om deze te kunnen wijzigen naar de uit te werken bedrijfsbestemming. Deze gronden liggen namelijk (nu nog) buiten de Bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland. Hiervoor is een ontheffing aangevraagd.

Landschappelijke inpassingszone met Greenportwoningen

Ten zuiden van het nieuwe bedrijventerrein is een zone voor landschappelijke inpassing voorzien, gecombineerd met woningbouw (Greenportwoningen). De landschappelijke inpassingszone met daarin Greenportwoningen vormt de afronding van de zuidelijke rand van het bedrijventerrein in aansluiting op het open bollenteeltgebied. Deze landschappelijke inpassingszone heeft een totale omvang van circa 6,6 ha en omvat een nieuw aan te leggen groene (inpassings-)zone gecombineerd met de Greenportwoningen (vrije kavels). De gronden liggen momenteel braak of worden gebruikt voor bollenteelt. Daarnaast staan er enkele glasopstanden in het gebied.

Binnen de landschappelijke inpassingszone zijn maximaal 30 Greenportwoningen voorzien. Voor deze woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een maximale perceelsoppervlakte van 1.000 m² (waar via een afwijking desgewenst kan worden afgeweken tot een grotere oppervlakte).

Van de 6,6 ha landschappelijke inpassingszone is het grootste deel in dit bestemmingsplan van een uit te werken gemengde bestemming voorzien. Op het perceel Herenweg 416 is de agrarische bestemming opgenomen, met daar bovenop een wijzigingsbevoegdheid om het achterste deel van het perceel te kunnen wijzigen naar de uit te werken gemengde bestemming en het voorstel deel naar "Wonen". Met de eigenaar van dit perceel moeten eerst nadere afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling. Verder zijn de woningen Herenweg 416a en 418 bestemd als "Wonen". Nummer 418 heeft ook een wijzigingsbevoegdheid om het perceel te kunnen wijzigen naar de uit te werken gemengde bestemming. Ook hier moeten met de eigenaar eerst nadere afspraken worden gemaakt.

Stedenbouwkundig plan Delfweg 2011

Een stedenbouwkundige uitwerking van de doelstellingen voor het plangebied is tot stand gekomen in het stedenbouwkundig plan voor dit gebied, opgesteld door Bosch Slabbers Landschapsarchitecten.

Het stedenbouwkundig plan speelt in op de karakters van het gebied. Aan de noordzijde bedrijvigheid aan de Delfweg en groen, water en recreatie aan de zuidzijde. Het huidige

bedrijventerrein wordt omringd door een nieuw bedrijventerrein dat samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. In totaal gaat het om 8,6 ha nieuw bedrijventerrein. Het nieuwe deel moet een impuls geven voor een kwalitatieve verbetering van het bestaande bedrijventerrein. Tussen het bedrijventerrein, de Herenweg en het landschapspark Tespelduyn wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing, gecombineerd met wonen, voorgesteld.

Bedrijven

De nieuwe ruimte die wordt geboden voor bedrijven is bedoeld voor niet-grondgebonden, agrarisch aanverwante bedrijvigheid die een directe relatie heeft met de omgeving. Dit komt de identiteit van het bedrijventerrein en de regio ten goede. De nieuwe bedrijven zorgen voor een omlijsting van de rommelige achterkanten van de bedrijven aan de Delfweg. Groen en water zorgen voor een brede landschappelijke afronding van het terrein.

Het terrein krijgt een nieuwe eigen entree aan de Herenweg. De nieuwe toegang en infrastructuur tussen het nieuwe en bestaande deel zal zorgen voor een betere afwikkeling van verkeer.

Aan de Herenweg zullen de aanliggende bedrijven zich presenteren via de omlijsting van groen en water. Aan deze zijde zullen strengere criteria gehanteerd worden ten aanzien van de beeldkwaliteit dan op de rest van het nieuwe bedrijventerrein.

Landschappelijke inpassing

Tussen het bedrijventerrein, de Herenweg en het Steengrachtkanaal is een informele groenstructuur aanwezig, waarin gewoond en gerecreëerd kan worden. Het groene landschap is bijna parkachtig vormgegeven en vindt aansluiting met de golfbaan en het landschapspark Tespelduyn.

De woningen (Greenportwoningen) worden gebouwd in een ongedwongen sfeer in de vorm van verschillende linten die in dit landschap worden gecreëerd. Elk lint heeft aansluiting met zijn omgeving.

Beeldkwaliteitplan

Door Bosch Slabbers Landschapsarchitecten is een beeldkwaliteitplan voor het onderhavige plangebied opgesteld¹. Bij zowel de revitalisering van het bestaande bedrijventerrein, als de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone met Greenportwoningen moet hieraan worden voldaan. Dit is zo vastgelegd in de bij dit bestemmingsplan behorende regels.

Het beeldkwaliteitplan geeft invulling aan het totaalplan omgeving Delfweg. In het plan is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering. De ingrediënten voor de beeldkwaliteit zijn geput uit de omgeving, dat maakt dat de ontwikkeling zich zo goed mogelijk zal voegen naar het landschap. Het beeldkwaliteitplan beschrijft een drietal deelgebieden: het bestaande bedrijventerrein, het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone.

¹ Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, *Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout*, 26 september 2013

Voor het bestaande bedrijventerrein worden aanbevelingen gedaan om de beeldkwaliteit te verbeteren. Deze kunnen pas geëffectueerd worden als er initiatieven voor herinrichting, verbouw of nieuwbouw zijn. Voor het nieuwe bedrijventerrein is nadrukkelijk gekozen voor een streekeigen identiteit, een agro-gerelateerd bedrijventerrein. In de vormgeving en uitwerking is dat leidraad geweest. Het terrein krijgt aan de Herenweg de kans zich te presenteren aan de omgeving. Het bedrijventerrein krijgt een stevige landschappelijk inpassing van veel water en groen. Deze zone is openbaar toegankelijk en geeft extra recreatieve mogelijkheden. Onderdeel van deze landschappelijke inpassingszone is woningbouw. De woningbouw ligt in het midden van landschappelijke elementen (groen en water) en ademt een landelijke sfeer. Hier kan men straks echt in het landschap wonen. De locatie is op een vanzelfsprekende manier verbonden aan haar omgeving.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is een combinatie van een conserverend en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het noordelijk deel van het plan is conserverend, dit betreft het bestaande bedrijventerrein. Daar is de regeling gebaseerd op de bestaande planologische situatie (die is vastgelegd in de beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.', vastgesteld op 27 juni 2013, waarvan de regeling weer gebaseerd was op het voorgaande bestemmingsplan 'Delfweg' uit 1991). Voor het zuidelijke deel van het plangebied wordt de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein en de realisatie van de landschappelijke inpassingszone met woningen in het groen mogelijk gemaakt binnen vastgelegde kaders.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de regels, die samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormt.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen gedefinieerd dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen gedefinieerd. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er

gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De volgende artikelen komen voor:

Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel op de hoek van de Delfweg en de Herenweg, voor het perceel ten zuiden van Herenweg 434 en voor het perceel Herenweg 416. Hier is de voorgaande bestemmings- c.q. beheersverordening gecontinueerd. Het perceel op de hoek van de Delfweg en de Herenweg is een agrarisch handels- en exportbedrijf. Het perceel ten zuiden van Herenweg 434 is een bollenteeltbedrijf en heeft een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone – wijzigingsgebied 1) gekregen om de gronden te kunnen wijzigen naar “Bedrijf – Uit te werken”, als dit voor een efficiëntere en/of kwalitatief hoogwaardigere verkaveling van het omliggende te realiseren bedrijventerrein wenselijk en/of noodzakelijk is. De eigenaar van dit bedrijf is voornemens om, op termijn, kleinschalige niet-grondgebonden agrarische bebouwing te realiseren. Het perceel Herenweg 416 is ook een bollenteeltbedrijf en heeft een wijzigingsbevoegdheid om het achterste deel van het perceel te kunnen wijzigen naar “Gemengd – Uit te werken” zodat deze gronden meegenomen kunnen worden in de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone (Wro-zone – wijzigingsgebied 2). Het voorste deel kan worden gewijzigd naar “Wonen” en “Tuin” (Wro-zone – wijzigingsgebied 3). Tot slot heeft het deel van het nieuwe bedrijventerrein, dat (nu nog) buiten de Bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland ligt, de agrarische bestemming gekregen. Deze gronden kunnen worden gewijzigd naar “Bedrijf – Uit te werken” (Wro-zone – wijzigingsgebied 4).

Bedrijf

De bestaande bedrijfspcelen in het plangebied hebben de bestemming “Bedrijf” gekregen. Diverse specifieke bedrijven hebben daar bovenop een functieaanduiding gekregen. De toegestane milieucategorie is standaard categorie 3.1., tenzij anders aangegeven. Dit is een voortzetting van de rechten op basis van de hiervoor geldende juridisch-planologische regeling. Bestaande bedrijfswoningen zijn conform de feitelijk aanwezige situatie vastgelegd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70% per bouwperceel, behalve bij bestaande situaties.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor enkele kleinschalige groengebieden aan de Herenweg en de Delfweg. Het gaat om de belangrijkste groengebieden; niet elk perkje op de hoek van de straat is bestemd tot “Groen” – dergelijke gebiedjes zijn ondergebracht in andere bestemmingen zoals “Verkeer” of “Bedrijf”. Binnen de groenbestemming is bebouwing slechts in beperkte mate toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn wel toegestaan.

Tuin

De bestemming “Tuin” geldt voor de gronden aan de voorzijde van de burgerwoningen. Omdat binnen deze bestemming bebouwing slechts in beperkte mate is toegestaan, wordt hiermee een groen beeld bewerkstelligd.

Verkeer

De wegen Delfweg en de Herenweg zijn deels in het plan opgenomen. Deze wegen hebben een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat binnen de bestemming een reconstructie in de

zin van de Wet geluidhinder zou kunnen plaatsvinden (met gevolgen voor de uitvoerbaarheid), is het maximum aantal rijstroken vastgelegd (2x1).

Water – 1 en Water – 2

Er wordt onderscheid gemaakt in de bestemmingen “Water – 1” en “Water – 2”. “Water – 1” geldt voor de bestaande hoofdwatgang aan de noordwestzijde van het plangebied en voor een nieuw deel hoofdwatgang aan de zuidoostzijde van het plangebied. “Water – 2” geldt voor het deels nieuw aan te leggen gedeelte van het oppervlaktewater te midden van de uit te werken bestemmingen, tussen de eerder genoemde bestemmingsvlakken met de bestemming “Water – 1” in. Hier geldt een wijzigingsbevoegdheid om de gronden te kunnen wijzigen naar (één van de) uit te werken bestemmingen, op voorwaarde dat in elk geval wel een doorgaande waterverbinding wordt gerealiseerd.

Wonen

De burgerwoningen in het gebied zijn bestemd tot “Wonen”. De hoofdgebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. Daarbuiten mag nog tot een bepaalde omvang, erfbebouwing worden gebouwd. Er geldt een standaardregeling voor aan-huis-gebonden beroep (bij recht) en aan-huis-gebonden bedrijf (alleen via afwijking). De bestaande woning Herenweg 418 heeft een wijzigingsbevoegdheid om de gronden te kunnen wijzigen naar “Gemengd – Uit te werken”, zodat dit perceel eventueel ook meegenomen kan worden in de te ontwikkelen landschappelijke ontwikkelingszone. Het is hierbij wel verplicht om de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ hier – na wijziging – op te leggen, zodat hiermee wordt geregeld dat hier alléén groen/water is toegestaan en geen nieuwe (Greenport)woningen.

Bedrijf – Uit te werken

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein heeft de bestemming “Bedrijf – Uit te werken”. Totdat burgemeester en wethouders de bestemming hebben uitgewerkt, geldt hier een bouwverbod. Bij de uitwerking moet met een aantal zaken rekening worden gehouden, die in dit artikel staan vermeld. Er moet bijvoorbeeld een verkavelingsplan worden gemaakt dat voldoet aan het beeldkwaliteitplan. Een andere invulling is wel mogelijk, maar dan moet aangetoond worden dat de beoogde kwaliteiten niet worden aangetast of dat er een vergelijkbare kwaliteit kan worden behaald. Verder moet onder andere worden voldaan aan de Keur van het Hoogheemraadschap.

Gemengd – Uit te werken

De te ontwikkelen landschappelijke inpassingszone met daarin de Greenportwoningen is vervat in de bestemming “Gemengd – Uit te werken”. Ook hier geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt. Diverse uitwerkingsregels bepalen waar bij de uitwerking rekening mee moet worden gehouden.

Waarde – Archeologie 1 t/m 3 (dubbelbestemmingen)

Op grond van de gemeentelijke archeologische advieskaart zijn drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen in het plan opgenomen. Hier is het roeren van de grond afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten, om op die manier de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Er gelden drie verschillende beschermingscategorieën. Het betreffen dubbelbestemmingen; ze gelden dus bovenop de onderliggende ‘enkelbestemmingen’.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De bestemming “Waterstaat – Waterkering” is ook een dubbelbestemming. De bestemming is opgenomen langs de Herenweg, aangezien deze een waterkerende functie heeft. Om de waterkering te beschermen is ook hier bij grondversturende werkzaamheden een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten benodigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen geldt. Het gaat om een bepaling dat voor wat betreft parkeren moet worden voldaan aan de normen uit de ASVV 2012. Ook is geregeld dat bouwgrenzen overschreden mogen worden door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons. Er mag tevens ondergronds gebouwd worden (tot 3,5 meter onder peil) voor zover dat bovengronds ook is toegestaan. Tot slot is geregeld dat bestaande afwijkingen van bebouwing en/of situering, mogen worden gehandhaafd.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden van strijdig gebruik genoemd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die met een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of om het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Ook zijn in dit artikel de vier locatiespecifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen die hierboven al werden toegelicht (Wro-zone – wijzigingsgebied 1 t/m 4).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd uit de coördinaten van het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale beleidskaders ten aanzien van ruimtelijke ordening omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Sectoraal beleid (mobiliteit, natuur en landschap, water enzovoorts) wordt per onderwerp behandeld in de hierna volgende hoofdstukken.

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie I&M, 2012) vindt het Rijk de stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valleys van nationale betekenis. In 2040 moet de internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's optimaal zijn en moeten de verbindingen met de Mainport, Schiphol en Greenports met Europa en de rest van de wereld uitstekend zijn.

De economie in de Zuidvleugel rust op drie pijlers: het Haven Industrieel Complex in de Rotterdamse regio, de Greenports Westland-Oostland, Duin- en Bollenstreek en Boskoop, de concentraties van bedrijven en kennisinstellingen in de topsectoren High Tech Systemen en Materialen en Life Sciences & Health. Een goede onderlinge verbinding van deze gebieden en goede achterlandverbindingen zijn nodig om het vestigingsklimaat van de Zuidvleugel te versterken. Uit de koppeling tussen de Greenports en de Mainport Rotterdam is meerwaarde te behalen.

De greenport Duin- en Bollenstreek is als één van de greenports in de SVIR opgenomen als nationaal belang en nationale opgave in de Zuidvleugel / Zuid-Holland. Daarnaast staat in de SVIR beschreven dat belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland op Europees en mondiaal niveau zich bevinden in de stedelijke regio's. Als voorbeeld daarvan worden de sectoren Agro & Food en Tuinbouw en Uitgangsmaterialen genoemd, waarbij is aangegeven dat deze sectoren een ketenclustering van innovatie, productie, handel en logistiek kennen die zich grotendeels afspeelt in de greenports. Voor het versterken van deze greenports is volgens de SVIR een multimodaal logistieknetwerk nodig evenals ruimte voor vernieuwing, schaalvergroting en intensivering van de productiefunctie in combinatie met de beschikbaarheid van CO₂, zoet water en geothermie.

Opgaven van nationaal belang in dit gebied in relatie tot de gemeente Noordwijkerhout zijn:

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (Ecologische Hoofdstructuur), inclusief de Natura 2000-gebieden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. In het Barro worden geen specifieke regels genoemd voor de gemeente Noordwijkerhout en daarmee dus ook niet voor het plangebied.

Duurzaamheidsladder

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

Behoefte:

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

Binnen- of buitenstedelijk:

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Zoals in dit hoofdstuk is verwoord, volgt uit meerdere beleidsstukken dat er regionaal grote behoefte bestaat aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven. Delfweg zal onderdeel vormen van een gebied dat hét bollenhandelscentrum in de wereld moet worden. Van belang hierbij is dat het in de bollenhandel steeds meer gaat om het realiseren van toegevoegde waarde, waarbij het wenselijk is dat ondersteunende bedrijven in de nabije omgeving zijn gevestigd. Gezien de omvang van deze bedrijvigheid, kan deze niet in bestaand stedelijk gebied worden gevestigd. Het nieuwe bedrijventerrein is goed bereikbaar via zowel de Delfweg als de provinciale weg N206. Er is een regionale busverbinding.

De FES-ambitie (Fonds Economische Structuurversterking)

Het (voormalige) ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (thans het ministerie van Economische Zaken) heeft aangegeven dat het Rijk de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een economisch vitaal gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit van nationaal belang wenselijk acht.

Het Fonds Economische Structuurversterking (FES) is een Nederlands fonds dat gefinancierd wordt uit aardgasbaten. Het FES werd in 1995 opgericht met de bedoeling de meevallers van de aardgasbaten in een apart fonds onder te brengen. Het geld is bestemd enerzijds voor investeringen in de infrastructuur en anderzijds sinds 2005 ook voor investeringen in de Nederlandse kenniseconomie. Het beheer van het fonds lag in handen van de ministers van Economische Zaken en Financiën en is overgedragen aan de provincie Zuid-Holland.

In mei 2007 heeft de Greenport Duin- en Bollenstreek bij de FES een aanvraag ingediend voor vier projecten, die financieel ondersteund zouden moeten worden uit het Fonds Economische Structuurversterking.

De Greenport Duin- en Bollenstreek heeft voor de eerste ronde (FES1) vier business cases ingediend:

1. het opzetten van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM);
2. de herstructurering van het glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur;
3. de herstructurering van het agrarisch bedrijventerrein Delfweg;
4. het Masterplan Landgoed Keukenhof, dat bestaat uit het ontwikkelen van een toeristisch knooppunt rond de bloemententoonstelling en het landgoed Keukenhof.

Het kabinet heeft eind november 2007 besloten 7 miljoen euro te investeren in de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit bedrag is toegekend aan project 2 en 3 zoals hierboven genoemd. Het project Trappenberg-Kloosterschuur behelst de herstructurering en uitbreiding van de glastuinbouw in Rijnsburg (gemeente Katwijk). Een deel van de kassen wordt daarbij verplaatst naar de Elsgestepolder in Voorhout (gemeente Teylingen). Het andere project betreft de ontwikkeling van een nieuw agrarisch bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout (wat middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt).

De Rijkstoekenning van de FES-gelden is het startsein voor een integrale herstructurering met als doel behoud en versterking van het bollencomplex, de gespecialiseerde glastuinbouw en het toerismecluster. Door de Rijkssteun uit het FES kan de gewenste herstructurering plaatsvinden.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is voor de Structuurvisie en de Verordening een herziening vastgesteld en worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het provinciale beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor dit bestemmingsplan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en

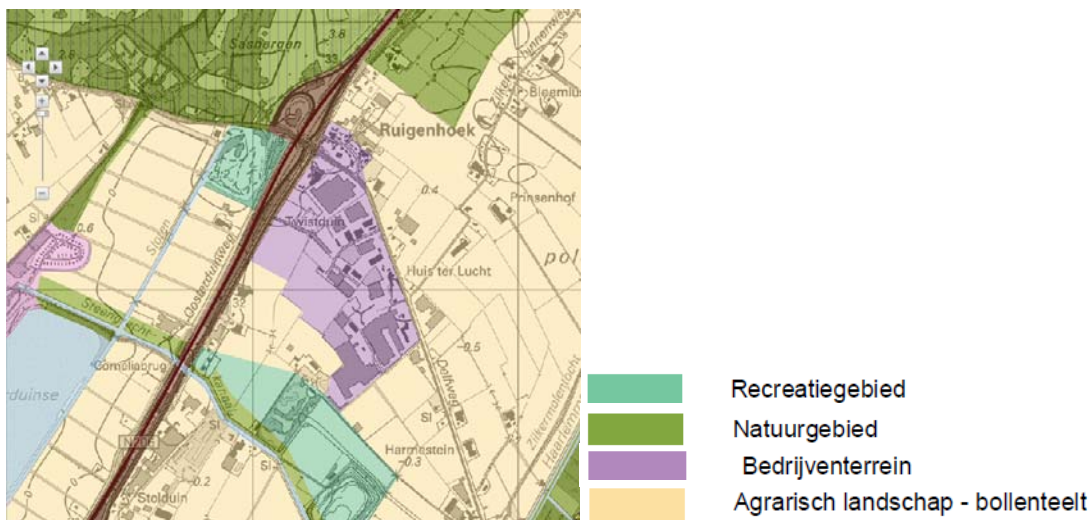
locatiebeleid). Voor de Greenport ‘Bollenstreek’ is in de structuurvisie aangegeven dat behoud en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid een belangrijk item is, evenals het verbeteren van de belevingswaarde en het verminderen van de verrommeling.

De Provinciale Structuurvisie is nader uitgewerkt in een functiekaart en een kwaliteitskaart.

Aanduidingen functiekaart

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie van Zuid-Holland is de uitbreiding van het bedrijventerrein grotendeels opgenomen. De begrenzing van het bedrijventerrein is juridisch bindend vertaald in de Bebouwingscontourenkaart van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (aanduiding ‘bedrijventerrein’, zie hierna onder Provinciale Verordening Ruimte). Echter, de begrenzing, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, wijkt af van deze contour. Het betreft hier kleine verschillen. De kleine verschillen (de extra gronden die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen) zijn, gezien de verleende FES-gelden, het gevolg van het feit dat er minimale oppervlaktes nodig zijn voor de herstructurering en uitbreiding in het kader van het investeringsbudget Landelijk Gebied (FES-gelden) vanuit de provincie: 17,4 ha aan herstructurering bedrijventerrein en 8,6 ha voor agro-bedrijventerrein. Deze oppervlaktes kunnen niet in zijn geheel gerealiseerd worden binnen de nu opgenomen contour.

Hoewel de planvorming geheel in lijn is met het provinciale beleid, is voor de delen van het nieuwe bedrijventerrein die buiten de Bebouwingscontour liggen, evenwel een formele ontheffing nodig. Deze ontheffing is aangevraagd. Voor deze gronden is in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid om op termijn te kunnen wijzigen naar “Bedrijf – Uit te werken”.



Afbeelding 3.1.: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie

De landschappelijke inpassingszone met de Greenportwoningen is in de Provinciale Structuurvisie in z'n geheel aangeduid als ‘agrarisch landschap – bollenteelt’. De zone ligt buiten de Bebouwingscontour uit de Provinciale Verordening Ruimte. Via een uitzonderingsbepaling uit de verordening kunnen – onder voorwaarden – echter buiten de Bebouwingscontour Greenportwoningen worden gebouwd. Hiervoor is – zo is met de provincie Zuid-Holland overeengekomen – geen formele ontheffing nodig.

De aanduidingen op deze gronden zullen bij de eerstvolgende actualisering van de Provinciale Structuurvisie aangepast moeten worden aan de (feitelijke) invulling die het gebied krijgt.

De noodzaak tot het verlenen van bovengenoemde ontheffing wordt beargumenteerd met het gebiedsgerichte beleid van de Provincie zelf. Tevens wordt gerefereerd aan de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit 2009. Dit is feitelijk een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie die begin 2009 door het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werd vastgesteld. Het nieuwe bedrijventerrein wordt in de ISG benoemd. Uitgangspunt is: ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid; agrarische handels- en exportbedrijven (afgekort tot AHE-bedrijven). Deze ruimte moet – mede gezien de aanduiding ‘bedrijventerrein’ op de structuurvisiekaarten – nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout beschikbaar komen voor de opvang van deze bedrijven. Ook moet het terrein ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid; deze bedrijven worden aangeduid als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. In het ISG wordt een indicatie van de omvang gegeven van 7 hectare netto.

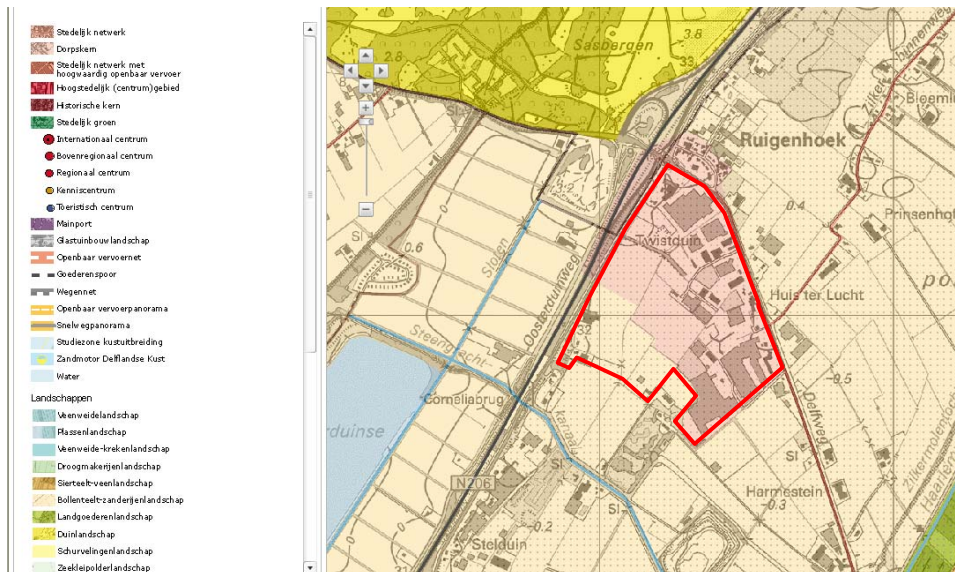
Aanduidingen kwaliteitskaart

Op de kwaliteitskaart is het plangebied van diverse aanduidingen voorzien. Het plangebied is aangewezen als:

topgebied: dit betreft cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle gebieden en elementen binnen Topgebieden cultureel erfgoed. Zij kunnen ook attracties voor het grotere publiek vormen. Behoud staat voorop; ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk indien daarmee de kernkwaliteiten binnen het gebied significant bevorderd worden.

dorpskern: dit betreft aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

Om ruimte te kunnen bieden voor de aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid en om de kwaliteit van het omliggende bollenteeltlandschap te waarborgen, is het noodzakelijk om de verspreid liggende bedrijfslocaties te concentreren op deze locatie. Op de kwaliteitskaart is het nieuwe bedrijventerrein opgenomen, met dezelfde verschillen in de begrenzing zoals hiervoor bij de functiekaart reeds is beschreven. Ook hiervoor geldt dat, na verlening van de ontheffing, de kwaliteitskaart bij de volgende herziening van de provinciale Structuurvisie dient te worden aangepast.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In de Verordening Ruimte zijn de zaken, die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben, vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein aan de Delfweg zijn vrijwel geheel gelegen binnen de Bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte en aangeduid als 'bedrijventerrein', met dien verstande dat ook hier de ondergeschikte afwijkingen zoals hierboven beschreven aanwezig zijn.



Afbeelding 3.3.: ligging plangebied bedrijventerrein binnen de Bebauwingscontour (rode lijn) in kaart 1 Bebauwingscontouren van de Verordening Ruimte

Voor ontwikkelingen buiten de Bebauwingscontour gelden voor de uitbreiding van stedelijke functies (zoals woningen, bedrijven, e.d.) diverse voorwaarden. Deze worden in artikel 3 lid 2 van de Provinciale Verordening Ruimte genoemd:

Artikel 3, lid 2 uitzonderingen

“In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de Bebauwingscontouren de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

(...)

i) 600 greenportwoningen Duin- en Bollenstreek

600 nieuwe woningen zoals bedoeld in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (Gedeputeerde Staten, 16 mei 2006), onder de volgende voorwaarden:

- i. de woningen worden niet opgericht binnen het Kroonjuweel Landgoed Keukenhof zoals opgenomen in de Provinciale Structuurvisie;*
- ii. de opbrengst van de bouw van de woningen wordt afgedragen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma.*

Bovendien geldt voor de regio ook artikel 3 lid 7 uit de Provinciale Verordening Ruimte.

Artikel 3, lid 7 compensatie bollengrond

“Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt, zoals aangegeven op kaart 2, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorzien erin dat bollengrond wordt gecompenseerd.”

Artikel 3 lid 7 van de Verordening Ruimte verplicht tot compensatie van bollengrond die verloren gaat. De compensatieplicht geldt voor de gebieden die zijn aangegeven als ‘bollenteeltgebied’ op kaart 2 van de Provinciale Verordening Ruimte (hierna PVR). De gronden grenzend aan het bestaande bedrijventerrein zijn aangewezen als bollengrond (actualisatie Verordening Ruimte). Voor het nieuwe bedrijventerrein wordt de bollengrond die verloren gaat (financieel) gecompenseerd.

3.1.3 Regionaal beleid

Pact van Teylingen (1996) en Offensief van Teylingen (2004)

Het Pact van Teylingen is een visie op en geeft een programma voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek tot 2015. In het Pact van Teylingen zijn afspraken gemaakt over de locaties waar glasteelt geconcentreerd mag worden en waar, omwille van de openheid van het landschap, juist geen kassen mogen komen. De essentie van het pact is een streek met een vitale duurzame bollensector ("bollencomplex") en een fraai natuurlandschap. Na 2004 is het Pact van Teylingen overgegaan in het Offensief van Teylingen, welke de uitwerking van de uitgangspunten en de gewenste kwaliteitsverbeteringen van het Pact van Teylingen (vitaal duurzaam bollencomplex) in concrete projecten bevordert. De uitwerking van het Pact is inmiddels juridisch verankerd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG, zie hierna) en in de Provinciale Structuurvisie (zie hiervoor).

Verplaatsing verspreid liggende agrarische bedrijven

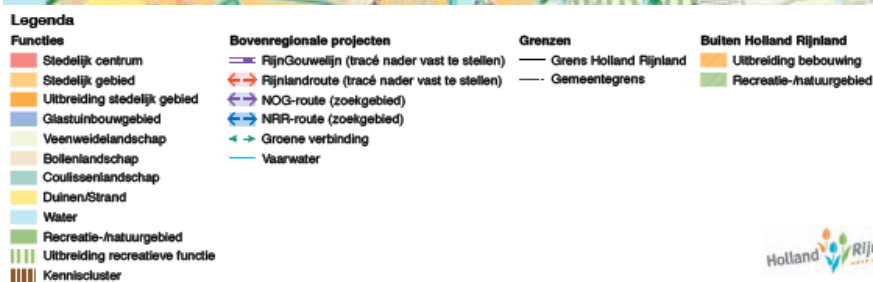
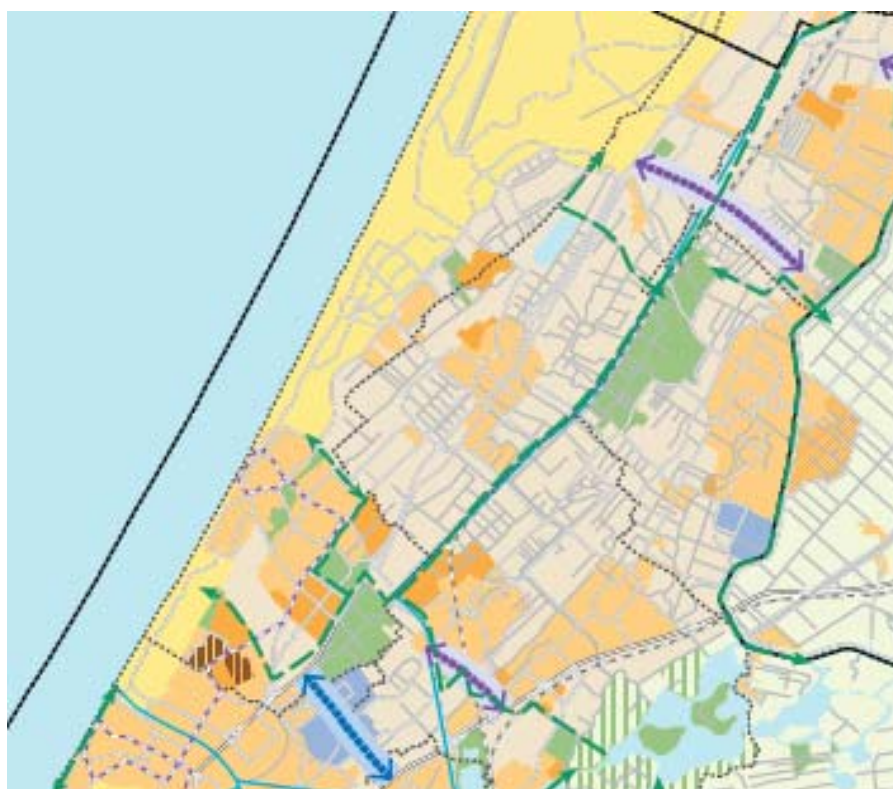
Een aantal bollengerelateerde bedrijven is ontstaan uit bollenbedrijven. Deze bedrijven zitten vaak op locaties in het landelijk gebied. Het gaat om 80 à 100 bedrijven. Inzet in het Pact - en Offensief van Teylingen is om deze bedrijven te clusteren op agrarische bedrijventerreinen. De locatie Pastoorslaan in Hillegom en de locatie Delfweg in Noordwijkerhout zijn daarvoor in de Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland aangewezen. Het principe achter clustering is dat de benodigde uitbreidingsruimte voor individuele bedrijven vaak niet te vinden is op de huidige locatie, maar wel op het agrarische bedrijventerrein. De vrijkomende plekken in het landelijk gebied kunnen vervolgens worden omgezet naar bollengrond.

Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de vijftien gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude (totaal bijna 525.000 inwoners). Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen.

In juni 2009 is in de Regionale structuurvisie 2020 (RSV) een gezamenlijke visie op de ruimtelijke toekomst van de regio gegeven. De structuurvisie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 worden getoetst. Deze visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1. Holland Rijnland is een top-woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Afbeelding 3.4.: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

Ontwikkelingsvisie Bollenstreek (paragraaf 4.3 RSV)

Doel:

Herstructureren en versterken van een vitaal bollencomplex en de landschappelijke kwaliteit, inclusief glastuinbouw. Het in stand houden van het dorpskarakter en de sociale structuur.

Dilemma:

Druk van woningbouw en overige ruimteclaims, zoals bedrijventerreinen, veeteelt en detailhandel op het open gebied vormen een bedreiging voor de bollenteelt en kunnen de bereikbaarheid negatief beïnvloeden.

De keuzes van Holland Rijnland voor de Bollenstreek zijn onder andere:

- Ontwikkeling van de Greenport heeft de voorkeur bij de afweging van de ruimtelijke ontwikkeling;
- Ruimte voor Greenport gerelateerde bedrijvigheid;

- Investeren in het open landschap met nadruk op de open vensters en tegengaan van de verrommeling;
- Maximaal 2.900 woningen tot 2030 buiten de rode contouren geclusterd.

Bedrijventerreinen (paragraaf 5.7 RSV)

Dat de regio ruimte wil blijven maken voor bedrijvigheid is niet vanzelfsprekend, gezien de druk op de ruimte. Er is momenteel nauwelijks nog uitgeefbaar terrein en bestaande terreinen voldoen niet allemaal aan de huidige eisen voor bedrijventerreinen. Toch is inzet op bedrijvigheid nodig om een economisch vitale regio te kunnen blijven.

De volgende speerpunten moeten hieraan bijdragen: Holland Rijnland creëert ruimte voor bedrijvigheid langs twee lijnen: herstructurering en uitbreiding. Herstructurering is het eerste speerpunt. Inmiddels zijn enkele grote herstructureringsopgaven gerealiseerd (Grote Polder) of worden ter hand genomen (Bio Science Park in Leiden en Oegstgeest en 't Heen in Katwijk). Op de tweede plaats staat uitbreiding. Door de beperkte ruimte kan uitbreiding alleen selectief plaatsvinden. Er bestaan verschillende plannen voor nieuwe bedrijventerreinen. In totaal gaat het om 143 hectare inclusief 19 hectare aan Greenport-gerelateerde terreinen, waaronder de locatie Delfweg e.o. te Noordwijkerhout.

De vraag naar nieuwe terreinen komt vooral van bestaande bedrijven. Nieuwbouw is nodig om een verhuisbeweging op gang te brengen op de bestaande terreinen, zodat de regio deze kavels kan herstructureren of transformeren. Met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt Holland Rijnland voor de dynamiek, die nodig is om economisch vitaal te blijven en om daarmee de concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden. Tegelijkertijd moet Holland Rijnland in de Bollenstreek rekening houden met de grote druk op de ruimte in de regio. Dat betekent een keuze voor selectieve uitbreiding.

Holland Rijnland: Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richtten de greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op. Het was van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed zou kunnen opereren. Mede daarom besloot Holland Rijnland samen met de greenportgemeenten om de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) op te stellen voor de Duin- en Bollenstreek.

De ISG kan worden gezien als een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken: de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie, de Kustzone, de Bollenstreek en de Veenweide en Plassen.

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijke status zoals de verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, met de vaststelling door de gemeenteraden (december 2009), voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter. Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is drieledig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als (zelf)bindend kader voor de

betrokken greenportgemeenten;

- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het nieuwe bedrijventerrein nabij de Delfweg wordt in de ISG reeds benoemd. Uitgangspunt is het ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid. Deze ruimte moet nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout beschikbaar komen. De doelgroep voor de uitbreiding van het terrein zijn agrarische handels- en exportbedrijven, afgekort tot AHE-bedrijven. Ook moet het terrein ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid, deze bedrijven worden aangeduid als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. In het ISG wordt de indicatie gegeven van 7 hectare netto uitbreiding.

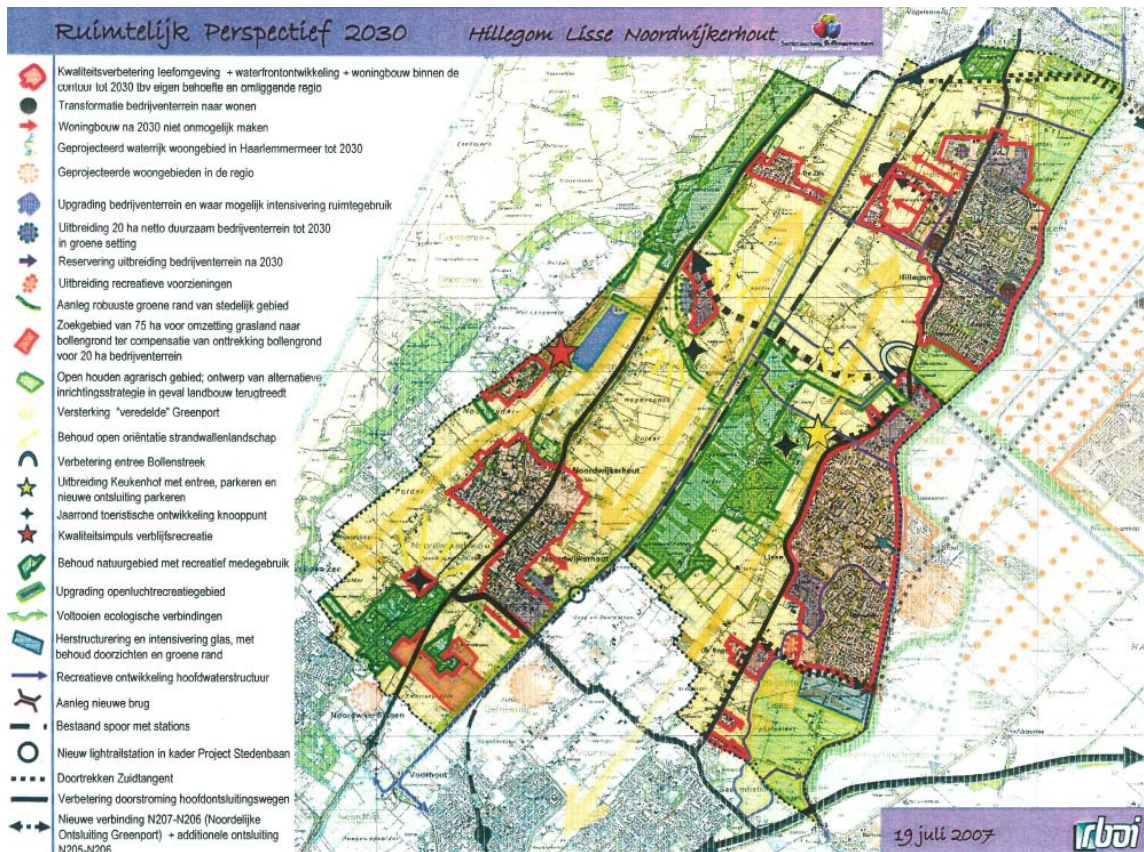
Ruimtelijk perspectief 2030 Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout (2008)

Het Ruimtelijk Perspectief 2030 maakt onderdeel uit van het proces om een negental concrete projecten handen en voeten te geven. Het is daarmee richtinggevend voor de eigen gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout zetten in op herstructurering en intensivering van verouderde delen van bestaande bedrijventerreinen. Door ook nieuwe terreinen zorgvuldig, selectief en intensief uit te geven moet ruimtewinst gaan ontstaan. Bovendien blijkt uit regionale analyses dat de verwachte vraag in de loop der jaren aanzienlijk vermindert. De gemeenten gaan uit van een taakstellende eigen behoefte van 40 hectare netto extra bedrijventerrein tot 2030.

Vanwege de schaarste aan ruimte, de zwaar belaste infrastructuur, de noodzaak om bollengrond te sparen en het open landschap zoveel mogelijk te vrijwaren van verstedelijking, kiezen de gemeenten ervoor de helft van de taakstelling van de eigen behoefte op eigen grondgebied te ontwikkelen tot 2030. Dit moet vooral ten goede komen aan een gezonde ontwikkeling van de Greenport. De rest, inclusief een mogelijke extra vraag vanwege het omzetten van bedrijventerreinen naar woongebieden, wordt op termijn elders opgelost.

Er is gekozen voor een gebundelde ontwikkeling van enkele locaties (zie afbeelding 3.5.) die aansluit op huidige bedrijventerreinen en die een zo gering mogelijke doorsnijding van landschappelijke doorzichten veroorzaakt. De 20 hectare aan nieuw bedrijventerrein wordt zoveel mogelijk ingezet ten behoeve van hoogwaardige intensieve werkgelegenheid en bollengerelateerde bedrijvigheid. Locaties zijn Delfweg, Hillegom Noord (Pastoorlaan) en Gravendam Oost.

De voorgestane bedrijventerreinontwikkeling van 20 hectare netto tot 2030 gaat geheel ten koste van bollengrond. Er zal voor ongeveer 30 hectare bruto aan compensatie gevonden moeten worden.



Afbeelding 3.5.: kaartbeeld ruimtelijk perspectief Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (2006)

De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek is opgesteld door de Provincies Noord- en Zuid-Holland, in samenwerking met de gemeenten Haarlemmermeer en Bennebroek, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het samenwerkingsverband Holland Rijnland. Het document is in juni 2006 vastgesteld.

Hoofdpunten gebiedsuitwerking

Uit de gebiedsuitwerking blijkt dat:

- Tussen 2010 – 2030 kunnen in het totaal 24.600 woningen gebouwd worden, waarvan 12.900 woningen buitenstedelijk en 11.700 woningen binnenstedelijk;
- Binnenstedelijk kunnen in de Haarlemmermeer 5.000 woningen worden gebouwd en in de Bollenstreek 6.700 woningen;
- Ontwikkeling van de Westflank in Haarlemmermeer; totaal 10.000 woningen in een aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu met water, natuur en recreatie;
- Op langere termijn is ontwikkeling in Hillegom mogelijk.

Uitkomsten gebiedsuitwerking

- Er is ruimte voor 1 miljoen m³ piekberging van water en ca. 2 miljoen m³ seizoensberging in combinatie met recreatieve en woonfuncties.
- Er is ruimte voor de strategische groenprojecten én een aanvullende groenopgave in combinatie met water- en woonfunctie.
- Aanleg van Park 21 tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

- Prioriteit ligt bij het oplossen van de knelpunten op de A4 (parallelbanen), het opwaarderen van de N207 en N205 en oostwest verbindingen naar de Bollenstreek.
- Overige knelpunten nader onderzoeken in de netwerkanalyse van het Rijk en de Noordvleugel.
- Er is ruimte voor economische ontwikkeling, Greenport (2.500 ha) en verder ontwikkelen van bedrijventerrein in de A4-zone.
- Duurzame toekomst akkerbouw in het zuidoosten en noorden van Haarlemmermeer.



Afbeelding 3.6.: uitsnede plankaart gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft een kaderstellende status voor andere ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Met deze structuurvisie wil de gemeente voor iedereen duidelijk maken hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. De structuurvisie is bedoeld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze structuurvisie zal dan ook als toetsingskader dienen voor verschillende ruimtelijke initiatieven in het gebied en heeft een tijdshorizon tot 2020.

Het bestaande bedrijventerrein Delfweg in de structuurvisie aangewezen als (regulier) bedrijventerrein, overeenkomstig met het huidige gebruik. Uitgangspunt is dat tot 2020 voldoende ruimte beschikbaar is op bestaande bedrijventerreinen. Om ook verder in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Noordwijkerhout, zal ingezet worden op herstructurering en uitbreiding van bedrijventerrein Delfweg. Aan de westzijde is een pijl aangegeven die de uitbreidingsruimte weergeeft. De uitbreiding is alleen bedoeld voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijvigheid.

Samen met het uitbreiden van het bedrijventerrein wordt ook het bestaande deel aangepakt. Er ontstaat een duurzaam bedrijventerrein voor agrarische handels- en exportbedrijven waarbij met name de ruimtelijke kwaliteit sterk verbetert ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 3.7.: uitsnede plankaart structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

Economische Visie (2010)

In de economische visie van de gemeente Noordwijkerhout zijn de ambities van de gemeente geformuleerd ten aanzien van de economische thema's:

- agrarische sector;
- detailhandel en horeca;
- toerisme en recreatie;
- bedrijventerreinen en overige sectoren;
- arbeidsmarkt.

Deze ambities zijn doorvertaald in een actieprogramma, uitgesplitst in korte termijn en lange termijn acties.

Ambities agrarische sector

De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de regio en is van internationale betekenis. De benoeming van de Duin- en Bollenstreek als Greenport onderstreept dit. Binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek beschikt de gemeente Noordwijkerhout over het grootste areaal aan bollengrond.

De toekomstvisie van de Greenport is vastgelegd in de ISG. De ambitie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is economische structuurversterking. Deze ambitie betekent het volgende:

- Economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- Gemeenten zullen herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
- Met de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is overeengekomen, is de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt;
- Duurzaam handhaven van het areaal aan 1^e klas bollengrond van 2.625 hectare;
- Primaire Greenportfuncties, zoals bollencollier, bloemencollier en toerisme, krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire Greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

Parapluplan prostitutie

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot seksinrichtingen is weergegeven in het paraplubestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod" (2002). Aangegeven is dat de gemeente Noordwijkerhout het uit een oogpunt van openbare orde niet wenselijk acht dat een seksinrichting zich vestigt in wijken of gebieden met overwegend een woonbestemming. Prostitutiebedrijven horen evenmin thuis in het buitengebied, waar het niet past in het karakter van het gebied en waar er strijdigheid zou ontstaan met het Pact/Offensief van Teylingen.

De voorkeur is gegeven aan een meer geïsoleerde locatie, waar bedrijfsmatige activiteiten in zijn algemeenheid toelaatbaar worden geacht en er toch sprake is dan wel kan zijn van enige sociale controle. Gelet op deze overwegingen is alleen een gedeelte van het bedrijventerrein Gravendam aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor seksinrichtingen. In dit bestemmingsplan zijn seksinrichtingen expliciet uitgesloten.

Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota is een analyse gemaakt van de gemeente Noordwijkerhout. Op basis van deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven en gewaardeerd, aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) moeten voldoen. Voor het bestaande bedrijventerrein Delfweg geldt een regulier welstandsregime waarbij de volgende criteria van belang zijn:

- gebouwen zijn georiënteerd op de weg;
- representatieve en openbare functies zijn op de straat gericht;
- individuele en afwisselende gebouwen;
- eenvoudige opbouw van gebouwen met bij voorkeur een ongedeelde hoofdmassa;
- maximaal drie bouwlagen met een plat of flauw hellend dak, accenten en geledingen voor het onderscheiden van functies zijn gewenst.

Voor het te ontwikkelen uitbreidingsgedeelte van het bedrijventerrein Delfweg is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit wordt vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota en geldt derhalve alsdan voor het uit te breiden bedrijventerrein.

3.2 Afweging

Herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen zijn speerpunten in het beleid van het Rijk (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en Provincie (Structuurvisie). Grootschalige nieuwe bedrijventerreinen worden echter niet voorgestaan gezien de ligging in de Bollenstreek en het uitgangspunt om het buitengebied open te houden.

De concentratie van bedrijvigheid (uitsluitend agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijvigheid) aansluitend op de bestaande locatie van het bedrijventerrein Delfweg en de aangrenzende gronden draagt bij aan de versterking van de Greenport en aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende bollengebied. Dit is uitgewerkt in regionaal beleid (Regionale Structuurvisie 2020 en Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport). De uitbreiding van het terrein is noodzakelijk om verspreid liggende bedrijvenlocaties te kunnen concentreren op deze locatie.

Voor deze uitbreiding is de Bebouwingscontour uit de Verordening Ruimte echter niet geheel toereikend. Het gaat om kleinschalige, ondergeschikte afwijkingen voor het uit te breiden bedrijventerrein, en verder is de landschappelijke inpassingszone nog niet van toereikende aanduidingen voorzien. Voor het eerste onderdeel is een ontheffing van de Provinciale Verordening Ruimte noodzakelijk, deze is door de gemeente aangevraagd. Voor het tweede deel is geen ontheffing noodzakelijk, zo is met de provincie overeengekomen.

De gronden buiten de Bebouwingscontour zijn in de Verordening Ruimte aangeduid als bollenteeltgebied. Het verlies aan bollengrond moet gecompenseerd worden (artikel 3 lid 7 Verordening Ruimte). Aan de realisatie van het bedrijventerrein is de voorwaarde van compensatie van bollengrond verbonden. Deze compensatie wordt onderzocht en uitgevoerd onder regie van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM).

De ontwikkeling van de Greenportwoningen binnen het bestemmingsplangebied volgt uit een opgave vanuit de provincie (als voorwaarde voor de verlening van de FES-subsidie), de kadernota en regionale afstemming van het GOM.

3.3 Conclusies

De beoogde ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein en de realisatie van de Greenportwoningen passen niet volledig binnen de Bebouwingscontour van de provincie. Hiervoor is de benodigde ontheffing aangevraagd.

De herstructurering van het bestaande bedrijventerrein en de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein, alsmede de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone met daarin de Greenportwoningen, past (na ontheffingverlening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte voor wat betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein) binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale beleidskaders ten aanzien van mobiliteit omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het Rijksbeleid ten aanzien van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040 vastgelegd. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan 2012-2022

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP) zorgt voor goede afstemming van de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoersbeleid en maakt knelpunten en kansen inzichtelijk. In het plan wordt aandacht besteed aan o.a. de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid, parkeren en leefbaarheid. Binnen deze thema's komen de verschillende vervoerswijzen, zoals gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer, aan bod. Bij het opstellen van het GVVP wordt ook rekening gehouden met andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening. Daarnaast houdt de gemeente rekening met het beleid van de regio, de provincie en het Rijk. Op deze manier komt een integraal verkeers- en vervoerplan tot stand, waarin het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot 2022 is vastgelegd.

Binnen het plangebied zijn de Delfweg en de Herenweg gelegen. Beide wegen zijn in het GVVP aangeduid als gebiedsontsluitingsweg. Op gebiedsontsluitingswegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Om een goede doorstroming te waarborgen, krijgt het autoverkeer op gebiedsontsluitingswegen prioriteit.

4.2 Onderzoek

Beschrijving verkeerstechnische situatie

Het plangebied is gelegen in de oksel van de aansluiting van de Delfweg op de Herenweg/N206. De Delfweg is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Dit wijkt af van de in het algemeen gehanteerde maximumsnelheden van gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom van 80 km/h.

Hiervoor is bewust gekozen in verband met de vele aansluitingen op de Delfweg, waaronder de Luchterweg, de Zilkerbinnenweg en de verschillende inritten van woningen en bedrijven.

Een lagere maximumsnelheid draagt bij aan de verkeersveiligheid. Over toepassing van deze afwijkende maximumsnelheid voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom zijn op regionaal niveau afspraken gemaakt om een uniform wegennet te realiseren in de Duin- en Bollenstreek. De N206 is ook gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (80 km/h). Ten oosten van de Provincialeweg (N206) ligt de Herenweg, ten westen de Oosterduinen. Beide wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom en kennen een maximumsnelheid van 60 km/h.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het bedrijventerrein Delfweg wordt in de huidige situatie niet optimaal ontsloten. Alle ontsluitingen verlopen via eigen erfaansluitingen op de Delfweg. Het nieuwe uitgebreide bedrijventerrein ontsloten door een interne ontsluitingsstructuur. Voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting van het terrein moet er ruimte worden gecreëerd aan de rand van het bedrijventerrein ter hoogte van de Herenweg. Dit is één van de voorwaarden voor het nieuwe bedrijventerrein. Voor het ontwerp van de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Herenweg zal gekozen moeten worden voor een verkeersveilige oplossing.

Uitgangspunt is om de ontsluitingsweg zo in te richten dat het uitgaande verkeer richting de rotonde van de Delfweg - N206 wordt geleid. Het is niet mogelijk om met (zwaar) verkeer de Herenweg op te draaien in zuidelijke richting naar de bebouwde kom van Noordwijkerhout.

De overige bestaande aansluitingen van het bestaande terrein op de Delfweg (ondermeer de erfontsluitingen en de Luchterweg) blijven vooralsnog behouden. Wel zal worden getracht om het aantal inritten van woningen en bedrijven op vrijwillige basis te verminderen.

De Delfweg leidt in oostelijke richting naar Lisse en de A4/A44. In noordelijke richting geeft de Delfweg aansluiting op de N206, die Noordwijkerhout met De Zilk verbindt.

De ontsluiting van de in de landschappelijke inpassingszone geprojecteerde Greenport-woningen geschiedt door middel van een eigen ontsluitingsweg die aansluit op de Herenweg. De ontsluitingsweg van de woningen sluit niet aan op de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer wordt op het bedrijventerrein gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Dit geldt ook voor de ontsluitingsweg van de woningen. De inrichting van de wegen zal voldoen aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Er zullen minimaal twee aansluitingen voor fietsers komen, een op de Delfweg en een op de Herenweg. Aan de noordzijde van de Delfweg ligt een vrijliggend fietspad dat in twee richtingen kan worden bereden. Onlangs heeft de gemeente een herinrichtingsplan voor het fietspad langs de Delfweg afgerond, om de verkeersveiligheid van de fietsers verder te waarborgen. Ook langs de Herenweg ligt een vrijliggend fietspad in twee richtingen. De ontsluiting voor het fietsverkeer is 'goed' te noemen.

Ontsluiting openbaar vervoer

De ontsluiting per openbaar vervoer wordt verzorgd door twee busverbindingen. Er liggen twee bushaltes in de nabijheid van het bedrijventerrein en de woningen. Er is een bushalte gesitueerd ten zuiden van de rotonde Herenweg/Delfweg (even ten noorden van het bedrijventerrein) en een bushalte nabij de Tespellaan, een zijstraat van de Herenweg ten zuiden van de woningen. Deze haltes worden bediend door de bussen tussen Den Haag en Nieuw-Vennep en bussen in de richting Lisse-Leiden. Zowel in Hillegom, Sassenheim, Voorhout, Leiden als Hillegom kan overgestapt worden op het NS-Railnetwerk. De ontsluiting per openbaar vervoer kan derhalve goed worden genoemd.

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de bedrijven op het bedrijventerrein en ten behoeve van de aanwezige burger- en bedrijfswoningen vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Aan de hand van parkeercijfers (ASVV 2012) kan het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de woningen worden bepaald. Het parkeercijfer voor de woningen (dure categorie) bedraagt 2,0 pp/woning. Dit cijfer is gebaseerd op "weinig stedelijk gebied" en is inclusief bezoekersparkeerplaatsen.

Verkeersveiligheid

De wegen van het bedrijventerrein en de woningen worden ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Er vindt een gemengde afwikkeling van het verkeer plaats op de erftoegangswegen, terwijl er op de gebiedsontsluitingswegen sprake is van een gescheiden verkeersafwikkeling (vrijliggende voorzieningen voor langzaam verkeer). Gezien de toename van het (vracht)verkeer op de Herenweg draagt de aanwezigheid van een vrijliggend fietspad langs de Herenweg bij aan de verkeersveiligheid van de kwetsbare verkeersdeelnemers. Daarnaast heeft de gemeente onlangs een ontwerp voor de herinrichting van het vrij liggende fietspad langs de Delfweg afgerond, om de verkeersveiligheid van fietsers te verder te vergroten. De aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Herenweg wordt volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig vormgegeven. De verkeersveiligheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

Verkeerscijfers

Adviesbureau Oranjewoud heeft in 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie en -afwikkeling van het plan. In de jaren daarna is het programma gewijzigd: er wordt méér bedrijventerrein gerealiseerd (mede door de voorwaarden gekoppeld aan de FES-subsidie van 8,6 ha in plaats van 7,6 ha) maar juist minder woningen. Na beoordeling van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de totale verkeerssituatie vergelijkbaar blijft en dat de eerdere onderzoeksresultaten bruikbaar zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. De onderzoeksresultaten uit 2011 worden hieronder kort verwoord.

In de navolgende tabel zijn verkeersintensiteiten voor de verschillende jaren weergegeven. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein en de realisatie van de Greenportwoningen, zal de verkeersintensiteit op de N206 naar verwachting toenemen tot circa 20.600 mvt/etmaal in het jaar 2021.

	2011	2021 (exclusief ontwikkeling)	2021 (inclusief ontwikkeling)
Delfweg	6.950	7.200	8.000
N206	17.000	20.000	20.600
Herenweg (tussen nieuwe ontsluitingsweg-Delfweg)	2.200	2.500	4.500
Oosterduinen	450	500	500
Interne ontsluitingsweg bedrijven	n.v.t.	n.v.t.	1.650
Interne ontsluitingsweg woningen	n.v.t.	n.v.t.	350

Tabel: Verkeersintensiteiten in mvt/werkdagemaal (afgerond op 50-tallen)

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is als uitgangspunt genomen dat de netto-uitbreiding 7,6 ha bedraagt. De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van kencijfers voor het type werkmilieu 'gemengd bedrijventerrein'². Dit type werkmilieu past het beste voor deze ontwikkeling. De andere types zijn namelijk hoogwaardig bedrijventerrein, distributieterrein, zwaar industrieterrein of zeehaventerrein.

Type bedrijvigheid	Aantal personenauto-bewegingen	Aantal vrachtauto-bewegingen	Totaal aantal motorvoertuig-bewegingen
Gemengd terrein	170	44	214

Tabel: Parameters berekening autoverplaatsingen per werkdagemaal per hectare

De uitbreiding met netto 7,6 ha³ levert circa 1.650 mvt/werkdagemaal extra op. Voor de verdeling van het verkeer wordt uitgegaan van het volgende: 40% rijdt via de Delfweg richting Lisse en de A4/A44, 30% via de N206 richting Noordwijkerhout en 30% via de N206 richting de Zilk. Deze verdeling is overgenomen van het Structuurplan bedrijventerrein Delfweg Noordwijkerhout, opgesteld door RBOI en vastgesteld in maart 2008.

De verkeersgeneratie van de 40 woningen³ bedraagt circa 365 mvt/werkdagemaal, uitgaande van 9,1 mvt/etmaal per woning⁴. Dit verkeer wordt afgewikkeld over de nieuwe interne ontsluitingsweg welke aansluit op de Herenweg. Vanaf de Herenweg is aangenomen dat 60% van het verkeer op de N206 is georiënteerd en 40% van het verkeer op de Delfweg is georiënteerd. Op de N206 vindt een gelijke verdeling plaats richting het noorden en het zuiden.

Voor de omrekenfactor van werkdagemaal naar weekdagemaal is uitgegaan van 90%. Voor het bedrijventerrein gebonden verkeer is een factor van 75% gehanteerd en voor het verkeer van en naar de woningen 90%.

² Bron van de kencijfers: CROW publicatie 256, verkeersgeneratie woon- en werkgebieden

³ Dit betreft het programma uit 2011. Het huidige programma bedraagt 30 woningen en 8,6 hectare bedrijventerrein. Deze situatie is vergelijkbaar; zie ook de eerste alinea na het kopje 'verkeerscijfers' op pagina 38.

⁴ Bron van de kencijfers: CROW publicatie 256, verkeersgeneratie woon- en werkgebieden

	2011	2021 (exclusief ontwikkeling)	2021 (inclusief ontwikkeling)
Delfweg	6.250	6.400	7.100
N206	15.300	17.650	18.450
Herenweg (tussen nieuwe aansluiting en Delfweg)	1.950	2.200	3.800
Oosterduinen	400	450	450
Interne ontsluitingsweg bedrijven	n.v.t.	n.v.t.	1.200
Interne ontsluitingsweg woningen	n.v.t.	n.v.t.	350

Tabel: Verkeersintensiteiten in mvt/weekdagemaal (afgerond op 50-tallen)

4.3 Conclusie

De gewenste maximale intensiteit voor erftoegangswegen ligt tussen 5.000 à 6.000 mvt/etmaal (richtlijnen Duurzaam Veilig). De intensiteit op de Herenweg ligt hier onder. De afwikkeling van de extra verkeersproductie zal geen problemen veroorzaken op de ontsluitende wegen aangezien de wegcapaciteiten voldoende zijn.

Aandachtspunt is de wegbreedte van het wegvak Herenweg tussen de rotonde en de aansluiting naar het bedrijventerrein. In 2021 zullen hier circa 4.500 mvt/werkdagemaal rijden. De richtlijnen in het handboek Wegontwerp: erftoegangswegen van het CROW, geven een indicatie voor de wegbreedte om bermschade te voorkomen.

CROW geeft met een intensiteit tussen 3.000 à 4.000 mvt/etmaal met 12% vrachtverkeer een wegbreedte aan van 5,5 meter, bij 5.000 à 6.000 mvt/etmaal 6,5 meter. De inrichting van de Herenweg voldoet hieraan. Bovendien is in de regels vastgelegd dat de Herenweg maximaal 2x1 rijstroken mag omvatten.

5. Natuur en landschap

5.1. Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale beleidskaders ten aanzien van natuur en landschap omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

5.1.1. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de huismuis, de bruine en de zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gepleegd op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁵.

⁵ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁶. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

5.1.2. Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

⁶ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

5.2 Onderzoek

5.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit bureauonderzoek is integraal in deze toelichting opgenomen; er is dus geen separate onderzoeksrapportage. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telmeel.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Daarnaast heeft Oranjewoud in 2011 in een groot deel van het plangebied een veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en beschermde vissoorten (in het bijzonder kleine modderkruiper). De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in deze paragraaf.

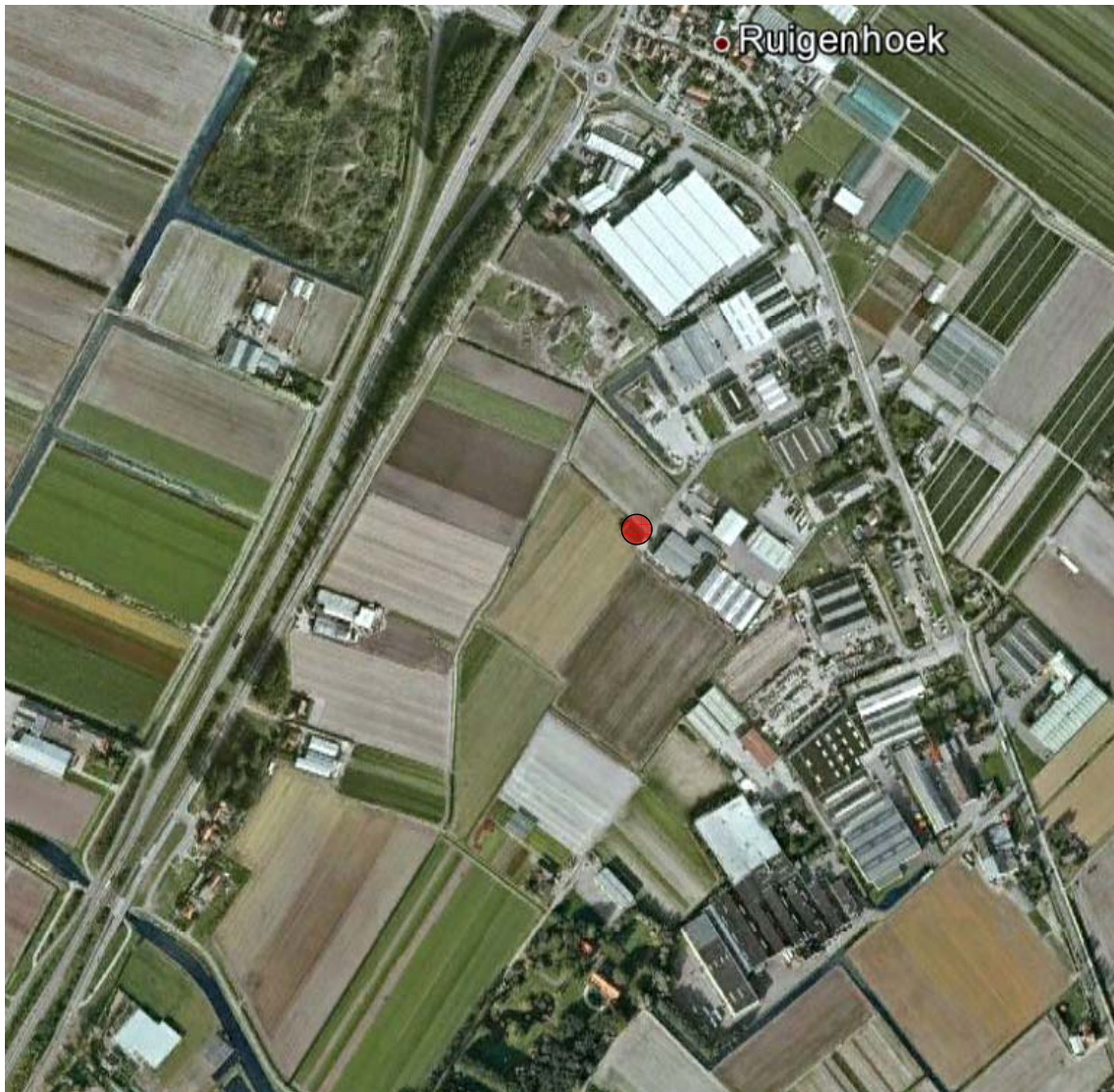
Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, kleine marterachtigen, haas, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen aanwezig in bebouwing en opgaande beplanting (met holtes/spleten). Een te slopen bedrijfsgebouw (zie afbeelding 5.1.) is door Oranjewoud in 2011 visueel onderzocht op geschiktheid voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, in het bijzonder winterverblijfplaatsen. Dit bedrijfsgebouw van golfplaten is door het ontbreken van spouwmuren en dergelijke volgens Oranjewoud niet geschikt om te functioneren als vaste verblijfplaatsen in de winterperiode. In de zomer stelt een soort als de gewone dwergvleermuis weinig eisen aan de verblijfplaats. Daarom kan niet worden uitgesloten dat deze soort in delen van het zomerhalfjaar overdag in een dergelijk gebouw aanwezig is. Daarom dient bij sloop van het gebouw in de zomer eenmalig met behulp van een batdetector

te worden vastgesteld of er werkelijk vleermuizen huizen. Mochten die er zijn, dan zal dat tijdelijk zijn en dient met de sloop gewacht te worden tot de dieren zich elders vestigen. Sloop van de gebouwen in het winterhalfjaar levert geen schade aan vleermuizen op. Overigens zijn in de omgeving van het plangebied voldoende geschikte plekken in gebouwen aanwezig voor verblijfplaatsen van vleermuizen.



Afbeelding 5.1.: te slopen bedrijfsgebouw met golfplaten (rode stip) dat visueel is beoordeeld op de geschiktheid voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen

Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in één of meerdere van de overige gebouwen in het plangebied of in bomen met holtes/spleten. De meeste van de gebouwen en bomen in het plangebied worden niet gesloopt/verbouwd respectievelijk gekapt ten behoeve van dit plan. Voor een deel van de bebouwing langs de Herenweg is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen: wijzigingsgebieden 2 en 3 (zie de verbeelding van dit bestemmingsplan). Mogelijk wordt deze bebouwing in de toekomst verbouwd of gesloopt. Ook de schuren nabij (maar buiten) wijzigingsgebied 2 (met bestemming: "Gemengd - Uit te werken") worden in de toekomst mogelijk gesloopt. Op dit moment is echter nog niet bekend of en wanneer dit gaat gebeuren. Aangezien ecologisch (veld)onderzoek snel kan verouderen is

het niet zinvol in het kader van onderhavig bestemmingsplan nader onderzoek in het veld te verrichten op de betreffende locaties. Wel geldt de voorwaarde dat bebouwing alleen mag worden verbouwd of gesloopt en bomen (met holtes/spleten) alleen mogen worden gekapt als veldonderzoek heeft uitgewezen dat er geen vaste vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Indien uit het veldonderzoek blijkt dat wel vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, dient onderzocht te worden onder welke voorwaarden de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Het veldonderzoek dient te worden verricht door een deskundige en dient te voldoen aan het zogenaamde vleermuisprotocol.

Overigens wordt aanbevolen nieuwe gebouwen dusdanig te ontwerpen dat ze geschikt zijn voor medegebruik door vleermuizen - dat is het geval bij stenen gebouwen met spouwmuren - en/of vleermuis kasten op te hangen. Hierdoor komen er meer verblijfplaatsen beschikbaar.

Mogelijk fungeert het plangebied als jachtgebied voor vleermuizen, maar dat is naar verwachting hooguit van marginale waarde gezien de openheid en de geringe hoeveelheid opgaande beplanting. Dwars op de Herenweg staat een rij lage elzen. Deze rij eindigt na ongeveer 100 meter midden in het terrein en wordt naar verwachting hoogstens incidenteel gebruikt door jagende vleermuizen. Het verwijderen van de beplanting heeft naar verwachting geen negatief effect op het voorkomen van vleermuizen. Vliegroutes worden binnen het plangebied niet verwacht gezien het ontbreken van hoog opgaande lijnvormige structuren. De groenstrook langs de Herenweg aan de westrand van het plangebied doet mogelijk dienst als geleiding van een vliegroute. Deze beplanting ligt echter buiten het plangebied en wordt derhalve niet aangetast als gevolg van dit plan.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn wel jaarrond beschermd. Er is een kleine kans op jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van een soort als ransuil in de hoog opgaande beplanting in de zuidpunt van het plangebied; deze beplanting wordt echter niet aangetast ten behoeve van dit plan. In bebouwing in het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig van huismus en/of gierzwaluw. Hiervoor geldt hetzelfde als voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor de bebouwing langs de Herenweg waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (wijzigingsgebieden 2 en 3), alsmede de schuren nabij wijzigingsgebied 2 - die mogelijk in de toekomst worden verbouwd of gesloopt en waarvoor nog niet bekend is óf en wanneer dit gaat gebeuren - is het niet zinvol in het kader van onderhavig bestemmingsplan nader onderzoek in het veld te verrichten. Wel geldt de voorwaarde dat bebouwing alleen mag worden verbouwd of gesloopt en bomen alleen mogen worden gekapt als veldonderzoek heeft uitgewezen dat er geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn. Indien uit het veldonderzoek blijkt dat wel jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, dient

onderzocht te worden onder welke voorwaarden de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Het veldonderzoek dient te worden verricht door een deskundige.

Overigens is de te slopen bedrijfsbebouwing zoals aangegeven op afbeelding 5.1. ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels, gezien het ontbreken van gaten en dakpannen. Voor de sloop van dit gebouw zijn geen belemmeringen vanuit de Ffw met betrekking tot vaste verblijfplaatsen van vogels.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (of bastaardkikker) en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten amfibieën (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet tijdens het veldonderzoek van Oranjewoud aangetroffen en worden op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Reptielen

Op basis van terreinkenmerken in combinatie met verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Vissen

In de door Oranjewoud onderzochte wateren zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen vanuit de Ffw zijn daarom niet aan de orde voor vissen.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn op basis van verspreidingsgegevens in combinatie met terreinkenmerken niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals gewone vogelmelk en zwanenbloem. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de terreinkenmerken (bedrijventerrein en intensief agrarisch gebied) wordt het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 Ffw) niet in het plangebied verwacht.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving is echter het (het nog niet definitief aangewezen) Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen, op 250 meter afstand. Voor wat betreft de uitgevoerde Passende Beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 8.2.

5.3 Conclusie

5.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt mogelijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in bebouwing en/of bomen in het plangebied mogelijk enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor, te weten:

- vleermuizen;
- (broed)vogels, waaronder (broed)vogels met een vaste verblijfplaats.

In paragraaf 5.2.1 is aangegeven wanneer en hoe rekening dient te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels. In dit verband gelden er strenge voorwaarden (zoals volgt uit de Ffw) aan toekomstige sloop/verbouwing van bebouwing en kap van bomen.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving is echter het (het nog niet definitief aangewezen) Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen, op 250 meter afstand. Het plangebied heeft geen invloed op de EHS. Voor wat betreft de uitgevoerde Passende Beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 8.2.

6 Water

6.1 Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale beleidskaders ten aanzien van water omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

6.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

6.1.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

6.1.3 **Beleid waterbeheerder**

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan 4 (WBP4) van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) van toepassing. In dit plan geeft het HHR aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het HHR dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot hevigere buien, tot perioden van langdurige droogte tot en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Voor Noordwijkerhout heeft het Hoogheemraadschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

6.2 **Onderzoek**

In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Nadat enkele wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd, heeft de waterbeheerder met het plan ingestemd.

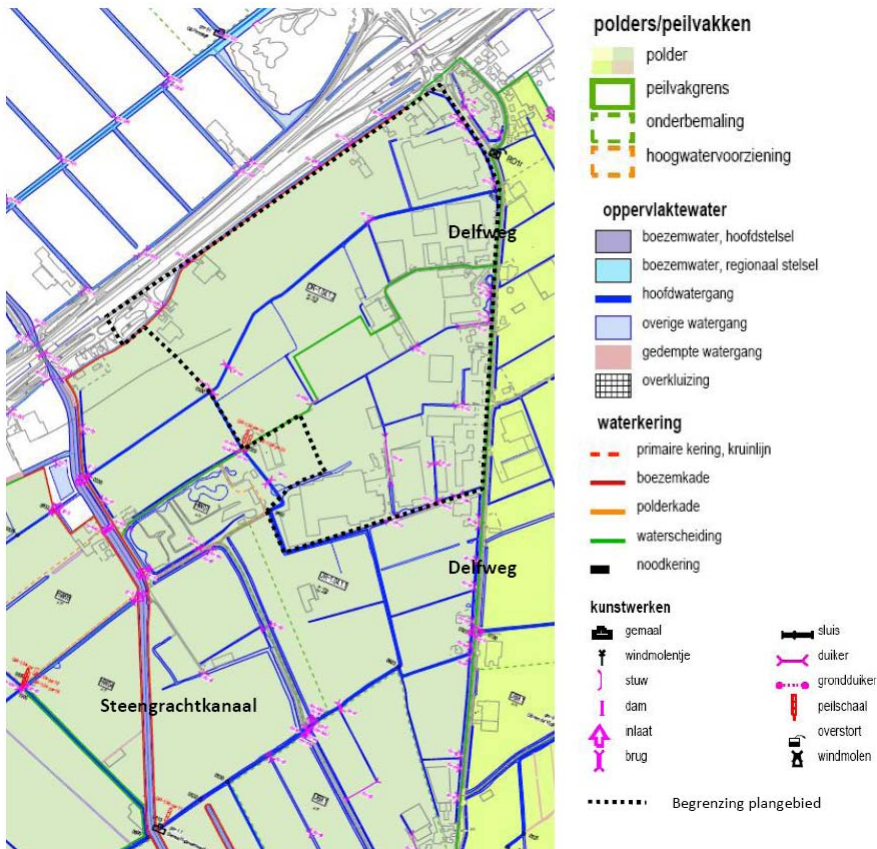
6.2.1 **Huidige situatie**

Watersysteem

In afbeelding 6.1. is het huidige watersysteem in het plangebied weergegeven. Hier zijn zowel de watergangen als de waterkeringen in te zien. Het plangebied ligt ten noordwesten van het stedelijk gebied van Noordwijkerhout in de Hoogeveensepolder. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door de Herenweg, die parallel aan de provinciale weg N206 ligt. In de afbeelding is de structuur van het watersysteem opgenomen. In het plangebied ligt een hoofdwatergang (primaire watergang) die (buiten het plangebied) aftakt naar het oosten. Via deze watergang wordt het overtollige water afgevoerd naar het poldergemeel Hoogeveensepolder Noord, dat aan het Steengrachtskanaal ligt. Verder is er een aantal kavelsloten aanwezig in het plangebied. Het plangebied is gelegen in twee vakken. Het westelijk deel ligt in een peilvak dat volgens het huidige peilbesluit een winterpeil heeft van NAP -0,77 m en een zomerpeil van NAP -0,97 m. Het oostelijk deel ligt in een peilvak dat volgens het huidige peilbesluit een winterpeil heeft van NAP -0,97 m en een zomerpeil van NAP -0,82 m. Het maaiveld in het plangebied ligt tussen NAP -0,5 m en NAP +0,5 m.

Riolering

Een aantal bedrijven in het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke drukrioolstelsel.



Afbeelding 6.1.: Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap van Rijnland

6.2.2 Toets

Waterkwantiteit

De beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland eisen dat een toename van het verhard oppervlak van minder dan 10.000 m² gecompenseerd moet worden met 15 % van de nieuw oppervlaktewater. Bij meer dan 10.000 m² is op basis van de beleidsregels maatwerk vereist. Door Rijnland is aangegeven dat voor dit gebied ook bij een grotere toename van verhard oppervlak uitgegaan kan worden van de 15%-regel. In de regels is opgenomen dat demping van bestaande watergangen voor 100% dient te worden gecompenseerd.

In de uitwerkingsregels van de bestemmingen “Bedrijf – Uit te werken” en “Gemengd – Uit te werken” is aangegeven dat bij de uitwerking van de bestemmingen een waterstructuur moet worden bestemd zoals globaal aangegeven in het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende (stedenbouwkundige en beeldkwaliteits-) uitgangspunten, waarbij voldaan dient te worden aan de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hierbij geldt dat in ieder geval een verbinding tot stand dient te worden gebracht van de bestaande watergang Maandagse Wetering naar het gebied met de bestemming “Water – 1” in het zuiden van het bestemmingsplangebied. Hiertoe is de bestemming “Water – 2” ingetekend op de verbeelding. Via een wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming desgewenst worden omgezet naar “Bedrijf – Uit te werken”, als de doorgaande verbinding maar wordt gerealiseerd.

Werking watersysteem

Voor de herinrichting van het gebied is een aantal aanpassingen in het watersysteem nodig. Er blijft een waterverbinding ter plaatse van de huidige hoofdwatergang in het gebied aanwezig. Daarnaast wordt een nieuwe hoofdwatergang aangelegd die aantakt op de bestaande hoofdwatergang naast het perceel van het bedrijf Eichholtz. Dit zorgt ervoor dat de werking van het watersysteem gewaarborgd blijft. Om alle watergangen op elkaar aan te sluiten, wordt een aantal kunstwerken in watergangen gelegd. Deze moeten voldoen aan de beleidsregels (de Keur) van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Riolering

De nieuwe woningen en nieuwe bedrijven in het plangebied worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt het hemelwater afgekoppeld naar het oppervlaktewater en wordt het afvalwater via het DWA-stelsel afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinrichting.

Waterkeringen

Langs de Herenweg is een waterkering aanwezig. Ten noorden en ten westen van het plangebied zijn boezemkaden aanwezig. Het plangebied ligt binnen de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkering.

Het is zonder vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland verboden in, op, onder en/of boven waterstaatswerken en hun beschermingszone aanlegwerkzaamheden uit te voeren. Om de belangen van de waterkering te beschermen, is in het plan de beschermende dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

6.3 Conclusie

In de uitwerkingsregels van de bestemmingen "Bedrijf – Uit te werken" en "Gemengd – Uit te werken" is aangegeven dat bij de uitwerking van de bestemmingen een waterstructuur moet worden bestemd zoals globaal aangegeven in het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende (stedenbouwkundige en beeldkwaliteits-) uitgangspunten, waarbij voldaan dient te worden aan de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hierbij geldt dat in ieder geval een verbinding tot stand dient te worden gebracht van de bestaande watergang Maandagse Wetering naar het gebied met de bestemming "Water – 1" in het zuiden van het bestemmingsplangebied. Hiertoe is de bestemming "Water – 2" ingetekend op de verbeelding. Via een wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming desgewenst worden omgezet naar "Bedrijf – Uit te werken", als de doorgaande verbinding maar wordt gerealiseerd.

De waterkering langs de Herenweg ligt deels in het bestemmingsplangebied. Hier geldt de beschermende dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Hier is een vergunning benodigd in het kader van de Waterwet (Watervergunning).

7. Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

7.1.2 Onderzoek

IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologisch waardevolle elementen aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - om een indicatie. Volgens de IKAW heeft het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologie.

Provinciale verwachtingskaart

Op de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland heeft het plangebied een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Gemeentelijke verwachtingskaart

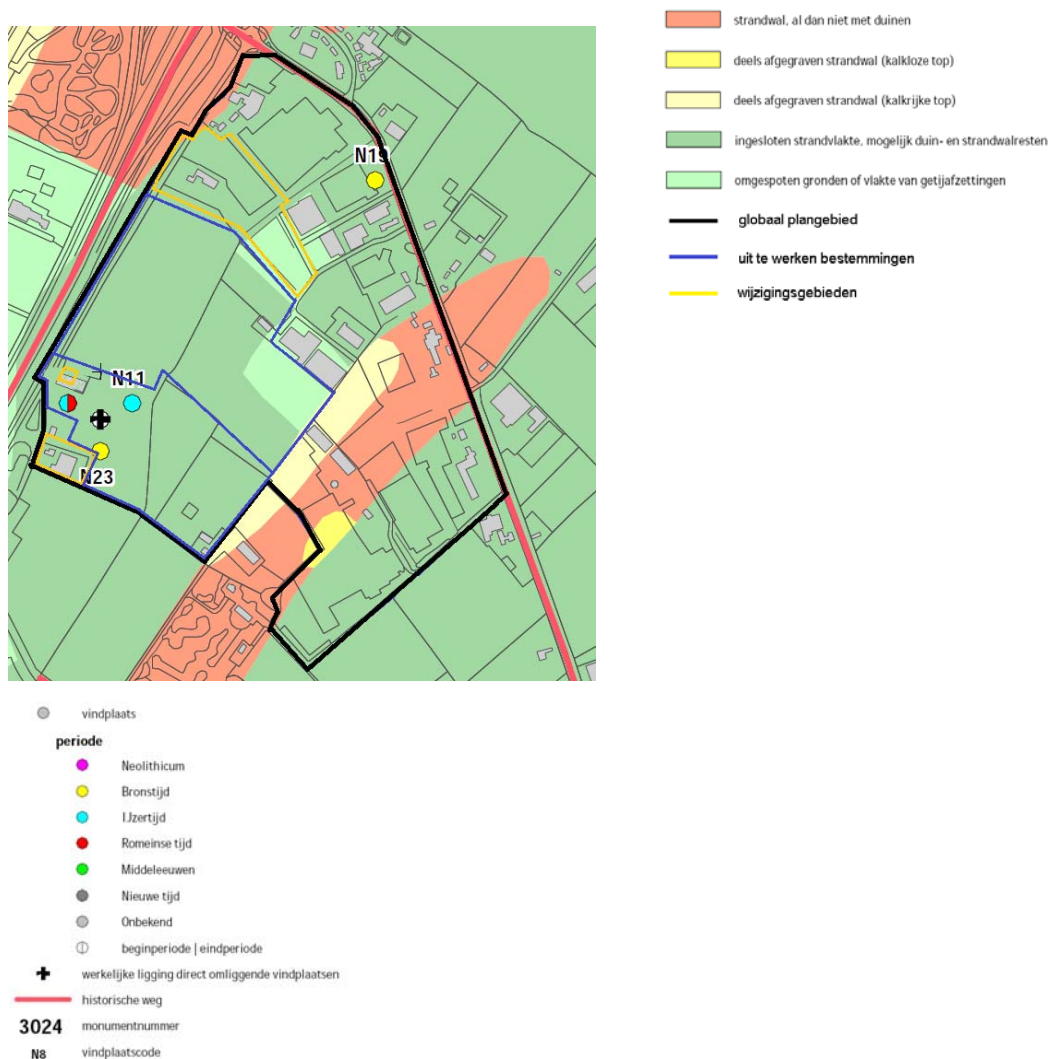
Op de gemeentelijke archeologische advieskaart liggen binnen het plangebied verschillende landschapszones met een verschillende archeologische verwachting (Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied: AWW). In tegenstelling tot de IKAW en de cultuur historische atlas van de Provincie, is de strandwal en de deels afgegraven strandwal met kalkrijke top in het zuidelijk

deel van het plangebied gesitueerd. Het grootste deel van het plangebied ligt in een zone met ingesloten strandwallen.

Voor de zone met de strandwallen (zuidelijk deel plangebied), geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3) en een middelhoge archeologische verwachting wanneer de (kalkrijke) top deels vergraven is (AWV 5). Omdat de afgegraven strandwal een kalkrijke top kent, is waarschijnlijk een groot deel van de top reeds afgegraven (dagzomende strandwallen ontkalken na verloop van tijd, kalkloos zand ligt dus bovenop). Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 m -NAP.

De zone met ingesloten strandvlakte met mogelijk duin- of strandwalresten kent een lage archeologische verwachting (AWV 7). Het veenmoeras en de daarop liggende verstuivingslaag kennen geen hoge dichtheid aan archeologische resten of sporen. Bewoning is overigens wel mogelijk geweest en het veen is wellicht geëxploiteerd voor het winnen van zout. Daarnaast kunnen nog intacte strandwalresten of duinen aanwezig zijn.

Op de gemeentelijke archeologische advieskaart is deze verwachting verder en gedetailleerder uitgewerkt.



Afbeelding 7.1: uitsnede Archeologische Waardenkaart

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek (zie bijlage 2) is een gespecificeerd verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hieruit komt naar voren dat een groot deel van het plangebied een lage archeologische verwachting kent op het aantreffen van resten in de bodem. De uit te werken bestemmingen alsmede de wijzigingsgebieden in dit bestemmingsplan liggen in de delen met een lage archeologische verwachtingswaarde.

De middelste strook van het plangebied kent een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Hier is een strandwal gelegen die deels nog intact is. Strandwallen zijn hoger gelegen delen in het landschap en het is dan ook in deze zone dat de verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat neolithicum (middel)hoog is. Het bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Ter hoogte van de watergang moet nog nader onderzoek plaatsvinden.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan drie verschillende dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" opgenomen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde zijn verschillende diepte- en oppervlaktebepalingen opgenomen in deze dubbelbestemmingen.

7.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van gronden waar een lage archeologische verwachtingswaarde geldt en waarvoor in het kader van dit bestemmingsplan geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De drie opgenomen archeologische dubbelbestemmingen beschermen de eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij de uitwerking en/of wijziging moet een nadere afweging inzake archeologie plaatsvinden en is in sommige gevallen een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten (op basis van de archeologische dubbelbestemmingen) nodig.

7.2 Cultuurhistorie en landschap

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Rijk samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en

waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

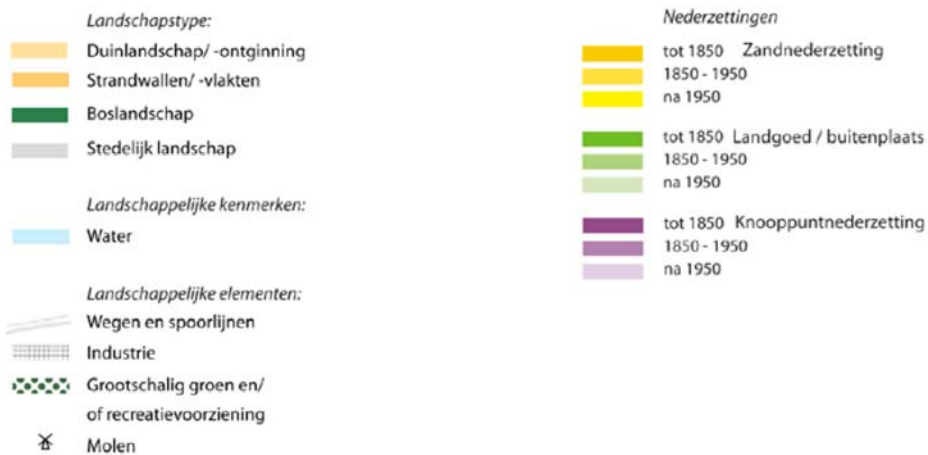
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie.



Zuid-Holland regioprofielen: kenmerken cultuurhistorie



Deze kenmerkenkaart is een vereenvoudigde weergave van de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland; kaarten landschap-kenmerken (2a) en nederzetting-kenmerken (3a). Zie www.zuid-holland.nl/chs. Hier vindt u meer gedetailleerde gegevens en begrenzingen op een topografische ondergrond.

Afbeelding 7.2: ligging plangebied (zwarte cirkel) binnen het provinciaal Topgebied "Bollenstreek" (bron: Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland - Topgebied 1: Bollenstreek; Provincie Zuid-Holland / Urban Fabric BV / Steenhuis stedenbouw/landschap, april 2010).

7.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het Topgebied “Bollenstreek” (zie afbeelding 7.2). De Bollenstreek is een “zanderij-vaartenlandschap”: open en vlak met voornamelijk lage begroeiing. De bollenteelt is een belangrijke identiteitsdrager. De teelt is voor een deel specifiek gebonden aan de zanderijgronden en geeft de Bollenstreek kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. De oude strandwallen zijn grotendeels afgegraven, maar bepalen nog steeds de huidige richting van belangrijke landschappelijke structuren, waaronder de bewoningslijnen. De oorspronkelijke hoogteverschillen tussen strandwallen en strandvlakten zijn afgevlakt door afgraving van de wallen. Zo ontstond vanaf de achttiende eeuw een zanderijenlandschap, gekenmerkt door hoge wegen, bollenvelden en een rechthoekig patroon van brede watergangen. De afgraving van het landschap betekende daling van het maaiveldniveau. De nederzettingen en infrastructuur liggen daarom hoger dan het omringende, afgegraven land en zijn het geheugen van het oude strandwallenlandschap. Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde “zanderijlandschap” (afgegraven strandwallen). Kenmerkende ruimtelijke structuren in het plangebied zijn:

- het rechthoekige verkavelingspatroon;
- de openheid van het agrarische deel van het plangebied;
- de evenwijdig aan de Herenweg noord-zuid-georiënteerde watergang: dit is een historisch-landschappelijk lijnelement (categorie 3, redelijk hoge waarde): niet bijzonder zeldzaam, maar laat wel de historisch-landschappelijke verkavelingsopzet zien;
- de ijle/verspreide bebouwingslinten langs de Herenweg en de Delfweg; dit zijn zogenaamde “zandnederzettingen”: linten met van oorsprong agrarische bebouwing, die zeer verspreid is gelegen langs langgerekte wegen over de zandruggen op de strandwallen. Vooral de Herenweg is een nog goed herkenbaar voorbeeld van een zandnederzetting, ontstaan vanuit een agrarische nederzetting. De Herenweg loopt over de strandwal van Noordwijkerhout tot aan De Zilk (bron: Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout; Bosch Slabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V., november 2012);
- de hoofdwatergang Maandagse Wetering;
- de enigszins verhoogde ligging van de Herenweg en de Delfweg ten opzichte van de (agrarische) kavels.

De provincie zet in op continuïteit van het karakter van de Bollenstreek bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat de structuur behouden en waar mogelijk versterkt wordt. Bovengenoemde ruimtelijke kenmerken dienen daarom herkenbaar te blijven.

Aan voorliggend bestemmingsplan is het Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout d.d. 26 september 2013 gekoppeld dat invulling geeft aan het totaalplan voor de omgeving van Delfweg. In het beeldkwaliteitplan is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering. Met de ontwikkeling van de bestaande bedrijven langs de Delfweg is een deel van de openheid verloren gegaan en zijn de lijnen minder herkenbaar in het landschap. Toch vormt het landschap nog een sterke inspiratiebron voor het beeldkwaliteitplan. De gebiedseigen kenmerken vormen de basis, wat maakt dat de ontwikkeling zich zal voegen naar het landschap. Voor het nieuwe bedrijventerrein, bestemd voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven, is in het beeldkwaliteitplan nadrukkelijk gekozen voor een

streekeigen identiteit. In de vormgeving en uitwerking is dat leidraad geweest. Het terrein krijgt aan de Herenweg de kans zich te presenteren aan de omgeving.

Het beeldkwaliteitplan speelt in op de ruimtelijke kenmerken van het gebied. Aan de noordzijde komt meer bedrijvigheid (onder meer aan de Delfweg) terwijl aan de zuidzijde het accent meer ligt op een rustige ligging met groen, water en recreatie in combinatie met wonen. Het huidige bedrijventerrein krijgt een nieuwe rand van bedrijven, die samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. In totaal gaat het om 8 hectare. Het nieuwe deel zorgt voor een kwalitatieve verbetering voor het totale bedrijventerrein. Naast dit bedrijventerrein, aan de golfbaan en indirect aan het oude landgoed, kanaal en fietspad wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Deze landschappelijke inpassing is een mix van groen, water en wonen.

Het bedrijventerrein krijgt zo een stevige landschappelijk inpassing van veel water en groen. Deze zone is openbaar toegankelijk en geeft extra recreatieve mogelijkheden voor het gebied. Onderdeel van de landschappelijke inpassing zijn woningen. Deze woningen zijn ontworpen vanuit het landschap en vanuit de sfeer van deze landschappelijke inpassing. De woningbouw op deze locatie lijkt op voorhand niet de meest logische keuze. Voorzieningen liggen op afstand en in de huidige planologie in Nederland wordt veelal gekozen voor uitbreiding van bestaande dorpen en kernen. Toch zijn er vanuit ruimtelijke optiek argumenten aan te voeren om hier een heel aangenaam en prettig woon- en leefklimaat te creëren. In de Duin- en bollenstreek is door de eeuwen heen altijd in het landschap gewoond. Niet alleen door de boeren en tuinders, maar ook door de arbeiders en “toevallige passanten”. Dat heeft geleid tot een rijke schakering aan woonplekken en linten in het landschap. Op knopen van wegen zijn buurtschappen ontstaan, langs wegen zijn linten ontstaan, in de jaren '20 en '30 zijn er vele rijen met arbeiderswoningen gebouwd en op andere plekken zijn clusters van gebouwen ontstaan. In die zin is de voorgenomen ontwikkeling een voortzetting van een patroon dat gebruikelijk is voor de streek. Hier kan men straks echt in het landschap wonen. De locatie is op een vanzelfsprekende manier verbonden aan haar omgeving. Via het Steengrachtskanaal (ten zuiden van het plangebied) kan men zo het landschap en de duinen in fietsen of wandelen. Door de ruime groene opzet kan men hier zeer landelijk wonen. Hier kan je met een ruime kavel in het groen plaatsnemen, terwijl men elders met een ruime kavel direct grenst aan de buurman.

Voorliggend bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan moeten verder uitgewerkt worden in uitgewerkte bestemmingen en een verkavelingsplan, wat van belang is om de subtiele verschillen tussen de verschillende gebieden te versterken. Ook voor de groene component van het plangebied moet nog een slag gemaakt worden. Hierin moeten nog soortkeuzes gemaakt worden en onder meer taluds en hoogteligging bepaald worden.

Het uiterste noordwesten van het plangebied is gelegen in de zogenaamde (provinciale) “landschappelijke contrastzone” (categorie 1, zeer hoge waarde), waar een duidelijk contrast is tussen de binnenduintrand en de strandwallen van de Bollenstreek. Dit contrast bestaat vooral uit het plotselinge hoogteverschil en het verschil in vegetatie en landgebruik. Het bestaande contrast wordt niet aangetast door voorliggend plan; ter plaatse zijn geen ontwikkelingen voorzien.

7.2.3 Conclusie

Voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg vormen de gebiedseigen, historisch-landschappelijke kenmerken de basis, wat maakt dat de ontwikkeling zich zal voegen naar het landschap. Het bedrijventerrein krijgt zo een streekeigen identiteit: het wordt een agro-gelateerd bedrijventerrein. In de vormgeving en uitwerking wordt dat de leidraad. Het bestaande (reguliere) bedrijventerrein langs de Delfweg krijgt hiermee een nieuwe rand van bedrijven, die samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. Het nieuwe deel zorgt voor een kwalitatieve verbetering voor het totale bedrijventerrein. Naast dit bedrijventerrein, dat alleen bestemd is voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven, wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Deze landschappelijke inpassing omvat een mix van groen, water en wonen (Greenportwoningen).

Hoewel bij de transformatie van het agrarisch gebied naar bedrijventerrein niet te voorkomen valt dat de openheid minder zal worden, zet het plan in op het behoud van de kenmerkende historisch-landschappelijke structuur van het gebied door de andere ruimtelijke kenmerken herkenbaar op te nemen in het plan en deze waar mogelijk te versterken door aan te haken op de structuur van verspreide bebouwing ("zandnederzettingen"), vooral langs de Herenweg.

In de verdere uitwerking van de toekomstige inrichting in een verkavelingsplan zal bovendien rekening gehouden moeten worden met:

- het rechthoekige verkavelingspatroon;
- de evenwijdig aan de Herenweg noord-zuid-georiënteerde watergang die de historisch-landschappelijke verkavelingsopzet inzichtelijk maakt.

De "landschappelijke contrastzone" tussen de binnenduinrand en de strandwallen van de Bollenstreek - in het uiterste noordwesten van het plangebied - wordt niet aangetast door voorliggend plan; ter plaatse zijn geen ontwikkelingen voorzien.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden van dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 Passende Beoordeling en planMER

Het nieuwe bedrijventerrein ligt op slechts enkele honderden meters van het Natura-2000-gebied Kennemerland-Zuid. Vanwege externe werking van de beoogde ontwikkelingen, dient meer zekerheid te worden verkregen dat de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkelingen op en rond het bedrijventerrein Delfweg niet in de weg staat. Door adviesbureau Oranjewoud is in 2012 een Voortoets uitgevoerd (opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting). Hieruit is gebleken dat negatief significante effecten niet kunnen worden uitgesloten. Conform de Natuurbeschermingswet is daarom een Passende Beoordeling noodzakelijk, en daardoor ook een planm.e.r.-plicht (verder MER genoemd). De uitgebreide m.e.r.-procedure is van toepassing.

De rapportage van deze Passende Beoordeling en MER⁷ is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Het stuk doorloopt dezelfde procedure als het bestemmingsplan.

Passende Beoordeling

Vanuit het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk effect hebben op de EHS. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden komen niet in gevaar. Aangaande de EHS zijn er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van de EHS redelijkerwijs uitvoerbaar.

Integrale effectvergelijking alternatieven

In het voorliggende bestemmingsplan zijn, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, aangepaste bouw- en gebruiksmogelijkheden toegestaan en is de bescherming van waarden (in algemene zin) beter geregeld. Met name de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid is (beter) gereguleerd. Over het geheel genomen worden landschap en milieu door het nieuwe bestemmingsplan beter beschermd. In onderstaande tabel wordt per aspect de score van de effectbeschrijving per milieuthema samengevat.

Het bestemmingsplan heeft geen (onevenredige) negatieve effecten op de milieuaspecten in en rondom het plangebied.

⁷ Tauw, *Passende Beoordeling en planMER Noordwijkerhout, Delfweg e.o.*, projectnummer 1212482, 24 juli 2013

Milieuaspecten	Criterium	Waardering plan
Natuur	Natura 2000-gebieden en Beschermdenatuurmonumenten	0
	EHS	0
	Soorten	0
Landschap	Landschappelijke karakteristiek	0/+
Cultuurhistorie / archeologie	Archeologie en aardkunde	0
	Cultuurhistorie	0 / -
Verkeer	Knelpunten verkeersveiligheid	0
Water	Water	0
Leefomgeving	Fijn stof	0
	Geluid	0 / -
	Externe veiligheid	0

Tabel: score effectbeschrijving per milieuthema

Stikstofdepositie

Het meest in het oog springende criterium waarop getoetst is, zijn de Natura2000-gebieden in relatie tot stikstofdepositie. Volgens de Natuurbeschermingswet moet voor plannen welke significant effect kunnen hebben op Natura2000-gebieden een toetsing plaatsvinden zoals bedoeld in artikel 19j van de wet. Dit significante effect wordt in het kader van dit bestemmingsplan vooral gevormd door de depositie van stikstof op het nabijgelegen Natura2000-gebied.

Stikstofberekeningen hebben uitgewezen dat er een beperkte toename te verwachten is in het plangebied. Deze toename is echter zeer gering en kan door middel van maatregelen – die autonoom worden opgestart – worden beperkt. In gebiedsconvenanten worden afspraken gemaakt tussen overheden en gebiedspartijen om de staat van de instandhoudingsdoelstellingen te verbeteren. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van effecten op Natura2000-gebieden uitvoerbaar. Het effect op Natura2000-gebieden is daarom neutraal (0) ten opzichte van de referentiesituatie.

Evenwel is door de Commissie MER een negatief advies⁸ uitgebracht over het MER. De Commissie móet toetsen aan de richtlijnen met betrekking tot stikstof. Omdat er in de huidige situatie (dus zonder ontwikkelingen) al een overschrijding is van de toegestane stikstofdepositie, kan daaraan nooit worden voldaan. Zoals hiervoor al aangegeven zal het effect (voor wat betreft stikstof) op Natura2000-gebieden in werkelijkheid neutraal zijn. Bij een negatief advies van de Commissie is het verder aan de provincie Zuid-Holland om te bepalen hoe met deze situatie om moet worden gegaan. Hiervoor zijn de al eerder genoemde gebiedsconvenanten gesloten zodat de instandhoudingsdoelstellingen worden verbeterd. De Passende Beoordeling is naar aanleiding hiervan uitgebreid. De provincie Zuid-Holland is akkoord met de stukken en deze werkwijze.

⁸ Commissie voor de milieueffectrapportage, *Bedrijventerrein Delfweg te Noordwijkerhout – Toetsingsadvies over het milieueffectrapport*, rapportnummer 2760-47, 4 juni 2013

8.3. Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is een historisch onderzoek⁹ uitgevoerd (zie bijlage 5 bij deze toelichting) naar de mogelijke aanwezigheid van verdachte deellocaties in het kader van bodembedreigende activiteiten in het plangebied Delfweg. In deze paragraaf is een uitgebreide samenvatting opgenomen van de onderzoeksrapportage.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het historisch bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009). In

⁹ Oranjewoud, *Historisch bodemonderzoek plangebied Delfweg te Noordwijkerhout*, projectnummer 196313, revisie 01, 10 januari 2012

deze paragraaf wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de bevindingen van de onderzoeken beschreven.

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek. Tijdens het vooronderzoek is tevens informatie over de aangrenzende percelen van het plangebied bekeken.

Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie verkregen van de Gemeente Noordwijkerhout en de Provincie Zuid-Holland. De verleende bouw- en Hinderwetvergunningen zijn opgevraagd en het milieuarchief is ingezien. Tevens is informatie verzameld van bodemloket online en www.WatWasWaar.nl.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- geohydrologie

Resultaten

Het uitbreidingsgebied (nieuw bedrijventerrein en landschappelijke inpassingszone met Greenportwoningen) is in het verleden en wordt momenteel voornamelijk als landbouwgrond voor bollenteelt gebruikt. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat in het plangebied geen matig tot sterke grond- of grondwaterverontreinigingen worden verwacht. Uit de uitgevoerde en voor het vooronderzoek bestudeerde onderzoeken blijkt echter onvoldoende of er aandacht is besteed aan het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.

Het gebied is op basis van het historisch gebruik derhalve verdacht op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen kan mogelijk tot (plaatselijk sterk) verhoogde gehalten aan organochloorverbindingen (OCB's) hebben geleid.

Asbest

In het plangebied waren van het uitvoeren van het onderzoek op een tweetal locaties mogelijk schuren met asbesthoudende golfplaten aanwezig (deellocatie C en F, zie rapport). Deze oude schuren zijn inmiddels verwijderd. Geadviseerd wordt om in het vervolgtraject bij deze deellocaties extra bedacht te zijn op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem.

Gedempte sloten

Op basis van historische kaarten wordt geconcludeerd dat in het plangebied een aantal gedempte sloten aanwezig is. Slootdempingen zijn in principe verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Ondergrondse tanks

In het plangebied ter plaatse van Herenweg 416 (deellocatie A) en Herenweg 418 (deellocatie B) zijn ondergrondse tanks bekend. Ter plaatse van de Herenweg 416 is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Herenweg 418 is wel een

bodemonderzoek uitgevoerd (de onderzoeksresultaten waren hier dat er geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen zijn gemeten), alleen is onduidelijk of de boringen daadwerkelijk bij de tank zijn uitgevoerd. Hierdoor kan voor beide deellocaties niet uitgesloten worden dat een geval van bodemverontreiniging aanwezig is.

Omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder een voormalig tankstation en garagebedrijf ter plaatse van Delfweg 30. Op dit adres heeft in het verleden een sanering van het tankstation plaatsgevonden. De afstand van deze locatie tot het plangebied is meer dan 100 meter, waardoor een negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet verwacht wordt.

Aanbevelingen

Gebaseerd op de resultaten van het onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740:2009, waarbij aandacht besteed wordt aan het mogelijk voorkomen van bestrijdingsmiddelen;
2. Geadviseerd wordt om tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek de deellocaties A, B, C en F als separate deellocaties te behandelen;
3. In het plangebied is een aantal gedempte sloten aanwezig, die in principe verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om de gedempte sloten in combinatie met het overige terrein te onderzoeken;
4. Er is geen terreininspectie uitgevoerd. Mogelijk zijn in het plangebied puinpaden en/of dammetjes aanwezig die vanuit milieuhygiënisch oogpunt onderzocht moeten worden, zodat dit in de uitvoering geen vertraging oplevert. Voor de start van de werkzaamheden in het plangebied is de aanbeveling om een terreininspectie uit te voeren;
5. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd, bijvoorbeeld indien nieuwe watergangen worden gegraven, is mogelijk een partijkeuring noodzakelijk. Aanbeveling is om deze partijkeuring in combinatie met een bodemonderzoek uit te voeren, mits de locatie van eventueel uit te voeren grondwerken duidelijk is.

De Milieudienst IJmond heeft daarnaast geadviseerd om het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) aan te vullen met een onderzoek op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen en daarnaast voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek asbest in de grond conform NEN 5707 te laten uitvoeren. Daarbij dienen de gebieden van deellocatie C en F (in het historisch bodemonderzoek) en de gedempte sloten extra aandacht te krijgen.

8.3.3 Conclusie

Uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat minstens een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is om de gewenste functies te realiseren in het plangebied. Dit plan ziet ter plaatse van de bestemmingen "Gemengd – Uit te werken" en "Bedrijf – Uit te werken" op nieuwe gevoelige functies zoals Greenportwoningen. In de uitwerkingsregels zijn verplichtingen gesteld ten aanzien van het uitvoeren van bodemonderzoek.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

In dit bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestemming “Gemengd - Uit te werken” nieuwe geluidsgevoelige objecten (maximaal 30 Greenportwoningen) te realiseren. Met het toepassen van de wijzigingsmogelijkheid van wijzigingsgebied 2 is het daarnaast mogelijk om de bestemming “Gemengd - Uit te werken” te verruimen. Daarnaast is het mogelijk om de bestaande bedrijfswoning op Herenweg 416 te wijzigen naar een burgerwoning. Omdat de Wet geluidhinder geen onderscheid maakt in bedrijfswoningen of burgerwoningen, staat de Wet geluidhinder deze omzetting niet in de weg.

De geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen de zone van de Provincialeweg N206, de Herenweg en de Oosterduinen. Hierdoor is op basis van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai vereist.

De nieuwe Greenportwoningen zijn niet gelegen binnen de 300 meter brede geluidszone van het traject Haarlem-Leiden (trajectnummer 500). Om die reden is geen onderzoek naar railverkeerslawaaai uitgevoerd.

8.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Delfweg e.o.’ is in het verleden een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd door het Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. (uitgevoerd in januari 2012). Sindsdien is de planopzet gewijzigd. Door KuiperCompagnons is het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai geactualiseerd. De rapportage van dat geactualiseerde onderzoek¹⁰ is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Omdat de nieuwe Greenportwoningen niet met een directe bestemming mogelijk worden gemaakt, maar met een uit te werken bestemming, is in het milieuonderzoek alleen de haalbaarheid van de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven.

De weg Oosterduinen (overigens buiten het plangebied gelegen) wordt enkel gebruikt ter ontsluiting van de bestaande agrarische bedrijven en heeft verder geen ontsluitende functie. Om die reden is deze weg niet in het akoestisch onderzoek meegenomen.

In de volgende tabel zijn, ter plaatse van de grens van de bestemming “Gemengd - Uit te werken” en de wijzigingsgebieden 2 en 3, de geluidsbelastingen berekend door het verkeer op de Provincialeweg N206 en de Herenweg. (In wijzigingsgebieden 1 en 4 worden geen geluidsgevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt). Daarnaast zijn de afstanden van geluidscontouren door het verkeer op deze wegen opgenomen in de tabel.

	Provincialeweg N206	Herenweg
Geluidsbelasting op grens bestemming GD-U	61 dB	53 dB
Geluidsbelasting op grens wijzigingsgebied 2	57 dB	44 dB
Geluidsbelasting op grens wijzigingsgebied 3	57 dB	44 dB

¹⁰ KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek, bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Delfweg e.o.’*, 1 februari 2013

48 dB-geluidscontour (voorkeurswaarde)	variërend tussen 245 en 285 meter	circa 25 meter
53 dB-geluidscontour (maximale ontheffingswaarde)	circa 120 meter *	circa 10 meter *

* afstanden zijn gemeten vanaf de rand van de desbetreffende weg

Tabel: Overzicht geluidsbelastingen en afstanden geluidscontouren Provincialeweg N206 en Herenweg

Gemengd - Uit te werken

Uit het onderzoek is te concluderen dat het haalbaar is om de nieuwe Greenportwoningen te realiseren op een afstand van minimaal 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206. Omdat op dit moment niet geheel duidelijk is waar de nieuwe Greenportwoningen worden gerealiseerd, ligt het voor de hand om de procedure voor het vaststellen van hogere waarden pas te doorlopen bij het uitwerkingsplan.

Wro-zone - wijzigingsgebied 2

In het plan is op twee locaties de 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' opgenomen: op het achterste deel van het perceel Herenweg 416 (hierna te noemen: zuidwestelijke hoek plangebied) en op het perceel Herenweg 418.

Zuidwestelijke hoek plangebied

Op de grens van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' op deze locatie wordt niet voldaan aan de maximale ontheffingswaarde door het verkeer op de Provincialeweg N206. De maximaal berekende geluidsbelasting is voor dit wijzigingsgebied 57 dB. Door de nieuwe Greenportwoningen op een afstand van minimaal 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206 te realiseren, wordt aan de maximale ontheffingswaarde voldaan. In dat geval is het haalbaar om de nieuwe Greenportwoningen te realiseren binnen deze wijzigingslocatie.

De voorkeurswaarde wordt door het verkeer op de Herenweg op de grens van het wijzigingsgebied niet overschreden.

Herenweg 418

De geluidscontour van de maximale ontheffingswaarde is nagenoeg geheel over dit deel van wijzigingsgebied 2 gelegen. Omdat binnen dit gebied alleen een groen- of waterfunctie mogelijk wordt gemaakt, wat geen geluidsgevoelige functies zijn, is het plan niet in strijd met de Wet geluidhinder en is akoestisch onderzoek bij toepassing van dit deel van de wijzigingsbevoegdheid niet noodzakelijk.

Wro-zone - Wijzigingsgebied 3

Binnen 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' (gelegen over het voorste deel van het perceel Herenweg 416) is momenteel een bedrijfswoning aanwezig. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de omzetting van de huidige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De Wet geluidhinder maakt geen onderscheid in bedrijfswoningen en burgerwoningen. Vanuit de Wet geluidhinder is er daarom geen sprake van een nieuwe situatie. Daarom gelden er geen belemmeringen ten aanzien van deze omzetting.

8.4.3 Conclusie

Het is mogelijk om nieuwe Greenportwoningen binnen de zone van verschillende wegen te realiseren. Daarnaast is het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestaande bedrijfswoning binnen 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' (Herenweg 416) te wijzigen naar een burgerwoning.

Als de Greenportwoningen op een minimale afstand van 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206 worden gesitueerd, is het haalbaar om die te realiseren. Daarvoor is het noodzakelijk om een hogere waarden procedure te doorlopen ten tijde van het uitwerkings- of het wijzigingsplan.

Met betrekking tot 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' is er vanuit de Wet geluidhinder geen sprake van een nieuwe situatie. Daarom gelden er geen belemmeringen ten aanzien van deze omzetting.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is voor het aspect luchtkwaliteit een onderzoek naar luchtverontreinigende stoffen uitgevoerd. Dat onderzoek is verwoord in het milieuonderzoek¹¹ dat als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen. Dat luchtkwaliteitonderzoek is uitgevoerd op grond van de Wet luchtkwaliteit.

Omdat niet op voorhand kan worden aangenomen dat de toegestane ontwikkelingsmogelijkheid van dit bestemmingsplan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is in het luchtkwaliteitonderzoek aan de normen van de Wet luchtkwaliteit getoetst.

8.5.2 Onderzoek

In de toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is rekening gehouden met de emissie vanwege het wegverkeer op de omliggende wegen van het plangebied. Daarnaast is in het onderzoek rekening gehouden met de uitstoot van de bestaande en nieuwe toegestane bedrijven.

Berekeningen luchtkwaliteit

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de beoordelingsjaren 2013, 2015 en 2023, waarbij in al deze beoordelingsjaren uitgegaan is van volledige realisatie van het voorgenomen plan.

Uit het onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in alle rekenjaren de grenswaarden van 40 µg/m³ niet overschrijden. Tevens wordt het maximaal toegestaan aantal overschrijdingsdagen van de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde niet overschreden.

¹¹ KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek, bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.'*, 1 februari 2013

8.5.3 Conclusie

Omdat de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Richtafstanden

De VNG-brochure onderscheidt milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via omgevingsvergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten hoeven te ontstaan.

milieucategorie gebiedstype	richtafstand in meters	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

8.6.2 Onderzoek en conclusie

Inventarisatie van bestaande bedrijven

Op het bestaande bedrijventerrein bestaat volgens het bestemmingsplan 'Delfweg' uit 1991 de mogelijkheid tot het vestigen van bedrijven in categorie I t/m maximaal III van de bij dat bestemmingsplan behorende 'Staat van Inrichtingen'. Categorie III is in de meest recente Staat

van Bedrijfsactiviteiten (bron: VNG, editie 2009) ondergebracht in bedrijfscategorie 3.1. Deze categorie is dan ook toegelaten in de beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' van juni 2013.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse bedrijven met variërende milieucategorieën. Deze bestaande bedrijven zijn met behulp van de Milieudienst IJmond in kaart gebracht. In onderstaand overzicht zijn de zittende bedrijven opgenomen, met bijbehorende milieucategorie.

Naam	Straat-naam	Huis nr	Cat.	SBI code	Soort bedrijf/ melding	Grootste afstand in meter
Twinpack B.V.	Delfweg	2	3.1	5121	Groothandel in verpakkingen en verpakkingssystemen voor de bloemen- en bloembollensector, de pluimvee- en vleesverwerkende industrie en de retail	50
De Bruijn interfood B.V.	Delfweg	8	2	5138 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30
Intertap woningtextiel B.V.	Delfweg	10	2	514	Groothandel in overige consumentenartikelen	30
Vertex c.s. B.V.	Delfweg	12	2	501 502 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30
Bas van Haasteren watertechniek	Delfweg	14	2 / 3.1 ¹²	5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	30-50
Wright Line Europe B.V.	Delfweg	14 B	3.2	3101	Vervaardiging van (kantoor)meubels	100
Noordermeer Bedrijfswagenspuiterij	Delfweg	14 C	3.1	5020.4 c	Autospuitinrichtingen	50
TBMA Europe B.V.	Delfweg	18	3.1	onbekend	Groothandel in machines (specialisatie stortgoedtechniek). Op basis van geldende milieuvergunning valt het bedrijf in categorie 3.1.	50
Gebroeders Van Zaal B.V.	Delfweg	22	2	5122	Groothandel in bloemen en planten	30
H.J.S.M. van Hensbergen	Delfweg	28	2	0111 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30
Firma Van Rheenen	Delfweg	30	2	501 502 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30

¹² Indien bedrijfsoppervlak groter is dan 2.000 m² dan 50 meter en bedrijfscategorie 3.1.

Agro Techniek Holland B.V. (landbouw mechanisatiebedrijf)	Delfweg	36	2	014	Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30
Atlas Acomfa B.V.	Delfweg	40	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
Jan van Duivenvoorden Machinetechniek B.V.	Delfweg	46	3.2	2852	Overige metaalbewerkende industrie productie oppervlak ≥ 200 m ²	100
Arnomij leidingsystemen	Delfweg	48	2 / 3.1 ¹³	5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	30-50
AGR Industrial solutions	Delfweg	50	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
Eicholtz	Delfweg	52	2	514/ 519	Groothandel in meubels	30
Verdegaal en Zn, Export B.V.	Herenweg	340	2	5122	Groothandel in bloemen en planten	30
Schoonmaakbedrijf Zonneveld	Luchterweg	-	2	45.3	Aannemersbedrijven met werkplaats, bedrijfsoppervlak ≤ 1.000 m ²	30
Bader Container Reiniging	Luchterweg	4	3.1	9002.1 A	Opslag/ stalling van voertuigen, vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50
Kees van Saase Houtbewerking	Luchterweg	6	3.1	45.1	Bouwbedrijven met werkplaats bedrijfsoppervlak ≤ 2.000 m ²	50
NP Plastic	Luchterweg	10	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
C.W. Aanhaanen VOF	Luchterweg	13	2	0111 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30
Gebroeders Van Steijn en Zn	Luchterweg	15	3.2	6024.0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m ²	100
Firma J.W.A. Lefeber	Luchterweg	30	2	014.2	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven) bedrijfsoppervlak ≤ 500 m ²	30
Leo de Wit VOF	Luchterweg	32	2	014.2	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven) bedrijfsoppervlak ≤ 500 m ²	30
Firma C.J. Duivenvoorde & Zn Opslag B.V.	Luchterweg	32	2	714	Transport en opslag	30
J&J Europe	Luchterweg	36	2	519	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage,	30

¹³ Indien bedrijfsoppervlak groter dan 2.000 m² dan 50 meter en bedrijfscategorie 3.1.

					vakbenodigdheden e.d.)	
BES Eventservice	Delfweg	20 - 22	2	714	Transport en opslag	30
Firma C.J. Duivenvoorde & Zn	Luchterweg	38	2	714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	30

Vertaling naar het bestemmingsplan

Bestaande bedrijvigheid

Voor het bestaande bedrijventerrein aan de Delfweg is de milieucategorisering uit het bestemmingsplan 'Delfweg' uit 1991 overgenomen. Deze was ook reeds overgenomen in de beheersverordening 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' van juni 2013. Dit betekent dat in principe overall milieucategorie 3.1. is toegestaan, en op sommige locaties hogere milieucategorieën indien dat specifiek is aangeduid. De aanvaardbaarheid van deze categorisering is in het plan uit 1991 reeds aangetoond.

Om de categorisering te regelen wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Deze is gebaseerd op de VNG-brochure.

Bij gemengd gebied, dat wil zeggen gebieden met gemengde functies of grootschalige infrastructuur, gelden gereduceerde richtafstanden omdat al sprake is van een zekere verstoring ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand kan ook gebruikt worden voor bedrijfswoningen.

De huidige bedrijven zijn geïnventariseerd op milieucategorie. Het grootste deel van die bedrijven past zonder meer binnen de uitgangspunten van de hiervoor genoemde milieuzonering (standaard milieucategorie 3.1.). De overige bedrijven hebben een zogenaamde 'maatbestemming' gekregen waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten (die al waren toegestaan op grond van het voorgaande bestemmingsplan) mogen worden voortgezet.

Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van:

- kunststofverwerkende bedrijven (Delfweg 40, Delfweg 50 en Luchterweg 10);
- transportbedrijf (Luchterweg 15);
- metaalbewerkingsbedrijf (Delfweg 46).

Nieuwe bedrijvigheid

Voor het nieuw te ontwikkelen agrarisch bedrijventerrein 'Delfweg' geldt de milieuzonering uit de VNG-brochure. Voor de bestemming "Bedrijf – Uit te werken" is het gebiedstype 'gemengd gebied' als uitgangspunt genomen. Bij de uitwerking van deze bestemming moet worden gekeken naar de zonering.

Aan de rand van de bestemming "Gemengd – Uit te werken" is inwaarts gezoneerd. Hier is een zone met een breedte van 50 meter voorzien van de aanduiding 'wonen uitgesloten', alwaar het niet is toegestaan om woningen te realiseren. Op deze wijze is gegarandeerd dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen de nieuwe bedrijven en de nieuwe Greenportwoningen.

Verder geldt ook in deze uit te werken bestemming dat bij de uitwerking moet worden gekeken naar de zonering.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

8.7.2 Onderzoek

Risicobronnen

Er zijn in het bestemmingsplangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Dit bestemmingsplan maakt dergelijke inrichtingen ook niet mogelijk.

Net buiten het bestemmingsplangebied, aan de Ruigenhoekerweg 7 is een bovengrondse propaantank van 5 m³ aanwezig. De PR 10^{-6} -contour van deze tank bedraagt 40 meter. Dit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplangebied. Het invloedsgebied overlapt ook niet met het plangebied waardoor het plangebied geen effect zal hebben op het groepsrisico (zie afbeelding 8.1.).



Afbeelding 8.1: uitsnede risicokaart

Trajectdeel N206 Zuid

Uit tellingen van de provincie Zuid-Holland (2009) blijkt dat over de N206 gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De categorie vervoerde gevaarlijke stoffen en de daarbij behorende frequentie van het transport is weergegeven in onderstaande tabel. Deze gegevens zijn van toepassing op het trajectdeel van de N206 tussen de N441 bij Katwijk tot aan de N443, iets ten zuiden van Noordwijkerhout. In en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor de externe veiligheid.

N206	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	LT2, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas
Aantal wagens	806	759	21	33	190

Tabel: vervoer gevaarlijke stoffen N206 (zuidelijk deel)

Plaatsgebonden risico

In de bijlage van het concept Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is gesteld dat een weg buiten de bebouwde kom geen PR 10^{-6} -contour heeft wanneer het aantal transporten GF3 lager is dan 500 per jaar. Voor de N206 kan op basis van vervoerstelling worden afgeleid dat geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour. Gesteld kan worden dat geen sprake is van knelpunten met het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

In de bijlage van het concept HART zijn vuistregels opgesteld om de hoogte van het groepsrisico te kunnen benaderen. Voor dit trajectdeel is voor deze benadering een conservatieve (overschatte) aanname van de aanwezige personendichtheid gedaan. Gesteld is dat er voor dit trajectdeel een personendichtheid geldt van 20 personen per hectare (tweezijdige bebouwing) binnen 100 meter van de as van de weg. Op basis van deze overschatting van de personendichtheid is af te leiden dat voor dit trajectdeel het groepsrisico zich onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde bevindt.

Trajectdeel N206 Noord

Voor het trajectdeel van de N206 ten noorden van de aansluiting met de N443 zijn geen recente verkeerstellingen bekend. Om de externe veiligheidssituatie van dit weggedeelte desalniettemin inzichtelijk te maken zijn de transportaantallen gevaarlijke stoffen afgeleid. De gegevens in de tabel 'vervoer gevaarlijke stoffen N206 (noordelijk deel)' zijn afgeleid van de transporten van de N206 ten zuiden van de aansluiting met de N443 en de transporten via de N443. De aantallen transporten zijn samengevoegd. De achterliggende veronderstelling is hiermee dat alle transporten van deze twee wegen door de kern van Noordwijkerhout naar het noorden gaan. De transportaantallen in onderstaande tabel zijn daarmee een overschatting van de daadwerkelijke transportaantallen.

N206	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	LT2, toxische vloeistof	GF3, brandbaar gas
Aantal wagens	1328	901	21	33	214

Tabel: vervoer gevaarlijke stoffen N206 (noordelijk deel)

Plaatsgebonden risico

Op basis van het concept HART kan gesteld worden dat er voor dit trajectdeel geen PR 10^{-6} -contour aanwezig is, daarmee is er vanzelfsprekend geen sprake van eventuele knelpunten met het PR.

Groepsrisico

Gesteld is dat er voor dit trajectdeel een conservatief geschatte personendichtheid geldt van 100 personen per hectare (tweezijdige bebouwing) binnen 50 meter van de as van de weg. Op basis van deze overschatting van de personendichtheid is af te leiden (door gebruik van paragraaf 1.2.3 uit de bijlage van het concept HART) dat voor dit trajectdeel het groepsrisico zich onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde bevindt.

8.7.3. Conclusie

Op basis van de geraadpleegde informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het project niet in de weg staat.

8.8. Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Schiphol

Het plangebied ligt buiten het beperkingengebied van het luchtvaartterrein Schiphol zoals opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit. Het plangebied ligt buiten de 26 LAeq nachtcontour. Het plangebied ligt buiten de 20 Ke-contour en de bijbehorende aandachtsgebieden (waaronder een aandachtsgebied rondom Noordwijkerhout). De aanwezigheid van Schiphol heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen.

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

Wel zal er, in het kader van de uitvoering, rekening moeten worden gehouden met de realisatie van een nieuwe rioolwaterpersleiding. Het tracé hiervan is nog niet bekend. Afhankelijk van de druk en diameter van de leiding dient een zakelijk rechtstrook te worden gehanteerd. De plannen gaan uit van een strook van 2,5 meter.

Straalpad

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV. Gebruikers van een dergelijke voorziening zijn KPN en het ministerie van Defensie.

Binnen het plangebied zijn geen straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

Conclusie

De aanwezigheid van Schiphol heeft geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, ruimtelijk relevante kabels of leidingen en straalpaden zijn niet aanwezig.

8.9. Duurzaamheid

8.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol. Het kabinet Rutte II hanteert een aandeel van 16% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en innovatie te stimuleren is de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en wordt deze in 2015 aangescherpt naar 0,4.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Noordwijkerhout heeft het Regionaal Duurzaam Bouwen 'Plus' Pakket als gemeentelijk beleid vastgesteld.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Noordwijkerhout het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7 te scoren op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een GPR berekening verlangd door de gemeente Noordwijkerhout.

8.9.2 Onderzoek

Bij vestiging en nieuwbouw van bedrijven is onderstaande wetgeving van toepassing:

Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al worden overschreden (jaarverbruik meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ gas) of als uit de bouwaanvraag blijkt dat de normen zullen worden overschreden (aan de hand van m² vloeroppervlak en m³ gebouwinhoud, na toepassing van de kengetallen), moet op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangegeven worden op welke wijze wordt voldaan aan BBT. Voorwaarde hierbij is dat de terugverdientijd vijf jaar of minder is. Mogelijkheden die niet door de architect in overweging zijn genomen, kunnen op grond van Best Beschikbare Techniek (BBT) alsnog verlangd worden. Deze technieken betreffen onder andere, duurzame verwarming- en koeltechnieken (mogelijk warmte-koude opslag), hoge isolatiewaarden en energiezuinige verlichting.

8.9.3 Conclusie

Bij vestiging en nieuwbouw van bedrijven en (Greenport)woningen zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het geldende beleid rondom duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid zal de gemeente Noordwijkerhout in samenspraak met de ontwikkelende partijen nadere ontwikkelingsovereenkomsten opstellen. Hierin wordt gesteld dat de gemeente wordt gevrijwaard van eventuele planschade aanspraken ten gevolge van of samenhangend met de realisatie van de projecten.

De gemeente heeft inmiddels met alle grondeigenaren een anterieure overeenkomst afgesloten. Er bestaat dan ook geen verplichting om het exploitatieplan vast te stellen, nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

FES-gelden

Op 30 mei 2007 heeft de regio Holland Rijnland namens de zes betrokken Greenport-gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek de business case Greenport Duin- en Bollenstreek ingediend bij het Rijk als nadere uitwerking van de aanvraag bij het Fonds Economische Structuurversterking (FES). Deze business case is opgebouwd uit vier onderdelen, waaronder ook één onderdeel "Revitalisering Delfweg".

Op 2 februari 2008 stemde de ministerraad al in met een reservering van een Rijksbijdrage uit het Fonds Economische Structuurversterking (FES) voor de vijf greenports in Nederland. Deze Rijksbijdrage is bestemd voor projecten die een belangrijke impuls opleveren voor de economie en de ruimtelijke kwaliteit. Voor de revitalisering van het bedrijventerrein Delfweg zijn FES-gelden ter beschikking gesteld.

Het plan wordt overigens gefinancierd en organisatorisch uitgevoerd door de GOM.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Delfweg mogelijk, alsmede de aanleg van een landschappelijke inpassingszone met daarin Greenportwoningen. Dit is een directe vertaling van het beleid dat reeds is vastgelegd in regionale en provinciale beleidsstukken. Dit betreffen beleidsstukken die aan inspraak zijn onderworpen (zoals de visie van RBOI uit 2007 en de ISG). Op grond daarvan kan worden gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan de uitvoering is van al vaststaand beleid.

Tot slot kan worden gemeld dat het bestemmingsplan conform de standaardprocedure voor een ieder ter inzage is gelegd (zie ook hoofdstuk 10).

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3. Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd van de in het veld aanwezige situatie. Deze is vertaald naar een nieuwe bestemmingsregeling. Er is bij de inventarisatie niet gebleken van strijdige (en dus handavings-)situaties.

In dit bestemmingsplan is eerder voor de bestaande woningen aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen, en dus handhavingssituaties zouden ontstaan.

10. Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 27 november 2012.

Inspraak

Inspraak is niet verplicht. Het bestemmingsplan is voorafgaand aan de formele terinzagelegging niet aan een inspraakronde onderworpen.

10.2 Ontwerpfase

Terinzagelegging

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het Hoogheemraadschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 20 maart tot en met 30 april 2013). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend, die zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van Zienswijzen en Vooroverleg – bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o.", die als separate bijlage bij het plan hoort.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro 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 ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de diverse instanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van Zienswijzen en Vooroverleg – bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o.", die als separate bijlage bij het plan hoort.

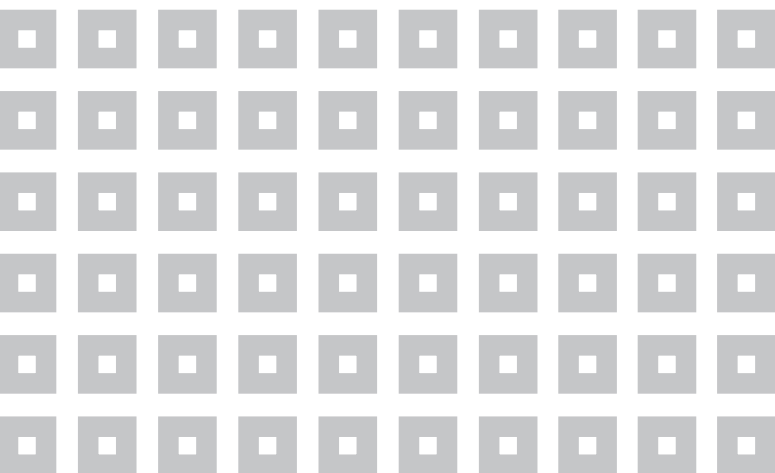
MER en Passende Beoordeling

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER) (inclusief Passende Beoordeling) opgesteld (zie ook hoofdstuk 8). Het MER en het ontwerpbestemmingsplan zijn toegestuurd aan de Commissie MER voor advies. Door de commissie is een negatief advies uitgebracht omdat er getoetst móest worden aan de richtlijnen met betrekking tot stikstof. Omdat de grenswaarden voor deze stof in de huidige situatie al wordt overschreden, kan nooit aan de richtlijnen worden voldaan. Er zijn afspraken gemaakt (op provinciaal niveau) om toch te kunnen voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura2000-gebied. Het MER en bestemmingsplan zijn hierna zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met het advies.

10.3 Vaststellingsfase

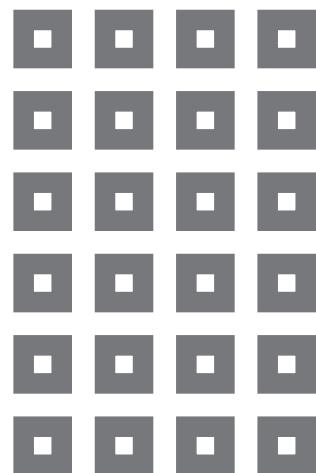
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het plan op 26 september 2013 gewijzigd vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, 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 plan in werking.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69