



Vergadering Gemeenteraad

26 SEP. 2013

Bestissing:

Overeenkomstig voorstel

Agendapunt 6.2

Opgesteld door
Debbie Haak

Bijlagennummer 50/08

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." en het beeldkwaliteitsplan Delfweg

Advies

Voorgesteld wordt om:

1. ten aanzien van de zienswijzen en de vooroverlegreacties een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en vooroverleg bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o., bijlage I bij het raadsbesluit;
2. naar aanleiding van een aantal zienswijzen en vooroverlegreacties diverse wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zoals weergegeven in de Staat van Wijzingen, bijlage II bij het raadsbesluit;
3. ambtshalve een aantal wijzingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zoals weergegeven in de Staat van Wijzingen, bijlage II bij het raadsbesluit;
4. met inachtneming van het gestelde onder 1, 2 en 3 het bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201200018 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o. vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout vast te stellen en deze op te nemen als aanvullend beleid in de Welstandsnota Noordwijkerhout.

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan Delfweg is op 19 juli 1991 vastgesteld door de gemeenteraad en op 10 december 1991 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. In artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening is de plicht opgenomen dat elk bestemmingsplan eens in de tien jaar geactualiseerd moet worden. Bovendien staat in artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening dat bestemmingsplannen digitaal moeten worden vastgesteld. Omdat het nu voorliggende bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o. niet voor 1 juli 2013 is vastgesteld, is om de leges te waarborgen, door de gemeenteraad op 27 juni 2013 een beheersverordening vastgesteld.

In samenwerking met de Greenportontwikkelingsmaatschappij (GOM) werkt de gemeente aan een nieuw bedrijventerrein aan de Delfweg, ten behoeve van agrarisch aanverwante niet-grond gebonden bedrijven. Het structuurplan en de ISG leggen hiervoor de basis. De aanleg van een landschappelijke inpassingszone met daarin een aantal Greenportwoningen maakt onderdeel uit van die ontwikkeling.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o. moet zowel digitaal als analoog worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Noordwijkerhout.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Delfweg kan worden ingespeeld op een aantal regionale doelstellingen zoals opgenomen in de ISG. Op 5 februari 2013 is een projectovereenkomst met de Greenportontwikkelingsmaatschappij (GOM) afgesloten. In deze overeenkomst is opgenomen dat de gemeente zorg draagt voor het in procedure brengen en



verdere afronding van het bestemmingsplan, ten einde de FES-gelden veilig te kunnen stellen, en het project Delfweg over te kunnen dragen aan de GOM.

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is het tevens te rechtvaardigen dat er zo spoedig mogelijk over een onherroepelijk bestemmingsplan kan worden beschikt.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o, inclusief plan MER, het ontwerp-exploitatatieplan bedrijventerrein Delfweg e.o en het ontwerp-beeldkwaliteitplan heeft van woensdag 20 maart tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen.

Het plangebied zoals ter inzage heeft gelegen betreft het huidige bedrijventerrein Delfweg, het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein voor agrarisch aanverwante niet- grondgebonden bedrijven en de daarnaast gelegen landschappelijke inpassingszone.

Gedurende deze periode had iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van de ter inzage legging is een 13-tal zienswijzen ingediend.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1. Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de overlegpartners, te weten het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Brandweer Hollands-Midden, de Provincie Zuid-Holland en de monumentencommissie. De overlegpartners hebben hun reactie aan de gemeente kenbaar gemaakt.

Zienswijzen en vooroverlegreacties

De ingekomen zienswijzen en overlegreacties zijn tijdig ingediend. In de bijgevoegde concept Nota van Zienswijzen en Vooroverleg Bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o. zijn de ingekomen zienswijzen en voor overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord en aangevuld met een advies om het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) al dan niet aan te passen.

Kort samengevat is een groot aantal zienswijzen gericht op de in de verbeelding aangegeven milieuzonering. Voorgesteld wordt aan deze zienswijzen tegemoet te komen en de verbeelding aan te passen.

Op dit moment wordt de laatste punten op de i gezet met betrekking tot de aankoop van de gronden van de heer Lefeber, indiener zienswijze nummer 10. Tevens wordt in een anterieure overeenkomst vastgelegd dat op het moment dat uw raad instemt met de voorgestane wijzigingen, zoals genoemd in de staat van wijzigingen onder punt 10, waarbij voor het perceel van de heer Lefeber een kleinere oppervlakte dan 1 ha wordt toegestaan, de zienswijzen worden ingetrokken.

Door de provincie Zuid-Holland is ook een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingplan (zienswijze nummer 12). Er is met de provincie Zuid-Holland uitvoerig overleg gevoerd omdat een gedeelte van het nieuw aan te leggen bedrijventerrein, in strijd is met de functiekaart behorend bij de structuurvisie van de provincie Zuid-Holland. Naar aanleiding van de zienswijze zijn nadere afspraken gemaakt, welke in de Nota zijn weergegeven. Naar aanleiding van deze afspraken wordt eveneens voorgesteld de verbeelding, toelichting en de planregels aan te passen.

Met het hoogheemraadschap is in de afgelopen periode een uitvoerige discussie ontstaan over het bestemmen van de watergang in het plangebied. Het hoogheemraadschap eist dat de nieuw aan te leggen watergang op de verbeelding wordt weergegeven. Hieraan is tegemoet gekomen, waarbij er in het bestemmingsplan wel de mogelijkheid is opgenomen dat de watergang, met een wijzigingsbevoegdheid elders geprojecteerd kan worden. Het hoogheemraadschap heeft hiermee ingestemd. Ook hiervoor geldt dat wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Er is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de zienswijzen, derhalve ligt het niet in de rede dat tegen het bestemmingsplan beroepschriften zullen worden ingediend bij de Raad van State.

Daarnaast wordt er nog een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hier om onder meer het verbeteren van schrijffouten, opnemen van nieuwe regelgeving ten aanzien van de milieuaspecten en externe veiligheid en verbeteren van de verbeelding. Daarnaast wordt voorgesteld om enkele (begrips)bepalingen aan te passen, zodat deze bepalingen in alle bestemmingsplannen gelijkloidend zijn. Voor de volledige lijst verwijzen wij u naar het bijgevoegde Staat van Wijzigingen.

Plan MER

Voor het bestemmingsplan Delfweg is tevens een m.e.r.-procedure doorlopen. Verplicht onderdeel is de toetsing van de MER door de Commissie voor de m.e.r.. De Commissie voor de m.e.r. heeft een negatief advies gegeven op het onderdeel Natuur (passende beoordeling). Dit advies is op 16 mei j.l. met de Commissie voor de m.e.r. besproken (aanwezigheid namens project: gemeente, GOM en Tauw).

Uit de Passende beoordeling blijkt dat het voornemen door de vestiging van nieuwe bedrijven en verkeersaantrekkende werking daarvan een toename van stikstofdepositie tot gevolg heeft op het Natura 2000-gebied Zuid-Kennemerland. De conclusie in de Passende beoordeling is gebaseerd op in de toekomst te verwachten beheermaatregelen die het ecosysteem robuuster moeten maken en die via (nog niet gesloten) gebiedsconvenanten moeten worden geborgd. De Commissie voor de m.e.r. geeft een negatief advies op dit punt, omdat de gemeente niet heeft geborgd dat deze maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Hier ligt ook de crux van het probleem: niet de gemeente, maar de provincie is verantwoordelijk voor het uitvoeren van deze maatregelen.

De Commissie voor de m.e.r. adviseert om een aanvulling op te stellen alvorens een besluit te nemen over het bestemmingsplan. Is deze aanvulling voldoende uitgewerkt, dan kan de Commissie voor de m.e.r. alsnog een positief advies afgeven. Dit is echter niet uitvoerbaar omdat de gemeente niet nader kan borgen en verantwoorden dat de uit te voeren maatregelen in het natuurgebied worden uitgevoerd. De problematiek van stikstofdepositie is complex en de oplossing hiervan is projectoverstijgend. Om deze redenen is gekozen voor de volgende aanpak:

- er is geen aanvulling op het MER geschreven; de kans was klein dat dit leidt tot een positief advies;
- in het bestemmingsplan en in de door Tauw opgestelde passende beoordeling en de daarop gebaseerde MER is nader onderbouwd op welke wijze is omgegaan met advies van de Commissie voor de m.e.r.;
- in overleg met de provincie is de passende beoordeling waar mogelijk aangevuld met betere argumentatie.

De provincie heeft kennisgenomen van de aangepaste passende beoordeling en ingestemd met de inhoud hiervan.

De Commissie voor de m.e.r. is een bij wet ingestelde onafhankelijk adviseur bij m.e.r.-procedures. Zij adviseert de overheid (het bevoegd gezag) over de inhoud en kwaliteit van milieueffectrapporten (MER). De Commissie bemoeit zich niet met besluitvorming rond een project of plan. Dit doet het bevoegd gezag. Voorgesteld wordt om het advies van de commissie m.e.r. ter zijde te leggen. Zoals aangegeven is de oplossing van de problematiek projectoverschrijdend. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de plan m.e.r. is opgenomen op welke wijze met het advies is omgegaan.

Exploitatieplan

In verband met het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is tevens een exploitatieplan opgesteld. Deze heeft eveneens in ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn door een drietal grondeigenaren zienswijzen ingediend.

Gelet op de grondonderhandelingen is er uitzicht op een positieve afronding van alle grondtransacties. De verwachting is dat alle koopovereenkomsten zullen zijn gesloten op het moment van behandeling van het bestemmingsplan Delfweg in de commissie, doch uiterlijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de Raad. Op dat moment is het niet meer noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen, omdat de gemeente dan alle gronden in handen heeft.

Beeldkwaliteitsplan

Aan het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitplan gekoppeld dat invulling geeft aan het totaalplan voor de omgeving van de Delfweg. Het beeldkwaliteitplan speelt in op de ruimtelijke kenmerken van het gebied.

Naar aanleiding van het ontwerp beeldkwaliteitplan zijn door de monumentencommissie, vereniging Dorpsbehoud en de welstandscommissie opmerkingen gemaakt. Deze zijn waar mogelijk in het beeldkwaliteitplan verwerkt. Voorgesteld wordt het beeldkwaliteitplan vast te stellen zodat deze zal gaan gelden als aanvullend beleid in de Welstandsnota Noordwijkerhout. Daarbij zal het beeldkwaliteitplan voortgaan op de Welstandsnota, daar waar aspecten niet in het beeldkwaliteitplan zijn geregeld zal weer worden teruggevallen op de Welstandsnota.

Financiën

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een bedrag van € 52.500 geoffreerd. Het project is inmiddels overgedragen naar de GOM. De kosten voor het op te stellen bestemmingsplan zullen worden terugbetaald door de GOM.

Communicatie

Het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o zal worden gepubliceerd in het Noordwijkerhouts weekblad en de Staatscourant. Verder zal het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bovendien krijgen de indieners van een zienswijze en inspraakreacties de Nota van Zienswijzen en vooroverleg bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delfweg e.o toegestuurd.

Uitvoering

Na publicatie van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gedurende een periode van 6 weken. Binnen deze periode kunnen alleen belanghebbenden beroep tegen dit bestemmingsplan instellen bij de Raad van State, die kunnen aantonen niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad of belanghebbenden voor zover het een wijziging betreft die bij de vaststelling in het bestemmingsplan is aangebracht.

Als er geen beroep wordt ingesteld, wordt het bestemmingsplan de dag na het verlopen van de ter inzage termijn onherroepelijk. Ook dit zal worden gepubliceerd.

Bijlage(n)

- Nota van zienswijzen en vooroverleg bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o
- Staat van Wijzingen
- Beeldkwaliteitsplan Delfweg

Noordwijkerhout, 2 augustus 2013,
burgemeester en wethouders,

W. Meijvogel
loco secretaris

mr J.C.F. Knapp
loco burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o en Beelkwaliteitsplan Delfweg

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,
Overwegende dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg en het beeldkwaliteitplan op grond van artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes, weken van 20 maart tot en met 1 mei 2013, voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke tervisie legging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- Iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;
- Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt;
- Er tevens vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het besluit Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden met de Provincie Zuid-Holland, brandweer Hollands Midden, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Monumentencommissie Noordwijkerhout
- De zienswijzen en vooroverlegreacties opgesomd zijn in bijlage I, Nota van Zienswijzen en vooroverleg Bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg;
- De zienswijzen en vooroverlegreacties aanleiding hebben gegeven om het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg en het Beeldkwaliteitsplan te wijzigen

Gelet op artikel 3.1, 3.8. en 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening

gelezen het advies van de burgemeester en wethouders van 2 augustus 2013,

besluit:

1. ten aanzien van de zienswijzen en de vooroverlegreacties een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en vooroverleg bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o., bijlage I bij het raadsbesluit;
2. naar aanleiding van een aantal zienswijzen en vooroverlegreacties diverse wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zoals weergegeven in de Staat van Wijzingen, bijlage II bij het raadsbesluit;
3. ambtshalve een aantal wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zoals weergegeven in de Staat van Wijzingen, bijlage II bij het raadsbesluit;
4. met inachtneming van het gestelde onder 1, 2 en 3 het bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201200018 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Delfweg e.o. vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout vast te stellen en deze op te nemen als aanvullend beleid in de Welstandsnota Noordwijkerhout.



Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 september 2013.

drs. E.A. Jellema
griffier



drs. G. Goedhart
voorzitter

