

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijfskavels 's-Gravendijck'

d.d. 11 augustus 2014

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijfskavels 's-Gravendijck' heeft met ingang van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op het plan te reageren. In de hoofdstukken 2 en 3 worden de inspraakreacties en het overleg voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

2. Inspraak

Gedurende de termijn van zes weken heeft één belanghebbende een inspraakreactie ingediend, namelijk de Noordwijkse Ondernemersvereniging (NOV). In de tabel hieronder wordt de ingediende inspraakreactie samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4).

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	1. De insprekers geven een beschrijving van de voorgenomen herontwikkeling tot bedrijfskavels en vragen of deze interpretatie juist is. 2. De insprekers geven aan dat er regionaal een grote behoefte is aan ruimte voor bedrijven en vinden het daarom goed voor het bedrijfsleven dat er een plan is voor extra bedrijfskavels. Wel vragen zij aandacht voor de panden die leeg achter worden gelaten indien Noordwijkse bedrijven verhuizen naar 's-Gravendijck. Geopperd wordt om de eventuele toewijzing van de nieuwe bouw kavels te koppelen aan voorwaarden, waaronder een uitgangspunt dat de locatie waar vandaan vertrokken wordt op een andere en voor die locatie passende of aantrekkelijke wijze concreet ingevuld zal worden. 3. De insprekers vinden een goede bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van een bedrijventerrein en de gevestigde bedrijven. In plaats van het uitgangspunt om parkeren en manoeuvreren voor laden en lossen geheel op eigen terrein van de nieuwe bedrijfskavels plaats te laten vinden zou een collectieve parkeervoorziening voor deze kavels kunnen worden	1. De beschrijving komt overeen met paragraaf 2.4 van de toelichting. De interpretatie van de insprekers is juist. 2. De gemeente onderschrijft de stelling van de insprekers dat er regionaal grote behoefte is aan extra ruimte voor bedrijven. Zoals ook in paragraaf 3.2 van de toelichting is aangegeven blijkt uit regionale ramingen die in opdracht van de provincie voor de planperiode tot 2020 zijn gemaakt dat deze ruimtebehoefteraming voor de regio Holland-Rijnland varieert van circa 35 tot bijna 60 hectare. Gelet op deze behoefte vreest de gemeente niet dat een eventuele locatie die door een bedrijf wordt achtergelaten met permanente leegstand zal kampen. Bovendien heeft de gemeente door middel van bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied vastgelegd welke mogelijke functies zijn toegestaan ter plaatse van de betreffende gronden. Het is over het algemeen niet de taak van een vertrekkend bedrijf om een nieuwe invulling voor het te verlaten bedrijfspand te verzorgen. Het stellen van dergelijke voorwaarden is daarom niet wenselijk. 3. Net als de insprekers vindt de gemeente een goede bereikbaarheid noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijventerrein. Om de bereikbaarheid van de omliggende bedrijfskavels niet te belemmeren dient het manoeuvreren voor laden en lossen daarom op eigen terrein plaats te vinden en niet op de	• Artikel 1 is aangepast doordat de begripsbepaling voor detailhandel als volgt is aangevuld: 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde internetdetailhandel niet-dagelijkse goederen;' • Artikel 1 is aangevuld met een begripsbepaling voor internetdetailhandel niet-dagelijkse goederen: 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden van niet-dagelijkse goederen uitsluitend via internet;' • Artikel 3.1 is aangepast doordat de gronden tevens zijn bestemd voor internetdetailhandel niet-dagelijkse goederen. • Artikel 3.4 is als volgt aangevuld: '3.4.3 Compensatie openbare parkeerplaatsen: Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat de op het tijdstip van de vaststelling van het plan aanwezige openbare parkeerplaatsen die als gevolg van de uitvoering van het plan verloren gaan volledig gecompenseerd worden in

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	gerealiseerd. 4. Het bestemmingsplan biedt vestigingsmogelijkheden voor bedrijven t/m categorie 4.2. De insprekers vinden dat positief maar wijzen op de vestigingsmogelijkheden voor gezondheidscentra, fitnesscentra, dansstudio's, etc. De insprekers vragen zich af hoe dit er in de praktijk uit gaat zien en of dit werkbaar is. Voorkomen moet worden dat er conflicten ontstaan tussen de verschillende functies (ook in relatie tot de uitbreidingsruimte van bedrijven).	ontsluitingswegen. Het realiseren van een collectieve parkeervoorziening is ter plaatse van de bedrijfskavels niet wenselijk omdat een dergelijke voorziening er toe zou leiden dat er geen of onvoldoende ruimte overblijft voor bedrijven. Zoals ook in de beantwoording van de reactie onder 1 is aangegeven is er een grote regionale behoefte aan extra ruimte voor bedrijven. 4. Gezondheidscentra, fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's zijn voorzieningen die door hun ruimtelijke gevolgen (parkeren, geluid, etc.) niet altijd in woonbuurten gewenst zijn. Dergelijke functies worden daarom bij voorkeur op bedrijventerreinen gevestigd. Op 's-Gravendijck, maar ook het nabijgelegen Klei Oost, zijn momenteel al enkele van deze functies aanwezig. Door het toestaan van deze functies op bedrijventerreinen neemt de sociale controle en de gebruikswaarde toe aangezien dergelijke functies ook in de avonduren en weekenden bezoekers trekken. De functies leiden bovendien niet tot beperkingen in de (toekomstige) bedrijfsvoering van bestaande bedrijven aangezien deze functies geen milieugevoelige bestemmingen zijn (zoals wonen dat wel is). Ook gezondheidscentra zijn gelet op artikel 1 van de regels niet milieugevoelig. Om te voorkomen dat fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's de overhand krijgen is in het bestemmingsplan een beperking opgenomen dat binnen de bestemming maximaal 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor deze functies. Dit maximum percentage is overgenomen uit de Regionale Bedrijventerreinen strategie van Holland Rijnland. Het toestaan van gezondheidscentra, fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's op het bedrijventerrein is	openbaar toegankelijk gebied, met dien verstande dat de afstand van een nieuwe parkeerplaats niet meer dan 500 meter mag bedragen ten opzichte van de opgeheven parkeerplaats.' • De beschrijving in paragraaf 3.4.4 van de toelichting is uitgebreid met betrekking tot de compensatie van openbare parkeerplaatsen die verloren gaan als gevolg van in- en uitritten. • Paragraaf 2.4 van de toelichting is aangevuld naar aanleiding van de voorgaande aanpassingen.

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	5. De insprekers constateren dat detailhandel niet is toegestaan maar vragen zich af hoe om dient te worden gegaan met internetwinkels en afhaalpunten. 6. Er is volgens de insprekers al jaren sprake van een forse druk op openbaar parkeren op bedrijventerrein 's-Gravendijck doordat de behoefte groter is dan het aanbod. Dit is ten dele ontstaan doordat er bij gerealiseerde bedrijfspanden te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien. Voor de nieuwe kavels stellen de insprekers voor om het parkeren te koppelen aan de functie en het bruto vloeroppervlak zodat het juiste aantal parkeervakken wordt gerealiseerd. Daarnaast dient ook rekening te worden gehouden met het verdwijnen van openbare parkeerplaatsen als gevolg van in- en uitritten naar de bedrijfskavels. Deze parkeerplaatsen dienen	overigens ook al mogelijk volgens het bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'. 5. Conform het provinciaal beleid maakt het bestemmingsplan geen reguliere detailhandel mogelijk (zie paragraaf 3.3 van de toelichting). In de onlangs door de provincie vastgestelde Verordening ruimte 2014 is ten aanzien van internetdetailhandel aangegeven dat er in ruimtelijk opzicht geen onderscheid is tussen internetdetailhandel met een publieksfunctie en reguliere detailhandel. De regels voor reguliere detailhandel gelden daarom ook voor internetdetailhandel, met uitzondering van internetdetailhandel voor niet-dagelijkse artikelen, daar waar de kwaliteit van de leefomgeving en de mobiliteit niet in het geding komen en er geen sprake is van een etalage/showroomfunctie en deze locaties zich bevinden op bedrijventerreinen, op kantoorlocaties, of op brandstofverkoopplaatsen. Aangezien de kwaliteit van de leefomgeving en de bereikbaarheid niet in het geding komen door internetdetailhandel kan in het plangebied internetdetailhandel voor niet-dagelijkse artikelen worden toegestaan. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de begripsbepalingen in artikel 1 aangepast. Ook artikel 3.1 is aangevuld. 6. De gemeente heeft in 2013 de 'Nota parkeren en stallen Noordwijk 2013' vastgesteld. In de nota zijn parkeernormen opgenomen voor wonen en niet-woonfuncties. Ten aanzien van niet-woonfuncties is daarbij aangesloten op de gemiddelde parkeernormen uit de CROW-richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) voor matig stedelijk gebied. De parkeernormen uit de nota zijn vastgelegd in het bestemmingsplan (zie artikel 3.4 en artikel 8.3 van de regels). Nieuwe ontwikkelingen dienen daardoor te	

Inspreek er	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	gecompenseerd te worden binnen een straal van 200 meter en eveneens openbaar te zijn.	voldoen aan de parkeernormen waarmee gewaarborgd is dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor de te ontwikkelen functies gerealiseerd wordt. In de nota is tevens opgenomen dat openbare parkeerplaatsen die als gevolg van een bouwplan verdwijnen gecompenseerd moeten worden. Deze openbare parkeerplaatsen zullen dan openbaar toegankelijk moeten blijven. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn artikel 3.4 van de regels en paragraaf 3.4.4 van de toelichting aangevuld zodat gewaarborgd is dat de openbare parkeerplaatsen gecompenseerd worden. Overigens zijn de loopafstanden zoals gesteld in de nota 500 meter voor werken, 250 meter voor ambulante werkers, 150 meter voor kort parkerende bezoekers en 250 meter voor lang parkerende bezoekers. Dat betekent dat een openbare parkeerplaats die eventueel verdwijnt als gevolg van een in- en uitrit dient te worden gecompenseerd binnen een straal van 500 meter. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal blijken waar de in- en uitritten precies gaan komen en of er daardoor eventueel openbare parkeerplaatsen verloren gaan. Rond het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om openbare parkeerplaatsen die eventueel door in- en uitritten verloren gaan te compenseren. Dit komt mede doordat rondom het plangebied momenteel een beperkt aantal openbare parkeerplaatsen aanwezig is zodat er naar verwachting weinig parkeerplaatsen verloren gaan als gevolg van in- en uitritten. Eventueel kunnen er ook openbare parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.	

3. Overleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijfskavels ' s-Gravendijck' aan (overheid)instanties gezonden. Er is buiten de gestelde termijn een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen. Het hoogheemraadschap heeft een positief wateradvies gegeven voor de voorgestane ontwikkeling in het bestemmingsplan. Er wordt nog wel gewezen op het feit dat een watervergunning moet worden aangevraagd.

4. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor het ontwerp bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd en worden wijzigingen in de regels en planverbeelding, voor zover noodzakelijk, ook doorgevoerd in de toelichting.

4.1 Wijzigingen in de toelichting

1. De passages over de provinciale beleid zijn aangepast omdat de Visie Ruimte en Mobiliteit op 9 juli 2014 is vastgesteld en per 1 augustus 2014 inwerking is getreden.

4.2 Wijzigingen aan de regels

1. De begripsbepaling voor detailhandel wordt aangepast door ondergeschikte detailhandel uit te zonderen. In artikel 1 worden begripsbepalingen opgenomen voor ondergeschikte functies:

- a. ondergeschikte detailhandel: niet-zelfstandige detailhandel ten dienste van de bedrijfsfunctie, waarbij de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op de verkoop van ter plaatse geproduceerde, voortgebrachte en/of bewerkte goederen en diensten, en daaraan onlosmakelijk verbonden goederen en diensten;
- b. ondergeschikte horeca: niet-zelfstandige horeca ten dienste van de bedrijfsfunctie, waarbij de horecafunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie, de horecafunctie uitsluitend te bereiken is via de entree van die andere functie en de openingstijden van de horecafunctie niet langer zijn dan de openingstijden van die andere functie;
- c. ondergeschikte kantoren: niet zelfstandige kantoren ten dienste van de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak van de niet zelfstandige kantoren ten hoogste 50% van het totale bruto vloeroppervlak van de bedrijfsvestiging mag bedragen met een maximum van 1.000 m²;