

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

d.d. 19 september 2012

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' heeft met ingang van 12 april 2012 tot en met 23 mei 2012 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 een aantal belanghebbenden een gezamenlijke inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder wordt de ingediende inspraakreactie samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De beantwoording van de inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	De insprekers zijn ondernemers die zijn gevestigd in het bedrijfsverzamelgebouw De Hooge Krocht 20 t/m 96. 1. In de periode dat de ondernemers de units hebben gekocht (tussen 2004 en 2007) heeft de gemeente nooit hebben laten weten dat er een voornemen is om de bestemming van het bedrijfsverzamelgebouw te wijzigen. Ook zijn de insprekers niet op de hoogte gesteld van de wijziging van de APV in 2008.	1. Gelet op de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen per 1 juli 2013 niet ouder dan tien jaar te zijn. Het bestemmingsplan voor Klei Oost is ouder dan 10 jaar en dus toe aan vervanging. Ten tijde van de koop van de units was nog niet bekend wanneer er een nieuw bestemmingsplan voor Klei Oost zou komen. De wijziging van de APV in 2008 is via de plaatselijke huis-aan-huis bladen gepubliceerd.	De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2. Er ontbreekt een motivatie waarom bedrijventerrein Klei Oost achtergesteld is ten opzichte van de andere bedrijventerreinen. Klei Oost is gelet op de aanwezige functies en bebouwing vergelijkbaar met 's-Gravendijck maar toch is er sprake van verschillende bestemmingsomschrijvingen.	2. Klei Oost is in het bestemmingsplan niet achtergesteld ten opzichte van de andere bedrijventerreinen. Wel is er om ruimtelijke redenen onderscheid gemaakt tussen de verschillende bedrijventerreinen. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven waarom dit onderscheid is gemaakt en wat het onderscheid precies inhoudt. De bestemmingsomschrijvingen voor bedrijventerrein 's-Gravendijck en bedrijventerrein Klei Oost verschillen overigens nauwelijks van elkaar.	
	3. De voorkeurspositie voor ESTEC is kortzichtig, zoals ook blijkt uit het vertrek van het Zilveren Kruis uit Noordwijk-Binnen. In tegenstelling tot de bedrijven op de overige bedrijventerreinen heeft ESTEC geen binding met Noordwijk en krijgt ESTEC subsidie zodat het denkbaar is dat ESTEC op termijn verdwijnt. Ook is het kortzichtig om twee aparte bestemmingen te hanteren voor (ruimte)luchtvaart en daaraan gerelateerde functies omdat daarmee een situatie kan ontstaan dat het gehele terrein leeg komt te staan. Verzocht wordt om een gelijke behandeling toe te passen door één bestemming te hanteren voor de vier bedrijventerreinen.	3. De vier bedrijventerreinen zijn momenteel verschillend van elkaar. Op het ESTEC-terrein is het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) gevestigd. Dit centrum is de grootste vestiging van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA. Het Space Business Park is in ontwikkeling en bedoeld voor hoogwaardige kennisintensieve bedrijven en bedrijven op het gebied van de ruimte- en luchtvaart. Het Space Business Park is een thematisch hoogwaardig bedrijvenpark in aansluiting op de activiteiten op het ESTEC-terrein. Het spacecluster op het Space Business Park en het Estec-terrein is een belangrijke economische pijler en onderdeel van het kenniscluster	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Noordwijk-Leiden-Delft.'s-Gravendijck en Klei Oost zijn gemengde bedrijventerreinen. Deze vier bedrijventerreinen zorgen tezamen voor een gevarieerd aanbod in werkgelegenheid in Noordwijk. Net als in de geldende bestemmingsplannen zijn het ESTEC-terrein en het Space Business Park in het nieuwe bestemmingsplan beschermd doordat het ESTEC-terrein en een deel van het Space Business Park zijn bestemd voor lucht- en ruimtevaartgerelateerde functies en de rest van het Space Business Park voor kennisintensieve bedrijven. Een verbreding van de toegestane functies is op dit moment niet wenselijk aangezien ESTEC en de kennisintensieve bedrijven door hun specialisatie veel directe en indirecte werkgelegenheid opleveren. In geval van een verbreding van functies zouden er ook andersoortige bedrijven op het ESTEC-terrein en het Space Business Park kunnen worden gevestigd hetgeen de doelstellingen van een thematisch kenniscluster schaadt. Met name het ESTEC-terrein is daar gelet op de huidige ontsluiting niet geschikt voor. Het toestaan van uitsluitend ruimte- en luchtvaartgerelateerde functies op het ESTEC-terrein en kennisintensieve functies op het Space Business Park is bovendien in overeenstemming met de provinciale structuurvisie. Daarin is aangegeven dat voor deze terreinen een strikt toelatingsbeleid wenselijk is in het belang van de concurrentiepositie van de Zuidvleugel omdat kennis, innovatie en dienstverlening belangrijke aspecten zijn van het internationale karakter van Zuid-Holland. Vooralsnog is er geen sprake van dat ESTEC uit het plangebied verdwijnt. Indien dat in de toekomst wel het geval zal zijn zal de gemeente zich bezinnen op de vraag wat er met de locatie dient te gebeuren. Er kan dan te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan of een herziening in procedure worden gebracht.	
	4. Verzocht wordt om de vestiging van dans- en muziekbedrijven niet toe te staan aangezien dat onacceptabele overlast met zich meebrengt in een bedrijfsverzamelgebouw. Er zal geluidsoverlast ontstaan doordat een deel van de huidige bedrijven ook in de	4. In het geldende bestemmingsplan voor Klei Oost zijn studio's ook al toegestaan. Fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's zijn voorzieningen die door hun ruimtelijke gevolgen	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	weekenden en avonduren werkt, de bedrijfsverzamelgebouwen niet dusdanig zijn gebouwd om het geluid van dans en muziek tegen te gaan en er veel zwerfafval ontstaat. Gewezen wordt op enkele mogelijke alternatieven	(parkeren, geluid, etc.) niet altijd in woonbuurten gewenst zijn. Dergelijke functies worden daarom bij voorkeur op bedrijventerreinen gevestigd. Op 's-Gravendijk en 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 in de avonduren en weekenden bezoekers trekken. Om te voorkomen dat de functies de overhand krijgen is in het bestemmingsplan een beperking opgenomen dat per bestemming maximaal 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's. Dit maximum percentage is overgenomen uit de Regionale Bedrijventerreinen strategie van Holland Rijnland.	
	5. De via het bestemmingsplan en de APV mogelijk gemaakte vestiging van een seksbedrijf in een bedrijfsverzamelgebouw wordt afgewezen. De gemeente Noordwijk zou zich als weigergemeente moeten opstellen door haar APV te wijzigen en geen prostitutiebedrijf toe te staan of creatief te zijn. Het is sowieso niet wenselijk om een prostitutiebedrijf in een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.	5. Het geheel verbieden van alle vormen van prostitutieactiviteiten binnen de gemeente is niet toegestaan omdat er dan strijd met artikel 19, lid 3, van de Grondwet zou ontstaan (recht op vrije arbeidskeuze). Bedrijventerrein Klei Oost is in de APV door de gemeenteraad aangewezen als locatie voor een prostitutiebedrijf. In het bestemmingsplan is rekening met deze aanwijzing gehouden. Een andere locatie voor een prostitutiebedrijf is momenteel niet aan de orde. Bij de beantwoording van de overlegreactie van de gemeente Katwijk treft u nog meer informatie over dit onderwerp aan.	
	6. Verzocht wordt om in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 20.2.4) op te nemen dat bij toepassing van een wijzigingsplan een inspraakronde voor de betrokken bureaus en de directe omgeving wordt gehouden, bezwaren mee worden gewogen en dat er een mogelijkheid bestaat om bij de rechter in beroep te gaan.	6. De door de insprekers genoemde toepassingen hebben betrekking op de procedure van een wijzigingsplan. De procedure is al via de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd (o.a. artikelen 3.9a en 8.2). Het opnemen van de door insprekers gevraagde procedureregels is overbodig aangezien burgemeester en wethouders deze procedure conform de wet moeten hanteren bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.	
	7. Een visie op het groen ontbreekt. De strook groen langs de Roysloot ligt er ongebruikt bij. Afgelopen winter zou al het groen	7. Een bestemmingsplan heeft betrekking op het gebruik en bebouwen van gronden en niet op de	

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	zijn weggemaaid, inclusief jonge wilgenbomen die hier goed gedijen wegens het hoge vochtgehalte. Dit wordt jammer gevonden. In en om de sloot is veel leven en de strook trekt in het seizoen vissers waarvan een deel hun rommel achterlaten. Voorgesteld wordt om de strook in ruime mate te voorzien van bomen die net zo hoog worden als de bebouwing.	inrichting en het onderhoud van een groenstrook. Voor klachten kunt u altijd een melding maken bij de infolijn op nummer 071 – 3660 000. Wel kan gemeld worden dat er in het najaar van dit jaar gestart wordt met de inrichting van de betreffende groenstrook.	

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 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' aan (overheid)instanties gezonden. Van drie instanties is een reactie ontvangen. Hieronder zijn deze reacties samengevat en voorzien van een beantwoording van de gemeente.

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Provincie Zuid-Holland	Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Provinciale Verordening Ruimte (PVR). Het bestemmingsplan is op enkele punten niet conform dit beleid: 1. Conform artikel 7, lid 1 van de PVR mag een bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken indien de betreffende locatie is gelegen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 van de PVR aangeduide haltes. Hiervoor geldt een uitzondering indien het zelfstandige kantoorontwikkeling met een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging betreft. In artikel 5.4.2 is zelfstandige kantoorontwikkeling mogelijk gemaakt tot 1.500 m², 3.600 m² en 6.600 m². Deze zelfstandige kantoorontwikkeling is meer dan 1.000 m² en daarmee in afwijking van de PVR. Het is niet duidelijk of het een bestaande situatie betreft. De vestiging van 6.600 m² zou nieuw zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, net als het kantoor aan de Jonkerweg met een oppervlak van circa 3.600 m². Er dient gemotiveerd te worden waarom de kantoorlocaties passen in de PVR.	1. Artikel 7, lid 1 van de PVR heeft betrekking op nieuwe kantoren. Conform de PVR worden functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn als bestaande functies en bebouwing beschouwd. Deze bestaande kantoren zijn toegestaan volgens de PVR. In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's-Gravendijk/ SpaceBusinessPark zijn zelfstandige kantoren toegestaan tot een vestigingsgrootte van 750 m². Kantoren die onderdeel zijn van een in het pand aanwezig bedrijf zijn toegestaan tot 2.000 m² per vestiging. Er is in het plangebied één zelfstandig kantoor met een oppervlak van 1.500 m² toegestaan na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid. In de door de adressant bedoelde bestemming 'Bedrijventerrein - 3' van het nieuwe bestemmingsplan zijn zelfstandige kantoren toegestaan maar alleen ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Zoals onder meer in de artikelsgewijze toelichting (zie paragraaf 5.3) is aangegeven is deze aanduiding alleen toegepast ter plaatse van bestaande zelfstandige kantoren. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoorlocaties mogelijk. De door de adressant bedoelde kantoorlocaties zijn 's-Gravendijkseweg 11 t/m 20, Keyerssey 79 t/m 89, Keyerssey 93 t/m 101. De vrijstellingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan is indertijd gebruikt om de kantoorvestiging aan Keyerssey 93 t/m 101 mogelijk te maken. Ten aanzien van de kantoren ter plaatse van Keyerssey 79 t/m 89 geldt dat de	- In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt benadrukt dat de aangeduide kantoren met een groter oppervlak dan 750 m² bestaande kantoren zijn. - Op de planverbeelding worden de twee bestaande grootschalige detailhandelsvestigingen door middel van een aanduiding 'detailhandel grootschalig' aangeduid. - Aan artikel 1 wordt een begripsbepaling voor bestaand bruto vloeroppervlak toegevoegd, welke als volgt luidt: 'bruto vloeroppervlak, zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het plan en gerealiseerd conform een vergunning, dan wel het bruto vloeroppervlak zoals dat mag worden gerealiseerd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning. - Artikel 5.1 wordt als volgt aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' tevens voor grootschalige detailhandel'. Artikel 5.4.3 onder c is als volgt aangepast: 'maximum bruto vloeroppervlak perifere detailhandel: 2.700 m² per vestiging. - Aan artikel 5.4.3 wordt een sub d toegevoegd welke als volgt luidt: 'maximum bruto vloeroppervlak grootschalige detailhandel': het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan'

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		kavel indertijd is verdeeld in drie losse kavels met een kantoorpand met een bruto vloeroppervlak van 1.500 tot 1.750 m² . In verband met de verhuurbaarheid van de drie panden is indertijd een separate procedure gevolgd om af te wijken van het maximum bruto vloeroppervlak van 750 m² om zo één grotere vestiging van 4.750 m² mogelijk te maken. De vergunningen voor de drie panden zijn verleend op 2 mei 2000 (bouwdossiernummers 2000-084 t/m -086). Voor 's-Gravendijckseweg 11 t/m 20 geldt dat voor het gebruik als kantoor op 21 december 2007 en 23 februari 2009 een bouwvergunning is verleend (bouwdossiernummer 2007-0329-1). Het bestemmingsplan is gelet op het voorgaande in overeenstemming met de PVR. Naar aanleiding van de opmerking zal in paragraaf 5.3 nog worden verduidelijkt dat de in het bestemmingsplan genoemde kantoren met een oppervlak groter dan 750 m² bestaande kantorenvestigingen zijn.	
	2. Conform artikel 9, lid 1 van de PVR mogen bestemmingsplannen geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken indien de betreffende locatie is gelegen buiten een bestaande winkelconcentratie. In artikel 5.1 is grootschalige detailhandel mogelijk gemaakt. Het is niet duidelijk of het een bestaande situatie betreft. Er dient gemotiveerd te worden waarom de grootschalige detailhandel past in de PVR.	2. Artikel 9, lid 1 van de PVR heeft betrekking op nieuwe detailhandel. Conform de PVR worden functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn als bestaande functies en bebouwing beschouwd. Deze bestaande detailhandelsvestigingen zijn toegestaan volgens de PVR. In de door de adressant bedoelde bestemming 'Bedrijventerrein - 3' is grootschalige detailhandel toegestaan. Zoals ook in de artikelsgewijze toelichting (zie paragraaf 5.3) is aangegeven is in het voorontwerp bestemmingsplan daarbij een maximum aantal vestigingen aangegeven, zijnde 2 vestigingen. Dit maximum aantal vestigingen was gebaseerd op het bestaande aantal vestigingen. Door deze bestemmingswijze was binnen de bestemming een verplaatsing van grootschalige detailhandel mogelijk maar kon het aantal vestigingen niet toenemen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de opmerking aangepast omdat de bestemmingswijze in het voorontwerp bestemmingsplan er tevens toe leidde dat een vestiging van grootschalige detailhandel kon uitbreiden. Een uitbreiding van	

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		bestaande grootschalige detailhandel valt niet onder een bestaande situatie als bedoeld in het PVR.	
	3. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de bestemming voor de manege naar een bestemming voor een bedrijventerrein is regionale afstemming nodig en dient de SER-ladder te worden toegepast. Verzocht wordt om dat in het plan te verwerken.	3. Zoals ook in paragraaf 3.2.2 van de toelichting is aangegeven is het beleid van de provincie gericht op het optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters, o.a. door een intensiever en efficiënter ruimtegebruik van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Aangegeven is dat de saldo vraag naar uitbreidingsbehoefte van het areaal bedrijventerreinen in Zuid-Holland 1.925 hectare bedraagt dan wel 1.732 hectare indien rekening wordt gehouden met 10 procent ruimtewinst. Het oppervlak van de mogelijke bedrijfskavels ter plaatse van de manege bedraagt circa 20.500 m ² . oftewel circa 2 hectare zodat gesteld kan worden dat deze mogelijke bedrijfskavels onder de 10 procent ruimtewinst vallen waar de provincie van uit is gegaan. De manege ligt ingeklemd tussen de bestaande bedrijventerreinen 's-Gravendijck en Space Business Park. Deze beide bedrijventerreinen zijn relatief nieuw en functioneren goed. Herstructurering van deze bedrijventerreinen is niet aan de orde. Doordat de gronden van de manege tussen de beide bestaande bedrijventerreinen is ingeklemd, is een mogelijke functiewijziging naar bedrijfskavels vanuit ruimtelijk oogpunt logisch en wenselijk. In het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten op het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's-Gravendijck/ SpaceBusinessPark', welke op 28 februari 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 16 mei 2007 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In dat bestemmingsplan is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden van de manege om te kunnen zetten naar bedrijfskavels	
Hoogheem-raadschap Rijnland	1. In de toelichting van het bestemmingsplan is ten onrechte aangegeven dat de oever van de Maandagse Wetering een regionale waterkering is. Verzocht wordt om de gehele alinea onder het kopje 'Waterkering' te laten vervallen.	1. De voorgestelde aanpassing wordt overgenomen.	In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt de alinea onder het kopje 'Waterkering' vervangen door de tekst dat er in het plangebied geen waterkeringen aanwezig zijn.
Gemeente Katwijk	1. De keuze voor de mogelijke vestiging van een prostitutiebedrijf op Klei Oost is gelet op veiligheid en overlast ongelukkig aangezien deze zal zijn gelegen op	1. Gelet op artikel 19, lid 3, van de Grondwet (recht op vrije arbeidskeuze) is de gemeente verplicht om minimaal één locatie voor een seksinrichting aan te	Het maximum bruto vloeroppervlak voor een prostitutiebedrijf wordt in artikel 6.4.4 voor dit moment gewijzigd van 300 m²

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	een deels gemeenschappelijk ontwikkeld bedrijventerrein met een gezamenlijke toegangsweg. Een prostitutiebedrijf heeft een negatieve uitstraling met mogelijk negatieve financiële gevolgen voor het bedrijventerrein. De mogelijke negatieve invloed komt uitsluitend voor rekening van de gemeente Katwijk.	wijzen. Bij eerdere besluitvorming over de Noordwijkse APV (d.d. 18-12-2008) is Klei Oost aangewezen als locatie waar een seksinrichting kan worden gefaciliteerd. De gemeente dient de aangewezen locatie in de APV nu te formaliseren. Niet alleen vanuit beleidsmatig oogpunt, maar ook om (toekomstige) eigenaren maximale duidelijkheid te verschaffen over datgene dat in de APV is opgenomen. Een bestemmingsplan dient immers inzicht te bieden in de mogelijkheden van (toekomstig) gebruik. In verband met de bescherming van het woon- en leefklimaat is de vestiging van een seksinrichting in een woongebied niet wenselijk. Ook dient een seksinrichting op minimaal 100 meter afstand te liggen van gebouwen waar erediensten worden gehouden, begraafplaatsen, gebouwen waar kinderen verblijven en gebouwen waarin in familieverband activiteiten plaatsvinden. Een bedrijventerrein ver van de bebouwde kom wordt daarom als de meest geschikte zone gezien voor het toestaan van een seksinrichting. Daarnaast is in de avonduren op een bedrijventerrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar en wordt er geen verkeersoverlast verwacht. Dit neemt overigens niet weg dat het college de vestiging van een seksinrichting een ongewenste ontwikkeling vindt. Wanneer een verzoek voor vestiging van een seksinrichting wordt ingediend zal het college het verzoek vanuit die grondhouding toetsen (onder andere Wet Bibob) en na eventuele verlening streng toezien op de naleving van de gebruiksregels uit de APV. Daarnaast is het college bereid cameratoezicht rond de seksinrichting in te voeren. Indien de Eerste Kamer op 30 oktober 2012 bij het wetsvoorstel inzake regels over prostitutie besluit de nuloptie voor gemeenten mogelijk te maken, dan wordt de nuloptie doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan met verwijzing naar nieuwe wetgeving. De APV wordt eveneens daarop aangepast. Mocht dit besluit op 30 oktober 2012 niet genomen worden en de besluitvorming zodanig opschuiven dat de planning van het bestemmingsplan voor 1 juli 2013 niet zou worden	naar 200 m². De toelichting wordt hier ook op aangepast (subparagraaf 2.3.4). Afhankelijk van besluitvorming in de Eerste Kamer kan de maximaal toegestane oppervlakte na de ontwerpfase wederom aangepast worden.

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		gehaald, dan worden de beleidsregels aangepast naar maximaal 50 m ² voor een seksinrichting. De procedure voor het bestemmingsplan loopt door met een oppervlaktemaat van 200 m ² . Na de tervisielegging van het ontwerp, begin 2013, is het beleid vastgesteld en wordt het bestemmingsplan bij vaststelling op de nieuwe geldende beleidsregels aangepast.	
	2. Het is niet duidelijk waarom het in het bestemmingsplan aangegeven maximum bruto vloeroppervlak voor een prostitutiebedrijf 100 m ² groter is dan het maximum bruto vloeroppervlak in de notitie beleidsregel seksinrichtingen (2008).	2. In het voorontwerp bestemmingsplan is het maximum bruto vloeroppervlak voor een prostitutiebedrijf op 300 m ² begrensd. Deze maat komt overeen met de maximale maat voor zelfstandige kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen en is om praktische reden gehanteerd. Omwille van de continuïteit en rechtszekerheid van het beleid wordt deze maat in dit bestemmingsplan naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangepast. Het maximum bruto vloeroppervlak voor een prostitutiebedrijf is in het bestemmingsplan conform de notitie 'Beleidsregel seksinrichtingen' op 200 m ² gesteld.	

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 van de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening worden aangepast aan de op 29 februari 2012 vastgestelde 1^e herziening. Tevens is in beide passages aangegeven dat het bestemmingsplan ten opzichte van de momenteel geldende situatie voorziet in circa 0,5 hectare uitbreiding van bedrijfskavels na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.
2. De afbeeldingen in de subparagrafen 3.3.2 en 3.3.3 worden aangepast doordat de plangrenzen van het bestemmingsplan in de afbeelding worden weergegeven. Tevens is aangegeven dat de ecologische verbinding tussen Coepelduynen-Offem-Leeuwenhorst langs de grens van het plangebied bij bedrijventerrein 's-Gravendijk is gelegen.

4.2 Wijzigingen aan de regels

1. De begripsbepalingen voor seksinrichting en prostitutiebedrijf worden afgestemd op de begripsbepalingen in de APV van Noordwijk en komen als volgt te luiden:
 - Prostitutiebedrijf: een bedrijf waar prostitutie het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
 - Seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
2. Ter plaatse van bedrijventerreinen 's-Gravendijk (artikel 5.1) en Klei Oost (artikel 6.1) worden tevens gezondheidscentra toegestaan. De gezondheidscentra zijn net als fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's tot een maximum van 15% per bedrijventerrein toegestaan. Dit is vastgelegd in 5.4.1 en 6.4.1. In artikel 1 is een begripsbepaling opgenomen voor geluidsgevoelige bestemmingen en gezondheidscentrum:
 - geluidsgevoelige bestemmingen: geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
 - gezondheidscentrum: gebouw of deel van een gebouw waarin voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid zijn gevestigd, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen.
3. Het aantal perifere detailhandelsvestigingen in artikel 5.4.3 wordt gewijzigd van 6 naar 8, conform de bestaande situatie op 's-Gravendijk.
4. In hoofdstuk 3 van de regels is een nieuw artikel 'algemene aanduidingsregels' toegevoegd, welke als volgt luidt: 'De voor 'geluidszone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein 't Heen op geluidsgevoelige gebouwen'.

5. Voor de functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangegeven wat het maximale aantal toegestane bedrijfswoningen is om te voorkomen dat binnen de aanduiding bedrijfswoningen worden toegevoegd. Het toevoegen van nieuwe (bedrijfs)woningen is namelijk in strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

4.3 Wijzigingen aan de verbeelding (plankaart)

1. De symbolen van de maatvoeringsaanduidingen (maximale bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte) zijn verschaald zodat deze symbolen in de analoge versie van de planverbeelding beter leesbaar zijn.

2. Ter plaatse van Zwarteweg 29 zal conform de indertijd verleende bouwvergunning een aanduiding 'bedrijfswoning' worden opgenomen.

3. Het gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein - 3' dat nabij de bocht van de 's-Gravendijckseweg uitsteekt, wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.

4. De bestemming van de twee als 'Bedrijventerrein - 2' bestemde stroken tussen de bouwgrens en de 's-Gravendijckseweg wordt conform het geldende bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'Groen', omdat omdat deze grond gemeenteground is. .

5. Het gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' ten noorden van de inrit 's-Gravendijckseweg 50 is gewijzigd in de bestemmingen 'Groen' en 'Water', omdat deze grond gemeenteground is.

6. De aanduiding 'kantoor' ter plaatse van De Hooge Krocht 2 a tot en met c wordt aangepast aan de bestaande situatie.

7. De bestaande 50 dB(A) geluidscontour van het in Katwijk gelegen industrieterrein 't Heen wordt ter plaatse van Klei Oost op de planverbeelding aangeduid, op dezelfde wijze als het geldende bestemmingsplan.

8. De functieaanduiding 'bedrijfswoning' op het pand Keyzerswey 3 wordt conform de bestaande situatie gewijzigd in een functieaanduiding 'detailhandel'.

9. Als de plannen voor de wijziging van het fiets- en voetpad langs de rotonde Zwarteweg – Huygensstraat voldoende zijn uitgewerkt wordt die wijziging meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.