



Agendapunt: 8 (g)

Raadsvoordracht

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

Aan de gemeenteraad,

Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 21 mei 2013,

Besluit:

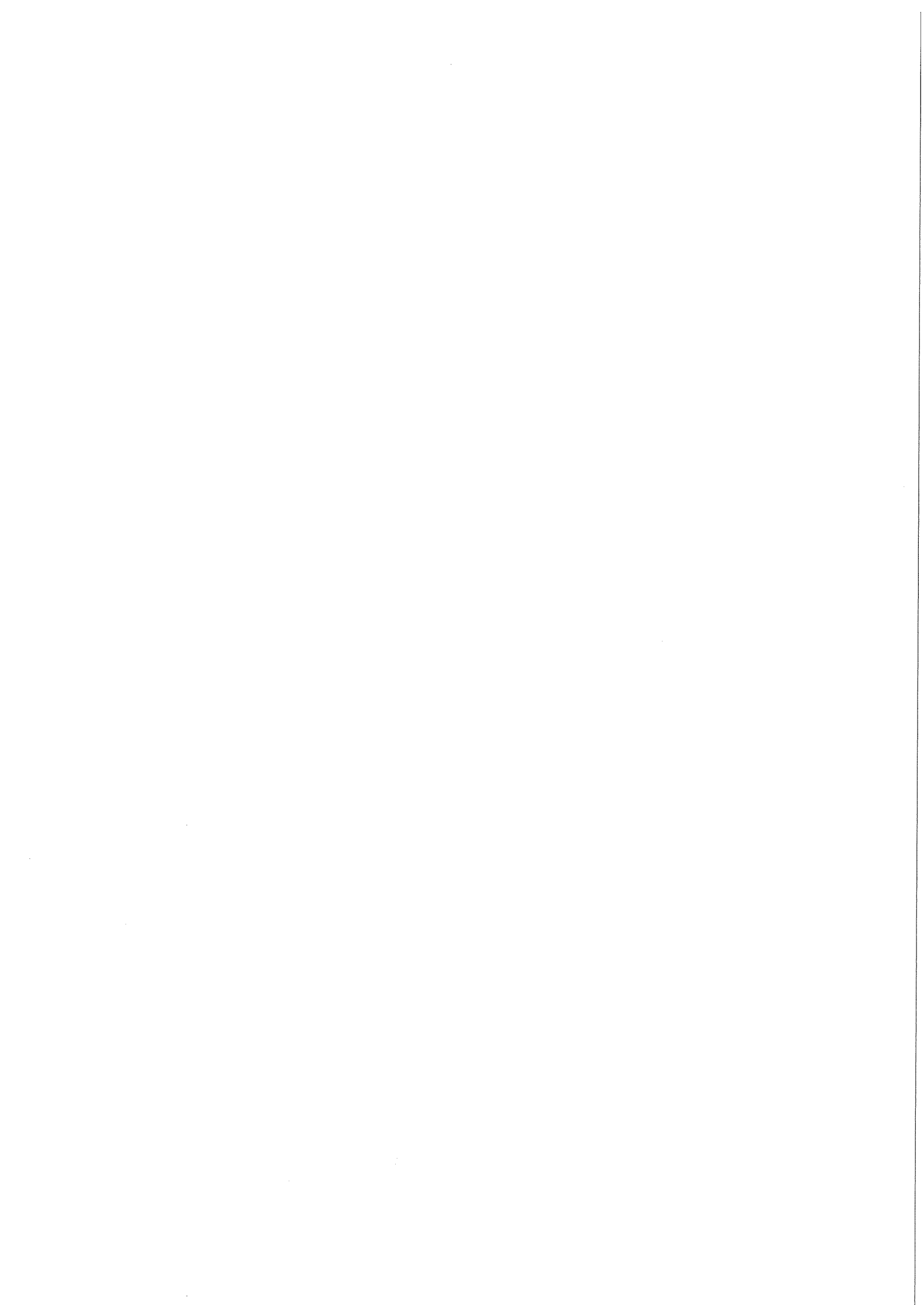
1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 27 juni 2013

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter





Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Eén van de gebieden waarvoor volgens het actualiseringskader bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld is het ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken. Het bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken vervangt een drietal verouderde bestemmingsplannen inclusief de hierbij behorende herziening. Conform de doelstelling van het actualiseringsopgave is het bestemmingsplan grotendeels conserverend van karakter. Het ontwikkelingsgerichte deel in dit bestemmingsplan heeft naast het nog te ontwikkelen Space Business Park betrekking op:

1. een intensivering van het bebouwde oppervlak op het ESTEC-terrein;
2. de intensivering van een deel van het bedrijvenpark 's-Gravendijck door de maximaal toegestane bouwhoogte te verhogen van 8 naar 12 meter;
3. het mogelijk maken van een seksinrichting op Klei Oost;
4. het mogelijk maken van bedrijfskavels ter plaatse van de reservering RijnGouwelijn op 's-Gravendijck (middels een wijzigingsbevoegdheid)
5. het mogelijk maken van een fiets- en voetpad bij de rotonde Zwarteweg/ Huygensstraat.

Het derde punt heeft betrekking op het doorvertalen van de mogelijkheid die in de APV (vastgesteld door de uw raad in 2008) al geboden wordt naar het bestemmingsplan. Onder 'argumenten' bij beslispunt 1. en 2. wordt dit punt verder toegelicht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Het voorontwerp bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken heeft van 12 april 2012 maart tot en met 23 mei 2012 in het kader van de inspraak voor een ieder ter visie gelegen. Tevens heeft vooroverleg met betrokken (overheids)instanties plaatsgevonden. Een samenvatting van de ontvangen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties', waarmee het college op 18 september 2012 heeft ingestemd. Daarna is de nota voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota is in de commissie RB&F van 3 oktober 2012 behandeld en de behandeling heeft niet geleid tot aanpassingen. De gegronde inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (met ingang van 14 maart tot en met 24 april 2013) ter visie gelegen. In die periode zijn twaalf zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijzigingen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte voor een deel van bedrijventerrein 's-Gravendijck en het vergroten van het toegestane bebouwde oppervlak van het ESTEC-terrein zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Een zakelijke beschrijving van deze anterieure overeenkomsten heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen en hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' wordt, inclusief de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' aan uw raad ter vaststelling voorgelegd.

Onderbouwing gevraagde beslissingen:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'.

Argumenten

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken. Door de actualisatie van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke, tienjaarlijkse herzieningsplicht voor een bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden ter verbetering van het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

De meeste zienswijzen richten zich tegen de vestiging van een seksinrichting op bedrijventerrein Klei Oost. Zoals bij de beantwoording van de inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan staat dat het college de vestiging van een seksinrichting een ongewenste ontwikkeling vindt. Het college is bereid de



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

mogelijkheid in het bestemmingsplan te schrappen als de wettelijke grondslag (artikel 19 lid 3 van de Grondwet) daarvoor wegvalt door het aannemen van de nieuwe prostitutiewet in de Eerste Kamer.

De Eerste Kamer heeft op 28 mei 2013 de nieuwe prostitutiewet behandeld. Onderdeel van het wetsvoorstel is dat gemeenten de zgn. nuloptie kunnen doorvoeren. De Eerste Kamer heeft het voorstel wederom aangehouden, waardoor gemeenten nog steeds gehouden zijn een locatie voor een seksinrichting mogelijk te maken. Dit neemt niet weg dat het college de regeling voor de seksinrichting heeft aangescherpt. De seksinrichting wordt in het vast te stellen bestemmingsplan niet 'bij recht' mogelijk gemaakt, maar kan alleen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid krijgt het college de mogelijkheid om een eventueel verzoek eerst nader af te wegen. Daarnaast is de maximale oppervlakte verlaagd van 200 m² naar 50 m². Hiermee wordt de regeling in het bestemmingsplan afgestemd op de Beleidsregels seksinrichtingen (2013), die door de burgemeester op 22 mei 2013 is vastgesteld en op donderdag 30 mei door publicatie inwerking is getreden.

Een uitgebreidere behandeling van dit onderwerp is te lezen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' onder de appellanten 1 tot en met 6.

Kanttekening

In de zienswijze van de provincie wordt aangegeven dat drie detailhandelsvestigingen (golfshop, ruitershop en 2^e handskledingwinkel) op 's-Gravendijck niet rechtmatig zijn en daarom niet opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een motivering voor het positief bestemmen van de golfshop en de ruitershop opgenomen. De motivering voor het positief bestemmen van de 2^e hands kledingszaak is in de Nota van Beantwoording uiteengezet. De vraag is of de provincie instemt met deze onderbouwingen. Als dit niet het geval is, kan de provincie besluiten tot het geven van een reactieve aanwijzing voor dit onderdeel.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Argumenten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van het bestemmingsplan, een beheersverordening of een Wabo- afwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd (artikel 6.12. lid 2 Wro). In de tweede plaats kan de gemeenteraad afzien van het exploitatieplan ingeval voor de bouwplannen, die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen reeds op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 Wro een bouwvergunning (volgens het recht geldend voor de inwerkingtreding van de Wabo) of een omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend en waarvoor bij de herziening van het bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (artikel 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen.

Conclusie: Er bestaat op basis van het bovenstaande geen wettelijke verplichting om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte voor een deel van bedrijventerrein 's-Gravendijck en het vergroten van het toegestane bebouwde oppervlak van het ESTEC-terrein zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Een zakelijke beschrijving van deze anterieure overeenkomsten heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen.

Kanttekeningen (risicofactoren):

geen

Stukken op internet:

geen



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

Ter inzage gelegde stukken:

- Ontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'
- Ingediende zienswijzen
- Wijzigingsdocumenten van ontwerp- naar bestemmingsplan.
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'
- Staat van wijzigingen (aangebrachte wijzigingen in verbeelding, regels en toelichting t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan)

Financiële consequenties:

Extern overleg:

Stakeholders, belanghebbenden en bewoners van het plangebied zijn voor de tervisielegging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan per brief op de hoogte gesteld van de periodes van tervisielegging. Daarnaast zijn deze periodes ook aangekondigd in het Witte Weekblad en de gemeentelijke website. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties' en de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Gelijktijdig met de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan is (conform 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) overleg gevoerd met betrokken (overheids)instanties. De resultaten van dit overleg zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties'.

Advies commissie:

Commissie is akkoord met het voorstel. Het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

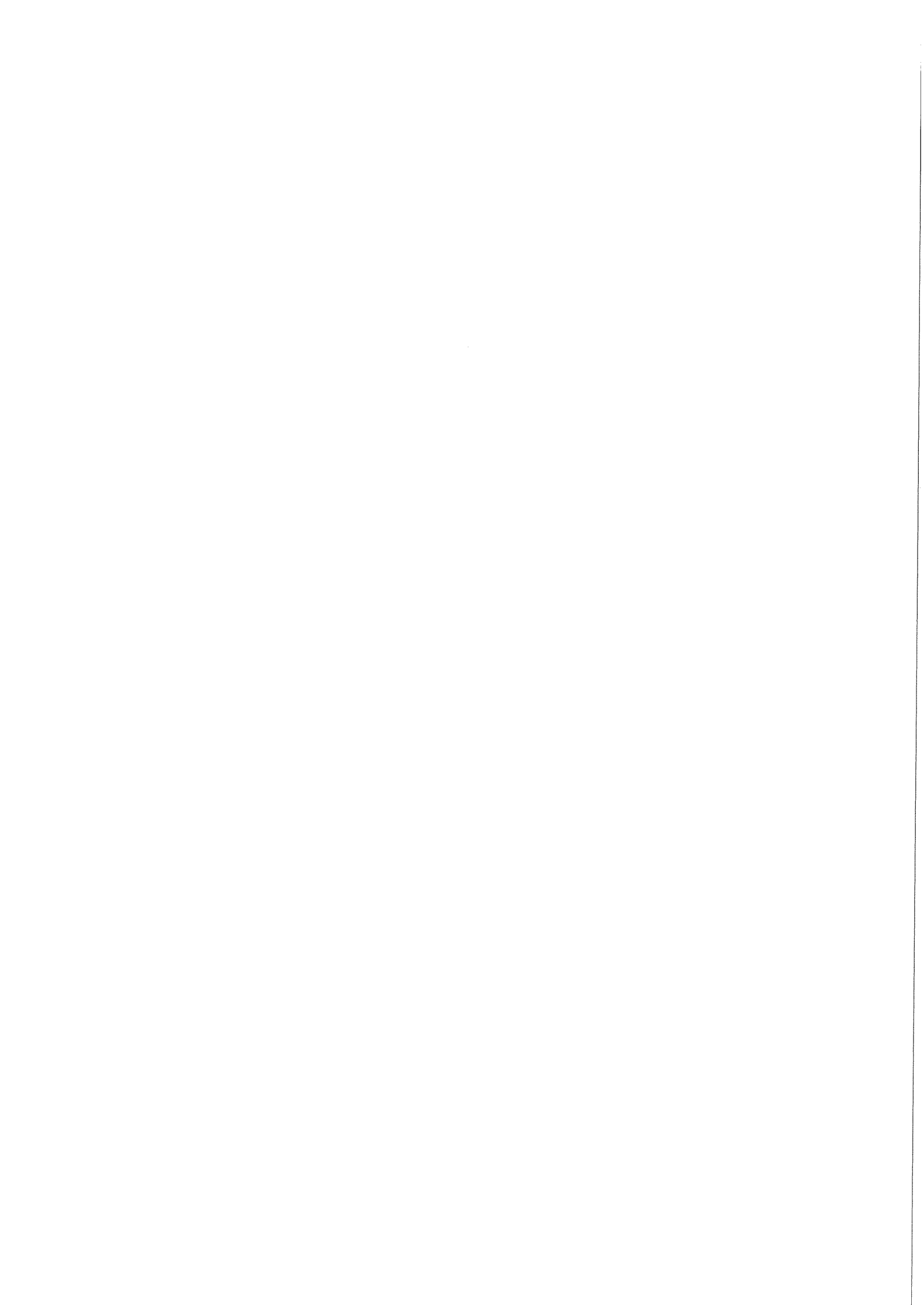
Behandelend ambtenaar:

M.G. van Veen

Afdeling:

Ruimte





Staat van Wijzigingen van ontwerp- naar bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken

Planregels:

1. Artikel 1.18: het begrip 'bedrijven' aangepast door de zinsnede '*met inbegrip van ondergeschikte functies*' aan het einde van de definitie te plaatsen;
2. Artikel 1.27: het begrip 'bouwperceel' is verwijderd; artikel 1.28 t/m 1.72 doorgenummerd tot 1.27 t/m 1.71;
3. Artikel 1.60: het begrip 'perifere detailhandel' aangepast: *a. detailhandel in volumineuze goederen: detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, en brand- en explosiegevaarlijke goederen;*
b. overige perifere detailhandel:
 1. *grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een minimum bruto vloeroppervlak van 1.000 m²;*
 2. *detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's;*
4. Artikel 2: nieuw meetvoorschrift toegevoegd: *"2.9: de breedte van een gebouw: door meting tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het gebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan";*
5. Artikel 3.4.2: vervangen door: 'voor de in het lid 3.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.'; tabel met parkeernormen verwijderd;
6. Artikel 3.5 (Parkeernormen): verwijderd;
7. Artikel 4.4.2: vervangen door: 'voor de in het lid 4.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.'; tabel met parkeernormen verwijderd;
8. Artikel 4.5 (Parkeernormen): verwijderd;
9. Artikel 5.1 sub b: verwijderd; sub c en d doorgenummerd tot b en c;
10. Artikel 5.1: toegevoegd: *'d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;';*
11. Artikel 5.1: toegevoegd: *'e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' tevens voor perifere detailhandel, zijnde overige perifere detailhandel;';* sub e doorgenummerd tot f;
12. Artikel 5.1: toegevoegd: *'g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' tevens voor een bouwmarkt;';* sub f t/m o doorgenummerd tot h t/m q;
13. Artikel 5.4: toegevoegd: *'5.4.2 Perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten: Voor de in het lid 5.1 genoemde perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten geldt:*
 - a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;*
 - b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel of van een bouwmarkt mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:*
 - 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;*
 - 2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;*
 - 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.'; 5.4.2 doorgenummerd tot 5.4.3;*
14. Artikel 5.4.3 (Perifere en grootschalige detailhandel): verwijderd;
15. Artikel 5.4.4: vervangen door: 'voor de in het lid 5.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.'; tabel met parkeernormen verwijderd;
16. Artikel 5.5: toegevoegd: *'5.5.1 Perifere detailhandel: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder d en e een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:*
 - a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' of 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;*
 - b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid*

- 5.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelsvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2.';
artikel 5.5.1 doorgenummerd tot 5.5.2;
17. Artikel 5.6: toegevoegd: '5.6.1 Verplaatsing perifere detailhandel: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 5.1 onder d en e genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:
a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2 onder a.'; artikel 5.6.1 en artikel 5.6.2 doorgenummerd tot 5.6.2 en 5.6.3;
18. Artikel 5.6.3 (Parkeernormen): verwijderd;
19. Artikel 6.1 sub a, toegevoegd wordt: "met uitsluiting van bedrijven als genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht".
20. Artikel 6.1 sub b: verwijderd; sub c en d doorgenummerd tot b en c;
21. Artikel 6.1: toegevoegd: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen,';
22. Artikel 6.1 sub f (prostitutiebedrijf): verwijderd; sub g t/m l doorgenummerd tot sub f t/m k;
23. Artikel 6.3.2 onder 1: vervangen door 'maximaal 12 meter indien dit nodig is om geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf op woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen te beperken.';
24. Artikel 6.4: toegevoegd: '6.4.2 Perifere detailhandel: Voor de in het lid 6.1 genoemde perifere detailhandel geldt:
a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;
b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:
1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.'; 6.4.2 doorgenummerd tot 6.4.3;
25. Artikel 6.4.3 (Perifere en grootschalige detailhandel): verwijderd;
26. Artikel 6.4.4 (Prostitutiebedrijf): verwijderd; 6.4.5 doorgenummerd tot 6.4.4;
27. Artikel 6.4.5 (thans 6.4.4): vervangen door: 'voor de in het lid 5.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.'; tabel met parkeernormen verwijderd;
28. Artikel 6.5: toegevoegd: '6.5.1 Perifere detailhandel: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder d een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:
a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;
b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 6.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelsvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2.'; artikel 6.5.1 doorgenummerd tot 6.5.2;
29. Artikel 6.6: toegevoegd: '6.6.1 Verplaatsing perifere detailhandel: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 onder d genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:
a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.'; artikel 6.6.1 doorgenummerd tot 6.6.2;

30. Artikel 6.6: toegevoegd: '6.6.3 Prostitutiebedrijf: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 genoemde gronden te wijzigen door een prostitutiebedrijf toe te staan, met dien verstande dat:
- a. binnen de bestemming maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m² is toegestaan;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren.';
31. Artikel 6.6.2 (Parkeernormen): verwijderd;
32. Artikel 10.1: toegevoegd 'd. verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'; sub d. t/m f. doorgenummerd tot sub e. t/m g.;
33. Artikel 10.1 sub d. (thans sub e.): uitgebreid met 'ten behoeve van de onder a t/m c genoemde functies.';
34. Artikel 11.2.2: uitgebreid met 'b. maximum bouwhoogte voorwerpen van beeldende kunst: 5 meter.';
35. Artikel 14.2.4 onder c onder 2: 'diepte' vervangen door 'breedte';
36. Artikel 20.1: sub c: 'het in artikel 6.1 toegestane prostitutiebedrijf' vervangen door 'een prostitutiebedrijf dat mogelijk wordt gemaakt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6.3';
37. Artikel 20.1 sub e: na 'vuurwerkopslag' aangevuld met ', met uitzondering van vuurwerkopslag ter plaatse van Keyserswey 49c (maximaal 10.000 kilo)';
38. Artikel 20.1: toegevoegd: 'sub f: een gebruik als detailhandel, met uitzondering van de in artikel 5.1 toegestane detailhandel.';
39. Artikel 20: toegevoegd: '20.3 Parkeernormen: 20.3.1 Minimale parkeernormen: Voor de in de leden 3.1, 4.1, 5.1 en 6.1 genoemde gronden gelden de volgende minimum parkeernormen:

Functie	Aantal parkeerplaatsen	
	minimaal	per
Werken		
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven	2,05	100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven	2,35	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouwen	1,85	100 m ² bvo
Kantoren zonder baliefunctie	2,05	100 m ² bvo
Kantoren met baliefunctie	2,85	100 m ² bvo
Winkelen		
Perifere detailhandel in volumineuze goederen	1,85	100 m ² bvo
Perifere detailhandel, overig (meubels-wonen)	2,35	100 m ² bvo
Bouwmarkt	2,35	100 m ² bvo
Onderwijs/opvang		
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	1,4	100 m ² bvo
ROC	5,8	100 leerlingen
Hogeschool	10,7	100 leerlingen
Universiteit	16,5	100 leerlingen
Avondonderwijs	6,8	10 studenten
Gezondheid		
Gezondheidscentrum	2,15	100 m ² bvo

Sport en cultuur		
Dansstudio	5,5	100 m ² bvo
Dans-fitness/sportschool	4,8	100 m ² bvo
Fitnesscentrum	6,3	100 m ² bvo
Sporthal	2,85	100 m ² bvo
Sportzaal	2,75	100 m ² bvo
Squashhal;	2,7	100 m ² bvo
Tennisbanen	2,5	baan
Tennishal	0,5	100 m ² bvo
Zwembad overdekt	11,5	100 m ² bassin
Museum	1,1	100 m ² bvo
Sportveld	20	hectare (netto)
Golfbaan	96	18 holes (golfbaan)
Evenementenhal/Beurs-/congresgebouw	8,5	100 m ² bvo

20.3.2: *Wijzigingsbevoegdheid: Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met in achtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen met dien verstande dat de in lid 20.3.1 genoemde parkeernormen aangevuld dan wel aangepast kunnen worden indien:*

- a. een specifieke bedrijfsfunctie niet voorkomt in lid 20.3.1;
 - b. de genoemde parkeernormen niet (meer) actueel blijken te zijn.;
40. Artikel 23.1 sub a: 'bedrijfsactiviteiten van de manege en het paardenpension' vervangen door 'bedrijfsactiviteiten ter plaatse van gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft';
41. Artikel 23.1 sub h: vervangen door 'in voldoende mate is aangetoond de realisatie van de bouwwerken niet leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet, dan wel dat voldoende aannemelijk is dat voor de overtreding van de verbodsbepaling van de Flora- en faunawet een ontheffing van de Flora- en faunawet kan worden verkregen.'

Verbeelding

Kaartblad 2:

1. Rijweg De Plas: bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Sport' met functieaanduiding 'ontsluiting';
2. 's-Gravendijkseweg 2-4: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;
3. Keyerswey 1: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;
4. Zwarteweg 19: maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangepast en gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' toegevoegd;
5. Zwarteweg 25-27d: maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangepast en gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' toegevoegd;
6. 's-Gravendijkseweg 21: maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangepast en gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' verwijderd;
7. Keyerswey 35: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 2' toegevoegd;
8. 's-Gravendijkseweg 39 (Keyerswey 32): functieaanduiding 'kantoor' verwijderd en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt' toegevoegd;
9. Keyerswey 46: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt' toegevoegd;
10. Keyerswey 75-77: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;

11. Keyzerswey 91: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;
12. 's-Gravendijkseweg 61 t/m 91: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd.

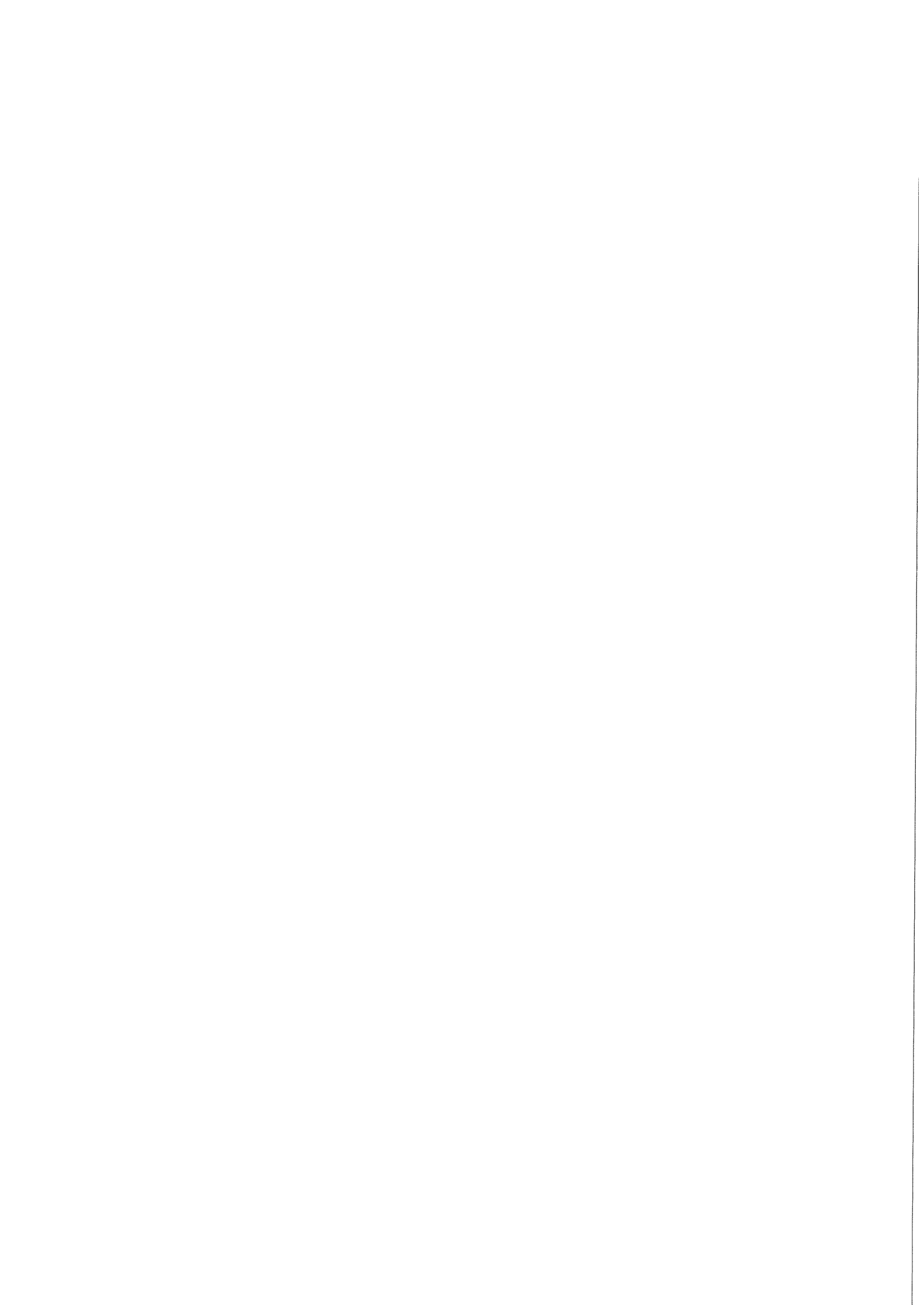
Verbeelding:

Kaartblad 3:

1. 's-Gravendijkseweg 50: functieaanduiding 'kantoor' toegevoegd;
2. 's-Gravendijkseweg 11 t/m 20: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 2' toegevoegd;
3. De Hooge Krocht 2: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;
4. De Hooge Krocht 109: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd;
5. De Scheysloot 55: functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel perifeer - 1' toegevoegd.

Toelichting:

1. Paragraaf 2.4.4 Het mogelijk maken van een prostitutiebedrijf op Klei Oost: tekst geactualiseerd naar aanleiding van de aangepaste bestemmingswijze en huidige stand van zaken wetsbehandeling in de Eerste Kamer;
2. Paragraaf 3.2.2 Provinciaal beleid: in beschrijving van Visie op Zuid-Holland en Verordening Ruimte toegevoegd dat de laatste actualisatie op 30 januari 2012 is vastgesteld en nader ingegaan op de aangepaste bestemmingswijze;
3. Paragraaf 3.3.5 Verkeer en Parkeren: beschrijving is vervangen door een beschrijving van de nieuwe Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013;
4. Paragraaf 3.3.6 Economie en toerisme: nader ingegaan op de aangepaste bestemmingswijze en nadere motivering opgenomen waarom 15% aan fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra zijn toegestaan;
5. Paragraaf 4.4 Bedrijvigheid: nader ingegaan op de toegestane bedrijfscategorieën in relatie tot de omgeving bij 's-Gravendijk en Klei Oost;
6. Paragraaf 4.5 Externe veiligheid: beschrijving transport gevaarlijke stoffen geactualiseerd aan hand van geactualiseerde risicoberekening en bijbehorend advies van de Omgevingsdienst alsmede het advies van de Veiligheidsregio;
7. Paragraaf 4.6 Natuur en ecologie: beschrijving geactualiseerd aan hand van geactualiseerde natuurtoets en onderzoek stikstofdepositie;
8. Paragraaf 5.3.2 Bestemmingsregels: beschrijving geactualiseerd aan de hand van aangepaste bestemmingswijze en nadere motivering opgenomen ten aanzien van de kledingwinkel op Keyzerswey 3;
9. Paragraaf 7.3 Ontwerpfase: beschrijving geactualiseerd;
10. Paragraaf 7.4 Vaststellingsfase: beschrijving geactualiseerd;
11. Bijlage 4: vervangen door geactualiseerde risicoberekening;
12. Bijlage 5: toegevoegd: bijlage 'Advies Veiligheidsregio Hollands Midden'; bijlage 5 doorgenummerd tot 6;
13. Bijlage 7: toegevoegd: bijlage 'Onderzoek stikstofdepositie';
14. Gehele toelichting: enkele (ondergeschikte) redactionele aanpassingen verwerkt.



Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken'

d.d. 29 mei 2013

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'ESTEC en de Noordwijkse bedrijvenparken' heeft met ingang van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013 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 zienswijze in te dienen. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op het plan te reageren. In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken heeft een aantal belanghebbenden een zienswijze ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De beantwoording van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1. t/m 4.	<p>Appellanten maken nadrukkelijk bezwaar tegen de mogelijkheid tot vestiging van een prostitutiebedrijf in één van de bedrijfsverzamelgebouwen. De overlast en de economische gevolgen hiervan zijn niet te dragen en niet te overzien.</p>	<p>Gelet op artikel 19, lid 3, van de Grondwet (recht op vrije arbeidskeuze) is de gemeente op dit moment verplicht om minimaal één locatie voor een seksinrichting aan te 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 in de APV aangewezen locatie te formaliseren in het bestemmingsplan. 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.</p> <p>Klei Oost is in de Noordwijkse APV als locatie voor een seksinrichting aangewezen omdat de vestiging van een seksinrichting in een woongebied niet wenselijk is in verband met de bescherming van het woon- en leefklimaat. Ook dient een seksinrichting op minimaal 100 meter afstand te liggen van gebouwen waar erdiensten worden gehouden, begraafplaatsen, gebouwen waar kinderen verblijven en gebouwen waarin in familieverband activiteiten plaatsvinden. Een bedrijventerrein wordt daarom als de minst hinderlijke locatie gezien voor het toestaan van een seksinrichting.</p> <p>Dat Klei Oost is aangewezen voor de mogelijke vestiging van een seksinrichting 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</p>	<p>De regels (artikel 6.1 en 6.4) worden aangepast doordat het gebruik als prostitutiebedrijf wordt geschrapt. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' één prostitutiebedrijf van 50 m² toe te staan. De toelichting wordt hier ook op aangepast.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>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 de burgemeester bereid cameratoezicht rond de seksinrichting in te voeren.</p> <p>Op 30 oktober 2012 is het wetsvoorstel inzake regels over prostitutie aangehouden in de Eerste Kamer. In het wetsvoorstel is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden voor een nulloptie te kiezen. De behandeling van het wetsvoorstel is op 28 mei 2013 voortgezet.</p> <p>Op 28 mei 2013 is de behandeling van het wetsvoorstel wederom aangehouden. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt conform de geldende wetgeving de mogelijkheid geboden om op bedrijventerrein Klei Oost een seksinrichting te realiseren. Het gebruik als seksinrichting wordt daarbij niet 'bij recht' mogelijk gemaakt maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt het college de mogelijkheid geboden om een eventueel verzoek eerst nader af te wegen. Het maximum oppervlak bedraagt 50 m² conform de aangepaste 'Beleidsregel seksinrichting 2013' die op 30 mei 2013 in werking is getreden.</p>	
5.	<p>a. In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in vier bedrijventerreinen, waarbij elk bedrijventerrein een eigen bestemming heeft gekregen. Appellanten zijn van mening dat het bedrijventerrein Klei Oost wordt achtergesteld in vergelijking met de drie andere bedrijventerreinen. Klei Oost is vergelijkbaar met 's-Gravendijk doordat op beide bedrijventerreinen nagenoeg dezelfde functies voorkomen. Ook is Klei Oost qua bebouwing minstens even representatief als 's-Gravendijk. Daarnaast worden het ESTEC-terrein en het Space Business Park voortgetrokken doordat daar geen perifere detailhandel, detailhandel, dans-, zang- en muziekstudio's en seksinrichtingen worden toegestaan. Bij deze twee bedrijventerreinen worden alleen luchtvaart- en gerelateerde functies mogelijk</p>	<p>a. Het bestemmingsplan heeft betrekking op vier bedrijventerreinen, zijnde het ESTEC-terrein, Space Business Park, 's-Gravendijk en Klei Oost. Zoals ook in paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven zijn deze vier bedrijventerreinen verschillend van aard. Dat blijkt ook uit de momenteel (nog) geldende bestemmingsplannen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Op het ESTEC-terrein is het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) gevestigd. Het terrein is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd voor een Europees 	<p>Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>gemaakt. De appellanten vinden dat kortzichtig omdat deze bedrijven Noordwijk ook zouden kunnen verlaten. Verzocht wordt om een gelijke behandeling voor de bedrijventerreinen te hanteren. De voorkeur gaat uit naar één bestemming voor alle vier de bedrijventerreinen.</p>	<p>ruimtevaartlaboratorium met bijbehorende erven.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het Space Business Park is ondersteunend aan het ESTEC-terrein en bedoeld voor hoogwaardige kennisintensieve bedrijven en bedrijven op het gebied van de ruimte- en luchtvaart. Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's-Gravendijk/ SpaceBusinessPark' staat het gebruik als hoogwaardige kennisintensieve bedrijven toe die al dan niet diensten en producten leveren ten dienste van de ruimtevaart. Op het gemengde bedrijvenpark 's-Gravendijk zijn diverse bedrijven, kantoren en autoshowrooms aanwezig. In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's-Gravendijk/ SpaceBusinessPark' zijn de gronden bestemd voor bedrijven en kantoren. Perifere detailhandel is toegestaan via een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid). Op het bedrijvenpark Klei Oost zijn hoofdzakelijk bedrijven gevestigd en in mindere mate kleinschalige kantoren en autoshowrooms. In het geldende bestemmingsplan 'bedrijventerrein Klei Oost' zijn bedrijven toegestaan. Perifere detailhandel is toegestaan via een vrijstellingsbevoegdheid (thans afwijkingsbevoegdheid). <p>Uit het voorgaande blijkt dat er in de geldende bestemmingsplannen sprake is van onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie waarbij enkele concrete ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ten aanzien van de consolidatie van de huidige situatie is zoveel mogelijk uitgegaan van de gebruiks- en bouwomstandigheden volgens de</p>	

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>geldende bestemmingsplannen. De vier bedrijventerreinen hebben daardoor ieder hun eigen bestemming gekregen. Op die manier kunnen de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Het hanteren van één bestemmingswijze met gelijke rechten voor alle bedrijventerreinen is daarom niet wenselijk en, gelet op de verschillen in de geldende bestemmingsplannen, ook niet mogelijk.</p> <p>Op het ESTEC-terrein en Space Business Park zijn geen perifere detailhandel, detailhandel, dans-, zang- en muziekstudio's en seksinrichtingen toegestaan omdat deze bedrijventerreinen uitsluitend bedoeld zijn voor lucht- en ruimtevaartgerelateerde functies (ESTEC-terrein) en kennisintensieve functies (Space Business Park). Dit is conform de provinciale structuurvisie waarin het ESTEC-terrein als kenniscentrum is aangewezen. Menging met andere functies is op de beide terreinen vooralsnog niet wenselijk. Een dergelijke menging is wel wenselijk op gemengde bedrijventerreinen zoals 's-Gravendijk en Klei Oost.</p> <p>De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bestemming voor Klei Oost (bestemming 'Bedrijventerrein - 4') is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan voor Klei Oost, met uitzondering van het mogelijk maken van een seksinrichting. Het beleid ten aanzien van de seksinrichting was reeds opgenomen in de APV waarover de gemeenteraad in 2008 besloten heeft.</p> <p>Er is geen sprake van dat Klei Oost qua bestemmingswijze wordt achtergesteld ten opzichte van de overige bedrijventerreinen. Het is voortzetting van bestaand beleid en bestaande rechten.</p>	
	<p>b. Verzocht wordt om de vestiging van dans-, zang- en muziekstudio's niet toe te staan aangezien dat</p>	<p>b. Ter plaatse van het bedrijventerrein Klei Oost geldt momenteel (nog) het bestemmingsplan</p>	<p>Het onder b weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>onacceptabele overlast met zich meebrengt in een bedrijfsverzamelgebouw. Door deze bedrijven te weren uit de woongebieden zal het probleem zich alleen maar verschuiven. Er zal geluidsoverlast ontstaan doordat een deel van de huidige bedrijven ook in de weekenden en avonden werkt en klanten ontvangt. Geluidsoverlast verschoort de bedrijfsvoering. De dans-, zang- en muziekstudio's zullen zich met name in bedrijfsverzamelgebouwen gaan vestigen maar deze gebouwen zijn niet dusdanig gebouwd om het geluid van dans en muziek tegen te gaan. Er zal (nog meer) zwerfafval ontstaan als gevolg van (rook)pauses. Gewezen wordt op enkele alternatieven in Noordwijk, zoals theater De Muze en het huren van een ruimte/lokaal bij een school.</p>	<p>'bedrijventerrein Klei Oost'. In dat bestemmingsplan zijn studio's (film, tv, radio en geluid) bij recht toegestaan. De door de appellanten genoemde functies zijn nu dus ook al mogelijk.</p> <p>Zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's zijn, net als fitnesscentra, 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-Gravendijk en Klei Oost zijn momenteel al enkele van deze functies aanwezig. Door het bestaan van deze functies op bedrijventerreinen neemt de sociale controle en de gebruikswaarde toe aangezien dergelijke functies ook in de avonden en weekenden bezoekers trekken. In het nieuwe bestemmingsplan zijn fitnesscentra, zangstudio's, dansstudio's en muziekstudio's bij recht mogelijk gemaakt. 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.</p> <p>Ten aanzien van zangstudio's en muziekstudio's wordt opgemerkt dat in dergelijke studio's opnames worden gemaakt. De isolatie is daarbij zodanig dat geluid van buitenaf wordt tegengehouden om opnames niet te verstoren. Dat heeft tot effect dat ook het geluid vanuit de studio wordt tegengehouden.</p>	<p>aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
c.	<p>De vestiging van een seksinrichting in een bedrijfsverzamelgebouw wordt afgewezen op grond van geloof, levensovertuiging, pieteit met de</p>	<p>c. Het geheel verbieden van alle vormen van prostitutieactiviteiten binnen de gemeente is momenteel niet toegestaan, omdat er dan</p>	<p>De regels (artikel 6.1 en 6.4) worden aangepast doordat het gebruik als prostitutiebedrijf wordt geschrapt. Er</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>medemens en zakelijk. Een dergelijke functie zou in een zelfstandig gebouw moeten. De appelanten vinden het oneerlijk omdat een dergelijke functie niet in het gemeentehuis mogelijk wordt gemaakt maar wel in een bedrijfsverzamelgebouw. De gemeente Noordwijk zou zich als weigergemeente moeten opstellen door geen seksinrichting toe te staan in het bestemmingsplan of door haar APV te wijzigen en een seksinrichting toe te staan op een locatie waar geen bedrijven zijn gevestigd.</p>	<p>strijd met artikel 19, lid 3, van de Grondwet zou ontstaan (recht op vrije arbeidskeuze). 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 in de APV aangewezen locatie te formaliseren in het bestemmingsplan. 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.</p> <p>Klei Oost is in de Noordwijkse APV als locatie voor een seksinrichting aangewezen omdat de vestiging van een seksinrichting in een woongebied niet wenselijk is in verband met de bescherming van het woon- en leefklimaat. Ook dient een seksinrichting op minimaal 100 meter afstand te liggen van gebouwen waar erdiensten worden gehouden, begraafplaatsen, gebouwen waar kinderen verblijven en gebouwen waarin in familieverband activiteiten plaatsvinden. Een bedrijventerrein wordt daarom als de minst hinderlijke locatie gezien voor het toestaan van een seksinrichting.</p> <p>Dat Klei Oost is aangewezen voor de mogelijke vestiging van een seksinrichting 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 de burgemeester bereid cameratoezicht rond de seksinrichting in te voeren.</p>	<p>wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' één prostitutiebedrijf van 50 m² toe te staan. De toelichting wordt hier ook op aangepast.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>Op 30 oktober 2012 is het wetsvoorstel inzake regels over prostitutie aangehouden in de Eerste Kamer. In het wetsvoorstel is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden voor een nuloptie te kiezen. De behandeling van het wetsvoorstel wordt op 28 mei 2013 voortgezet.</p> <p>Op 28 mei 2013 is de behandeling van het wetsvoorstel wederom aangehouden. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt conform de geldende wetgeving de mogelijkheid geboden om op bedrijventerrein Klei Oost een seksinrichting te realiseren. Het gebruik als seksinrichting wordt daarbij niet 'bij recht' mogelijk gemaakt maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt het college de mogelijkheid geboden om een eventueel verzoek eerst nader af te wegen. Het maximum oppervlak bedraagt 50 m² conform de aangepaste 'Beleidsregel seksinrichting 2013' die op 30 mei 2013 in werking is getreden.</p>	
<p>d. Appellanten maken bezwaar tegen de vestiging van perifere detailhandel (zoals autobedrijven) in de bedrijfsverzamelgebouwen omdat er onvoldoende parkeerruimte voor een dergelijke functie beschikbaar is. Er is geen bezwaar tegen deze vorm van detailhandel buiten een van de thans bestaande bedrijfsverzamelgebouwen. Verzocht wordt om detailhandel in bedrijfsverzamelgebouwen te verbieden en een duidelijke parkeernorm voor autohandelaren op te nemen.</p>	<p>d. Voor detailhandel in auto's zijn in het ontwerpbestemmingsplan parkeernormen opgenomen, namelijk 1,0 parkeerplaats per 100 m² bvo (perifere detailhandel, overig). Deze parkeernorm zal als gevolg van de nieuwe nota parkeernormen "Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013" (collegebesluit d.d. 14 mei 2013) ambtelijk worden gewijzigd waarbij voor detailhandel in auto's wordt uitgegaan van een parkeernorm die ook wordt gehanteerd voor 'woonwarenhuis/ woonwinkel', zijnde 1,85 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (zie ook hoofdstuk 3 van deze Nota van Beantwoording).</p> <p>Op het bedrijventerrein Klei Oost bevinden zich momenteel 3 vestigingen van perifere detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze vestigingen mogelijk gemaakt</p>	<p>Het onder d weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>binnen de bestemming die is toegepast ter plaatse van bedrijventerrein Klei Oost. Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie is het bestemmingsplan aangepast. Perifere detailhandel (waaronder detailhandel in auto's) is alleen nog toegestaan op de huidige locaties zodat de realisatie van (nieuwe) perifere detailhandel niet mogelijk is binnen een bedrijfsverzamelgebouw.</p>	
<p>e. Detailhandel wordt niet wenselijk geacht op een bedrijventerrein. Gevreesd wordt dat ongewenste detailhandelsvestigingen als drugs-, munitie- en vuurwerkinkels naar het bedrijventerrein worden verplaatst. Een detailhandelsvestiging in een bedrijfsverzamelgebouw zou permanent onoplosbare problemen opleveren.</p>	<p>e. In het plangebied bevinden zich enkele (reguliere) detailhandelsvestigingen. Deze vestigingen zijn op de bestaande locatie vastgelegd door middel van een aanduiding. Een verplaatsing van deze detailhandelsvestigingen is niet mogelijk.</p> <p>Op het bedrijventerrein Klei Oost bevinden zich geen (reguliere) detailhandelsvestigingen en deze zijn ook niet mogelijk gemaakt. De vrees voor deze vestigingen, die de gemeente overigens ook ongewenst vindt, is daarmee ongegrond.</p>	<p>Het onder e weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	
<p>f. 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. De afgelopen jaren zou veelvuldig zijn gebleken dat de gemeente eenzijdig beslissingen neemt welke na gerechtelijke uitspraak terug moeten worden gedraaid. De mogelijkheid om naar de rechter te stappen dient te worden vastgelegd.</p>	<p>f. De door de insprekers genoemde aanvullingen hebben betrekking op de procedure van een wijzigingsplan. In de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen is een verwijzing naar de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. In die wet is de procedure voor een wijzigingsplan vastgelegd (o.a. artikelen 3.9a en 8.2) waarbij onder meer is bepaald dat het ontwerp wijzigingsplan 6 weken ter inzage dient te worden gelegd en dat beroep kan worden ingesteld. Burgemeester en wethouders dienen deze wettelijke procedure te volgen bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het is niet toegestaan om een andere procedure te volgen, ook niet als in het bestemmingsplan andere procedureregels zouden zijn opgenomen. Het opnemen van de door insprekers gevraagde procedureregels is overbodig. Dat tegen het wijzigingsplan</p>	<p>Het onder f weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>g. Een visie op de natuur ontbreekt. Zonder bekendmaking is eind 2012 een schelpenpad aangelegd langs de Roysloot en zijn begin 2013 enkele bomen geplant. Men heeft hier geen bezwaar tegen kunnen maken omdat dit niet werd vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om eerst de natuur uit te werken in het bestemmingsplan waarna inspraak volgt.</p>	<p>beroop kan worden ingesteld is bij wet bepaald en kan niet worden geregeld via procedureregels die in een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan zijn opgenomen.</p> <p>g. Een bestemmingsplan heeft betrekking op het gebruik en bebouwen van gronden. Het bestemmingsplan regelt niet hoe gronden worden ingericht en hoe het onderhoud plaatsvindt. De aanleg van een schelpenpad en het planten van bomen zijn geen zaken die in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld.</p> <p>Het plangebied heeft betrekking op bedrijventerreinen. In het plangebied is geen natuur aanwezig, met uitzondering van een strook bij bedrijventerrein 's-Gravendijk. Deze strook is in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Overige groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen' of deze zijn mogelijk binnen een andere bestemming. Voor de gemeentelijke visie ten aanzien van groen/natuur wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>Het onder g weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>6. Gemeente Katwijk</p>	<p>a. Appellant heeft begrip voor de keuze om op een terrein dat ver buiten de kern van het dorp ligt als locatie voor een seksinrichting aan te wijzen. De gemeente is en blijft echter van mening dat het vanwege veiligheid en overlast ongelukkig is om deze functie mogelijk te maken op een gemeenschappelijk ontwikkeld bedrijventerrein met een gezamenlijke toegangsweg. Een dergelijke functie heeft een negatieve uitstraling met waarschijnlijk nadelige financiële gevolgen voor het bedrijventerrein. De functie is planologisch op een dusdanige locatie mogelijk gemaakt dat de mogelijke negatieve invloeden en gevolgen uitsluitend voor rekening komen van de gemeente Katwijk. Verzocht wordt om de locatiekeuze te heroverwegen en een dusdanige locatie te kiezen waarbij de negatieve</p>	<p>a. Gelet op artikel 19, lid 3, van de Grondwet (recht op vrije arbeidskeuze) is de gemeente op dit moment verplicht om minimaal één locatie voor een seksinrichting aan te 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. Van deze besluitvorming is het toenmalig college van de gemeente Katwijk op de hoogte gesteld. Een gemeente dient de in de APV aangewezen locatie te formaliseren in het bestemmingsplan. Niet alleen vanuit beleidsmatig oogpunt, maar ook om (toekomstige) eigenaren maximale</p>	<p>De regels (artikel 6.1 en 6.4) worden aangepast doordat het gebruik als prostitutiebedrijf wordt geschrapt. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' één prostitutiebedrijf van 50 m² toe te staan. De toelichting wordt hier ook op aangepast.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>invloeden niet voor rekening komen van de gemeente Katwijk.</p>	<p>duidelijkheid te verschaffen over datgene dat in de APV is opgenomen. Een bestemmingsplan dient immers inzicht te bieden in de mogelijkheden van (toekomstig) gebruik.</p> <p>Klei Oost is in de Noordwijkse APV als locatie voor een seksinrichting aangewezen omdat de vestiging van een seksinrichting in een woongebied niet wenselijk is in verband met de bescherming van het woon- en leefklimaat. Ook dient een seksinrichting op minimaal 100 meter afstand te liggen van gebouwen waar erendiensten worden gehouden, begraafplaatsen, gebouwen waar kinderen verblijven en gebouwen waarin in familieverband activiteiten plaatsvinden. Een bedrijventerrein wordt daarom als de minst hinderlijke locatie gezien voor het toestaan van een seksinrichting.</p> <p>Dat Klei Oost is aangewezen voor de mogelijke vestiging van een seksinrichting 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 de burgemeester bereid cameratoezicht rond de seksinrichting in te voeren.</p> <p>Op 30 oktober 2012 is het wetsvoorstel inzake regels over prostitutie aangehouden in de Eerste Kamer. In het wetsvoorstel is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden voor een nuloptie te kiezen. De behandeling van het wetsvoorstel wordt op 28 mei 2013 voortgezet.</p> <p>Op 28 mei 2013 is de behandeling van het wetsvoorstel wederom aangehouden. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt</p>	

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>conform de geldende wetgeving de mogelijkheid geboden om op bedrijventerrein Klei Oost een seksinrichting te realiseren. Het gebruik als seksinrichting wordt daarbij niet 'bij recht' mogelijk gemaakt maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt het college de mogelijkheid geboden om een eventueel verzoek eerst nader af te wegen. Het maximum oppervlak bedraagt 50 m² conform de aangepaste 'Beleidsregel seksinrichting 2013' die op 30 mei 2013 in werking is getreden.</p>	
	<p>b. Als een andere locatie niet mogelijk blijkt, wordt verzocht de maximale oppervlakte in het bestemmingsplan te verlagen van 200m² naar 50 m², conform de passage in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties'.</p>	<p>b. Zoals in de beantwoording onder a is aangegeven zal het bestemmingsplan worden aangepast. Afhankelijk van de uitkomst van de behandeling van het wetsvoorstel in de Eerste Kamer zal het bestemmingsplan de seksinrichting niet langer mogelijk maken of de seksinrichting zal op bedrijventerrein Klei Oost slechts na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt waarbij het maximum oppervlak op 50 m² wordt gesteld, conform de opmerking van de appellant.</p>	<p>Zie de gevolgen zoals beschreven onder a.</p>
7.	<p>Appellant merkt op dat in het pand 's-Gravendijkseweg 50 enkele kantoren zijn gevestigd. Deze functies zijn al enkele jaren aanwezig. Verzocht wordt om het pand van een functieaanduiding 'kantoor' te voorzien.</p>	<p>Het pand is o.a. in gebruik als kantoor van een bouwbedrijf. De opslag en distributie van het bouwmaterial vindt plaats in het gebouw op het naastgelegen adres 's-Gravendijkseweg 60. Het kantoor van het bouwbedrijf is daarom als ondergeschikt kantoor van het bouwbedrijf beschouwd. Een dergelijk kantoor is een niet-zelfstandig kantoor dat ten hoogte 50% van het totale bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbevestiging bedraagt met een maximum van 3.000 m². Voor ondergeschikte kantoren is in het nieuwe bestemmingsplan geen aanduiding nodig aangezien deze onderdeel zijn van de toegestane bedrijven. Ondergeschikte kantoren</p>	<p>De planverbeelding wordt aangepast doordat het pand 's-Gravendijkseweg 50 wordt aangeduid als 'kantoor'.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>zijn daardoor bij recht mogelijk gemaakt.</p> <p>Abusievelijk is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de twee zelfstandige kantoren die zich in het gebouw bevinden. Eén kantoor heeft een oppervlak van circa 250 m² en het andere een oppervlak van circa 500 m². Beide kantoren zijn in 2000 vergund (2000-0081). Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast zodat in het pand ook zelfstandige kantoren van maximaal 750 m² per vestiging zijn toegestaan.</p>	
8.	<p>Op de gronden waar de wijzigingsbevoegdheid (artikel 23) ten aanzien van de bestemming Sport betrekking op heeft zijn drie bedrijven gevestigd. De appellant betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid te streng is opgesteld door als voorwaarde op te nemen dat de bedrijfsactiviteit van de manege en het paardenpension beëindigd dienen te zijn. Voorgesteld wordt om de wijzigingsbevoegdheid zo te formuleren dat ook zonder beëindiging van de manege toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor een deel van het gebied. Gedeeltelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt door de appellant als ruimtelijk wenselijk beschouwd. Er wordt een tekstvoorstel gedaan om gedeeltelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken, mits dat niet strijdig is met het gebruik als manege c.q. paardenpension.</p>	<p>Omdat er sprake is van meerdere eigenaren wordt het voorstel om de wijzigingsbevoegdheid gedeeltelijk toe te passen als een goede suggestie beschouwd. De wijzigingsregel waarin is bepaald dat uitsluitend toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven indien zekerheid bestaat omtrent de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de manege en het paardenpension wordt zodanig aangepast dat zekerheid bestaat omtrent de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de te wijzigen gronden.</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders kan bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid besluiten om niet alle gronden te wijzigen maar slechts een deel. Het is namelijk niet verplicht om alle gronden te wijzigen waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Dat betekent dat voor de gronden van de appellant een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast zonder dat ook de naastgelegen gronden in het wijzigingsplan dienen te worden opgenomen.</p>	<p>De regels worden aangepast doordat in de algemene wijzigingsregels (artikel 23.1) rekening wordt gehouden met de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de te wijzigen gronden in plaats van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de manege en het paardenpension.</p>
9.	<p>De appellanten geven aan dat de als 'Verkeer' bestemde strook (kadastraal nummer H 885) de oprijlaan is van hun perceel. Omdat het een oprijlaan betreft en er geen sprake is van openbare verkeersruimte heeft de strook ten onrechte de bestemming 'Verkeer' en zou deze de</p>	<p>Ter plaatse van de bedoelde strook geldt momenteel (nog) het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's-Gravendijk/ SpaceBusinessPark'. De strook is daarin bestemd als 'Verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemming</p>	<p>De planverbeelding wordt aangepast doordat de weg ter plaatse van De Plas als 'Sport' wordt bestemd en als 'ontsluiting' wordt aangeduid. Het renvooi van de planverbeelding wordt</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>bestemming 'Sport' dienen te krijgen. Tevens verzoekt de appellant om de strook te voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied-1'. De door de appellanten voorgestelde bestemmingswijze doet meer recht aan het bestaande legale gebruik.</p>	<p>is o.a. het gebruik als wegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen toegestaan.</p> <p>De strook is in de bestaande situatie in gebruik als smalle toegangsweg naar de woning van de appellanten. In het nieuwe bestemmingsplan is conform het geldende bestemmingsplan en het recht van erfdiensbaarheid uitgegaan van een verkeersbestemming ter plaatse van de bedoelde strook.</p> <p>Om te voorkomen dat het bestemmingsplan tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de appellanten leidt is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van het verzoek. Het gebruik als ontsluitingsweg blijft daarbij ook mogelijk. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast doordat de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de strook is gewijzigd in de bestemming 'Sport'. De strook is daarbij aangeduid als verkeer. In de regels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding tevens het gebruik als verkeersareaal is toegestaan. De aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' wordt niet opgenomen ter plaatse van de strook zodat de wijzigingsbevoegdheid geen betrekking op deze gronden kan hebben.</p>	<p>daar ook op aangepast. Tevens worden de regels (artikel 10.1) uitgebreid zodat ook het gebruik als ontsluitingsweg is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.</p>
<p>10. Vereniging voor Natuur Vogelbeschermering Noordwijk</p>	<p>a. In het bestemmingsplan is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor de bebouwing van ESTEC. Het bouwvlak heeft betrekking op een groot deel van het ESTEC-terrein. Op delen van het terrein hebben zich in de loop der jaren belangrijke natuurwaarden ontwikkeld. De vereniging heeft in de loop der jaren verschillende inventarisaties uitgevoerd. In het kader van de uitbreidingsmogelijkheid is een natuurtoets uitgevoerd. Deze is onvolledig en veel van de aanwezige natuurwaarden zijn niet benoemd. In een bijlage wordt dit toegelicht. Verzoekt wordt om de verruiming van het bebouwingspercentage te onderbouwen met een adequate natuurtoets.</p> <p>b. De uitbreiding van bebouwing is mogelijk gemaakt op delen van het terrein met natuurwaarden. De</p>	<p>a. Naar aanleiding van de zienswijze is de natuurtoets aangepast. Uit de aangepaste natuurtoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van ESTEC niet leidt tot een overtreding van de bepalingen in de Flora- en faunawet dan wel dat het verkrijgen van een eventuele ontheffing aannemelijk is.</p> <p>b. Uit de aangepaste natuurtoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van</p>	<p>De toelichting wordt aangepast doordat ingegaan wordt op de aangepaste natuurtoets.</p>
	<p>b. De uitbreiding van bebouwing is mogelijk gemaakt op delen van het terrein met natuurwaarden. De</p>	<p>b. Uit de aangepaste natuurtoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van</p>	<p>Het onder b weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>uitbreiding zou beperkt dienen te blijven tot die delen van het terrein waar al bebouwing en verhard oppervlak aanwezig is zodat de delen met natuurwaarden worden ontzien.</p>	<p>ESTEC niet leidt tot een overtreding van de bepalingen in de Flora- en faunawet dan wel dat het verkrijgen van een eventuele ontheffing aannemelijk is.</p>	<p>aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>11. Provincie Zuid-Holland</p>	<p>a. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van detailhandel. Deze reactie heeft wat de provincie betreft onvoldoende geleid tot aanpassing van het plan. Daarnaast is op 30 januari 2013 de Provinciale Verordening Ruimte 2012 (PVR 2012) vastgesteld waarin gewijzigde regels ten aanzien van detailhandel zijn opgenomen. Een bestemmingsplan dat nadien wordt vastgesteld dient in overeenstemming met de PVR 2012 te zijn. Dat is volgens de provincie onvoldoende het geval. Dit wordt nader toegelicht via de onder b t/m i genoemde punten.</p> <p>b. De begripsbepalingen met betrekking tot detailhandel op een bedrijventerrein (artikel 5.1) komen niet overeen met artikel 9, lid 2 onder a t/m d van de PVR 2012 aangezien deze te ruim zijn gedefinieerd. Verzocht wordt om de definities uit de PVR 2012 over te nemen.</p>	<p>a. In het navolgende wordt aangegeven hoe met de door de provincie genoemde punten is omgegaan.</p> <p>b. In artikel 1 zijn begripsbepalingen opgenomen voor detailhandel, grootschalige detailhandel en perifere detailhandel. In artikel 5.1 is aangegeven dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en detailhandel onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan.</p> <p>In de PVR 2012 is ten aanzien van perifere detailhandel onderscheid gemaakt tussen detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en tenstolte in grootschalige meubelbedrijven en overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting. In artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan is voor al deze detailhandelfuncties één begripsbepaling gehanteerd (zijnde perifere detailhandel). Naar aanleiding van de zienswijze zal in de regels onderscheid worden gemaakt in enerzijds detailhandel in volumineuze goederen en anderzijds grootschalige meubelbedrijven en overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting. Op die manier is</p>	<p>De begripsbepaling voor perifere detailhandel in artikel 1 van de regels wordt conform de PVR 2012 aangepast zodat er onderscheid is in enerzijds detailhandel in volumineuze goederen (zijnde auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen) en anderzijds grootschalige meubelbedrijven en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's. In artikel 5 en op de planverbeelding zal naar aanleiding van de aangepaste begripsbepalingen tevens een onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds detailhandel in volumineuze goederen en anderzijds grootschalige</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>geen uitwisseling tussen de verschillende perifere detailhandelsfuncties mogelijk.</p>	<p>meubelbedrijven en overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting. Ook zal er in artikel 5 onderscheid worden gemaakt ten aanzien van bouwmarkten (momenteel twee vestigingen in het plangebied).</p>
	<p>c. De locaties voor perifere detailhandel die in het bestemmingsplan zijn opgenomen dienen te passen in de omschrijving van artikel 9, lid 2 onder a van de PVR 2012. Verzocht wordt om de beschrijvingen conform de PVR 2012 aan te scherpen. De locaties voor perifere detailhandel dienen gemaximeerd te worden op hun huidige oppervlak. De PVR 2012 laat een uitbreiding van maximaal 10% toe. Artikel 5.4.3 dient te worden aangepast.</p>	<p>c. Zoals hiervoor onder b is aangegeven wordt de begripsbepaling voor perifere detailhandel aangepast en worden artikel 5 en de planverbeelding aangescherpt doordat onderscheid zal worden gemaakt tussen enerzijds detailhandel in volumineuze goederen en anderzijds grootschalige meubelbedrijven en overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting.</p>	<p>Zie de gevolgen zoals beschreven onder b.</p>
	<p>d. Grootschalige meubelbedrijven en dergelijke zijn niet toegestaan omdat het plangebied geen aangewezen locatie is conform kaart 7 van de PVR 2012.</p>	<p>d. In het plangebied bevinden zich momenteel enkele vestigingen van overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting. Deze vestigingen zijn legaal en daarom positief bestemd. Het gaat om een vestiging op Jonckerweg 11, 's-Gravendijkseweg 41a en Keyzersweg 35. Voor het gebouw van de vestiging aan de Jonckerweg 11 zijn in 2007 bouwvergunningen verleend (2007-0329 en 2007-0336) en vervolgens is in 2009 een bouwvergunning verleend voor de omzetting naar een interieurwinkel (2009-1082). De bouwvergunning voor de vestiging aan 's-Gravendijkseweg 41A is in 1998 verleend (1998-0100) en in 2005 is de bouwvergunning verleend voor de vestiging aan de Keyzersweg 35 (2005-0127). Doordat naar aanleiding van de zienswijze in het bestemmingsplan onderscheid zal worden gemaakt in enerzijds detailhandel in volumineuze goederen en anderzijds grootschalige meubelbedrijven en overige detailhandel ten aanzien van woninginrichting kan het aantal vestigingen grootschalige meubelbedrijven en overige detailhandel ten</p>	<p>Het onder d weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>e. Reguliere detailhandel is niet toegestaan op de Noordwijkse bedrijventerreinen. Artikel 5.1 onder h dient te worden geschrapt. Ten aanzien van de drie bestaande winkel geldt dat niet is onderbouwd dat het om rechtmatig bestaande winkels gaat. Verzocht wordt om dat alsnog te doen. Er dient daarbij nader te worden onderbouwd wat de juridische basis voor de vestigingen is. Als de onderbouwing onvoldoende is, dienen de bestemmingen voor deze winkelfuncties te worden vervangen door een bedrijfsbestemming.</p>	<p>aanzien van woninginrichting niet verder toemenen ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>e. Artikel 5.1 onder h heeft betrekking op de drie bestaande detailhandelsvestigingen. Het gaat om een ruitershop aan de Zwarteweg, een golfshop aan de Keyerswey 25-27 en een kledingwinkel aan de Keyerswey 3. Reguliere detailhandel is in beginsel niet toegestaan op een bedrijventerrein. In paragraaf 5.3.2 van de toelichting is reeds ingegaan op de reden waarom de ruitershop aan de Zwarteweg en de golfshop aan de Keyerswey 25-27 aanvaardbaar zijn. Daaruit blijkt dat beide winkels geen winkels zijn die 'winkelend publiek' voor dagelijkse boodschappen of 'funshoppes' aantrekken. Het zijn winkels, die een specifieke doelgroep aantrekken en in de kernen voor extra parkeerdruk zorgen. Daarnaast zijn de golfshop en de ruitershop 'verbonden' met de locatie 's-Gravendijk. De aanwezigheid van het ESTEC-golfterrein maakt een golfshop verklaarbaar terwijl de ruitershop volgt uit de aanwezigheid van een manege. Voor beide vestigingen geldt dat er geen vergunning is verleend voor het gebruik als reguliere detailhandel, maar gelet op het bovenstaande wel ruimtelijk te onderbouwen zijn. Bij de kledingwinkel aan de Keyerswey 3 wordt kleding ingezameld voor verkoop en voor het goede doel. De verkoop van kleding is ondergeschikt en geen zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering aangezien slechts 10% van de aangeleverde en geselecteerde kleding wordt verkocht. De rest van de kleding wordt aan een goed doel geschonken. Er is geen vergunning voor de verkoop van kleding maar vanwege het karakter van de winkel acht de gemeente deze vestiging niet ongewenst gezien de maatschappelijke component die deze functie</p>	<p>Het onder e weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>f. Ondergeschiedte detailhandel is in artikel 14.1 mogelijk gemaakt bij aan huis gebonden beroepen. Dit past niet in de PVR 2012 en dient daarom te worden geschrapt.</p>	<p>heeft.</p> <p>f. In het plangebied komen enkele (burger)woningen voor. Deze woningen zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen een woning zijn conform jurisprudentie en de algemene standaardregels van de gemeente, aan-huis-verbonden bedrijven en aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. In artikel 1 van de regels is aangegeven wat onder een aan-huis-verbonden bedrijf en aan-huis-verbonden beroep moet worden verstaan. Gelet op deze begripsbepalingen is geen ondergeschiedte detailhandel toegestaan bij een aan-huis-verbonden beroep. Bij een aan-huis-verbonden bedrijf is geen detailhandel toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschiedte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit. Het gaat dus niet om zelfstandige detailhandel. Een aan-huis-verbonden bedrijf vindt plaats in een woning waarbij in overwegende mate de woonfunctie wordt behouden en de woning de ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het oppervlak en de uitstraling van de detailhandel als ondergeschiedte nevenactiviteit van het aan-huis-verbonden bedrijf zal gelet op de begripsbepaling zodanig beperkt zijn dat dit geen enkele gevolgen heeft voor de detailhandelstructuur. Vanwege de beperkte gevolgen en doordat het wenselijk is dat er ondergeschiedte detailhandel bij een aan-huis-gebonden bedrijf mogelijk is, wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.</p>	<p>Het onder f weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	<p>g. Zoals in het kader van het voorontwerp is aangegeven is grootschalige detailhandel niet toegestaan buiten de bestaande winkelcentra's in steden. In de reactie daarop is door de gemeente aangegeven dat de betreffende grootschalige detailhandel als uitzondering is aan te merken doordat deze op het tijdstip van inwerkingtreding van de PVR 2011 rechtmatig aanwezig is. In de reactie is de rechtmatige</p>	<p>g. In het plangebied bevinden zich twee vestigingen van grootschalige detailhandel. Het gaat om een winkel in muziekinstrumenten aan de Keyzersweg 65 en een winkel op Keyzersweg 71 voor de verhuur en verkoop van apparatuur op het gebied van geluid-, licht- en videotechniek. Voor de winkel op Keyzersweg 65 is in 2001 een</p>	<p>Het onder g weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	aanwezigheid van de bestaande vestigingen echter nog onvoldoende onderbouwd. Er dient nader te worden onderbouwd om welke branches het gaat en wat de juridische basis voor de vestiging is. Indien er sprake is van onvoldoende onderbouwing dient artikel 5 lid 1 onder e te worden geschrapt.	bouwvergunning verleend (2001-0150) en voor de winkel op Keyzersweg 71 in 2010 (2010-0217).	
	h. De in artikel 9 , lid 3 van de PVR 2012 opgenomen regeling voor nevenassortiment dient in het bestemmingsplan te worden overgenomen.	h. Alhoewel de regels voor nevenassortiment lastig te handhaven zijn en daardoor weinig toegevoegde waarde hebben, wordt naar aanleiding van de zienswijze een regeling voor nevenassortiment opgenomen.	In de regels van de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 2' en 'Bedrijventerrein - 3' worden conform de PVR2012 gebruiksregels opgenomen ten aanzien van nevenassortiment.
	i. Verzocht wordt om in de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan ook het gebruik als detailhandel als strijdig gebruik op te nemen.	i. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast. In de algemene gebruiksregels wordt daarbij wel een uitzondering gemaakt voor detailhandel die in het bestemmingsplan is toegestaan.	De regels worden aangepast doordat in de algemene gebruiksregels wordt vastgelegd dat detailhandel tot strijdig gebruik wordt gerekend, met uitzondering van detailhandel die op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.
12.	a. De woningen van de appellanten ondervinden sinds enkele jaren ernstige hinder van bedrijf Van Leeuwen Papier- en Metaalhandel BV. Het gaat om overlast op het gebied van geluid, geur, stof, trillingen, verkeer en veiligheid. De dichtstbijzijnde woning is op circa 47,5 meter van het bedrijf gelegen. Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels consoliderend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan maar gelet op de bepalingen in het geldende bestemmingsplan wordt gevraagd of het bedrijf zich wel in het plangebied had mogen vestigen aangezien het bedrijf vanwege de geluidhinder als inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder kan worden beschouwd. In dat geval is het bedrijf zoneplichtig en niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Daarnaast kan worden afgevraagd of er sprake is van goede ruimtelijke ordening omdat in de lijst van bedrijfsactiviteiten een richtafstand van 300 meter tot woningen van derden is aangegeven. Deze afstand is in de praktijk veel kleiner. De appellanten	a. Ter plaatse van Klei Oost geldt momenteel (nog) het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Klei Oost'. De gronden waarop het bedrijf Van Leeuwen Papier- en Metaalhandel BV is gevestigd zijn bestemd als 'bedrijven'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die tot categorie 1, 2, 3 en 4 van de bijbehorende bedrijvenlijst behoren (met een richtafstand van 0 tot 300 meter). Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn daarbij niet toegestaan. In 2009 is een vergunning voor het bedrijf verleend. Deze vergunning is onherroepelijk. Onder bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zoals die gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan worden inrichtingen van het bestemmingsplan Algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen, zijnde artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit	Het onder a weergegeven deel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>realiseren zich dat dat niet meer in het nieuwe bestemmingsplan valt te repareren maar achten het wel mogelijk om van het industrieterrein alsnog een gezonde terrein te maken, zoals ook is gedaan bij 't Heen. Sommige van de vergunde waarden van individuele bedrijven kan leiden tot een onacceptabel niveau bij woningen, hoger dan 50 dB(A). Alhoewel de verwachting is dat het aanbrengen van een zonering rondom industrieterrein Klei Oost niet direct tot een verzwaring van de eisen voor het individuele bedrijf en het geplande gelijksoortige bedrijf zal leiden wordt zo wel gegarandeerd dat de bewoners in de toekomst niet meer overlast zullen krijgen dan nu reeds het geval is als zich nog meer bedrijven zullen vestigen.</p>	<p>milieubeheer (Ivb) dat gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, en die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Een recycling - en inzamelingsbedrijf als dat van Van Leeuwen is niet genoemd in artikel 2.4 van het Ivb en is zodoende geen bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de toenmalige Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is inmiddels gewijzigd. In artikel 40 van de wet is aangegeven dat een gezoneerd industrieterrein kan worden vastgesteld indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat. Op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder geldt dat sprake is van een industrieterrein indien in het gebied de vestiging van inrichtingen mogelijk wordt gemaakt die bij algemene maatregel van bestuur, zijnde bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zijn aangewezen en die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Een recycling - en inzamelingsbedrijf als het onderhavige is niet genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht. Gelet op artikel 40 van de Wet geluidhinder is het dus niet mogelijk om Klei Oost of het terrein van Van Leeuwen als gezoneerd industrieterrein aan te wijzen.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan is Klei Oost bestemd als 'Bedrijventerrein - 4'. Ter plaatse van Klei Oost (en dus ook van Van Leeuwen) zijn, conform het geldende bestemmingsplan, bedrijven toegelaten die tot categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de bijbehorende bedrijvenlijst behoren (met een richtafstand van 0 tot 300 meter). Gelet op de bedrijvenlijst van het nieuwe bestemmingsplan is een recycling - en inzamelingsbedrijf aan te merken als een categorie 4.2 bedrijf. Van Leeuwen is conform de onherroepelijke vergunning positief</p>	

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>bestemd.</p> <p>In het bedrijventerrein Klei Oost worden categorie 1 t/m 4.2 bedrijven toegestaan, met uitzondering van het gebied tussen De Hooge Krocht en de Maandagse Watering waar maximaal categorie 3 bedrijven zijn toegestaan. Voor bedrijven die tot categorie 4.2 behoren geldt in het algemeen een richtafstand van 300 meter tot een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. De woningen van de appellanten zijn vrijliggende woningen bij een bedrijventerrein. Tevens is de provinciale weg N206 in de nabijheid gelegen. De woningen van de appellanten zijn derhalve niet in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied gelegen. In het algemeen geldt daardoor dat een kleinere afstand dan de richtafstand in de bedrijvenlijst aanvaardbaar is.</p> <p>Klei Oost ligt op circa 50 meter afstand van bedrijfspanden bij een manege. Vanwege de omgeving van de woningen van de appellanten wordt de minimale afstand tussen de bedrijven op Klei Oost en de woningen van de appellanten aanvaardbaar geacht. Het nieuwe bestemmingsplan houdt rekening met de bestaande milieurechten zoals die zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.</p>	
<p>b.</p>	<p>Geluidafschermende voorzieningen op de erfgrans kunnen door middel van afwijking worden vergund tot een hoogte van 8 meter. Vanwege het huidige overleg tussen de gemeente en Van Leeuwen wordt verzocht om deze hoogte te verruimen naar 12 meter zodat de geluidafschermende muur tot die hoogte kan worden gerealiseerd.</p>	<p>b. Het bedrijf is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein - 4'. Binnen deze bestemming zijn erfafscheidingen tot 2 meter bij recht mogelijk. Een geluidafschermende voorziening is tot 8 meter mogelijk door middel van de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast zodat een erfafscheiding van 12 meter mogelijk is. Daarbij is verduidelijkt dat een dergelijke hoogte alleen toelaatbaar is indien de erfafscheiding noodzakelijk is om de geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering</p>	<p>De regels worden aangepast doordat de in de afwijkingsbevoegdheid (artikel 6.3.2) opgenomen maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen wordt verruimd naar 12 meter indien dat nodig is om de geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf op geluidsgevoelige bestemmingen te beperken.</p>

Appellant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>van het bedrijf op geluidsgevoelige bestemmingen te beperken.</p>	

3. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor het vastgestelde bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit een zienswijze, 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 ontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd en worden wijzigingen in de regels en planverbeelding, voor zover noodzakelijk, ook doorgevoerd in de toelichting.

3.1 Wijzigingen in de toelichting

1. In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de nieuwe nota parkeernormen 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013' (collegebesluit d.d. 14 mei 2013).
2. In paragraaf 4.5 wordt een beschrijving opgenomen van de berekeningen en het advies van de Omgevingsdienst West Holland met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de N206. Tevens is het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden verwerkt in deze paragraaf.
3. In paragraaf 4.6 wordt een beschrijving opgenomen van de onlangs uitgevoerde rapportage met betrekking tot stikstofdepositie. De notitie wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3.2 Wijzigingen aan de regels

1. Op de gemeentelijke website is per abuis een andere versie van de regels gepubliceerd. De papieren versie die ter inzage is gelegd en de versie op www.ruimtelijkeplannen.nl bevatten wel de juiste versie van de regels. In de versie op de website ontbrak in artikel 5 onder 5.3 een subartikel. De regels op de gemeentelijke website en de regels in de analoge versie en in de versie die op www.ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst worden met elkaar in overeenstemming gebracht.
2. De parkeernormen die zijn opgenomen in artikel 3.4.2, 4.4.2, 5.4.4 en 6.4.5 worden aangepast conform de nieuwe nota parkeernormen 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013' (collegebesluit d.d. 14 mei 2013).

3.3 Wijzigingen aan de verbeelding (plankaart)

1. In de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' wordt ter plaatse van Keyzersweg 32 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' opgenomen. Deze aanpassing is conform de op 30 januari 2013 vergunde situatie.
2. Bij een aantal percelen op 's-Gravendijk wordt de aanduiding 'maximale bouwhoogte' verlaagd van 12 naar 8 meter, omdat sommige eigenaren bij nader inzien toch afzagen van de verruiming van de maximale bouwhoogte en met een eigenaar geen contact kon worden verkregen. Voor deze gevallen wordt de maximale bouwhoogte van 12 meter verwijderd. Het gaat om twee bedrijfsverzamelgebouwen met de adressen: Zwarteweg 19, 21, 23 en Zwarteweg 25a tot en met 27d. Eén eigenaar wilde bij nader inzien wel een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen hebben en deze eigenaar heeft de anterieure overeenkomst alsnog getekend. Voor dit geval wordt de maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Het gaat om de adressen: 's-Gravendijkseweg 19 en 21.

