

**Ruimtelijke onderbouwing vestiging  
bedrijf Waspeen Katwijk BV aan de  
Leidsevaart 228 te Noordwijk**

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

|                |
|----------------|
| Team 2         |
| RB 70.026      |
| Maart 2021     |
| Dhr. H. de Roo |
| Dhr. M. Beek   |

## Inhoudsopgave

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| .....                                                                              | 1         |
| <b>1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                                                               | 3         |
| 1.2 Planologisch kader .....                                                       | 4         |
| 1.3 Procedurekeuze .....                                                           | 6         |
| 1.4 Doel .....                                                                     | 6         |
| 1.5 Verantwoording .....                                                           | 7         |
| 1.6 Leeswijzer .....                                                               | 7         |
| <b>2 PLANBESCHRIJVING .....</b>                                                    | <b>8</b>  |
| 2.1 Huidige en toekomstig gebruik .....                                            | 8         |
| 2.1.1 Huidig gebruik .....                                                         | 8         |
| 2.1.2 Toekomstig gebruik .....                                                     | 9         |
| 2.2 Ligging plangebied .....                                                       | 10        |
| 2.3 Het gewenste plan.....                                                         | 11        |
| <b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>                                            | <b>16</b> |
| 3.1 Rijksbeleid.....                                                               | 16        |
| 3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                   | 16        |
| 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....                                    | 16        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                       | 20        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie en – verordening Zuid Holland.....                            | 20        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                                      | 23        |
| 3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009 en actualisatie 2016)..... | 23        |
| 3.3.2 Omgevingsvisie Noordwijk 2030 .....                                          | 24        |
| 3.4 Conclusie .....                                                                | 26        |
| <b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>                                       | <b>27</b> |
| 4.1 Archeologie .....                                                              | 27        |
| 4.2 Bodem .....                                                                    | 27        |
| 4.3 Ecologie .....                                                                 | 28        |
| 4.3.1 Gebiedsbescherming.....                                                      | 28        |
| 4.3.2 Soortenbescherming.....                                                      | 30        |
| 4.3.3 Stikstofdepositie .....                                                      | 31        |
| 4.4 Externe veiligheid .....                                                       | 31        |
| 4.5 Geluid .....                                                                   | 34        |
| 4.6 Verkeer, vervoer en parkeren .....                                             | 35        |
| 4.6.1 Parkeren.....                                                                | 35        |
| 4.7 Luchtkwaliteit.....                                                            | 37        |
| 4.8 Water .....                                                                    | 38        |
| 4.9 Milieuhinder.....                                                              | 39        |
| 4.10 Afvalwater en geur .....                                                      | 41        |
| 4.11 M.e.r.-beoordeling .....                                                      | 42        |
| <b>5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID .....</b>                                         | <b>43</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid.....                                               | 43        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                                          | 43        |

## 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Aanleiding

Het bedrijf Waspeencentrum Katwijk BV (hierna: initiatiefnemers) is voornemens haar bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar het perceel Leidsevaart 228 te Noordwijk. Ter plaatse is een bestaande bedrijvenbestemming aanwezig in het landelijk gebied. Echter laat de huidige bedrijfsbestemming het gewenste oppervlakte aan bebouwing niet toe, het gebruik wordt wel als passend beschouwd, daarover later in het document meer informatie. Om het project te realiseren dient er een planologische procedure (zie paragraaf 1.3) te worden doorlopen, waarbij voorliggende ruimtelijke onderbouwing een vereiste is om de goede ruimtelijke ordening te onderbouwen.



Figuur 1.1: Het plangebied



Figuur 1.2 : het plangebied in zijn huidige staat



*Figuur 1.3: Een impressie van het nieuwe bedrijfspand Waspeencentrum Katwijk*



*Figuur 1.4: Een impressie van het nieuwe bedrijfspand Waspeencentrum Katwijk*

## 1.2 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied”, vastgesteld 13 april 2017. Het perceel heeft een enkelbestemming “Bedrijf - Agrarisch aanverwant”. Tevens geldt een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ voor het perceel. Ook heeft de bestemming een specifiek bouwvlak waarbinnen gebouwen en gebouwen, geen bouwwerken zijnde mogen worden gebouwd.





Figuur 1.5: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding ter hoogte van het plangebied (zwarte kader)

De voor 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen

#### Strijdigheden met het bestemmingsplan

Van belang is om na te gaan wat een 'aan het bollencomplex verwant niet-agrarisch bedrijf' omvat. In de begrippen van het bestemmingsplan is dit als volgt gedefinieerd:

*Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt.).*

Waspenen zijn geen bollen maar vallen traditioneel gezien onder AGF (algemene benaming voor zaken die te maken hebben met aardappelen, groente, fruit). Daarmee zijn waspenen niet aan te merken als 'aan het bollencomplex verwant' en is de gewenste bedrijfsvoering in strijd met het bestemmingsplan.

#### *Het bouwen*

Op grond van artikel 14.2 onder a. mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het bouwvlak op het perceel is circa 2030 m<sup>2</sup> groot en ligt 'strak' om de bestaande gebouwen heen.

Het bouwblok is reeds vol gebouwd. Het project voorziet in het gebruiken en bouwen van een waspeencentrum van ca. 6381 m<sup>2</sup> (grondgebonden). Dat betekent dat er ruim 4350 m<sup>2</sup> buiten het bouwblok aan bebouwing wordt gerealiseerd. Ook worden de nieuwe laad- en losdock met laadkuilen (bouwwerken, geen gebouw zijnde) buiten het bouwblok gerealiseerd. Het project in strijd met artikel 14.2 onder a. genoemde bouwregels van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van overige bouwregels worden in artikel 14.2 onder d. specifieke regels gegeven voor bedrijfsgebouwen. De inhoud van bedrijfsgebouwen is de bestaande inhoud + 10%. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt volgens het bestemmingsplan 8 respectievelijk 10 meter.

Het bouwblok is reeds vol gebouwd. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een inhoud van 12.420 m<sup>3</sup>. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een inhoud van 66.772 m<sup>3</sup>. Afhankelijk van materialisatie, productkeuze etc. zal de goothoogte ca. 10,7 meter bedragen. De bouwhoogte bedraagt ca. 12,2 meter, dat is hoger dan de in het bestemmingsplan genoemde maximale bouwhoogte van 10,0 meter. De goothoogte van c.a. 8,8 m1 komt voort uit de benodigde hoogte van de fabricagelijnen die voor dit project ontworpen is. Als gevolg van deze hoogte is ook de bouwhoogte van c.a. 12,2 meter ontstaan. De wens is namelijk om over de toe te passen koelcellen te kunnen lopen/kruipen voor onderhoud en plaatsing van installaties. De hoogtes van het weergegeven plan zijn zo minimaal mogelijk aangehouden zodat er geen overbodig hoge ruimtes ontstaan.

Concluderend is het project in strijd met artikelen 14.2 onder a. en d. van het bestemmingsplan als ook met de doeleindenomschrijving van de toegelaten bedrijvigheid.

### 1.3 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo) in combinatie met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

### 1.4 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

## 1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## 1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

Bij de ruimtelijke onderbouwing behoren een aantal bijlagen:

- Aeries-berekening bouwfase;
- Aeries-berekening gebruiksfase;
- Toelichting op de Aeries-berekening;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Ecologische quickscan;
- Watertoets.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige en toekomstig gebruik

#### 2.1.1 Huidig gebruik

Volgens het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven en daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

Van belang is te weten wat een aan het bollencomplex verwant niet-agrarisch bedrijf is. In de begrippen van het bestemmingsplan is dit als volgt gedefinieerd.

*“een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt”.*

Gegeven de grote betekenis van de handels- en exportbedrijven voor het bollencomplex wordt in de regeling een onderscheid gemaakt tussen deze bedrijven en de overige aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven.

Handels- en exportbedrijven zijn bedrijven die in hoofdzaak gericht zijn op de handel in en export van producten uit de bollenteelt en die daartoe beschikken over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke.

Tot de overige aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven worden gerekend: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur.



Figuur 2.1: Het plangebied gezien van de Leidschevaart in oostelijke richting

Zoals de weergave in figuur 2.1 laat zien is het perceel momenteel anders in gebruik dan is voorgeschreven in de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 14.1 van het bestemmingsplan. Uit onze informatie blijkt dat (tot voor kort) het bedrijf Jongeneel



en Zonen was gevestigd. Uit een recente Wm-melding uit 2018 blijkt het perceel in gebruik was ten behoeve van een inrichting voor onder andere de opslag en overslag van grond en meststoffen en de opslag van aannemersmaterialen.

Daarnaast is het bedrijf 'Fresh Omega' op dit perceel gevestigd. Een bedrijf / distributeur van oliën zowel aan de voedingsmiddelindustrie als aan consumenten.

### 2.1.2

#### *Toekomstig gebruik*

Het bedrijf Waspeencentrum Katwijk B.V. heeft het perceel aangekocht. Initiatiefnemer is momenteel gevestigd in Rijsburg, echter overweegt om de huidige bedrijfsactiviteiten naar Noordwijk te verplaatsen. Het is van belang om aan de productiecapaciteiten te kunnen blijven voldoen. Waspeencentrum Katwijk heeft voor het tweede jaar op rij weer 20 % kunnen groeien maar ondervindt momenteel problemen met uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie in Rijsburg. Het bedrijf is continu in ontwikkeling.

Op de huidige locatie in Rijsburg is in 2017 een afgesloten highcare afdeling ontwikkeld voor het wassen, polijsten en verpakken van de waspeen op het hoogste niveau. Verdere belangrijke uitgangspunten voor deze nieuwe verpakingslijn zijn hygiëne en gemak. Deze wensen zijn goed terug te vinden in het bordes en de op- en afvoerband die speciaal op maat zijn gemaakt. Zo beschikt het bordes onder andere over een wasbord en een speciale aansluiting voor het extra gemakkelijk en grondig reinigen. Om deze verpakingslijn compleet te maken, is het laatste station waar de verpakte waspeen doorheen gaat een combinatie metaaldetector en checkweger om vervolgens in de doos verpakt te worden.

Veel van de waspeen die in de Nederlandse supermarkten ligt, is afkomstig van Katwijkse telers. Ooit waren er tientallen bedrijven die hun producten voor de klok brachten op de Katwijkse veiling. Initiatiefnemer is één van de overblijvers die zijn krachten met andere ondernemers bundelde. Op de rand van het Zuidhollandse Rijsburg verwerken zij hun geteelde waspeen tot een halffabricaat dat vervolgens gedistribueerd wordt. Per week zet Waspeencentrum Katwijk een honderd ton waspeen af. De waspeen en snackwortelen zijn in vele soorten en maten te verkrijgen bij de winkels van de Albert Heijn.

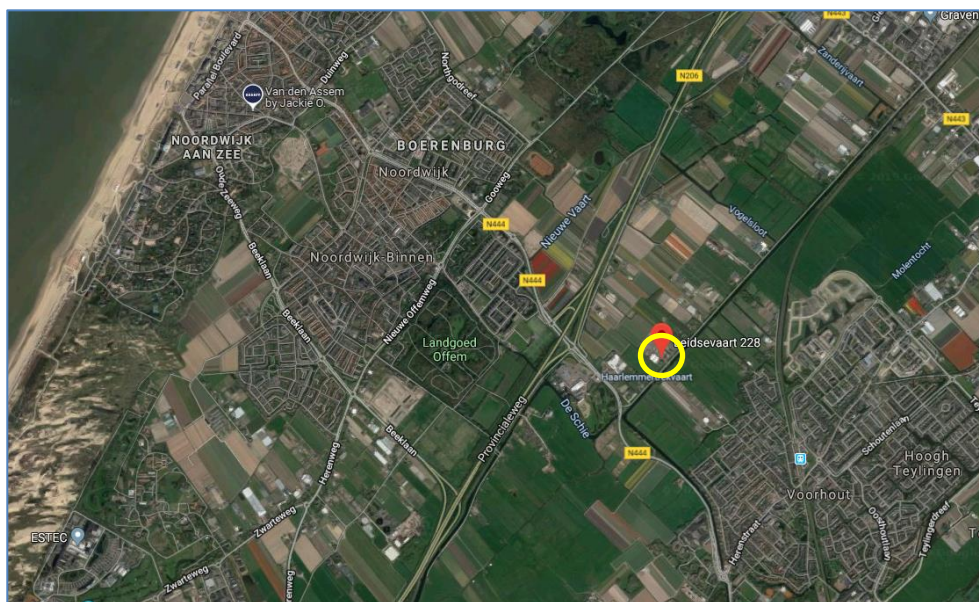


Om aan de productiecapaciteiten te kunnen voldoen heeft initiatiefnemer een bedrijfslocatie nodig die voldoet aan de wensen en eisen van het bedrijf. De huidige locatie aan de Leidsevaart 228 voldoet aan de gestelde wensen en eisen vanuit het bedrijf bezien.

Het bestemmingsplan laat het toekomstig gebruik volgens de gemeente Noordwijk als agrarisch aanverwante activiteit overigens niet toe, zoals reeds verwoord in paragraaf 1.2. Om het bedrijf toe te staan is een afwijkingsprocedure nodig waarbij aangetoond dient te worden dat de vestiging van het bedrijf niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 2.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Noordwijk. Het gebied is gelegen in de Zwetterspolder, waarbij de zone Bollenzone 2 van toepassing is. Dit zijn de centraal gelegen open bollengebieden. Dit gebied kenmerkt zich als redelijk gave open ruimten met soms markante doorzichten, maar ook met verrommeling aan de randen en doorsnijdingen. Onderstaand een impressie van de ligging in het plangebied.

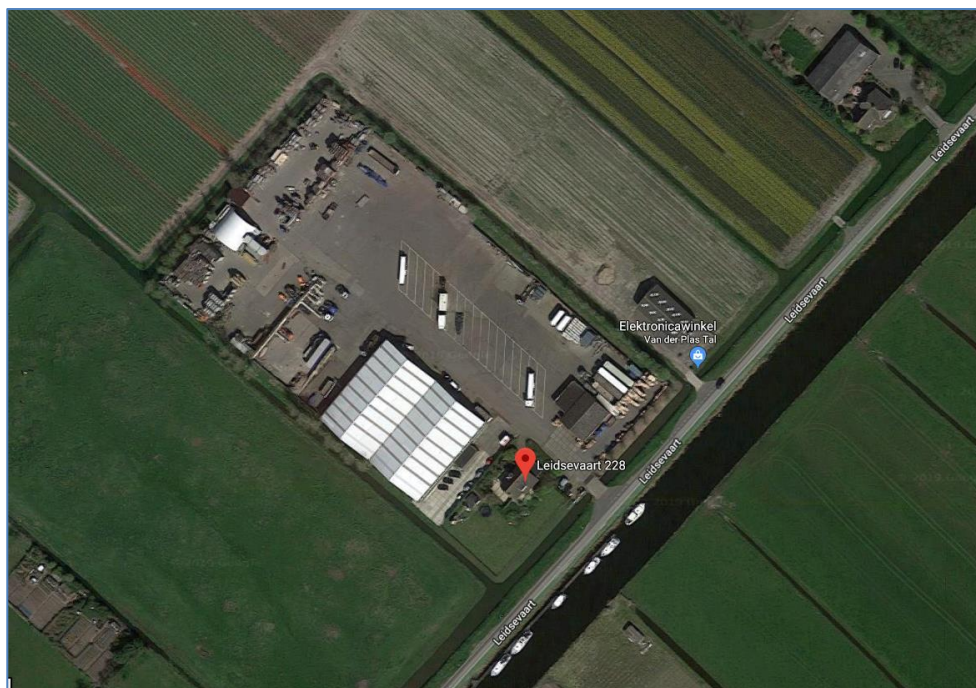


*Figuur 2.1: Het plangebied vanuit hoger perspectief, gelegen tussen de kernen Voorhout en Noordwijk.*





Figuur 2.2: Het plangebied vanaf straatniveau, waaruit de ligging op het perceel blijkt en de ontsluiting van het perceel via de Leidsevaart op de N444 met een aansluiting op N206.



Figuur 2.3: Een weergave van het plangebied in z'n huidige omvang met bebouwing in het bouwvlak, opslag en laad- en losvoorzieningen.

## 2.3

### Het gewenste plan

Het bedrijf heeft plannen de bedrijfsbebouwing te vergroten, met het oog op:

- Nieuwvestiging van het bedrijf;
- Continueren en vergroten van de productiecapaciteit
- Maximaal functionele expeditie

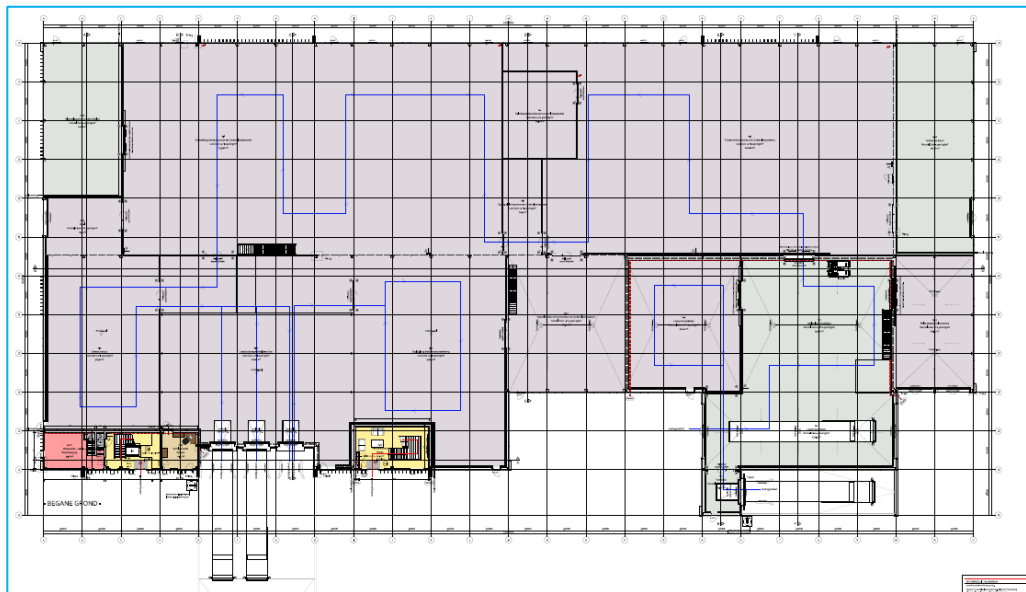
De uitbreiding van de bebouwing bedraagt, ten opzichte van de bestaande situatie een toename van ca. 4980 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding is stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar ondanks dat er verhoudingsgewijs een behoorlijke uitbreiding plaatsvindt ten opzichte van de nu reeds vergunde situatie. In onderstaande verbeelding is de bestaande situatie in het blauwe kader weergegeven.



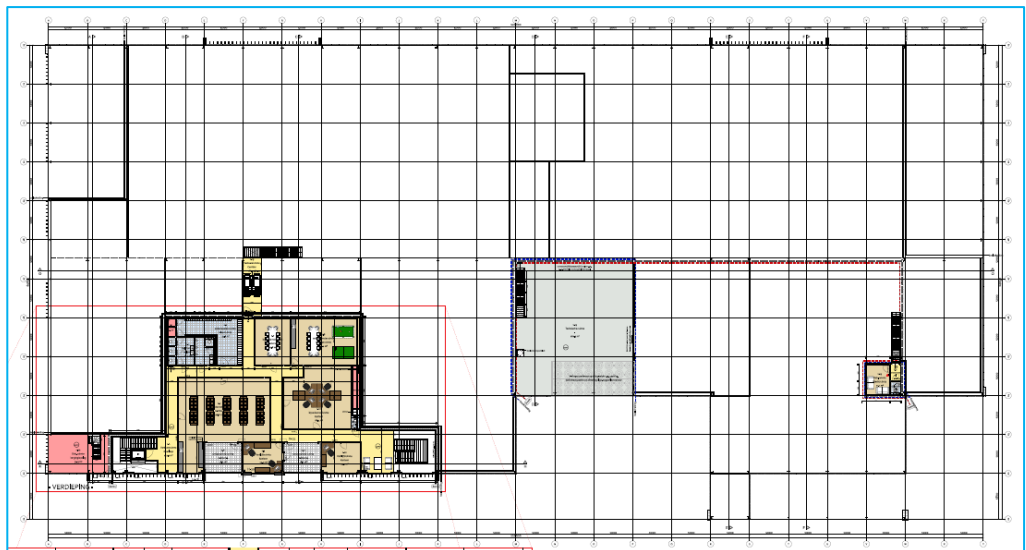
*Figuur 2.4: Een weergave van de nieuwe terreinindeling met daarop de nieuwe bebouwing en de nieuwe laad- en losvoorziening op het perceel.*

De nieuwe bebouwing valt binnen het verlengde van de bestaande zijgevels van het bedrijfsgebouw. De zichtlijnen worden daardoor niet aangetast en de uitbreidingen liggen op een dusdanige afstand van de erfgrenzen dat ook de belendende kavels, waar de bouwvlakken vaak tot aan de kavelgrenzen lopen, er geen hinder van zullen ondervinden. Het perceel ligt solitair in het landelijk gebied. De uitbreiding is derhalve ook ruimtelijke aanvaardbaar. Met de uitbreiding wordt een veel efficiëntere bedrijfslogistiek mogelijk gemaakt waardoor het voor het bedrijf mogelijk is om de nu maximaal beoogde groei in toekomstige productie ter plaatse te blijven huisvesten.

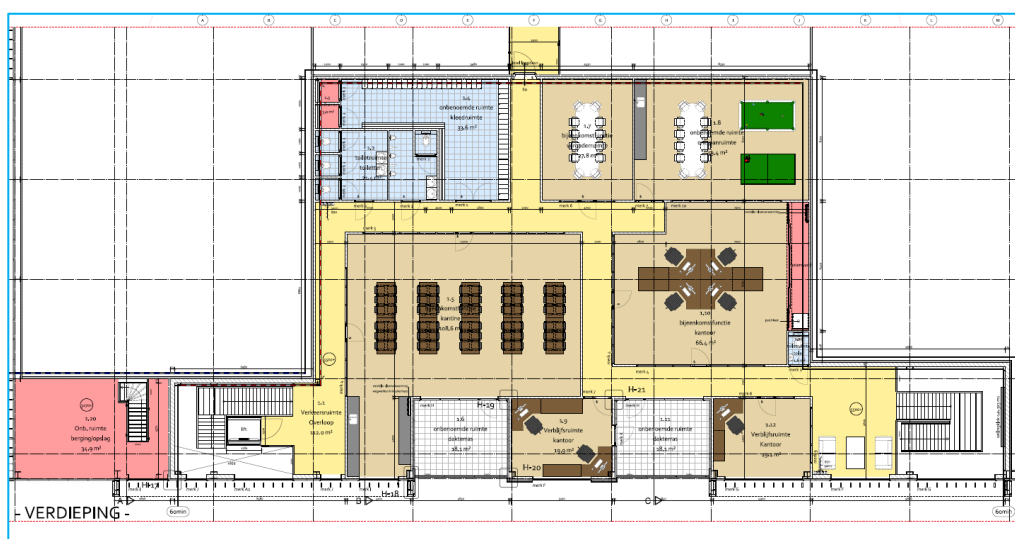




*Figuur 2.5: Een weergave van de begane grondvloer en zicht op de laad- en losdokken in de langsgevel. De uitbreidingen betreffen grotendeels éénlaagse gebouwen, waarbij verhoudingsgewijs een klein gedeelte tweelaags betreft. Een verdieping met een oppervlakte van ca. 640 m2 ten behoeve van de kantoor- en bijeenkomstachtige functies van het bedrijf.*



*Figuur 2.6: Een weergave van de verdieping in relatie tot het geheel. Verhoudingsgewijs betreft het een klein gedeelte van het bedrijf.*



Figuur 2.7: Een uitsnede van de verdiepingsvloer waar de kantoor- en bijeenkomstfuncties zijn gelegen.

#### Motivering gewenste goot- en bouwhoogte

De goothoogte van c.a. 8,8 m1 komt voort uit de benodigde hoogte van de fabricagelijijn die voor dit project ontworpen is. Als gevolg van deze hoogte is ook de bouwhoogte van c.a. 12,2 meter ontstaan. De wens is namelijk om over de toe te passen koelcellen te kunnen lopen/kruipen voor onderhoud en plaatsing van installaties. De hoogtes van het weergegeven plan zijn zo minimaal mogelijk aangehouden zodat er geen overbodig hoge ruimtes ontstaan.

Vanwege het praktisch in- en uitrijden en de bestaande rechthoekige terreinverharding is ook het wenselijk/noodzakelijk om de routing op het perceel niet te wijzigen. Ook de ontsluiting van het perceel op de Leidsevaart blijft ongewijzigd.



Figuur 2.8: Een weergave (3D impressie) van de langsgevel ter hoogte van de laad- en losdokken.





### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

##### 3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Liggt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:  
*Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

#### Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling: of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt. In voorliggend plan is sprake van een ontwikkeling waarvan het ruimtebeslag meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling**

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Het initiatief dient te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 14.2 onder a. mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het bouwvlak op het perceel is circa 2030 m<sup>2</sup> groot en ligt 'strak' om de bestaande gebouwen heen.

Het bouwblok is reeds vol gebouwd. Het project voorziet in het gebruiken en bouwen van een waspeencentrum van ca. 6381 m<sup>2</sup> (grondgebonden). Dat betekent dat er ruim 4350 m<sup>2</sup> buiten het bouwblok aan bebouwing wordt gerealiseerd. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

## **2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw**

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Uit de motivering bij punt 1 blijkt dat er qua ruimtegebruik sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het bedrijf Waspeen Centrum Katwijk BV is daarbij niet nieuw, maar is aan te merken als een bestaand bedrijf dat momenteel is gevestigd in Katwijk.

### Zoektocht bedrijf Waspeen naar nieuwe locatie

Waspeencentrum Katwijk B.V. is al meer dan 4 jaar bezig om een nieuwe locatie te vinden voor hun agrarisch aanverwant bedrijf om zo hun noodzakelijke uitbreidingsplannen mogelijk te kunnen maken.

Met frisse ondernemingszin is, met behulp van diverse makelaars, op zoek gegaan naar een geschikte locatie, die voldoet aan de geldende vestigingseisen en normen. Tevens dient opdrachtgever in het kader van de wet milieubeheer voor 2021 hun huidige pand te verlaten, zodat hiermee de urgentie is aangegeven.

Onderstaand volgt het verslag van een makelaar die het bedrijf Waspeen in de afgelopen 4 jaar heeft geholpen in de zoektocht naar een passende bedrijfslocatie.

*"In het najaar van 2016 heb ik samen met de heer Z van het GOM de mogelijkheid bestudeerd van het vestigen van Waspeen Centrum op het Bulb Trade Park in Noordwijkerhout. Hier was op dat moment nog een kavel van ca. 2 ha beschikbaar, de bestemming op deze locatie is semi-agrarisch. Uiteindelijk werd de mogelijkheid van het vestigen door WCK afgewezen vanwege twee redenen;*

- 1. niet bloembollen gerelateerd;*
- 2. en te veel agrarische bedrijfsactiviteiten.*

*Als alternatief stelde de heer Z de mogelijkheid van het onderzoeken tot vestiging op het nieuw aan te leggen Greenhouse Park in Rijnsburg voor. De heer Z heeft hiervoor zelf nog enige moeite gedaan richting college van Katwijk om een Katwijks bedrijf binnen de gemeentegrenzen te behouden. Echter correspondeerde de bestemming van WCK niet met de beoogde bestemming van het Greenhouse Park, dat innovatieve glastuinbouw behelst.*

*Hierop volgend heb ik nog kort de mogelijkheid van vestiging in het glastuinbouw gebied van Trappenberg -Kloosterschuur in Rijnsburg bestudeerd. In dit gebied stonden enkele bedrijven leeg, wegens de kleinschaligheid van dit glastuinbouw gebied. Ook hier was de gemeente Katwijk duidelijk in zijn oordeel; past niet binnen de bestemming.*

*We hebben nog naar een locatie gekeken in de directe omgeving van de huidige vestiging. De locatie die even verderop aan de Bankijkerweg te koop stond was echter te krap om aan de uitbreidingseisen van WCK te kunnen voldoen.*

*Voordat de huidig aangekochte locatie in Noordwijk in beeld kwam, hebben we nog de locatie van Molenaar & van Ginhoven aan de Torenlaan in Voorhout bekeken. Over deze locatie waren we behoorlijk enthousiast, mede door de ruime bebouwingsmogelijkheden en lopende vergunningen. Na gesprekken met de gemeente Teylingen begin 2018 werd al snel duidelijk, dat de plannen om M&G op te ruimen al vergevorderd waren. Ook wilde de gemeente hier niet meewerken om het bestemmingsplan van Handel en Exportbedrijf in bloembollen met ruime logistieke mogelijkheden aan te passen naar een bestemming geschikt voor WCK. Ondanks dat WCK veel minder verkeersbewegingen zou veroorzaken als dat M&G tot op dat moment had.*

*Kortom, de zoektocht van WCK is een behoorlijke strijd geweest. Met uiteindelijk, denk ik, een zeer geschikte en passende locatie voor een semi-agrarisch bedrijf met een zeer sterke connectie met de bloembollenteelt.*

Uiteindelijk is de bestaande bedrijfslocatie aan de Leidsevaart 228 te Noordwijk als geschikte bedrijfslocatie gevonden. Op dit perceel van ongeveer 20.000 m<sup>2</sup> met goede logistieke mogelijkheden wil het bedrijf een duurzame verwerkingshal van 6000 m<sup>2</sup> realiseren. Aan de Leidsevaart 228a te Noordwijk ligt voldoende bouwgrond met een agrarische aanverwante bestemming. Vanuit de gesprekken met de gemeente is aangegeven dat het bedrijf van Waspeencentrum Katwijk BV goed in het vigerende bestemmingsplan zou passen in tegenstelling tot het bedrijf wat nu op de huidige locatie is gevestigd in de vorm van het transportbedrijf. Het bedrijf Waspeencentrum Katwijk BV is daarbij aan te merken als een agrarisch (aanverwant) bedrijf, omdat zij een belangrijke rol vervult in de wisselteelt waarbij de bestaande bollen uit de velden worden gehaald en de wortelen worden gezaaid.

### **3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied**

Het bedrijf is te omschrijven als een bedrijf dat al jaren gespecialiseerd is in het verpakken van waspenen. Dat doen ze met een modern machinepark met gedegen machines. De door het bedrijf geselecteerde waspenen worden geteeld op zandgrond door de leverende telers die allen een GLOBALG.A.P.-certificering hebben. Alle wortelen worden door Waspeen zelf geteeld. Het bedrijf heeft daartoe circa 80 hectare grond in eigendom in de kuststreek vanaf Katwijk richting het noorden.

### **4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling**

De beoogde plannen van Waspeencentrum Katwijk B.V. geeft mede ten aanzien van de werkgelegenheid een impuls aan zijn directe- en nabije omgeving en zal ook in de toekomst, indien de kwaliteit kan worden gecontinueerd/gewonnen, zeker nog meer werkgelegenheid creëren. Mede ten aanzien van de gewenste kwaliteit en de daarvoor geldende HACCP richtlijnen kan op de huidige locatie hier niet langer, zonder kostenverhogende maatregelen, aan worden voldaan. Anderzijds ligt er een vraag van



de Omgevingsdienst om de huidige locatie aan te passen, zodat deze voldoet aan de geldende eisen. Echter is het onmogelijk om aan deze eisen te kunnen voldoen.

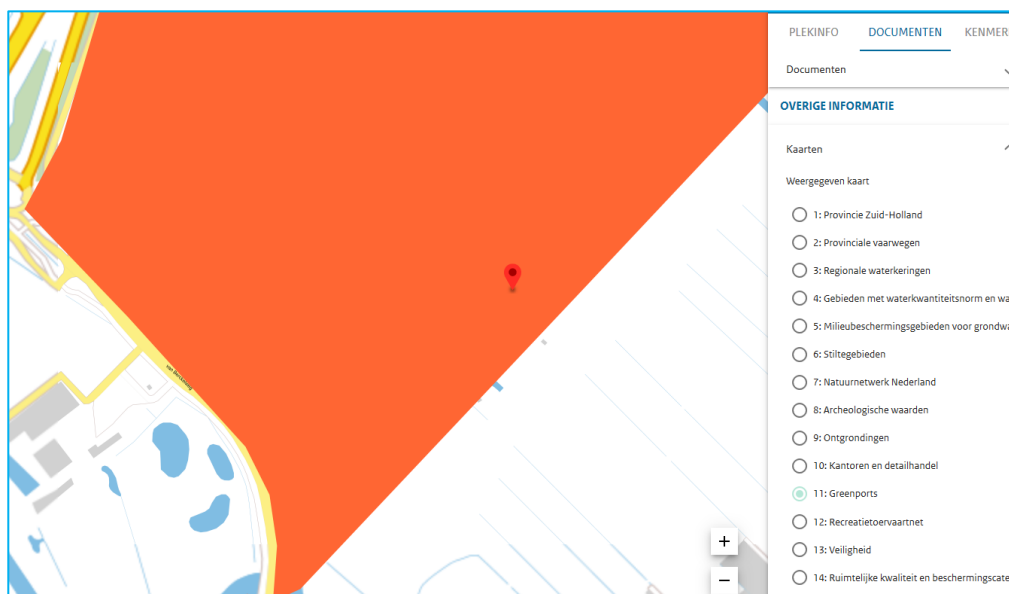
### 5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling bevindt zich, uitgaande van kaart 4a van de omgevingsverordening Zuid Holland, niet in het bestaand stedelijk gebied. Wel is hier sprake van een bestaande bedrijfsbestemming in het landelijk gebied, te weten een transportbedrijf. Een transportbedrijf heeft minder binding met het landelijk gebied ten opzichte van de gewenste vestiging van het agrarisch aanverwant bedrijf Waspeen. Met de vestiging van dit bedrijf in het landelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De bedrijvigheid heeft een sterke binding met het landelijk, agrarisch gebied (transport van producten met landbouwvoertuigen over een korte afstand).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie en – verordening Zuid Holland

Er is sprake van een Greenport, in dit geval de Greenport Duin- en Bollenstreek.



Zuid-Holland kent een diversiteit aan Greenports: de Duin- en Bollenstreek met bollenteelt en sierteelt, het tuinbouwcluster met vruchtgroente, bloemen en potplanten in West-Holland, het sierteeltcluster in de Greenport Aalsmeer en de boomteelt in de regio Boskoop. Deze Greenports vormen een belangrijke motor voor de Zuid-Hollandse en de Nederlandse economie. De combinatie van excellente teelt, de nabijheid van twee Mainports, een efficiënt logistiek systeem en de inzet op kennis en innovatie maakt dat Zuid-Holland internationaal een topositie heeft als productie- en handelsgebied voor vers- en sierteeltproducten.

De provincie Zuid-Holland voert meerjarig beleid op de ontwikkeling van de Greenports, zodat deze topositie behouden kan blijven. Hiervoor is nodig dat de Greenports een transitie doormaken, gericht op kwalitatief beter (duurzaam) productieareaal,

schaalvergroting, bovenregionale triple helix samenwerking, ketenintegratie en nieuwe verdien capaciteiten, zoals de biobased economy.

Het garanderen van een duurzame, innovatieve toekomst voor deze belangrijke economische sector van Zuid-Holland vraagt inzet van ondernemers, kennisinstellingen én overheden. De provincie pakt haar rol in het versterken van het netwerk en in het zorgdragen voor, ontwikkelen, stimuleren en faciliteren van de benodigde transitie.

De tuinbouw, de sierteelt en agrologistieke concepten vormen een belangrijk en herkenbaar exportproduct voor Zuid-Holland en voor Nederland. Maar de economische positie hiervan staat in internationaal opzicht onder druk. Een nauwe samenwerking tussen de greenports onderling en met de mainports is nodig en transitie moeten gedragen worden door ondernemers en overheden samen. Omdat wij zien dat regionale en bovenregionale afstemming onvoldoende tot stand kwamen, innovaties hierdoor achterbleven en marktimperfecties leidden tot onwenselijk ruimtebeslag heeft de provincie een actieve rol genomen in het versterken van het netwerk en de realisatiekracht op regionaal en op nationaal niveau. Dit hebben wij onder andere gedaan door het ondertekenen van de verklaring Impulsagenda Greenports 3.0 samen met ondernemers, kennisinstellingen en mede overheden. Hiermee geeft de provincie samen met haar partners een impuls aan transitie die nodig zijn om als gezamenlijke Greenports ook straks een leidende positie in de wereld te kunnen behouden.

De Greenportgebieden in Zuid-Holland bestrijken ruimtelijk het gebied van meerdere gemeenten. De provincie is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening in deze gebieden. De provincie werkt samen met deze gemeenten, het bedrijfsleven en de kennisinstellingen op provinciaal niveau én op niveau van de afzonderlijke Greenports aan het versnellen van de transitie naar toekomstbestendige en duurzame Greenports die op mondiale schaal toonaangevend en innovatief opereren.

#### *Aanleiding*

Greenports en tuinbouw zijn al lange tijd onderdeel van provinciaal beleid en provinciale doelstellingen, vanwege het grote belang ervan voor de regionale (en nationale/internationale) economie, de energietransitie, het ruimtegebruik en de logistieke netwerken.

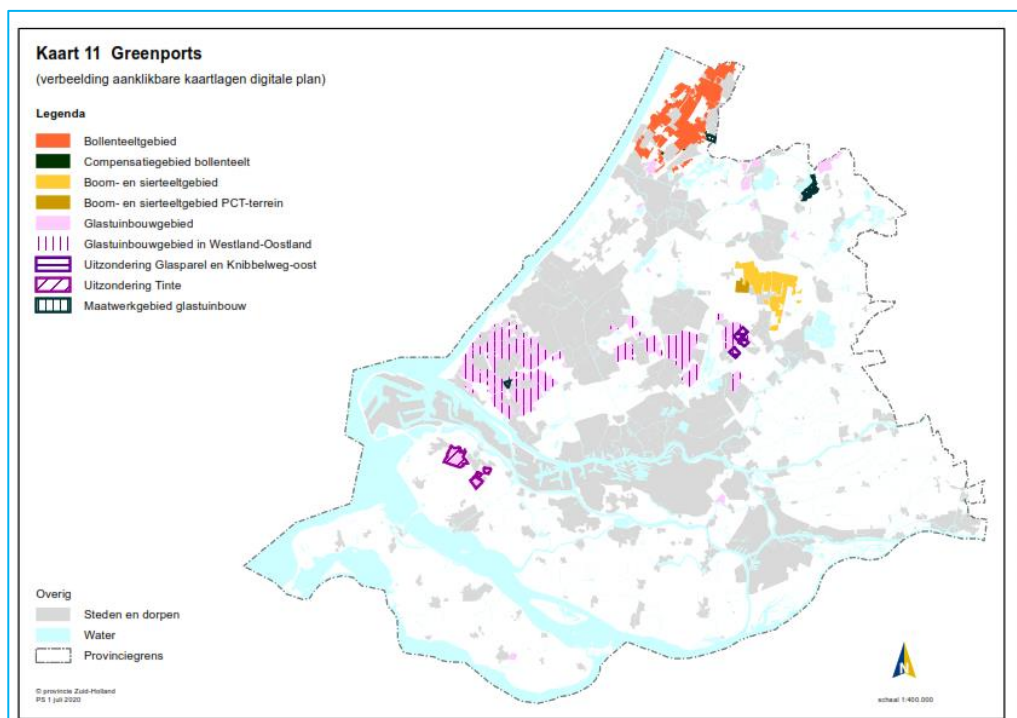
#### *Afweging*

De provincie heeft vanwege haar positie in het netwerk, haar bevoegdheden en haar instrumentarium een belangrijke regulerende, ontwikkelende, stimulerende en faciliterende rol in het versnellen van de transitie van de Greenports naar innovatief en duurzaam. De Greenports vormen een belangrijk economisch cluster in Zuid-Holland, vanwege het aandeel in de regionale economie, het ruimtegebruik, de energietransitie en de logistieke netwerken.

Er is hier sprake van een bestaande, bebouwde bedrijfslocatie. Hoewel er geen sprake is van een bedrijf die rechtstreeks onder de bollenteelt valt is het bedrijf Waspeen wel een bedrijf waarvan de productie van de waspenen in de lokale en regionale omgeving plaatsvindt. Het bedrijf Waspeencentrum Katwijk BV is daarbij aan te merken als een agrarisch (aanverwant) bedrijf, omdat zij een belangrijke rol vervult in de wisselteelt waarbij de bestaande bollen uit de velden worden gehaald en de wortelen worden gezaaid.

De ontwikkeling leidt niet tot een ruimtegebruik dat buiten de grenzen van de bestaande bedrijfsbestemming uit komt. Het bedrijf zal daar waar mogelijk op gedegen wijze landschappelijk worden ingepast. Het plan past binnen de doelstellingen van het provinciaal beleid vanuit de Omgevingsvisie Zuid Holland ter plaatse.

Verder is gezien de ligging van het plangebied in het bollenteeltgebied (overeenkomstig onderstaande kaart 11 bijlage 2) nog artikel 6.17 Bollenteeltgebied van toepassing vanuit de Omgevingsverordening:



## Artikel 6.17 Bollenteeltgebied

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.
2. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in kassen:
  - a. bij een volwaardig bollenteeltbedrijf tot ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;
  - b. bij een bestaand volwaardig gemengd bollenteelt- en glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 6.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;
  - c. bij een bestaand volwaardig stekbedrijf tot ten hoogste 6.000 m<sup>2</sup> per bedrijf.
3. In afwijking van het tweede lid, onder a, kan het bestemmingsplan voorzien in kassen tot meer dan 3.000 m<sup>2</sup> bij een volwaardig bollenteeltbedrijf, mits:
  - a. tegenover de uitbreiding van de bestaande kassen in gelijke mate de duurzame sanering staat van kassen elders binnen het bollenteeltgebied;
  - b. de ruimtelijke kwaliteit binnen het bollenteeltgebied per saldo wordt verbeterd; en
  - c. de te saneren kassen zijn opgericht voor 1 januari 2014.

4. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek.
5. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied, mits:
  - a. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
  - b. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is; en
  - c. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.
6. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.
7. In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.
8. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied als bedoeld in het eerste lid, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.
9. Voor zover ten behoeve van de compensatie van bollenteeltgebied als bedoeld in het vorige lid graslanden worden gebruikt, dan worden daarvoor de graslanden gebruikt waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II.

Vanuit dit artikel kunnen de artikelnummers 6 en 7 van toepassing zijn. Het gaat niet pur sec om een bollenteeltbedrijf maar wel om een agrarisch aanverwant bedrijf waarbij de bollentelers in het kader van de wisselteelt hun gronden laten gebruiken voor de teelt van wortels die vervolgens bij het bedrijf worden verpakt en verzonden. Het is een bedrijf die heeft aangetoond dat er geen andere locatie in de buurt voorhanden is. De bestaande locatie is vanuit wetgeving niet meer acceptabel en een verplaatsing is noodzakelijk. Er is, vanuit een lange zoektocht langs diverse andere locaties, gebleken dat er geen andere locatie voorhanden is. Als gevolg van de vestiging van het bedrijf Waspeen worden de gebruiksmogelijkheden en bruikbaarheid voor de bedrijven in de bollenteelt niet onevenredig aangetast, sterker nog ze hebben het bedrijf Waspeen nodig voor hun eigen wisselteelt.

Het plan past ook binnen de uitgangspunten vanuit de provinciale omgevingsverordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009 en actualisatie 2016)**

Eind 2009 heeft de gemeenteraad van Noordwijk de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) vastgesteld. De ISG is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie die het intergemeentelijk samenwerkingsverband Holland Rijnland in 2009 vast heeft gesteld. De ISG heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten (met uitzondering van het duingebied) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering



en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit in samenspraak met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. De Duin- en Bollenstreek is misschien wel de greenport met de grootste internationale bekendheid door de toeristische aantrekkingskracht van de bollenvelden en de Keukenhof. Het is een van de greenports waar verschillende gebiedsfuncties, zoals wonen, werken, landschap en toerisme enorm met elkaar zijn verbonden. In de jaren voor de ISG is gewerkt aan en met het Pact van Teylingen.

Voor het overige zijn in de beleidsdocumenten van de gemeente Noordwijk geen directe aanknopingspunten gevonden, waarmee het initiatief aansluiting kan zoeken.

Aangezien hier sprake is van zogeheten 'bijzondere omstandigheden', immers het betreft een agrarisch aanverwant bedrijf dat momenteel op slot zit op een bedrijventerrein en geen directe aansluiting heeft met haar telers van de wortels vanwege deze ligging. Er is een locatie voorhanden waar het bedrijf graag naar toe wil en haar binding met de telers verder kan vergroten. Door medewerking te verlenen wordt gekozen voor de beste oplossing voor zowel initiatiefnemer als de gemeente, het behoud en de verdergaande doorontwikkeling van het bedrijf zorgt voor behoud van werkgelegenheid. Ingevolge artikel 4.84 van de Awb handelt een bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

### 3.3.2

#### *Omgevingsvisie Noordwijk 2030*

Op 12 oktober 2017 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. Met deze visie wordt geanticipeerd op de nieuwe Omgevingswet, maar juridisch gesproken is het een structuurvisie, zoals bedoeld in de Wro. De essentie van de omgevingsvisie is: "Noordwijk is een energieke, duurzame, inspirerende en gastvrije kustplaats met topkwaliteit en allure."

In de omgevingsvisie worden 7 sterren benoemd, die de basis vormen van de visie, waarbij in alle sterren duurzaamheid het leidende principe is.

#### Ambitie Noordwijk

De ambitie van de gemeente is in 2030 energie neutraal te zijn en klimaat bestendig te zijn. Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2030. Alle woningen en gebouwen (oud en nieuw) zullen een bijdrage moeten leveren aan deze doelstelling door energie te besparen en/of duurzaam op te wekken. Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw. Vanaf 1 januari 2020 moeten alle woning- en utiliteitsplannen voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

#### Duurzaam bouwen

Gemeente Noordwijk vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving. Noordwijk streeft er naar bij elk bouwplan de schade aan het milieu op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de

kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken stelt de gemeente het instrument "de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw" (GPR Gebouw) beschikbaar. De gemeente vraagt initiatiefnemers een GPR berekening bij plannen in te dienen. Hiermee is meteen aan de wettelijke eis van de MPG-berekening voldaan (vanaf 1 januari 2018 ook gekwantificeerd).

Bij (nieuwe) ontwikkelingen dient aandacht te worden besteedt aan de volgende duurzaamheidsaspecten:

#### Stedenbouwkundig niveau

Het plan wordt in harmonie ontworpen met zijn natuurlijke omgeving, door aansluiting op bestaande schaal, groen, water, structuur, karakter en architectuur:

#### *Gebouw oriëntatie*

- Oriëntatie indien mogelijk gunstig situeren ten opzichte van actieve en passieve zonne-energie.
- Dakvlakken en hellingshoeken daken gunstig ontwerpen op zonne-energie.

#### *Waterhuishouding*

- Hemelwater lokaal opgevangen en afkoppeling naar het oppervlaktewater, (bv regentonnen).
- Waterkwaliteit verbeteren: werken met niet uitlogende materialen en aanleggen van natuurvriendelijke oevers.
- Klimaatbestendig bouwen tegen hitte- en droogtestress door voldoende groen in de wijk en op het dak.

#### *Mobiliteit en duurzaamheid*

- Realiseren van laadpalen.
- Parkeren en dubbel ruimtegebruik d.m.v. zonnepanelen overkapping.

#### Gebouwniveau

- Energie: Goede energieprestatie<sup>1</sup>, bij voorkeur energie neutraal.
- Gebruikskwaliteit: Goede, toegankelijk, functioneel en veilige gebouwen.
- Circulair en milieu:
  - Inzetten op hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen om zodoende schadelijke emissies en uitputting van grondstoffen als gevolg van de productie van bouwmaterialen te beperken.
  - Toepassing van CO<sub>2</sub>-absorberende materialen, zoals CO<sub>2</sub>-absorberende verhardingen en veel groen, zoals bijvoorbeeld groene dakbedekking (sedum) en gevels.
- Toekomstwaarde: Inzetten op flexibele plattegronden, levensloopbestendig wonen, met maatregelen zoals drempelloos bouwen en eenvoudig aanpasbare (binnen-)constructies.
- Natuur inclusief bouwen: er moet aandacht zijn voor de toegankelijkheid van het bouwwerk voor beschermde soorten, zoals vleermuizen, de gierzwaluw en huismus.

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid wordt bij het plan rekening gehouden met de volgende duurzaamheidsaspecten:

#### *Duurzame koelinstallatie*

De nieuwbouw omvat een geconditioneerde proceshal met daarom heen geconditioneerde ruimtes als expeditie, opslag- en koelcellen en enkele algemene ruimtes als vuilverwerkingsruimtes en kantoren. In het productie-/bedrijfsproces is eveneens behoefte aanwezig aan koud water, beoogd wordt dat de koudeopwekking van het water aangesloten kan worden op de centrale koelinstallatie. De gekoelde ruimtes worden volgens een box-in-box constructie in de nieuwbouw gepositioneerd.

Ten behoeve van de koeltechniek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Dit PvE dient als leidraad voor de aan te bieden koeltechniek en bijbehorende werkzaamheden. Voor alle informatie geldt dat deze voorlopig is en in de loop van het project kunnen worden geactualiseerd.

Uitgangspunt is een solide, basic en energiezuinige koelinstallatie met lage exploitatiekosten, in combinatie met een hoge bedrijfszekerheid. Geambieerd wordt dat er gebruik gemaakt wordt van een toekomstbestendig koudemiddel, warmteterugwinning en dat het gehele gebouw all-electric (gasloos) uitgevoerd zal worden. Daarnaast dient de installatie zodanig opgezet te worden dat er optimaal gebruik gemaakt kan worden van beschikbare subsidies en fiscale regelingen. Voor het koeltechnisch ontwerp geldt dat deze geïntegreerd moet worden in het bouwkundige, logistieke ontwerp en de overige installaties. Een integrale visie van alle disciplines gedurende het gehele proces van engineering tot aan oplevering moet leiden tot een optimaal gebouw met de beoogde functionaliteiten.

#### *Zonnepanelen*

Het bedrijf heeft een SDE-subsidie aangevraagd ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen ten behoeve van de opwekking van zonne-energie. Er is voor een te realiseren vermogen van 499,000 kWp aan zonnestroom subsidie aangevraagd (het gaat daarbij om circa 3800 m<sup>2</sup> aan oppervlakte dat wordt aangewend voor de opwekking van zonne-energie).

#### *Natuurinclusief bouwen*

In het ontwerp van het gebouw zal ruimte worden geboden voor vleermuizen- en huismussenkasten overeenkomstig het voorstel vanuit het ecologisch onderzoek.

Er zal tevens een GPR-gebouw berekening worden uitgevoerd.

### **3.4**

#### **Conclusie**

Het project is in strijd met het geldend bestemmingsplan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het project.

Met toepassing van een omgevingsvergunning (zgn. 'projectafwijkingsbesluit') kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom van het geldend bestemmingsplan kan worden afgeweken en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het project is niet in strijd met Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

In deze paragraaf moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

In paragraaf 1.2 is aangegeven dat op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt. De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Er is sprake van een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is voor deze categorie verplicht voor bodemverstoringen vanaf een oppervlakte van 50.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm.

Het project voorziet in het gebruiken van bestaande gronden en uitbreiden van bedrijfsbebouwing waarbij het toevoegen van nieuwe bebouwing ca. 4980 m<sup>2</sup> bedraagt. De voorgenomen bodemingreep ligt daarmee ruimschoots onder voorgenoemde drempelnorm. Archeologisch onderzoek is voor dit project niet vereist.

#### Melding toevalsvondst

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

### 4.2 Bodem

Er dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;



- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Volgens het Activiteitenbesluit artikel 2.11 moet bij elke activiteit binnen een inrichting die als bodembedreigend wordt beschouwd, de kwaliteit van de bodem worden onderzocht. Deze verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek geldt alleen bij:

- oprichting (lid 1)
- verandering (lid 2) of beëindiging (lid 3) van de inrichting of de IPPC-installatie
- na beëindiging van het opslaan van vloeibare brandstof.

Door onderzoeksbureau AvA Milieutechniek is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna volgt een uiteenzetting van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Zowel ter plaatse van de geplande bouwlocatie als op het overige bouwterrein zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte componenten in de grond gemeten. De licht verhoogde componenten in de grond betreffen over het algemeen zware metalen en plaatselijk minerale olie en PCB's. Het grondwater bevat, met uitzondering van van nature verhoogde waarden aan barium, geen verhoogde waarden aan onderzochte componenten. De gemeten licht verhoogde gehalten in de grond overschrijden de achtergrondwaarden over het algemeen in relatief geringe mate.

Bij licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaand er geen bezwaren tegen de bouw van een nieuwe bedrijfsloods ter plaatse van de onderzochte locatie. Verder blijkt uit het uitgevoerde verhardingsonderzoek dat de asfaltverharding niet teerhoudend zijn en de funderingslagen geen asbest bevatten.

## 4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### 4.3.1 Gebiedsbescherming

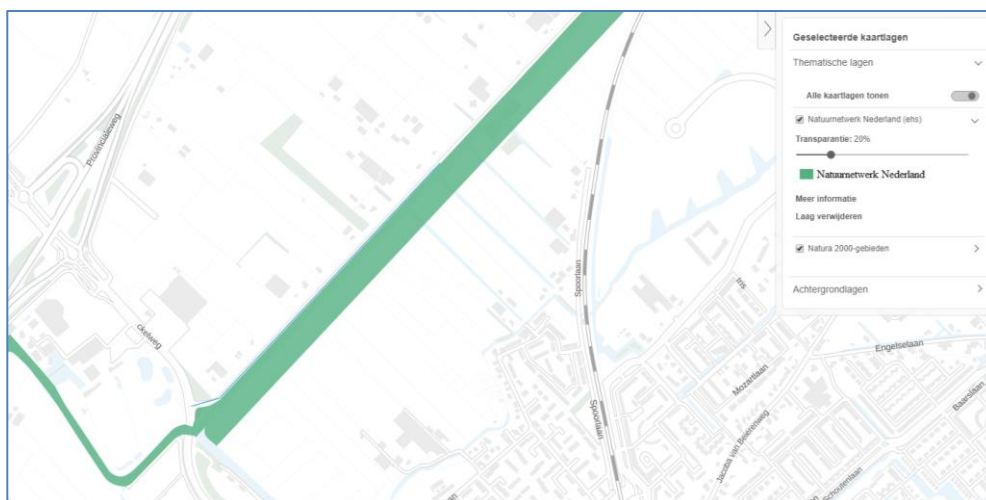
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent.

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland - voorheen de Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Zuid Holland uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsverordening.

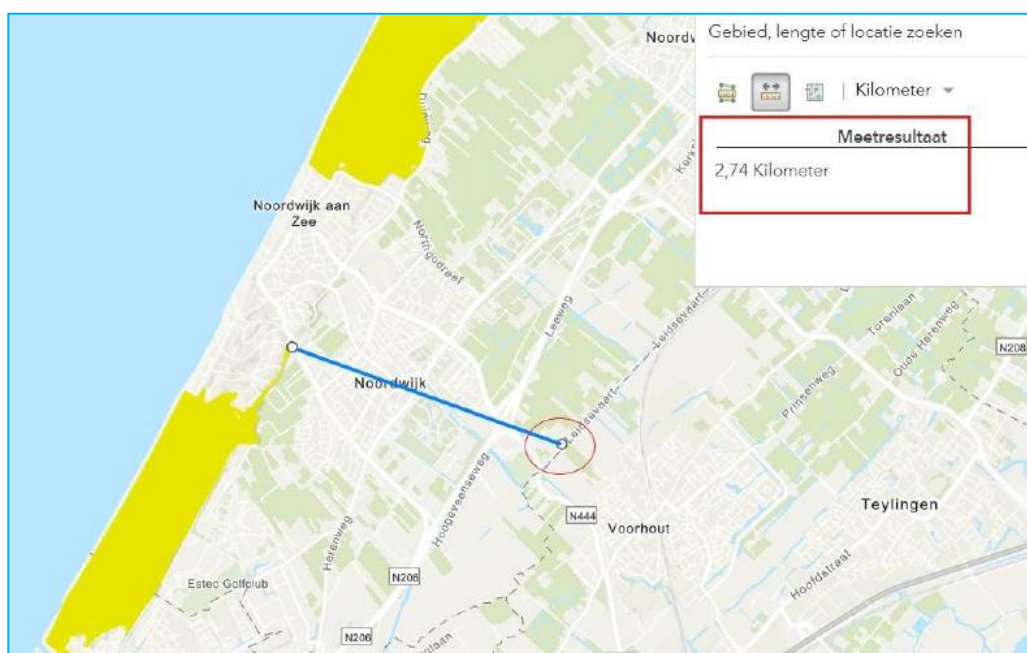
Het plangebied grenst aan een nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar is niet gelegen in het NNN-gebied. Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing.



Figuur 4.2: Uitsnede [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl) met het plangebied ten opzichte van een nabijgelegen NNN-gebieden.

#### Natura 2000

Het plangebied wordt omringd door weilanden en het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Kennemerland Zuid op circa 2,7 km afstand.



De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van N2000 ligt op minder dan 3 kilometer afstand van de onderzocht locatie. De voorgenomen plannen zijn van dien aard dat het zeer onwaarschijnlijk is de kernwaarden van het NNN en N2000 zullen worden aangetast, maar om dat te onderbouwen is een Aerius calculatie noodzakelijk. De resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 4.3.3.

#### 4.3.2

##### Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Ten behoeve van het project is door ecologisch onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten een ecologische quickscan uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van deze Quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde plant- of diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn nesten van vogels aangetroffen, het betreft nesten van houtduif, witte kwikstaart en zwarte roodstaart. In al deze gevallen betreft het geen jaar rond beschermde nesten;
- Er zijn op de onderzochte locatie geen potentiële overwinteringsplekken voor de rugstreeppad aangetroffen;

- Mogelijk worden door de voorgenomen maatregelen migratiecorridors van vleermuizen verstoord, mits er rekening wordt gehouden met niet verder uitbreiden van de bestaande verlichting;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens vleermuisprotocol of kennisdocumenten huismus, gierzwaluw en rugstreeppad;
- Ten aanzien van de plannen is wel noodzakelijk een Aeries calculatie uit te laten voeren.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende aanbevolen:

- Voer de sloopwerkzaamheden uit buiten het broedseizoen, dus globaal in de periode september – februari;
- Integreer in de verbouwingsplannen de plaatsing van nestkasten voor huismussen en vleermuizen;
- Beplant de erfscheiding met inheems en streekeigen plantgoed zoals rode kornoelje, hazelaar, witte abeel, liguster en meidoorn.

Met deze aanbevelingen wordt rekening gehouden, in het bouwplan zullen nestkasten voor huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Tevens zal in de erfscheiding gebruik worden gemaakt van genoemde inheemse en streekeigen beplanting.

#### 4.3.3

##### *Stikstofdepositie*

De Aeries-calculatie dient opgesteld te worden in het kader van de Wet natuurbescherming, een wet die naast de bescherming van soorten ook toeziet op het beschermen van natuurgebieden in Nederland. Om te beoordelen of de inzet van brandstof aangedreven materieel dat tijdens de voorgenomen werkzaamheden wordt ingezet een negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden is de te verwachten stikstofdepositie berekend.

Door onderzoeksbureau Econu is vervolgens onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De rekenbladen van deze Aeries-berekening van zowel de aanleg- als ook gebruiksfase als ook de gehanteerde input voor de berekeningen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Er wordt geen stikstofdepositie in gevoelige Natura2000 gebied verwacht tijdens de bouw- en de gebruiksfase. De uitstoot van stikstofverbindingen neemt door de uitvoering van de plannen af, zodat ook de depositie in de directe omgeving afneemt. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

#### 4.4

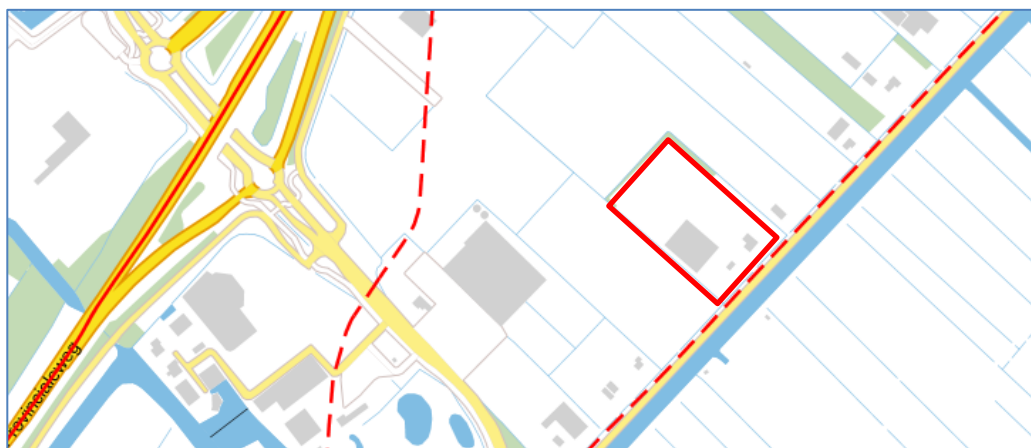
##### **Externe veiligheid**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.



Bedrijfsloodsen en kantoren, waar het verblijven van personen geen ondergeschikte rol speelt, kunnen worden aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de uitbreidingsplannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart. Dit levert onderstaand beeld op.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) ter hoogte van het plangebied

In de (directe) omgeving van het perceel zijn een tweetal gastransportleidingen gelegen. De afstand tot de leiding die zich ten westen van het plangebied bevindt bedraagt circa 220 meter. Deze transportleiding met een diameter van 36 inch en een werkdruk van 66 bar heeft een inventarisatieafstand van circa 430 meter. Het plangebied bevindt zich binnen die inventarisatie-afstand.

De leiding langs de Leidsevaart heeft gezien de diameter van 6,61 inch met een werkdruk van 40 bar een inventarisatieafstand van ca. 70 meter. Onderstaande tabel laat deze inventarisatieafstanden zien. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 45 meter zodat ook deze leiding van invloed is.

| diameter (inch) | diameter (nominaal) | inventarisatieafstand (KA) (m) |          |        |
|-----------------|---------------------|--------------------------------|----------|--------|
|                 |                     | 40 bar                         | 66,2 bar | 80 bar |
| 4               | DN100               | 45                             | 60       | 65     |
| 6               | DN150               | 70                             | 90       | 95     |
| 8               | DN200               | 95                             | 120      | 130    |
| 10              | DN250               | 120                            | 150      | 160    |
| 12              | DN300               | 140                            | 170      | 180    |
| 14              | DN350               | 150                            | 190      | 200    |
| 16              | DN500               | 170                            | 210      | 230    |
| 18              | DN450               | 200                            | 240      | 260    |
| 20              | DN500               | 220                            | 270      | 290    |
| 24              | DN600               | 260                            | 310      | 330    |
| 30              | DN750               | 310                            | 380      | 400    |
| 36              | DN900               | 360                            | 430      | 470    |
| 42              | DN1050              | 400                            | 490      | 520    |
| 48              | DN1200              | 440                            | 540      | 580    |

Het plan ligt zoals gezegd binnen het invloedsgebied van twee hogedrukaardgasleidingen.

Binnen het plangebied ligt de PR 10-6-contour (100%-letaliteitszone) niet buiten de leiding. Het PR vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied en het effectgebied van de leidingen. In juni 2011 heeft de Milieudienst West-Holland berekeningen uitgevoerd om het GR voor de leidingen in de gemeente Noordwijk te bepalen. Deze risicoberekening is gemaakt naar aanleiding van een brief van de Gasunie (kenmerk TOLTW 11.1225, d.d. 27 mei 2011) waarin de Gasunie had aangegeven dat er geen GR aandachtspunten in de gemeente Noordwijk aanwezig zouden zijn en het verzoek aan de gemeente om na te gaan of ze zich kunnen vinden in de conclusie.

Voor dit bouwplan geldt dat het gaat om de leidingen die in onderstaande de naam 'A-560' en 'W-535-12' hebben.

| gasleiding | locatie        | diameter (mm) | druk (bar) | PR 10 <sup>-6</sup> (m) | invloedsgebied (m) |
|------------|----------------|---------------|------------|-------------------------|--------------------|
| A-560      | Zwetterpolder  | 914.00        | 66.20      | 0                       | 430                |
| W-535-01   | Hoogewegpolder | 323.90        | 40         | 0                       | 150                |
| W-535-03   | Beeklaan       | 168.30        | 40         | 0                       | 95                 |
| W-535-12   | Hoogewegpolder | 323.90        | 40         | 0                       | 150                |

Uit het onderzoek van de Milieudienst blijkt dat de oriëntatiewaarde van het GR voor deze leidingen niet wordt overschreden (Carola berekening, Milieudienst West-Holland, 2 november 2011). Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen, mede omdat de enkele ontwikkelingen die in het plan zijn opgenomen veelal plaatsvinden in combinatie met sanering en op geruime afstand van risicovolle objecten gelegen zijn. Het GR vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

De gasleidingen in het plangebied worden opgenomen op de plankaart met de belemmeringstrook van 5 m aan beide zijden waarbinnen geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden.

Gelet op de omvang van het plan zal het aantal aanwezige personen op de planlocatie toenemen. In de bestaande situatie zijn er gelijktijdig circa 10 mensen aanwezig, in de maximale situatie zullen er bij het bedrijf Waspeen circa 30 personen gelijktijdig aanwezig zijn. Uit een recent uitgevoerde risicoberekening voor de locatie Leidsevaart 230 blijkt dat het groepsrisico ruim onder 0,1\* de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt. Gelet op de omgeving zal de toename van het genoemde aantal personen op de planlocatie er niet toe leiden dat het groepsrisico substantieel toeneemt. Het uitvoeren van een risicoberekening is dan ook niet noodzakelijk. Wel moet het groepsrisico verantwoord worden, dit is gedaan op basis van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

#### Zelfredzaamheid

Bij de zelfredzaamheid gaat het om de mate waarin een persoon zichzelf in veiligheid kan brengen ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij vooral om de vraag of de burger/werknemer überhaupt en tot wanneer en in welke mate in staat is zichzelf in veiligheid te brengen indien er sprake is van een calamiteit.

Als het bij veiligheid gaat om zelfredzaamheid van mensen kan de volgende indeling gemaakt worden:

1. Volledig zelfredzaam: deze mensen kunnen een noodsituatie correct inschatten en de plek van het incident zelfstandig verlaten om zich in veiligheid te brengen;
2. Verminderd zelfredzame personen: deze mensen zijn in staat om met enige hulp en aanwijzingen zelfstandig de plek van het incident te verlaten en zichzelf in veiligheid te brengen;
3. Niet zelfredzame personen: deze mensen zijn niet in staat zichzelf in veiligheid te brengen als gevolg van hun beperking op fysiek, psychisch of verstandelijk vlak. Binnen de groep niet zelfredzame personen worden ook nog personen onderscheiden die als gevolg van hun aandoening bedlegerig zijn dan wel gekluisterd zijn aan (technische) hulpmiddelen en/of medische apparatuur. Deze moeten in geval van een evacuatie meegenomen worden.

In voorliggend plan gaat het om de realisatie van een bedrijf waar mensen gaan werken. Het gaat daarbij om volledig redzame personen. De zelfredzaamheid is niet in het geding bij voorliggend plan.

#### Bestrijdbaarheid

In de bestaande situatie was het gebouw ook voor hulpdiensten bereikbaar. In de nieuwe situatie zal dat ook het geval zijn met dezelfde snelheid als in de bestaande situatie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## 4.5

### **Geluid**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Met voorliggend project wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï) nodig is.

#### **4.6 Verkeer, vervoer en parkeren**

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

##### **4.6.1 *Parkeren***

De gemeente Noordwijk heeft parkeerbeleid vastgesteld voor haar grondgebied. Op basis daarvan is een Nota Parkeernormen opgesteld. Voorheen kon de juridische verankering van parkeernormen worden geborgd via de bouwverordening. Door wijzigingen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de juridische borging van dit parkeerbeleid nu te gebeuren via het bestemmingsplan. Om deze reden is voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordwijk een partiële herziening opgesteld, die aanvullend geldt op de vigerende bestemmingsplannen. Het "Paraplu Bestemmingsplan Parkeren" is 15 maart 2018 vastgesteld.

Via dat bestemmingsplan wordt het naleven van de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de huidige beleidsregels (zie figuur 4.6), en de opvolger daarvan verplicht gesteld. De parkeernorm, zoals vastgelegd in het beleid, is gebaseerd op kencijfers van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek.

In deze kencijfers is een range aangegeven waarbinnen een parkeernorm kan worden gekozen.

#### 4.1 Inleiding

Voor de parkeernormen voor niet woonfuncties, wordt aansluiting gezocht bij de CROW<sup>4</sup>-richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317. Deze parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers, waarbij rekening gehouden is met de bereikbaarheidskenmerken van de locatie, specifieke kenmerken van de functie en de mobiliteitskenmerken van de gebruikers en bezoekers van het gebouw. De CROW-richtlijn wordt breed gedragen. Per functie hanteert het CROW een bandbreedte voor de parkeerkencijfers. Voor Noordwijk wordt uitgegaan van het midden tussen de bandbreedte. Noordwijk valt conform CBS gegevens en criteria CROW onder de categorie matig stedelijk. In onderstaande tabel 5 zijn de belangrijkste normen zoals ze voor Noordwijk gelden weergegeven. In bijlage 1 is het volledig overzicht gegeven van de normen voor overige functies voor de Noordwijkse situatie.

Tabel 5. Normen overige functies Noordwijk

| Type gebouw                                  | Eenheid                | Centrum | Overig bebouwde kom | Buitengebied |
|----------------------------------------------|------------------------|---------|---------------------|--------------|
| Winkels                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 3,5     | 4,0                 | 4,0          |
| Grootschalige Detailhandel                   | 100 m <sup>2</sup> bvo | -       | 7,0                 | 8,0          |
| Kantoren zonder baliefunctie                 | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,5     | 2,05                | 2,55         |
| Kantoren met baliefunctie                    | 100 m <sup>2</sup> bvo | 2,05    | 2,85                | 3,55         |
| Arbeidsintensief; bezoekersextensief         | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,55    | 2,35                | 2,35         |
| Arbeidsextensief; bezoekersextensief         | 100 m <sup>2</sup> bvo | 0,65    | 2,05                | 2,05         |
| Bedrijfsverzamel gebouw                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,25    | 1,85                | 1,95         |
| Creche/peuterspeel zaal/KDV (excl Zoen&Zoef) | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,0     | 1,4                 | 1,5          |
| Basisonderwijs (excl Zoen&Zoef)              | Leslokaal              | 0,75    | 0,75                | 0,75         |
| Middelbare school                            | 100 leerlingen         | 3,7     | 4,9                 | 4,9          |
| ROC                                          | 100 leerlingen         | 4,7     | 5,8                 | 5,9          |
| Hogeschool                                   | 100 leerlingen         | 9,3     | 10,7                | 10,9         |
| Avondonderwijs                               | 10 studenten           | 4,5     | 6,8                 | 10,5         |
| Ziekenhuis                                   | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,4     | 1,7                 | 2,0          |

Op basis van bovenstaande parkeernorm is voor het bedrijf 2,05 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo bedrijf nodig. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie een toename van ca. 5600 m<sup>2</sup> bvo. Op basis van de parkeernormering zou dat een parkeerbehoefte van 115 parkeerplaatsen betekenen. Dat lijkt echter een groot aantal te zijn.

Door de initiatiefnemer is vervolgens zelf een nadere uiteenzetting gegeven van het aantal verkeersbewegingen en het beoogde aantal parkeerplaatsen. Hiertoe is een vergelijk gemaakt met de bestaande situatie ook. Onderstaand is bestaand en nieuw zichtbaar gemaakt.

In de bestaande situatie is er dagelijks sprake van de volgende verkeersstromen:

Zwaar verkeer – 8 per dag

Middelzwaar verkeer – 0,5 per dag

Licht verkeer – 40 per dag

Nieuwe situatie:

Zwaar verkeer – 3 per dag

Middelzwaar verkeer – 1,4 per dag

Licht verkeer – 40 per dag

Per saldo is er in de nieuwe situatie geen sprake van extra verkeer ten opzichte van de nu bestaande situatie.



Het is de bedoeling dat er bij het bedrijf een extra in- en uitrit bij komt. Er zijn plannen vanuit de provincie dat er ter plaatse een nieuwe weg gaat worden aangelegd, zodat de ontsluiting daarop aangepast kan worden.

Het parkeren en het verkeer vormt een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

#### **4.7 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Door middel van de zogeheten Nibm-tool is inzichtelijk gemaakt of het bedrijf ook negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Om de Nibm-tool te vullen is gebruik gemaakt van de input aangaande transportbewegingen die ook is toegepast bij de Aeries-berekening.

In de bestaande situatie is er dagelijks sprake van de volgende verkeersstromen:

Zwaar verkeer – 8 per dag

Middelzwaar verkeer – 0,5 per dag

Licht verkeer – 40 per dag

Nieuwe situatie:

Zwaar verkeer – 3 per dag

Middelzwaar verkeer – 1,4 per dag

Licht verkeer – 40 per dag

Per saldo is er in de nieuwe situatie geen sprake van extra verkeer ten opzichte van de nu bestaande situatie. Met deze informatie is de Nibm tool ingevuld. Onderstaand het resultaat daarvan. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van het verkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 0    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 1,10 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,20 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Het energieverbruik van de huidige bedrijfshal is niet bekend, er wordt gebruik gemaakt van standaard waarden voor een fabriekshal met een volume van 12.420 m<sup>3</sup>. Daarbij wordt uitgegaan van een emissie van 5,0kg NH<sub>3</sub> en 5,0kg NO<sub>x</sub> per jaar. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een inhoud van 66.772 m<sup>3</sup>. Daarbij wordt er rekening mee gehouden dat de nieuwe hal zeer energiezuinig is en geen emissie kent, er wordt uitgegaan van een emissie van 1,0kg NH<sub>3</sub> en 1,0kg NO<sub>x</sub> per jaar. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, eerder tot een verbetering.

#### 4.8

#### Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het verplicht het plan te toetsen op het aspect water. Hiervoor is op 3 oktober 2019 de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Hoogheemraadschap wordt betrokken in het proces zodat ze mee kunnen denken, informeren en adviseren, zodat de waterhuishoudkundige waterschapsbelangen in het project zijn opgenomen.

In de bijlage is het ontvangen adviesdocument opgenomen. Er is nader overleg met het Hoogheemraadschap nodig. Onderstaand is nader ingegaan op de relatie van dit document op het beoogde plan van Waspeen en de doorwerking daarop.

#### Toename verharding

In de bestaande situatie is het gehele perceel al verhard. In de beoogde nieuwe situatie is dat ook zo, er is geen sprake van een toename aan verharding. Er hoeft zodoende dan ook geen watercompensatie plaats te vinden.

Hemelwater van de nieuwbouw gaat qua hemelwater worden afgevoerd naar omringende sloten/greppels net zoals feitelijk gezien nu ook al aan de orde is vanwege de situatie dat het bestaande terrein in zijn geheel reeds verhard is.

## 4.9

### Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de bedrijfsbestemming van belang is.

|                           |                              |        |     |
|---------------------------|------------------------------|--------|-----|
| WASPEENCENTRUM KATWIJK BV | DOORNWEG 4 2231 LJ RIJNSBURG | 1032.2 | 3.2 |
|---------------------------|------------------------------|--------|-----|

Het huidige bedrijf is gevestigd aan Doornweg 4 te Katwijk. In het bestemmingsplan dat voor de huidige bedrijfslocatie geldt, heeft het bedrijf een specifieke vorm van bedrijf ‘agri business’ gekregen. Uit de toelichting van dat bestemmingsplan blijkt sprake te zijn van een bedrijf met een milieucategorie 3.2 (SBI nummer: 1030.2). *De activiteiten vanwege de agri business (...) langs Doornweg en de groothandel in chemische producten zijn derhalve specifiek aangewezen.*

#### Conclusie

Een aantal bedrijven heeft een specifieke functieaanduiding gekregen aangezien de activiteiten vallen in milieucategorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het betreft:

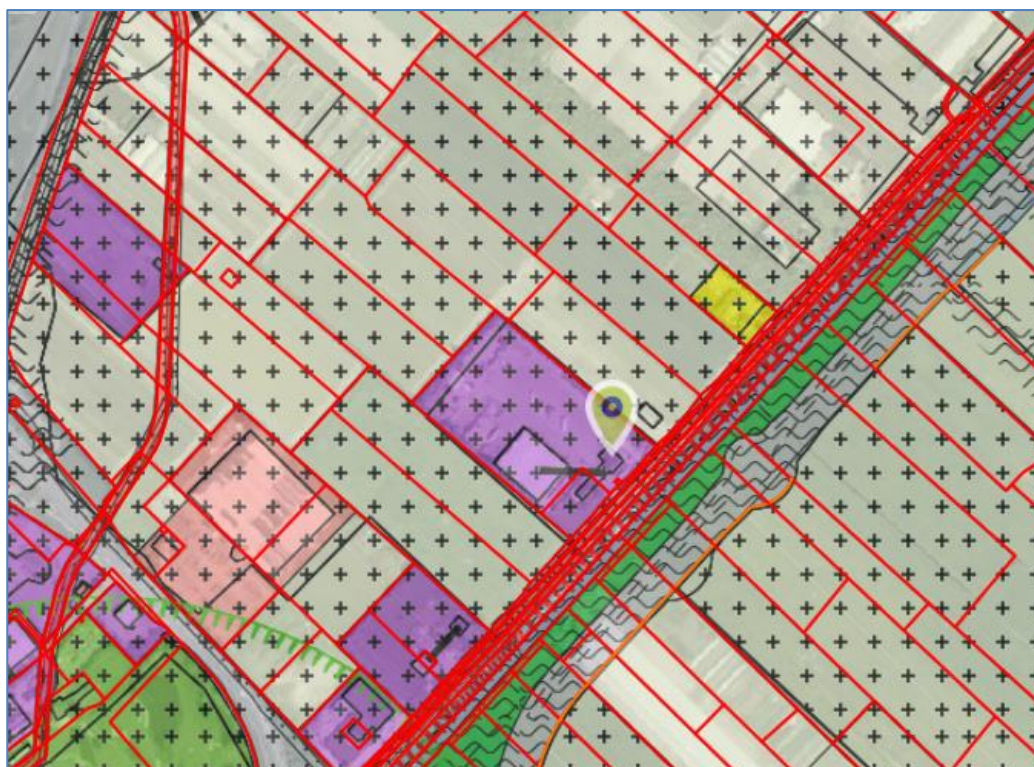
| Bedrijf                   | Adres          | Categorie | Functieaanduiding                                                  |
|---------------------------|----------------|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| W Heemskerk BV            | Vinkenweg 32   | 3.2       | 'specifieke vorm van bedrijf - agribusiness'                       |
| Waspeencentrum Katwijk BV | Doomweg 4      | 3.2       | 'specifieke vorm van bedrijf - agribusiness'                       |
| Coöperatieve Horticoop    | Bankijkerweg 2 | 3.2       | 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in chemische producten' |

Een bedrijf met een milieucategorie 3.2 heeft een grootste normafstand van 100 meter voor het geluidaspect indien er sprake is van een omgevingstype dat is te omschrijven als 'rustig buitengebied' en deze norm mag worden verlaagd naar 50 meter indien er sprake is van een 'gemengd gebied'.

#### Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Direct naast woningen kunnen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Ter plaatse kan worden gesteld dat er sprake is van een zogeheten 'gemengd gebied' (meerdere bedrijfsbestemmingen en agrarische bestemmingen in het gebied aanwezig) vanuit de karakterisering van Bedrijven en Milieuzonering, hetgeen betekent dat 100 meter mag worden bijgesteld naar 50 meter.



Direct naast het plangebied is een veldschuur (agrarisch bestemd) gelegen. Op ca. 114 van het plangebied is in noordoostelijke richting een woonbestemming gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied is een bedrijvenbestemming op ca. 105 meter gelegen.

#### *Vanuit de omgeving naar het bedrijf*

Het bedrijf betreft geen milieugevoelige functie die beschermt dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Hierdoor is ook voor dit aspect geen verder onderzoek naar milieuhinder nodig.

#### *Vanuit het bedrijf naar de omgeving*

Op basis van de VNG-reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een dergelijk bedrijf onder de categorie: 'Groente- en conservenfabrieken – groente algemeen'. Een dergelijke inrichting kent normafstanden voor 50 meter (geur), 10 meter (stof), 100 meter (geluid) en 10 meter (gevaar). Milieugevoelige functies zoals de woonbestemming zijn op ca. 114 meter van het plangebied gelegen. Gezien de verlaging van de normafstand van 100 meter naar 50 meter is er geen milieuhinder te verwachten. De binnen de inrichting aanwezige woning Leidsevaart 228 is aan te merken als de bedrijfswoning van het bedrijf, deze is niet 'milieugevoelig' voor de eigen inrichting.

Er is geen milieuhinder te verwachten.

## 4.10

### **Afvalwater en geur**

Op de bestaande locatie van het bedrijf in Katwijk doet zich wel eens geurhinder voor als gevolg van een ophoping van deeltjes van afwaswater van de penen, dat dan geloosd wordt in een sloot. Dat dient te worden voorkomen op de beoogde nieuwe locatie. Het bedrijf zal op de nieuwe locatie dienen te voldoen aan het Activiteitenbesluit, waar ook het onderdeel afvalwater deel van uitmaakt. Over afvalwater valt het volgende te zeggen voor voorliggend bouwplan.

De pen wordt gewassen in een horizontale trommel. Hierin bevinden zich 3 spoel secties. Als eerst hergebruikt waswater vervolgens hergebruikt proceswater en als laatste besproeiing leidingwater. Het waswater wordt onder de trommel verzameld en naar buiten verpompt waar het middels een statisch filter ontdaan wordt van grove delen welke opgevangen worden in een kuubkist. Het water wordt vervolgens ontdaan van onopgeloste delen middels een ontzander, (diverse testen moeten uitwijzen welke methode voor deze situatie het beste resultaat geeft) en diverse bezinkbassins. Vanuit het laatste bassin wordt het water retour gepompt naar de wastrommel.

#### Milieumaatregelen waterbehandeling

Het afvalwater wordt in drie fases gefilterd op onopgeloste delen. De eerste stap is een grof folter van 5mm vervolgens een fijne filter 1mm en als laatste stap een doekenfilter 300 micron. De opgevangen delen worden middels een container staande op een vloeistofdichte vloer afgevoerd

Andere maatregelen of voorzieningen die zijn of worden getroffen om de nadelige gevolgen voor het milieu die de waterbehandeling kan veroorzaken, te voorkomen of te beperken.



De kwaliteit van het afvalwater wordt gemonitord door periodieke monster name

#### Te lozen stoffen of parameters (lozingssituatie)

- Het afvalwater zal 312 dagen per jaar geloosd worden. Vanwege het toepassen van meerdere tussen buffers zal de lozingscapaciteit geen hoge pieken hebben.
- Onder voorbehoud dat het productieproces nog niet uitgedetailleerd is en daarom en nog geen inschatting gemaakt kan worden van de lozing zijn de onderstaande waarden van enigszins vergelijkbare productieprocessen
  - Biochemisch zuurstofverbruik (als O<sub>2</sub>) over 5 dagen 2.500mg/l
  - Chemisch zuurstofverbruik (als O<sub>2</sub>) 4.000mg/l
  - Onopgeloste stoffen 450 mg/l
  - Som ammonium- en organisch gebonden stikstof, Kjeldahl (als N) 31,3 mg/l
  - Som nitraat en nitriet (als N) 0,60 mg/l
  - Totaal fosfor (als P) 25 mg/l
  - Berekend Stikstof totaal 31,9 mg/l.

## 4.11

### **M.e.r.-beoordeling**

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrierrein, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het project ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.- beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden.

De enige manier waardoor een project/bouwwerk (dat niet past binnen het bestemmingsplan) met een kruimelprocedure door kan gaan, is wanneer het Besluit m.e.r. niet van toepassing is. Dit is het geval als:

- Het project geen activiteit is zoals opgenomen in kolom 1 van het Besluit m.e.r.
- Het project zodanig van aard en omvang is dat het geen activiteit betreft zoals het besluit heeft bedoeld. Bijvoorbeeld bij de realisatie van één woning is dit niet aan de orde.

Fysiek is dit wel een stedelijke ontwikkeling, maar geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het besluit m.e.r.

#### Conclusie

Het betreft een bedrijfsterrein. Het plan is vanuit het Besluit m.e.r. te omschrijven als alleen het vergroten van het bestaande pand. Dit is geen wijziging zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het besluit M.e.r. is daarom niet van toepassing.

## **5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de legeskosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

#### Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **Projectgegevens**

Project : Waspeencentrum Katwijk BV  
Projectnummer : RB 70.026  
IMRO : NL.IMRO.0575.OMGLEIDSEVAART.VA01  
Versie : 01  
Datum : Maart 2021

### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)