

Bestemmingsplan Delfweg 52

Gemeente Noordwijkerhout

projectnr. 239859
revisie 03

auteur(s)

drs. L.H.M. Voll
G.A. Damen MSc

Opdrachtgever

Eichholtz Vastgoed bv
p/a STOL architecten bv
Postbus 49
2170 AA SASSENHEIM

datum vrijgave

10-07-2014

beschrijving revisie 03

Vastgesteld bestemmingsplan

goedkeuring

G.A. Damen MSc

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Projectgroep bestaande uit:

Gemeente Noordwijkerhout:
M.E.H. Zonneveld

Antea Group:
G.A. Damen MSc
ing. R.H. van Trigt

Tekstbijdragen:

M.E.H. Zonneveld
G.A. Damen MSc
ing. R.H. van Trigt

Fotografie:

n.v.t.

Datum van uitgave:

10 juli 2014

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud	Blz.
1	Inleiding.....3
1.1	Aanleiding3
1.2	Plangebied4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen5
1.4	Planvorm.....5
1.5	Leeswijzer6
2	Beleidskader7
2.1	Europees beleid.....7
2.1.1	<i>Verdrag van Valletta (Malta).....7</i>
2.1.2	<i>Europese Kaderrichtlijn water.....7</i>
2.2	Rijksbeleid.....9
2.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte9</i>
2.2.2	<i>Flora- en faunawet10</i>
2.2.3	<i>Luchtkwaliteit10</i>
2.2.4	<i>Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.....11</i>
2.2.5	<i>Nationaal Waterplan 2010-2015.....11</i>
2.3	Provinciaal beleid13
2.3.1	<i>Visie op Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2013)13</i>
2.3.2	<i>Verordening Ruimte (geconsolideerde versie 2013)14</i>
2.3.3	<i>Provinciaal Economische Visie (2008).....15</i>
2.3.4	<i>Conclusie16</i>
2.4	Regionaal beleid.....17
2.4.1	<i>Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 202017</i>
2.4.2	<i>Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009).....18</i>
2.4.3	<i>Waterbeheerplan 2010-201518</i>
2.4.4	<i>Keur en Beleidsregels 200919</i>
2.5	Gemeentelijk beleid21
2.5.1	<i>Archeologiebeleid.....21</i>
2.5.2	<i>Welstandsnota22</i>
2.5.3	<i>Ontheffingenbeleid (2010).....22</i>
2.6	Conclusie.....23
3	Beschrijving plangebied25
3.1	Bouwplan26
3.2	Vertaling naar bestemmingsplan28
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten.....29
4.1	Archeologie29
4.1.1	<i>Toets29</i>
4.1.2	<i>Conclusie30</i>
4.2	Kabels, leidingen en straalpaden30
4.3	Water.....30
4.3.1	<i>Wettelijk kader.....30</i>
4.3.2	<i>Toets32</i>
4.3.3	<i>Conclusie32</i>

4.4	Verkeer	32
4.5	Akoestisch onderzoek.....	32
4.5.1	<i>Wettelijk kader</i>	32
4.5.2	<i>Conclusie</i>	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	33
4.7	Schiphol	33
4.7.1	<i>Wettelijk kader</i>	33
4.7.2	<i>Toets</i>	34
4.7.3	<i>Conclusie</i>	34
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.8.1	<i>Wettelijk kader</i>	34
4.8.2	<i>Toets</i>	35
4.8.3	<i>Conclusie</i>	36
4.9	Externe veiligheid.....	36
4.9.1	<i>Wettelijk kader</i>	36
4.9.2	<i>Toets</i>	37
4.9.3	<i>Conclusie</i>	39
4.10	Bodemkwaliteit.....	39
4.10.1	<i>Wettelijk kader</i>	39
4.10.2	<i>Toets</i>	39
4.10.3	<i>Conclusie</i>	40
4.11	Ecologie.....	40
4.11.1	<i>Wettelijk kader</i>	40
4.11.2	<i>Toets</i>	41
4.11.3	<i>Conclusie</i>	42
4.12	Duurzaamheid.....	43
4.12.1	<i>Wettelijk kader</i>	43
5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5.1	Kader	45
5.2	Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5.2.1	<i>Kenmerken van het project</i>	46
5.2.2	<i>Plaats van het project</i>	46
5.2.3	<i>Kenmerken van het potentiële effect</i>	47
5.3	<i>Conclusie</i>	47
6	Juridische regelgeving	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Systematiek van de regels	49
7	Economische uitvoerbaarheid	51
8	Vooroverleg en Inspraak	53
8.1	Informeren van omwonenden.....	53
8.2	Samenvatting en beantwoording van de reacties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	53
8.3	Beantwoording ontvangen zienswijzen.....	53

Bijlage 1: Nota overlegreacties en zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Eichholtz, gevestigd aan de Delfweg 52, is voornemens haar bedrijfspand uit te breiden. De geplande uitbreiding van het bedrijfspand aan de Delfweg 52, te Noordwijkerhout, past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Delfweg. Voor het gehele bedrijfsterrein en de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Vooral nog is het onzeker, mede gelet op de ontwikkeling van het nieuwe terrein, wanneer het totale bestemmingsplan voor het gehele gebied in procedure zal worden gebracht. Er is, in overleg met de gemeente Noordwijkerhout, gekozen voor een aparte procedure voor de uitbreiding van het bedrijfspand aan de Delfweg 52.

Op deze wijze is de ontwikkeling Delfweg 52 niet afhankelijk van de proceduredtijd van het grotere bestemmingsplan. Om deze reden is voor het opstellen van dit ontwerp bestemmingsplan diverse malen afgestemd met de gemeente, de initiatiefnemers (Eichholtz Vastgoed bv) en de opstellers van het nieuwe bestemmingsplan Delfweg.

Op 6 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Noordwijkerhout het Structuurplan bedrijventerrein Delfweg vastgesteld. Het structuurplan bevat het ruimtelijk kader voor het bedrijventerrein Delfweg en richt zich op de ontwikkeling van het terrein. Het plan dient als toetsingskader en onderbouwing voor de noodzakelijke herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg.

Plansystematiek

Het bestemmingsplan Delfweg 52 is een deels conserverend en een deels ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het plan omvat de kadastrale percelen in eigendom van Eichholtz van de bestaande bedrijfsbebouwing en de gewenste nieuwe bedrijfsuitbreiding.

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is verder het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 3.1 Wro). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

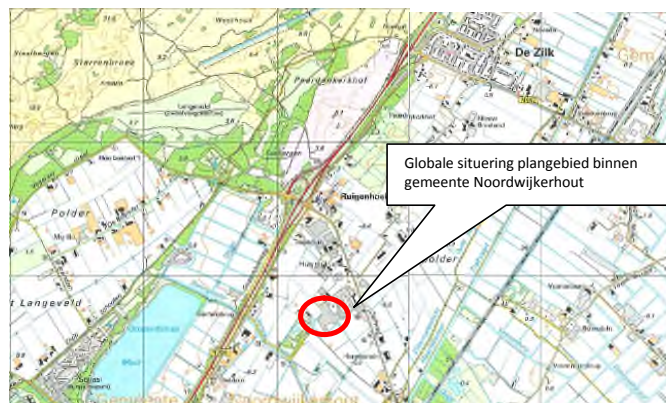


Afbeelding 1: Impressie bedrijventerrein Delfweg

1.2 Plangebied

Het plangebied 'Delfweg 52' bevindt zich in het bedrijventerrein Delfweg, buiten de bebouwde kom van de gemeente Noordwijkerhout tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zijk. Het bedrijventerrein ligt haaks op de N206 die een verbinding vormt met de hoofdwegenstructuur in het zuiden (aansluiting op de A44 ter hoogte van Leiden) en in het noorden (aansluiting op de hoofdwegenstructuur rond Haarlem via N201/ N205 op de A5, A9 en A200).

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Delfweg. Rondom het plangebied bevinden zich landbouwgronden voor de bollenteelt en aangrenzende bedrijfspercelen. Onderstaande afbeelding geeft de globale situering van het plangebied binnen de gemeente Noordwijkerhout weer.



Afbeelding 2: situering plangebied

Het bedrijventerrein Delfweg is ontstaan als lint langs de Delfweg en is in de loop van de jaren verdicht en verdikt. Het bedrijventerrein is niet planmatig tot stand gekomen, maar in de tijd gegroeid naar een verzameling aaneengesloten bedrijfspercelen met een diversiteit aan bedrijven.

De plangrens van het bestemmingsplan Delfweg 52 is onderstaand weergegeven.



Afbeelding 3: globale grens van het plangebied op luchtfoto (bron: Globespotter)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn - tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan - het bestemmingsplan 'Delfweg' (vastgesteld 18 juli 1991) en het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 28 april 2005) van kracht.

Dit bestemmingsplan kent aan de gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toe. Binnen de bebouwingsgrenzen mag 70 procent van de percelen worden bebouwd en bedraagt de maximale nokhoogte 10 meter. Tevens mogen in het gebied bedrijfswoningen worden opgericht, maximaal 1 woning per bedrijfsvestiging.

Voor de gronden ten zuidoosten van de huidige ontsluitingsweg geldt de bestemming Agrarisch, bollenteelt (Ab) met ter plaatse van de bedrijfsbebouwing aan de Delfweg 58 een bouwvlak (Ab(b)).



Afbeelding 4: uitsnede vigerende bestemmingsplankaart bestemmingsplan Delfweg (1991) en Buitengebied (2005)

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Delfweg 52' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer 07-239859-BP-ON-EH-131018 is onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvoi. Naast bestemmingen kent het renvoi aanduidingen. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven en de regels.

De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bv. topografische gegevens). De verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten de regeling betreffende het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen. Hoofdstuk drie behandelt de algemene regels.

Het laatste hoofdstuk bevat onder meer regels met betrekking tot de overgangsbepalingen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.5 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 8 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4);
- de vormvrije m.e.r.-beoordeling (hoofdstuk 5);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 6);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 8).

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 *Verdrag van Valletta (Malta)*

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Veel gemeenten werken momenteel al "Malta-conform". Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Conclusie

In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt het aspect archeologie nader omschreven.

2.1.2 *Europese Kaderrichtlijn water*

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)'.

Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

Conclusie

In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

Relatie met Rijksbeleid

Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Daarbij gaat het om de haven van Rotterdam en Schiphol, de Brainport Zuidoost-Nederland, de Greenports Venlo, Westland-Oostland, Aalsmeer, Noord-Holland Noord, Boskoop en Bollenstreek, Energyport in Groningen, Food Valley in Wageningen, Health Valley in Nijmegen, Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, Utrecht Science Park en de nanotechnologie in Twente en Delft. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Zuidvleugel/ Zuid-Holland

De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijkstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig bestemmingsplan, heeft dit nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met de SVIR.

2.2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen.

De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen.

Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overall in Nederland bescherming.

Conclusie

In paragraaf 4.11 van de toelichting wordt het aspect ecologie nader omschreven.

2.2.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op

een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt.

In het nieuwe Besluit NIBM (Niet in betekenende mate) met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀.

Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Conclusie

In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt het aspect luchtkwaliteit nader omschreven.

2.2.4 *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen*

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is sinds 7 oktober 2004 van kracht. Het besluit verplicht gemeenten risicovolle situaties van inrichtingen ten opzichte van kwetsbare bestemmingen binnen 3 jaar te saneren als het plaatsgebonden risico hoger is dan 10⁻⁶ voor 2010. Voor wat betreft het groepsrisico wordt een motiveringsplicht wettelijk geregeld.

Krachtens het BEVI moeten alle besluiten in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening integrale aspecten van externe veiligheid afwegen.

Conclusie

In paragraaf 4.9 van de toelichting wordt het aspect externe veiligheid nader omschreven.

2.2.5 *Nationaal Waterplan 2010-2015*

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen.

Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie op Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2013)

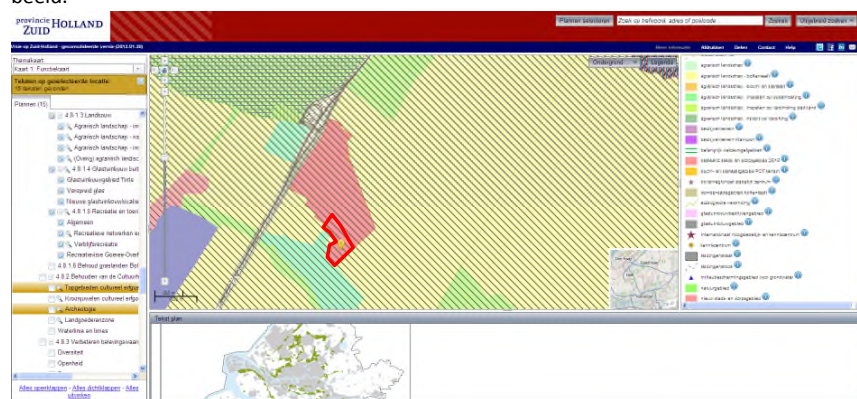
De structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is vastgesteld op 2 juli 2010. Toentertijd is afgesproken om jaarlijks de Structuurvisie, de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda te herzien om deze producten actueel te houden. Op 30 januari 2013 is de actualisering 2012 vastgesteld. De structuurvisie geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- divers en samenhangend stedelijk netwerk
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De structuurvisie is te raadplegen via <http://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VisieopZuid-Holland>. In de structuurvisie zijn twee kaarten opgenomen een functiekaart en een kwaliteitskaart met daarnaast enkele themakaarten. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.



Afbeelding 5: ligging globaal plangebied (rood kader) in functiekaart, bron: Provincie Zuid-Holland



Abbeelding 6: ligging globaal plangebied (rood kader) in kwaliteitskaart, bron: Provincie Zuid-Holland

Aanduidingen kwaliteitskaart

Het plangebied is, aanvullend op het voorgaande, in de kwaliteitskaart aangewezen als:

- **werkgebieden met karakter:** Bij nieuwe ontwikkelingen gelden onderstaande ambities. Er wordt onderscheid gemaakt tussen mainport, (overig) watergebonden werkgebied (natte bedrijventerreinen), weggebonden werkgebied, bedrijventerreinen aan dorp- en stadsranden, stadsgebonden werkgebied (kantoren), hightech werkgebied en glastuinbouwgebieden. Ambities gelden met name bij transformatie, herstructurering of nieuwe ontwikkelingen van bedrijventerreinen.
- **kwaliteit van stads- en dorpsrand:** De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Op de kwaliteitskaart is de huidige situatie weergegeven (bestaand stedelijk gebied), zonder een oordeel te geven over de bestaande kwaliteit. In de Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit worden deze drie soorten randkwaliteiten benoemd en uitgewerkt voor de stads- en dorpsranden binnen het betreffende gebied.

2.3.2 Verordening Ruimte (geconsolideerde versie 2013)

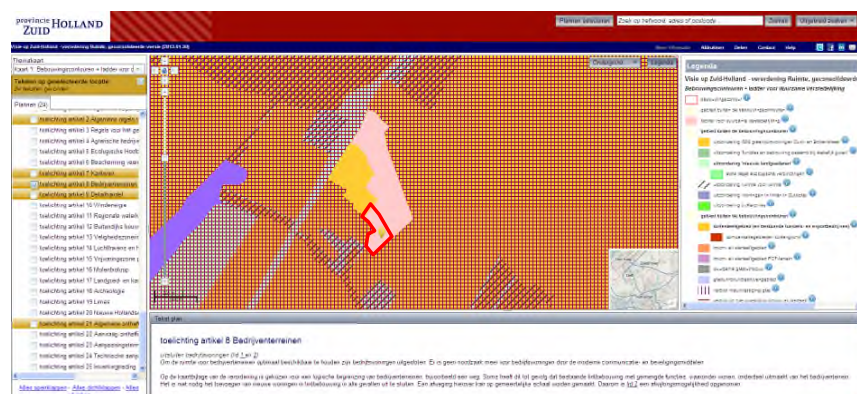
De Wet ruimtelijke ordening stelt dat iedere overheidslaag verantwoordelijk is, binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening, voor het eigen ruimtelijke belang.

Bij de vraag wie voor welk belang verantwoordelijk moet worden gehouden geldt het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet.

De provincie geeft in de provinciale structuurvisie aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte.

In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het huidige bedrijfspand aan de Delfweg 52 en de geplande uitbreiding vallen binnen de bebouwingscontour.



Afbeelding 7: ligging globaal plangebied (rood kader) in kaart 1 bebouwingscontouren Verordening Ruimte, bron: Provincie Zuid-Holland

Compensatie bollengrond

In artikel 3 lid 7 van de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland is aangegeven dat "Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het bollenteeltgebied, zoals aangegeven op kaart 2, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorzien erin dat bollengrond wordt gecompenseerd."

In voorliggend bestemmingsplan is voor de verbreding van de bestaande weg de bestemming 'Verkeer' opgenomen op gronden die voorheen in gebruik waren als bollengrond. Voor het verlies aan bollengrond is met de betrokken partijen (initiatiefnemer, grondeigenaar en Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM) een overeenkomst gesloten waarbij het verlies aan bollengrond is gecompenseerd.

2.3.3 Provinciaal Economische Visie (2008)

In de Provinciaal Economische Visie heeft de provincie haar economisch beleid voor de periode 2007-2011 uiteengezet. De provincie ambieert om van Zuid-Holland een koploper in Europa te maken die internationaal de concurrentie aankan, grote innovatiekracht heeft en duurzaam is.

Deze ambitie en doelstellingen zijn uitgewerkt in twee beleidslijnen:

- Een krachtige economische structuur en een optimaal vestigingsklimaat;
- Vergroten van de toegevoegde waarde van de stuwende clusters Transport & Logistiek, Greenports, Life & Health Sciences en het Water & Deltacluster.

Het cluster Greenports in Zuid-Holland staat voor de uitdaging haar mondiale koppositie te versterken, binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. De provincie draagt daaraan bij met beleid gericht op het strategische Uitvoeringsprogramma Greenports, beschikbaarheid van ruimte, verbeteren van (internationale) bereikbaarheid en op innovatie en kennisontwikkeling.

In de visie wordt aandacht besteed aan het in balans brengen van de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerrein. Door betere benutting en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen kan in belangrijke mate worden voorzien in deze economische ruimtebehoefte. Onder meer zet de provincie in op efficiënter ruimtegebruik op bedrijventerreinen om vraag en aanbod beter in balans te brengen en minder beslag te leggen op open ruimte.

2.3.4 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf aan de Delfweg 52 past binnen het provinciaal beleid ter stimulering van de ontwikkeling van de Greenport en het verbeteren van de benutting van bestaande bedrijventerreinen.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 *Holland Rijnland: Regionale structuurvisie 2020*

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de vijftien gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: [Alphen aan den Rijn](#), [Hillegom](#), [Kaag en Braassem](#), [Katwijk](#), [Leiden](#), [Leiderdorp](#), [Lisse](#), [Nieuwkoop](#), [Noordwijk](#), [Noordwijkerhout](#), [Oegstgeest](#), [Rijnwoude](#), [Teylingen](#), [Voorschoten](#) en [Zoeterwoude](#) (totaal bijna 525.000 inwoners). Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen.

In juni 2009 is in de Regionale structuurvisie 2020 (RSV) een gezamenlijke visie op de ruimtelijke toekomst van de regio gegeven. De structuurvisie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 worden getoetst. Deze visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Afbeelding 8: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

Onderhavig bestemmingsplan past in de Regionale structuurvisie 2020 doordat de gewenste bedrijfsuitbreiding plaatsvindt bij het bestaande bedrijfspand en er geen nieuwe locatie voor stedelijke functies noodzakelijk is.

2.4.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

Aanleiding

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richten de greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op.

Het is van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom besloten de greenportgemeenten om deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken voor de Duin- en Bollenstreek.

De ISG kan worden gezien als een deeluitwerking van de Regionale Structuur Visie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken: de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie, de Kustzone, de Bollenstreek en de Veenweide en Plassen.

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijk karakter zoals de wettelijk verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk. In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, na vaststelling door de gemeenteraden, voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter.

Doel

Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is daarmee driedelig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het, in tegenstelling tot de RSV, wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als zelfbindend ontwikkelingskader voor de greenportgemeenten.
- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Om de greenport te laten functioneren is het behoud van het bollenteeltareaal van belang. Juist om dit behoud te combineren met andere ruimtelijke ontwikkelingen is door de regio een compensatieregeling uitgewerkt. De compensatie van bollengrond dient plaats te vinden volgens het 40-30-30 principe: 40% herstructurering bestaande areaal en tegengaan verrommeling, 30% opwaarderen van 2^e klas bollengrond naar 1^e klas bollengrond en 30% omspuiten grasland.

In de ISG is expliciet opgenomen dat er een bijdrage moet worden betaald aan de GOM door een initiatiefnemer die de functie bollengrond wil omzetten naar een andere functie.

Na vaststelling (december 2009) is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport het wettelijk toetsingskader bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen voor het buitengebied. Onderhavig bestemmingsplan past in de visie zoals vastgelegd in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport.

2.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Op 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk.

Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd via het Waterberaad, dat vijf keer is bijeengekomen om dit WBP4 te bespreken.

Strategische doelen

Het werk van het hoogheemraadschap van Rijnland is en blijft erop gericht de volgende drie strategische doelen (hoofddoelen) te realiseren:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief doelmatig en effectief beheer van de afvalwaterketen;

Dit WBP4 laat zien wat Rijnland in de planperiode 2010-2015 gaat ondernemen om deze doelen te bereiken.

Het accent van dit waterbeheerplan ligt op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen. De komende planperiode vraagt om grote investeringen en grote inspanning om achterstanden in onderhoud weg te werken en het gebied veilig en klimaatbestendig te maken.

Het waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland hangt nauw samen met andere waterplannen zoals het provinciale waterplan en het nationaal waterplan.

Het is één samenhangend pakket voor de ontwikkeling naar een duurzaam gebruik en duurzame inrichting van het gebied. Rijnland zal zijn eigen verantwoordelijkheid hierin nemen.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar handreiking watertoetsprocedure aangegeven welke procedurestappen moeten worden doorlopen en waaraan inhoudelijk in de toelichting en regels de waterparagraaf in bestemmingsplannen moet voldoen.

2.4.4 Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer.

Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijke afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het Hoogheemraadschap van Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significantie verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straak)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en Hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of, als laatste keus, aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het Hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet worden gemaakt in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

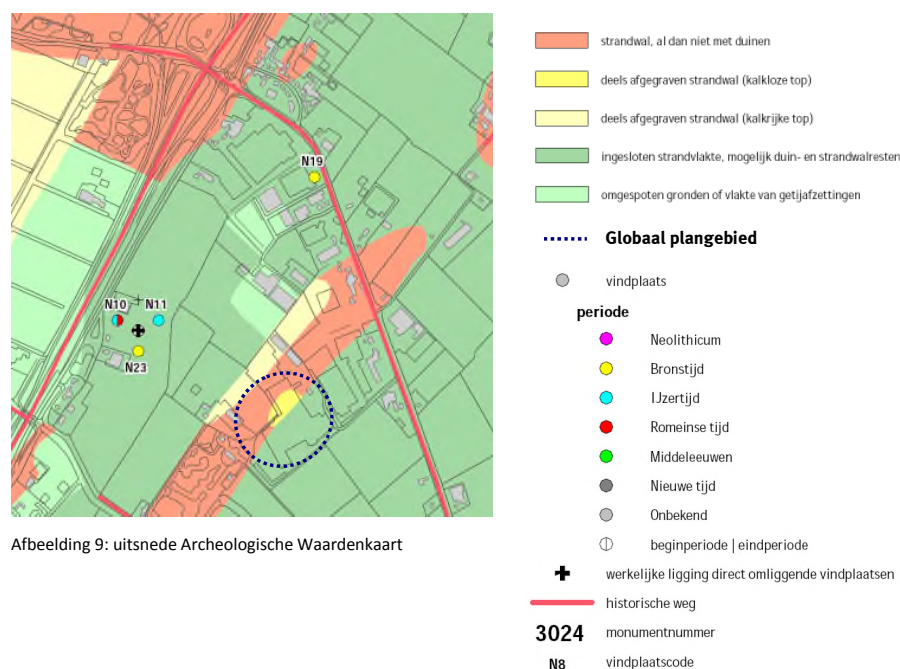
2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Archeologiebeleid

De Nota Archeologie is een eerste aanzet tot het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid en inventariseert wat er op het gebied van de archeologische monumentenzorg binnen de gemeente Noordwijkerhout geregeld dient te worden. De Nota gaat uit van de basisprincipes waaraan gemeenten moeten voldoen bij de invoering van de nieuwe wetgeving.

De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart moet worden geïmplementeerd in de bestemmingsplannen.

Voor het bestemmingsplangebied bestaat de bodem grotendeels uit een ingesloten strandvlakte, mogelijk met duin- en strandwalresten. In het gebied zijn een deels afgegraven strandwal met kalkloze top en kalkrijke top aanwezig. In het plangebied zelf zijn geen vindplaatsen bekend.



Afwbeelding 9: uitsnede Archeologische Waardenkaart

Archeologie in bestemmingsplan

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart zijn voor een groot deel archeologische verwachtingswaarden aanwezig voor het plangebied. In onderstaande afbeelding zijn per bodemtype de archeologische eisen ten aanzien van een inventariserend archeologisch onderzoek (strandwal) en verkennend archeologisch onderzoek (overige gebieden) opgenomen met bijbehorende diepte- en oppervlakte criteria.

geomorfologische eenheid

- strandwal, al dan niet met duinen
- deels afgegraven strandwal (kalkloze top)
- deels afgegraven strandwal (kalkrijke top)
- ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten
- omgespoeten gronden of vlakte van getijafzettingen

voorschriften in bestemmingsplan

- bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek
- bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek
- bij bodemingrepen dieper dan 1 m -Mv en groter dan 500 m² verkennend archeologisch onderzoek naar fossiele bodems; indien deze aanwezig zijn: inventariserend archeologisch onderzoek
- bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 500 m² verkennend archeologisch onderzoek naar aanwezigheid duin- en strandwalresten; indien deze aanwezig is: inventariserend archeologisch onderzoek
- niet van toepassing

Voor de ontwikkeling van het plangebied zal, indien er bodemversturende activiteiten plaatsvinden zoals ondergrondse werkzaamheden, graven en dempen, bouwwerkzaamheden, etc. een archeologisch verkennend of inventariserend onderzoek moeten plaatsvinden.

2.5.2 Welstandsnota

In de welstandsnota is een analyse gemaakt van de gemeente Noordwijkerhout. Op basis van deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven en gewaardeerd en aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) zouden moeten voldoen. Voor het bedrijventerrein Delfweg geldt het gebiedstype 'bedrijventerrein traditioneel' en hiervoor is het regulier welstandsregime van toepassing waarbij de volgende criteria van belang zijn:

Ligging

- gebouwen zijn georiënteerd op de weg
- representatieve, openbare en woonfuncties zijn naar de straat gericht
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal drie lagen met een plat of flauw hellend dak

Architectonische uitwerking

- de detaillering is in het algemeen zorgvuldig en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn van baksteen, een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal
- het kleurgebruik is bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang

2.5.3 Ontheffingenbeleid (2010)

De doelstelling van het ontheffingenbeleid van de gemeente Noordwijkerhout is een inzichtelijk, uniform en gemeentebreed beleid. Hiermee wordt duidelijkheid geboden aan zowel de aanvrager als de vergunningverlener over de situaties waarin medewerking wordt verleend aan verzoeken om af te wijken. Tevens leiden de vastgestelde beleidsregels tot een meer effectieve en efficiënte afdoening van de aanvragen.

Juridische achtergrond

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Vanuit de Wro zijn de planologische afwijkingsbesluiten, zoals ontheffingen en het projectbesluit, binnen de systematiek van de Wabo gebracht. Om een activiteit te verrichten die in strijd is met de van toepassing zijnde planologische regeling uit het bestemmingsplan of beheersverordening geldt ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo dat een omgevingsvergunning is vereist.

Het toestaan dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening geschiedt onder de Wabo dus niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit maar door verlening van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de in Bijlage II, artikel 4 van het Bor genoemde categorieën van gevallen.

Het betreft de "kruimelgevallen" van beperkte planologische betekenis van voorheen artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro. Voorbeelden van "kruimelgevallen" zijn uit- of aanbouwen, schuurtjes, dakkapellen, etc.

2.6 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de Delfweg 52 past binnen het voorgestane beleid van de verschillende schaalniveaus.

Herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen zijn speerpunten in het beleid. Grootschalige uitbreiding wordt echter niet voorgestaan gezien de ligging in de Bollenstreek. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de Delfweg 52 draagt bij aan de clustering van bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijventerrein Delfweg.

3 Beschrijving plangebied

Algemeen

De geschiedenis van Noordwijkerhout gaat terug tot in de oudheid. De eerste bewoners verbleven ver voor onze jaartelling op het smalle gebied tussen de Noordzee en het moerassige binnenland. In de Romeinse Tijd werd de streek bevolkt door een Germaanse stam, de Caninefaten. Door de eeuwen heen waren de belangrijkste middelen van bestaan de landbouw, veeteelt en visserij. Vanaf 1904 werd op grote schaal begonnen met het afzanden van de binnenduinen. De vrijkomende ondergrond bleek uitermate geschikt te zijn voor de cultuur van bloembollen. Door omzetting van grasland in bollenland werd vanaf 1950 de oppervlakte aan bollenland in Noordwijkerhout bijna verdubbeld en is Noordwijkerhout het grootste bloembollendorp van de Bollenstreek.

De ligging van de Delfweg als oude weg door de strandvlakte tussen de strandwallen van Noordwijkerhout en Hillegom bepaalt de oorsprong van occupatie op deze plek. De transformatie van de strandwallen die zijn afgegraven en geëgaliseerd met de strandvlakte in de vorming van het zanderijlandschap zijn de ontwikkelingen die de huidige verschijningsvorm van het landschap in hoge mate bepalen. De bedrijvigheid in dat zanderijlandschap begon met de agrarische bebouwing van de bollentelers, maar heeft zich ontwikkeld, via agrarisch-gerelateerde bedrijvigheid, tot bedrijventerreinen die steeds minder binding hebben met het agrarische bedrijf. Gepaard daarmee is ook de plaats van bedrijfsgebouwen "footloose" geworden: wat begon aan de wegen op de strandwallen is vervolgens ook de voormalige strandvlakten ingetrokken. Dat is ook wat met het bedrijventerrein Delfweg gebeurd is: het terrein is ontstaan als lint langs de Delfweg en is in de loop van de jaren verdicht en verdikt.

Tot de belangrijkste veranderingen die zich hebben voltrokken in de omgeving van het plangebied behoort de omvorming van de Herenweg tot de N206 en de aanleg van de vuilstort in de strandvlakte. Bij elkaar komt dit erop neer dat zich in het oude, op de ordening van de strandwallen georiënteerde landschap een stedelijk landschap heeft gevestigd, dat veel meer op logistieke voorwaarden georiënteerd is, en waarvan de ruimtelijke verschijningsvorm door zijn grootschaligheid en de ligging in de strandvlakte niet per definitie ondersteunend is voor het "klassieke" landschapsbeeld.



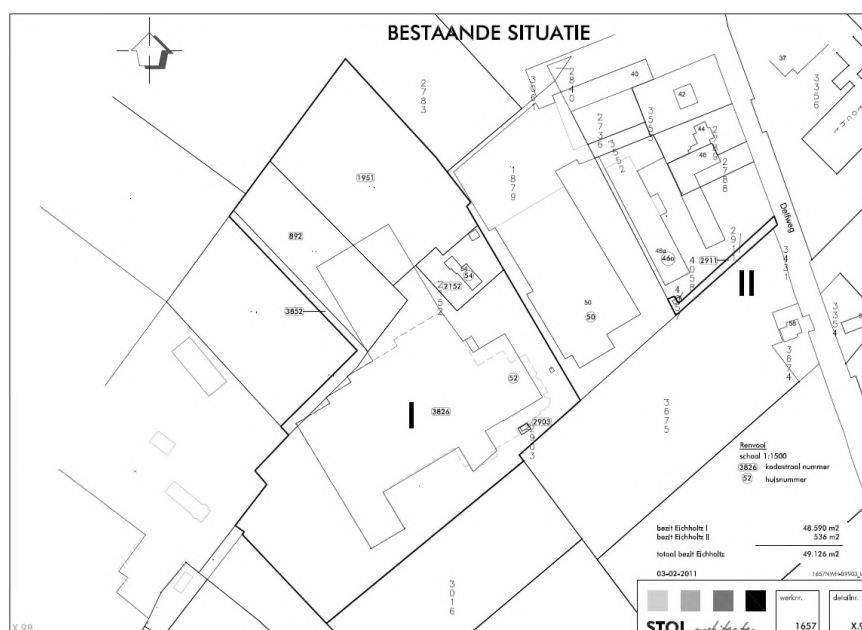
Afbeelding 11: panoramafoto zicht op bedrijventerrein Delfweg vanaf Herenweg

Bedrijventerrein Delfweg past niet binnen de structuur van linten of die van de kernen. Door de oost-west oriëntatie langs de Delfweg staat het lint van het bedrijventerrein haaks op de overige linten. Ondanks de directe koppeling aan de N206 voegt het bedrijventerrein zich ook niet in de knopenstructuur, gezien de vorm van het terrein, de ontsluitingsstructuur en de geringe mate van compactheid.

Het bedrijventerrein aan de Delfweg is niet planmatig tot stand gekomen, maar in de tijd gegroeid naar een verzameling aaneengesloten bedrijfsperven. De situering van de bouwmassa's is willekeurig en puur op functionaliteit van het individuele perceel gericht. Met name in de tweede lijn is sprake van een ongestructureerd en willekeurige invulling van percelen ten opzichte van elkaar en de omgeving. Dit zorgt voor een weinig efficiënte en kwalitatief minimale ruimtelijke structuur. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde van het terrein is de overgang naar het bollenteeltgebied rommelig en confronterend.

3.1 Bouwplan

Het plangebied betreft de kadastrale percelen waarop het huidige bedrijf Eichholtz is gevestigd. De uitbreiding valt binnen één van deze percelen, zoals te zien op de kadastrale tekening. Het grootste deel van dit bestemmingsplan is daarmee conserverend. Alleen in het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt.



Afbeelding 12: plangebied met kadastrale aanduidingen en huidige bedrijfsbebouwing (bron: STOL architecten)

De geplande uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Eichholtz sluit aan op de bestaande bebouwing voor wat betreft de maatvoering (hoogtemaat) en uitstraling (materiaalgebruik). Doel is om de bestaande buitenopslag te vervangen door een opslagruimte in een gebouw waarbij de logistieke ruimte aansluit op de bestaande bebouwing. Voor de bereikbaarheid van het bedrijfspervel zal de ontsluitingsweg vanaf de Delfweg naar Eichholtz worden verbreed.



Afbeelding 13: bedrijfsgebouw Eichholtz (bron: Globespotter.nl)

Het nieuwe gebouw ligt deels binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan (zie afbeelding 4 in paragraaf 1.3) en deels buiten het bouwvlak.

Vanwege deze strijdigheid is het bouwen van de uitbreiding op basis van het bestemmingsplan Delfweg (vastgesteld in 1991) niet toegestaan. Daarnaast vindt de verbreding van de toegangsweg plaats op gronden die nu als 'Agrarisch' zijn bestemd met de aanduiding bollenteelt. De aanleg van een ontsluitingsweg op deze gronden is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 2005).

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Eichholtz mogelijk gemaakt. In de onderstaande afbeelding is het bouwplan gearceerd aangegeven op de plattegrond van het bedrijf Eichholtz.

De uitbreiding bestaat uit een gebouw van in totaal ca. 2.667 m² wat wordt ingericht met stellages en de noodzakelijke manoeuvreerruimte voor heftrucks ten behoeve van de opslag.



Afbeelding 14: overzicht bouwplan met gearceerd de uitbreiding (bron: STOL architecten)

3.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Voor het bouwplan van de firma Eichholtz is het bouwvlak voor het bedrijfsperceel aangepast in voorliggend bestemmingsplan. In het vigerend bestemmingsplan zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen bebouwing mogelijk is van maximaal 25.143 m². In dit bestemmingsplan wordt deze maximale oppervlakte aan bebouwing gerespecteerd en samengevat in één bouwvlak voor het gehele bedrijfsperceel.

Daarnaast krijgen de gronden die nodig zijn voor de verbreding van de ontsluitingsweg de bestemming Verkeer. Het omliggende water en groen wordt als zodanig overgenomen en bestemd in dit bestemmingsplan.

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

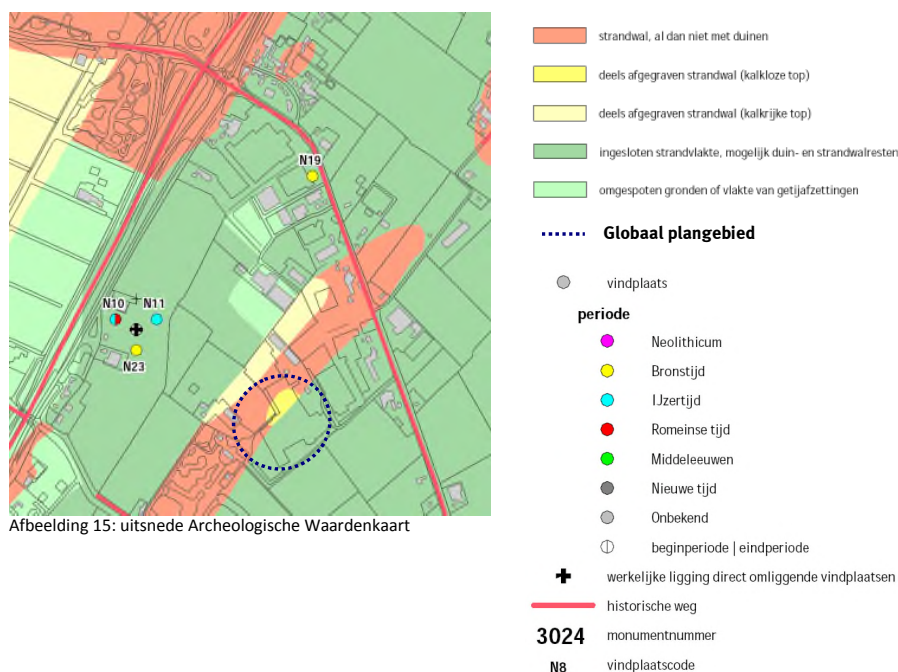
Recentelijk zijn voor herontwikkeling van het volledige bedrijfsperceel op de locatie Delfweg 52 al diverse gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn nog actueel. De belangrijkste conclusies van de verrichte onderzoeken worden in dit hoofdstuk samengevat.

4.1 Archeologie

Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland biedt inzicht in de archeologische waarden in het gehele plangebied. In het plangebied is een redelijke tot zeer grote trefkans aanwezig.

In de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart is deze verwachting verder en gedetailleerder uitgewerkt.



Afbeelding 15: uitsnede Archeologische Waardenkaart

4.1.1 Toets

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is gelegen in de gronden die grotendeels als 'ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten' en voor een klein deel als 'strandwal, al dan niet met duinen' zijn getypeerd. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter beneden het huidige maaiveld en een oppervlakte groter dan 500 m² (bij ingesloten strandvlakte) respectievelijk 100 m² (strandwal).

4.1.2 Conclusie

Het bouwplan voor de uitbreiding is 2.667 m² groot. Gelet hierop worden de minimale oppervlakten voor archeologisch onderzoek overschreden. In de huidige situatie is het terrein verhard en vind er opslag plaats buiten de aanwezige gebouwen.

Gelet op de huidige terreininrichting en het bouwplan zal geheid moeten worden en zal een fundering gebouwd moeten worden voor de gewenste uitbreiding. Gelet op het oppervlak en de verstoring van de bodem is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het bouwplan valt binnen het gebied met 'strandwal, al dan niet met duinen' en 'ingesloten strandvlakte, mogelijk overgang naar strandwal'. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoring dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld en een oppervlak van 100 m² (strandwal) en/of 500 m² (ingesloten strandvlakte).

Om de belangen van de archeologie te waarborgen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen gebaseerd op de archeologische Waardenkaart.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving en de omvang ervan te beperken in de bouwvoorschriften.

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

Straalpad

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV. Gebruikers van een dergelijke voorziening zijn KPN en het ministerie van Defensie.

4.3 Water

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder.

Beleid stedelijk waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. Van het verhard oppervlak dient 15% te worden gecompenseerd in oppervlaktewater.

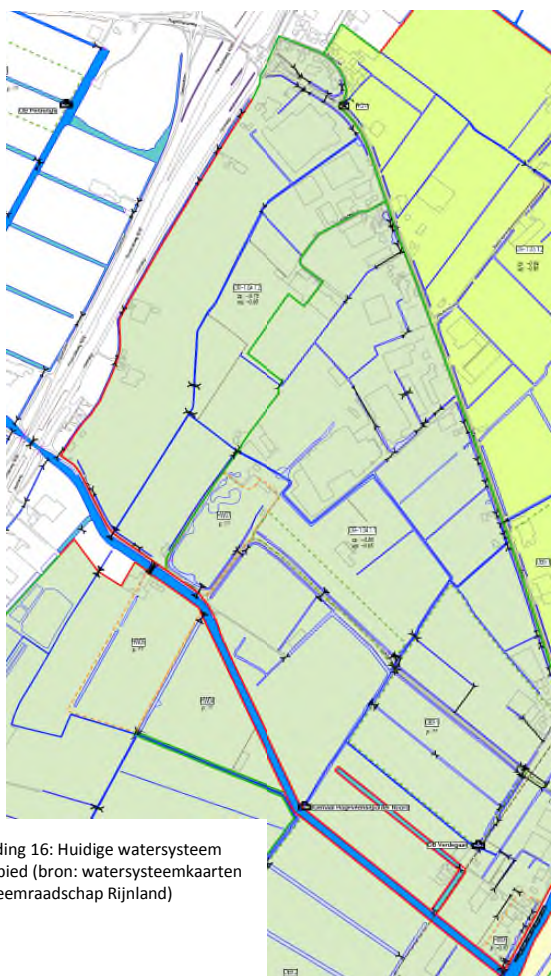
In het Waterbeheerplan 2010-2015 wordt beschreven wat het Hoogheemraadschap van Rijnland wil bereiken, hoe het waterschap dat wil doen en welke kosten en/of personele inzet daarmee gemoeid is.

In het plan zijn strategische doelen geformuleerd (veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water) en per strategisch doel zijn concrete maatregelen benoemd. Voor Noordwijkerhout heeft het waterschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

Huidige situatie

Het projectgebied ligt ten noorden van de kern Noordwijkerhout in de Hogeveense polder (OR 1.04). Het peilgebied heeft volgens het huidige peilbesluit een winter- en zomerpeil van respectievelijk NAP - 0.95 en -0.75 m. In het peilgebied geldt momenteel een waterbergingsstekort. Het maaiveld van het plangebied varieert van circa NAP 0 m tot NAP 0,5 m. Het projectgebied heeft een bodem van kleiig fijn zand (strandvlaktegronden). Hydrologisch gezien wordt de locatie aangemerkt als infiltratiegebied.

Vanaf de Delfweg loopt in zuidelijke richting een hoofdwatgang langs het projectgebied, deze voert overtollig water af naar het poldergemaal ter plaatse van het Steengrachtskanaal. De Delfweg en Herenweg zijn secundaire waterkeringen. Daarnaast loopt ten noorden van het plangebied in noord-zuidelijke richting een peilscheiding.



Afbeelding 16: Huidige watersysteem plangebied (bron: watersysteemkaarten Hoogheemraadschap Rijnland)

4.3.2 Toets

Toekomstige situatie

Binnen het projectgebied wordt aansluitend aan het bestaande bedrijfsgebouw een nieuwe uitbreiding gerealiseerd. Aangezien de uitbreiding wordt gerealiseerd op de bestaande parkeerplaats, neemt het verhard oppervlak ter plaatse niet toe. In de juridische regeling van het bestemmingsplan wordt ook vastgehouden aan het bebouwingspercentage (70% van bedrijfsperceel) dat op dit moment ook geldt. De maximale toegestane bebouwing in m² oppervlak blijft om die redenen gelijk. Hierdoor is er geen sprake van toename aan extra verharding en is het niet nodig om ter compensatie extra oppervlaktewater aan te leggen.

In het plangebied zijn watergangen aanwezig. Langs watergangen ligt een onderhouds- en beschermingszone. Aan weerszijden van primaire watergangen heeft deze zone een breedte van 5 meter voor inspectie en onderhoud. De beschermingszone bij overige watergangen bedraagt 2 meter. Voor werkzaamheden binnen deze onderhouds- en beschermingszones moet op grond van de Keur ontheffing worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Rijnland. De overlegreactie van het Hoogheemraadschap is verwerkt in het bestemmingsplan. In relatie tot het bestemmingsplan voor het gehele Delfweg gebied is ook de hoofdwatgang afgestemd. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met het plan op 19 juli 2013.

4.3.3 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijfspand levert voor het aspect water geen problemen op. Door vergroting van de opslagruimte worden bestaande watergangen niet belemmerd, is er geen sprake van een toename van afvalwater en worden onderhouds- en beschermingszones van watergangen gerespecteerd.

4.4 Verkeer

Het bouwplan voorziet in een uitbreiding ten behoeve van opslag. In de huidige situatie wordt de locatie al gebruikt voor niet overdekte opslag. Door het bouwplan en inrichting van het nieuwe gebouw wordt de opslag van goederen beter geregeld en zal er gelet op de beperkte toevoeging van bebouwing geen significante toename optreden in de verkeersproductie.

4.5 Akoestisch onderzoek

4.5.1 Wettelijk kader

Normstelling en beleid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

4.5.2 Conclusie

De uitbreiding van het bedrijfspand is in het kader van de Wet geluidhinder geen gevoelige bestemming. Omdat er binnen het plan geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder het Activiteitenbesluit. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een drukke weg en bedrijven gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Het betreft voor het plangebied de laagste drie categorieën:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstand 50 (3.1) tot 100 (3.2) meter;
- Categorie 4: grootste afstand 200 (4.1) tot 300 (4.2) meter;
- Categorie 5: grootste afstand 500 (5.1), 700 (5.2) tot 1.000 (5.3) meter;
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieu-aspect geluid bepaald.

Uit de bedrijfsinformatie van Eichholtz blijkt dat voor deze meubelgroothandel milieucategorie 3.1. (groothandel in hout en bouwmaterialen met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2.000 m²) van toepassing is met een richtafstand tot gevoelige objecten (waaronder woningen) van 50 meter. In de omgeving van het bedrijf Eichholtz zijn binnen deze zone gerekend vanaf de rand van het bedrijfsperceel geen gevoelige objecten aanwezig en wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7 Schiphol

4.7.1 *Wettelijk kader*

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder gewijzigde Wet Luchtvaart genoemd). De gewijzigde Wet Luchtvaart is gericht op het tot stand brengen van een wettelijke grondslag voor het nieuwe regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met het Luchthavenindelingbesluit. De ruimtelijke consequenties van de gewijzigde Wet Luchtvaart worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit. In dit Besluit wordt een beperkingengebied aangegeven. Hierin worden beperkingengebieden ten aanzien van Schiphol weergegeven met betrekking tot externe veiligheid, geluidsbelasting, hoogtebeperkingen en vogelaantrekkende werking.

Daarnaast is voor de omgeving van Schiphol nog de 26 LAeq nachtcontour van belang (zoals opgenomen op de tekening 19-572 "Geluidscontouren aanwijzing SSP (vijfbanenstelsel), 26 LAeq, d.d. 01-10-1996") in verband met isolatieverplichtingen voor woningen.

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat Schiphol voor de toekomst ruimte nodig heeft om uit te breiden. Derhalve is op een PKB-kaart de zogenoemde 20 Ke-contour opgenomen. Binnen deze contouren mogen geen nieuwe uitleglocaties¹ ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering in bestaand gebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk (hiermee wordt het zogenoemde "bestaand stedelijk gebied 2000" bedoeld). Revitalisering, herstructurering en transformatie van bestaande woon- en werkgebieden is volgens de Nota cruciaal om de gestelde ruimtelijke doelen te kunnen bereiken.

4.7.2 Toets

Het plangebied ligt buiten het beperkingengebied van het luchtvaartterrein Schiphol zoals opgenomen in het Luchthavenindielingsbesluit. Het plangebied ligt buiten de 26 LAeq nachtcontour. Het plangebied ligt buiten de 20 Ke-contour zoals opgenomen in de Nota Ruimte en de bijbehorende aandachtsgebieden (waaronder een aandachtsgebied rondom Noordwijkerhout).

4.7.3 Conclusie

De aanwezigheid van Schiphol heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

¹ Die niet zijn opgenomen binnen in de verstedelijkingsafspraken uit de VINEX en VINAC

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De [NIBM-tool juni 2011](#) is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een [handleiding](#) beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

4.8.2 Toets

Conform de Wet milieubeheer en het bijbehorende 'Besluit niet in betekenende mate' kan de ontwikkeling als "Niet in betekenende mate" worden gekarakteriseerd. Dit besluit definieert bijvoorbeeld een woningbouwproject van 1.500 woningen met 1 bijbehorende ontsluitingsweg als "niet in betekende mate". 1.500 woningen brengt ca 7.000 verkeersbewegingen met zich mee. De uitbreiding van het bestaande bedrijfspand zal ruimschoots voldoen aan dit criterium qua toename van het aantal verkeersbewegingen.

NIBM-Tool

Met behulp van de NIBM-Tool is voor de uitbreiding van het bedrijfspand van Eichholtz een worst-case aanname gedaan van 40 extra voertuigbewegingen die allen bestaan uit vrachtverkeer. De maximale bijdrage van dit extra verkeer aan de luchtkwaliteit is $0,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan NO_2 en $0,07 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan PM_{10} . Deze waarden blijven onder de $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die voor beide stoffen geldt als grens voor Niet in Betekende Mate bijdragen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De invulling door nieuwbouw op het nog onbebouwde opslaggedeelte van Eichholtz leidt tot een zeer beperkte toename van het verkeer en daarmee tot een marginale verslechtering van de luchtkwaliteit. In het plangebied is er een redelijke tot goede luchtkwaliteit.

Op basis van de Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2009 (<http://geodata.rivm.nl/gcn/>) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 $19,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM_{10} $23,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ beide gemeten in 2010.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} worden niet overschreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM_{10} wordt in geen van de berekende jaren met meer dan de toegestane 35x overschreden. De uitbreiding van het bestaande bedrijfspand is conform het Besluit luchtkwaliteit is dus toelaatbaar.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Op deze drie categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fNcurve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

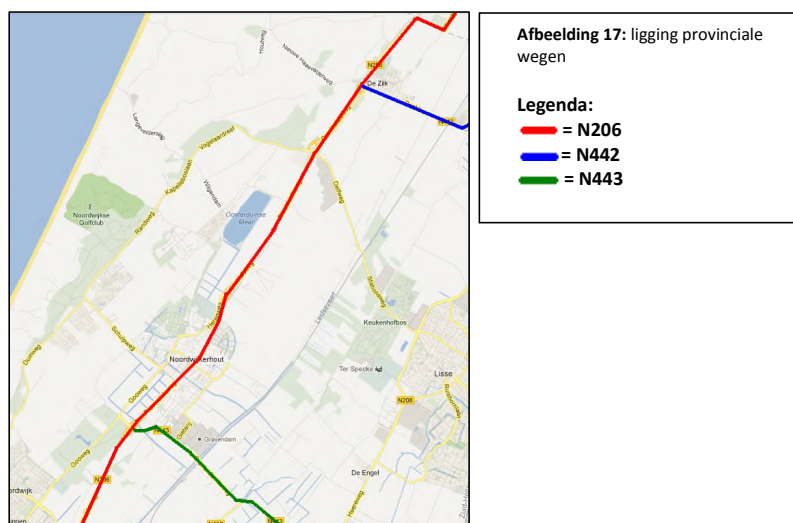
Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én veelal ook verantwoord moeten worden door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

4.9.2 Toets

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

De gemeente Noordwijkerhout is voornemens verschillende bestemmingsplannen binnen haar gemeentegrenzen te actualiseren. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen binnen de gemeente Noordwijkerhout in deze memo nader beschouwd en getoetst aan de bestaande externe veiligheidswetgeving².



² Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is het beleid vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In de directe omgeving van de gemeente Noordwijkerhout liggen drie provinciale wegen, namelijk de N206, de N442 en de N443 (afbeelding 17).

Voor provinciale wegen bestaan geen risicoplafonds zoals die voor Rijkswegen bestaan, risicobeschouwingen worden doorgaans gebaseerd op vervoerstellingen. Voor de N206 (vanaf het zuiden tot aan de aansluiting met de N443 gezien) en de N443 zijn deze vervoerstellingen beschikbaar³, voor de overige trajectdelen niet.

Voor de overige trajectdelen van de provinciale wegen zijn vervoersaantallen daarom afgeleid van de vervoersaantallen van de N206 en de N443. Hierbij is de conservatieve aanname gedaan dat al het vervoer van de N206/N443 over deze wegen gaat.

Trajectdeel aansluiting N443 - Vogelenzang (noordelijke gemeentegrens)

De provinciale weg N206 doorkruist ten noorden van de aansluiting met de N443 de kernen Noordwijkerhout en Ruigenhoek en loopt ten westen van de kern De Zilk.

Vervoerstellingen

Voor het trajectdeel van de N206 ten noorden van de aansluiting met de N443 zijn geen recente verkeersstellingen bekend. Om de externe veiligheidssituatie van dit weggedeelte desalniettemin inzichtelijk te maken zijn de transportaantallen gevaarlijke stoffen afgeleid.

De gegevens in onderstaande tabel zijn afgeleid van de transporten van de N206 ten zuiden van de aansluiting met de N443 en de transporten via de N443. De aantallen transporten zijn samengevoegd. De achterliggende veronderstelling is hiermee dat alle transporten van deze twee wegen door de kern van Noordwijkerhout naar het noorden gaan. De transportaantallen in de tabel zijn daarmee een overschatting van de daadwerkelijke transportaantallen.

Tabel: vervoer gevaarlijke stoffen N206 (noordelijk deel)

N206	LF1, brandbare vloeistof	LF2, brandbare vloeistof	LT1, toxische vloeistof	LT2, toxische vloeisto f	GF3, brandbaar gas
Aantal wagens	1328	901	21	33	214

Plaatsgebonden risico

Op basis van het concept HART kan gesteld worden dat er voor dit trajectdeel geen PR 10⁻⁶-contour aanwezig is, daarmee is er vanzelfsprekend geen sprake van eventuele knelpunten met het PR.

Groepsrisico

Gesteld is dat er voor dit trajectdeel een conservatief geschatte personendichtheid geldt van 100 personen per hectare (tweezijdige bebouwing) binnen 50 meter van de as van de weg. Op basis van deze overschatting van de personendichtheid is af te leiden (door gebruik van paragraaf 1.2.3 uit de bijlage van het concept HART) dat voor dit trajectdeel het groepsrisico zich onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde bevindt.

³ Verschillen in vervoersaantallen tussen de N206 en de N443 worden veroorzaakt doordat transportwagens risicovolle inrichtingen in de directe omgeving bevoorraden. Wagens die over de N206 rijden, hoeven dus niet noodzakelijkerwijs ook over de N443 te rijden.

Ten overvloede: dit betreft een overschatting van zowel de personendichtheid als van de transportintensiteit.

4.9.3 Conclusie

Plaatsgebonden risico

De N206 heeft geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico ligt voor de N206 op alle trajectgedeelten onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Omdat eveneens geen sprake is van toename van het groepsrisico (het bestemmingsplan staat geen hogere personendichtheden toe dan de huidige) is groepsrisico verantwoording niet aan de orde.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.10 Bodemkwaliteit

4.10.1 Wettelijk kader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht.

Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

4.10.2 Toets

Binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij de aankoop van de grond door Eichholtz (2009) is een bodemonderzoek uitgevoerd voor alle percelen, waaronder de locatie van de uitbreiding. Na de sanering is er een BUS-evaluatie opgesteld die aan het bevoegd gezag wordt overlegd. Deze evaluatie volgt op de beschikking van de provincie Zuid-Holland van 21 mei 2008 waarin wordt ingestemd met de saneringsaanpak van het bedrijfsperceel.

In de gemeente Noordwijkerhout is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied valt geheel in de klasse Industrie. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeringen. Dit geldt zowel voor de kwaliteit van de toe te passen grond als van de ontvangende bodem. Om een partij grond te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan zowel de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem als aan de bodemfunctieklassen van de ontvangende bodem. Bij deze dubbele toets geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond moet voldoen aan de strengste norm.

4.10.3 Conclusie

Gelet op het uitgevoerde bodemonderzoek en de uitgevoerde bodemsanering zijn er gelet op het gebruik van de gronden en gebouwen geen redenen om een nieuw bodemonderzoek uit te voeren. De gronden zijn in 2009 bodemtechnisch gezien geschikt gemaakt voor de vestiging van het bedrijf Eichholtz. Nu er geen functieverandering plaatsvindt (bijvoorbeeld naar wonen) is de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt voor het beoogde gebruik als bedrijfsgebouw.

4.11 Ecologie

4.11.1 Wettelijk kader

Gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet moet aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Vogel en Habitatrichtlijn

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet.

Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van het project moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

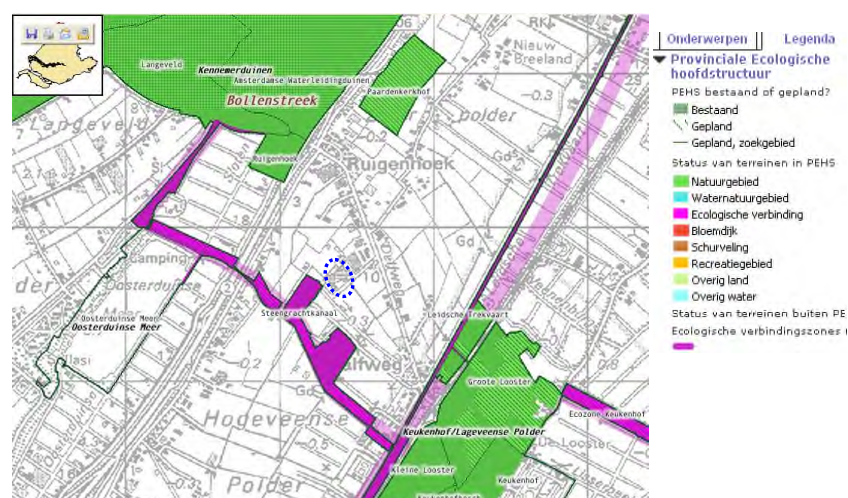
4.11.2 Toets

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een aantal kadastrale percelen met bedrijfsgebouwen met bijbehorende buitenruimte, een bedrijfswoning, een parkeerplaats en groen ten behoeve van de inpassing in het gebied.

Gebiedbescherming

Langs de zuidrand van het plangebied is een provinciale ecologische verbingszone gepland langs het Steengrachtkanaal die het duingebied moet verbinden met de Keukenhof. Volgens het provinciale rapport Ecologische verbingszones in Zuid-Holland (1996) wordt hier gestreefd naar een 80 m brede bos- (50 m breed) met moerasverbinding (30 m breed) met een totale lengte van circa 2 km. De planvorming voor deze zone is inmiddels gereed. Langs de Haarlemmertrekvaart is een aaneengesloten moerasverbinding met een lengte van circa 6,5 km gepland. Hier dient een ongeveer 30 m brede moerasvegetatie met rietland en wilgenbosjes ontwikkeld te worden.



Afbeelding 18: ligging plangebied en Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bedrijfsgebouwen en verhard terrein. Hierdoor wordt de ecologische waarde van het plangebied als zeer laag ingeschat.

Op circa 1.100 meter afstand van het plangebied is het Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen.

Toekomstige situatie

In voorliggend bestemmingsplan Delfweg 52 wordt de gewenste uitbreiding aan de zuidwestzijde van het bestaande bedrijfspand aan de Delfweg 52 mogelijk gemaakt. Het plan voorziet in het aanpassen c.q. verplaatsen van bestaande bouw mogelijkheden die zijn vastgelegd in het op 26 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan Delfweg e.o.

Voor de uitbreiding van het bedrijfspand worden geen bomen gekapt of andere natuurwaarden aangetast. De uitbreiding van het gebouw bevindt zich namelijk op een verhard terrein dat op dit moment al als opslag in de open lucht en parkeerplaats functioneert (zie de luchtfoto, afbeelding 3 van deze toelichting).

4.11.3 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt.

Gelet op het huidige gebruik van het terrein voor bedrijfsactiviteiten en de inrichting van het bedrijfsperceel staat de Flora- en faunawet de uitvoering van het bouwplan niet in de weg. Er worden geen gebouwen gesloopt. Tijdens de uitbreiding van het bedrijfspand zal tijdens de bouw de zorgplicht in acht moeten worden genomen.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet alle gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Wettelijk kader

Landelijk beleid

Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare energie uit waterkracht, windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen.

Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Noordwijkerhout het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau.

Per project wordt door de Omgevingsdienst West Holland (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7 te scoren op het de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer

Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al overschreden worden (jaarverbruik van 50.000-200.000 kWh elektriciteit en/of 25.000-75.000 m³ gas) moeten de bedrijven op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangeven op welke wijze zij gaan voldoen aan de Best Beschikbare Techniek. Voorwaarde hierbij is dat er een terugverdientijd van minder dan vijf jaar is.

Bij renovatie van bedrijfspanden moeten duurzame technieken, onder andere op het gebied van energiezuinige verlichting en verwarming in overweging genomen worden. Hierbij moet worden aangesloten bij de branchegerichte check- en maatregellijsten op de website: www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing

5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.1 Kader

Voor activiteiten die in een bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is het in sommige gevallen verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren. De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. In het Besluit m.e.r. (gewijzigd 2011) is bepaald voor welke activiteiten een m.e.r. verplicht is. Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten, met bijbehorende drempelwaarden, staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit in dit bestemmingsplan, de uitbreiding van een opslagloods, valt onder de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' in onderdeel D, categorie 11.2.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De realisatie van de opslagloods valt (ruim) onder de drempelwaarden: het betreft een bedrijfsuitbreiding van 2.667 m². Zoals hiervoor beschreven is het na wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 echter wel verplicht om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In dit hoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing wordt daaraan voldaan.

5.2 Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In paragraaf 5.1 is reeds aangegeven dat er bepaalde inhoudelijke vereisten bestaan voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

5.2.1 Kenmerken van het project

Het project betreft de uitbreiding van het bedrijf Eichholtz, een meubelgroothandel milieucategorie 3.1. (groothandel in hout en bouwmaterialen met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2.000 m²). Op de bestaande parkeerplaats wordt een extra loods gebouwd ten behoeve van opslag. De uitbreiding bestaat uit een gebouw van in totaal ca. 2.667 m² dat wordt ingericht met stellages en de noodzakelijke manoeuvreerruimte voor heftrucks.

Op 26 september 2013 is voor het plangebied en directe omgeving het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt naast het bestaande bedrijventerrein (waaronder de locatie aan de Delfweg 52) ook de uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg ruimtelijk-juridisch mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan bevat diverse onderzoeken die de effecten van de uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg beschrijven. Uit de toelichting van dit bestemmingsplan en de verrichte onderzoeken (waaronder de planMER) blijkt dat uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein mogelijk is.

Gelet op de situering van het plangebied Delfweg 52 tot o.a. het Natura2000-gebied Kennermerland-Zuid, de reeds verrichte onderzoeken voor de bestaande situatie (in dit geval het bestaande bedrijfspand van Eichholtz) en de geringe uitbreiding van het bestaande bedrijfspand (zie hiervoor de beschrijving in hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting) wordt geconcludeerd dat de mogelijke cumulatie van effecten reeds zijn onderzocht in het planMER (d.d. 1 februari 2013).

Het project heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

5.2.2 Plaats van het project

Het bedrijfspand bevindt zich op het bedrijventerrein Delfweg en wordt omgeven door landbouwgronden voor bollenteelt en andere bedrijfspanden. In de huidige situatie is het plangebied reeds in gebruik als bedrijfsterrein.

Aan de zuidwestzijde is het landgoed 'Tespelduyn' gelegen, met onder andere een golfbaan. Dit landgoed is onderdeel van de geplande Ecologische Verbindingszone. Tijdens de bouwwerkzaamheden is er sprake van enige geluidverstoring in dit gebied. Er treden echter geen permanente effecten op.

Voor gebieden die niet direct grenzen aan het plangebied worden geen effecten verwacht.

5.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Natuur

De ecologische waarde van het perceel wordt als zeer laag ingeschat. De bouw c.q. uitbreiding van de opslagloods heeft daarom geen noemenswaardige effecten op natuurwaarde van het perceel zelf. De bouwwerkzaamheden voor de opslagloods leiden wel tot enige tijdelijke geluidsverstoring op de naastgelegen Ecologische Verbindingszone, maar dit heeft geen permanente gevolgen.

Verkeer, lucht en geluid

Er wordt als gevolg van de bedrijfsuitbreiding een beperkte toename van verkeer van en naar het bedrijf verwacht (ca. 40 vrachtverkeerbewegingen per dag). Dit heeft een marginaal effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit rond de Delfweg.

Externe veiligheid en milieuhinder

De bouw van de opslagloods heeft geen effecten op de externe veiligheidssituatie in het gebied. Binnen de milieuhindercontour (50 meter) van het bedrijf Eichholtz liggen, ook na de uitbreiding, geen gevoelige objecten. De uitbreiding van het bedrijf vormt dus geen belemmering voor omliggende bestaande functies. Zodoende zijn er geen effecten voor externe veiligheid en milieuhinder.

Bodem en water

De bodemkwaliteit op het bedrijfsp perceel is voldoende voor de bouw van de opslagloods. De bouw zelf heeft geen invloed op de bodemkwaliteit. Er is geen effect op de waterhuishouding: bestaande watergangen worden niet belemmerd, er is geen sprake van een toename van afvalwater en onderhouds- en beschermingszones van watergangen worden gerespecteerd.

Cultuurhistorie en archeologie

Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan. Mogelijk is er wel sprake van aantasting van archeologische waarde. Op grond van de gemeentelijke beleidskaart zal voor de aanvang van de werkzaamheden een archeologisch onderzoek plaatsvinden. Vanwege de beperkte omvang van het plangebied is het potentiële effect gering.

5.3 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen activiteiten van het bestemmingsplan Delfweg 52 te Noordwijkerhout niet leiden tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. De effecten zijn niet van een dusdanige omvang dat het criterium belangrijke nadelige milieugevolgen van toepassing is. Het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 Juridische regelgeving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige verandering in de ruimtelijke structuur. Voor het bestemmingsplan Delfweg 52 is gekozen voor een combinatie van een conserverend en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op de bestaande (bedrijfs) bebouwing en het plan van de nieuwe opslagruimte en de verbreding van de toegangsweg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2 Systematiek van de regels

Voor het bestemmingsplan Delfweg 52 te Noordwijkerhout wordt aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingsregels;
- Eventueel verboden gebruik.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel geeft de bouwregels aan voor bouwwerken die in meerdere bestemmingen kunnen voorkomen. Voor de overzichtelijkheid zijn deze bouwregels samengevat in één artikel;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;

- Algemene gebruiksregels: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstellen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene procedureregels: bij mogelijk op basis van het bestemmingsplan toe te passen wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplicht is bepaald welke procedureregels gevolgd moeten worden. Algemene procedures zijn geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Overige regels: in dit artikel wordt een verband gelegd met andere wet- en regelgeving zoals dat van kracht is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bestaande bedrijfspand aan de Delfweg 52 uit te breiden. Het betreft allen gronden in particulier eigendom.

Voor de gewenste bedrijfsuitbreiding en de verbreding van de ontsluitingsweg zijn overeenkomsten afgesloten tussen private partijen (grondeigenaren en initiatiefnemer) en publieke partijen (GOM en gemeente Noordwijkerhout). In deze overeenkomsten zijn de voorwaarden en afspraken vastgelegd (waaronder compensatie van bollengrond) waardoor het plan kan worden uitgevoerd.

Derhalve heeft het plan geen financiële consequenties voor de gemeente Noordwijkerhout en is daarmee financieel haalbaar. De gemaakte kosten zullen via de anterieure overeenkomst en legesverordening van de gemeente Noordwijkerhout in rekening worden gebracht.

Conclusie

Voor dit plan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

8 Vooroverleg en Inspraak

8.1 Informeren van omwonenden

Met de eigenaren/ gebruikers van de aangrenzende golfbaan Tespelduyn is gesproken over de planontwikkeling. Voor planontwikkeling en de instemming hierover is een overeenkomst gesloten tussen de betrokken partijen.

Met de eigenaren van het aangrenzende perceel ten zuiden van het plangebied is een gebruiksovereenkomst gesloten ten behoeve van de ontsluiting van het perceel Delfweg 52. Hierdoor kan de huidige ontsluitingsweg verbreed en opgewaardeerd worden.

Ten behoeve van de wegverbreding is tevens een overeenkomst gesloten met de gemeente Noordwijkerhout en Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. Op basis van deze overeenkomst kan de extra grond die benodigd is voor de ontsluiting worden omgezet van Agrarische bestemming (bollengrond) naar de bestemming Verkeer.

8.2 Samenvatting en beantwoording van de reacties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan "Delfweg 52" voorgelegd aan de relevante vooroverleginstanties, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft per brief verzonden op 22 december 2011 een preadvies uitgebracht. Het Hoogheemraadschap beoordeelt het plan voorlopig als positief en verzoekt om enkele aanvullingen.

Deze aanvullingen hebben betrekking op:

- de aanwezigheid van duikers in het plangebied;
- de mogelijkheid om bestaande watergangen te verbreden;
- het benoemen van de onderhouds- en beschermingszone van watergangen en de noodzaak om een ontheffing van de Keur aan te vragen indien binnen deze zone werkzaamheden plaatsvinden;
- het beleid van het Hoogheemraadschap dat als bijlage is toegezonden.

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen zijn de onderstaande aanpassingen verwerkt:

- aanvullen van de watersituatie ter plaatse van het plangebied inclusief de duikers;
- in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat het mogelijk is om water te realiseren buiten de bestemming 'Water' alleen;
- het benoemen van de Keur (i.v.m. onderhouds- en beschermingszones rond watergangen);
- het aanvullen van het beleid in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan.

8.3 Beantwoording ontvangen zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Delfweg 52" heeft vanaf 19 maart 2014 tot en met 29 april 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

In het rapport 'Nota overlegreacties en zienswijzen' dat als bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen zijn alle ontvangen reacties samengevat en beantwoord.