

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Voorgaande plannen	1
1.4.	Leeswijzer	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Het plan Delfweg	5
2.2.	Ontwikkelingen	5
2.3.	Juridische aspecten	8
3	Ruimtelijke Ordening	11
3.1	Kader	13
3.2	Afweging en conclusie	21
4.	Natuur en landschap	23
4.1.	Kader	23
4.2	Onderzoek en conclusie	23
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	26
5.3	Conclusie	27
6.	Archeologie en cultuurhistorie	29
6.1	Archeologie	29
6.2	Cultuurhistorie en landschap	30
7	Milieu	31
7.1	Algemeen	31
7.2	Milieueffectrapportage	31
7.3.	Bodemkwaliteit	31
7.4	Akoestische aspecten	33
7.5	Luchtkwaliteit	33
7.6	Milieuzonering	33
7.7	Externe veiligheid	35
7.8.	Overige belemmeringen	40
7.9.	Duurzaamheid	40
8.	Uitvoerbaarheid	43
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8.3.	Handhavingaspecten	45

9.	Procedure	47
9.1	Vorbereidingsfase	47
9.2	Ontwerpfase	47
9.3	Vaststellingsfase	48

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Beeldregiedocument Bulb Trade Park
- Bijlage 2: Selectiebesluit
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Deel A: Inleiding

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Noordwijkerhout werkt, in samenwerking met Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM), aan een nieuw (agrarisch) bedrijventerrein aan de Delfweg. Dit is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” (2013) en het bijbehorende uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg” (2014). In dat uitwerkings-/wijzigingsplan is aan de zuidzijde van het nieuwe bedrijventerrein een gebied bestemd voor wonen, waar zogenaamde Greenportwoningen mogen worden gebouwd. In totaal zijn daar 30 woningen mogelijk gemaakt. Inmiddels is echter gebleken dat vanuit de markt meer behoefte is aan kleinere percelen. Daarom is het wenselijk dat de oorspronkelijke verkaveling van het woongebied wordt aangepast zodat er ook kleinere percelen – en dus enkele woningen meer – kunnen worden uitgegeven. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit mogelijk. In juridisch opzicht worden er 9 woningen mogelijk gemaakt, terwijl er feitelijk in het hele gebied 36 woningen zullen worden gebouwd.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein Delfweg ligt tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk in de gemeente Noordwijkerhout, ten oosten van de Provincialeweg (N206) en ten zuiden van de Delfweg. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden voor de bollenteelt.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt in het woongebied dat is geprojecteerd ten zuiden van de nieuwe bedrijfskavels. Het woongebied heet Abeelenpark en bestaat uit twee eilanden. Het oostelijke deel is fase 1 en het westelijke deel is fase 2. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het middengedeelte van fase 1.

De ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1. en 1.2.

1.3. Voorgaande plannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, na inwerkingtreding, (gedeeltelijk) de volgende voorgaande plannen:

Naam voorgaand plan	vaststelling door raad
Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.'	26 september 2013
Uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg”	11 februari 2014

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. In deel B vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op de procedure.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Het plan Delfweg

Het centrale uitgangspunt van de planontwikkeling voor Delfweg is het creëren van een bedrijventerrein (voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven) als een compacte knoop waarbij de relatie met het omliggende landschap gewaarborgd blijft.

Ten zuiden van het nieuwe bedrijventerrein is een zone voor landschappelijke inpassing voorzien, gecombineerd met woningbouw (Greenportwoningen). De landschappelijke inpassingszone met daarin Greenportwoningen vormt de afronding van de zuidelijke rand van het bedrijventerrein in aansluiting op het open bollenteeltgebied. Deze landschappelijke inpassingszone heeft een totale omvang van circa 6,6 ha en omvat een nieuw aan te leggen groene (inpassings-)zone gecombineerd met de Greenportwoningen (vrije kavels). De gronden liggen momenteel braak of worden gebruikt voor bollenteelt. Daarnaast staan er enkele glasopstanden en schuren in het gebied.

Ten behoeve van deze planontwikkeling zijn een stedenbouwkundig plan (2011) en een beeldkwaliteitplan (2013) opgesteld (Bosch Slabbers Landschapsarchitecten). Voor de woningbouw is ook een beeldregiedocument opgesteld (Van Egmond 2013). De kaders uit deze plannen zijn vertaald in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” en inmiddels uitgewerkt in het uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg”.

2.2. Ontwikkelingen

In de toekomstige situatie wordt op het terrein Delfweg, naast nieuwe bedrijvigheid, ruimte geboden aan Greenportwoningen. Dit is reeds van een planologische titel voorzien in het uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg”. Onderlegger voor de stedenbouwkundige inrichting, zoals mogelijk gemaakt in dat uitwerkings-/wijzigingsplan, vormt het “Planontwerp ontwikkelingslokatie Delfweg/Herenweg Noordwijkerhout” (Van der Waal & Partners, november 2013). Het relevante deel van de kaart van dit planontwerp is opgenomen als afbeelding 2.1. Op grond van dit planontwerp, en dus ook op grond van het geldende uitwerkings-/wijzigingsplan, zijn in de gehele bestemming “Wonen – 2” (de gele vlakken op afbeelding 1.2) maximaal 30 woningen toegestaan.

De wijziging die thans met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is het verkleinen van de kavels in het middengebied van fase 1, zodat daar niet 7 maar 9 woningen mogelijk worden. In de voorbeeldverkaveling is te zien dat een verkaveling met 9 kavels mogelijk is (zie afbeelding 2.2). Voor de overige gronden van de bestemming “Wonen – 2” blijft nog steeds het maximum van 30 woningen gelden. Ook in fase 2 worden de kavels verkleind, zodat daar meer woningen zullen worden gebouwd dan in het planontwerp uit 2013 was bedacht. Deze ontwikkeling is, door de flexibele bestemming, wel gewoon mogelijk binnen het geldende uitwerkings-/wijzigingsplan. In juridisch opzicht zijn er na de voorliggende planwijziging dan in totaal $30 + 9 = 39$ woningen planologisch mogelijk. Door de herverkaveling in fase 2 zullen er echter niet meer dan 36 woningen kunnen worden gebouwd.

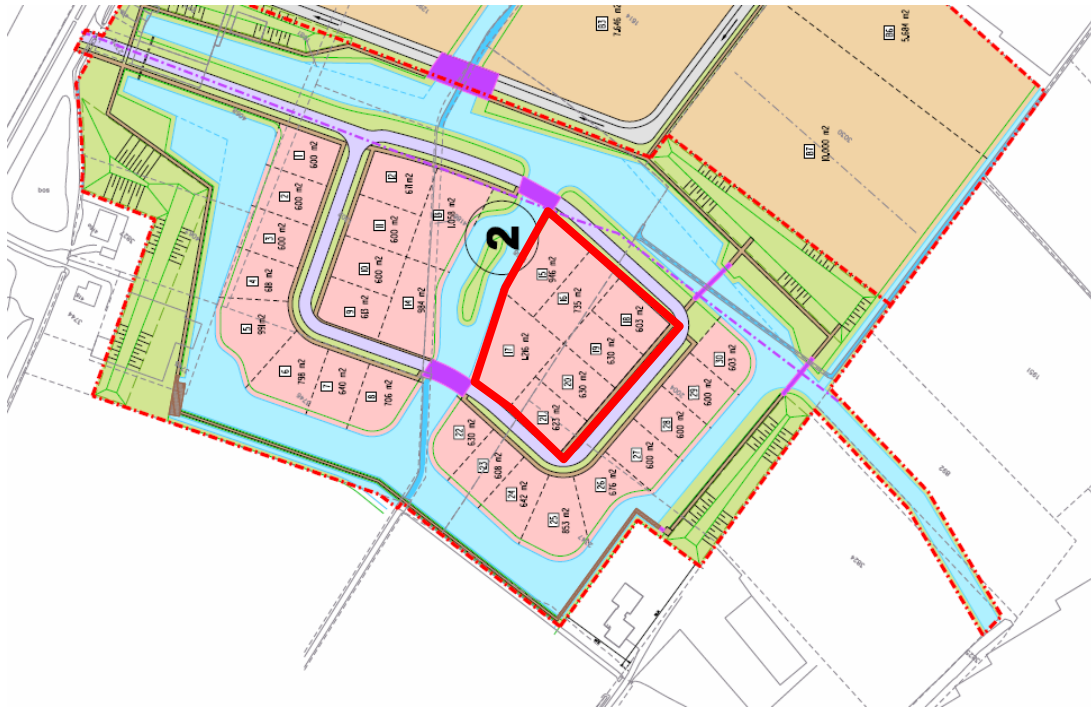
De woningen worden ontsloten door een nieuwe erfontsluitingsweg, die aantakt op de Herenweg. De ontsluitingsweg van de woningen sluit niet aan op de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Langs de Herenweg ligt tevens een vrijliggend fietspad in twee richtingen. De ontsluiting voor het fietsverkeer is goed te noemen. De ontsluiting per openbaar vervoer wordt verzorgd door twee busverbindingen. Er liggen twee bushaltes in de nabijheid van de woningen. Er is een bushalte gesitueerd ten zuiden van de rotonde Herenweg/Delfweg (even ten noorden van het bedrijventerrein) en een bushalte nabij de Tespellaan, een zijstraat van de Herenweg ten zuiden van de woningen. Deze haltes worden bediend door de bussen tussen Den Haag en Nieuw-Vennep en bussen in de richting Lisse-Leiden. Zowel in Hillegom, Sassenheim, Voorhout, Leiden als Hillegom kan overgestapt worden op het NS-Railnetwerk. De ontsluiting per openbaar vervoer kan derhalve goed worden genoemd.

De parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen worden op eigen terrein gerealiseerd conform de geldende parkeernorm. De parkeernorm voor de woningen (dure categorie) bedraagt 2,0 pp/woning. Dit kencijfer is gebaseerd op “weinig stedelijk gebied” en is inclusief bezoekersparkeerplaatsen.

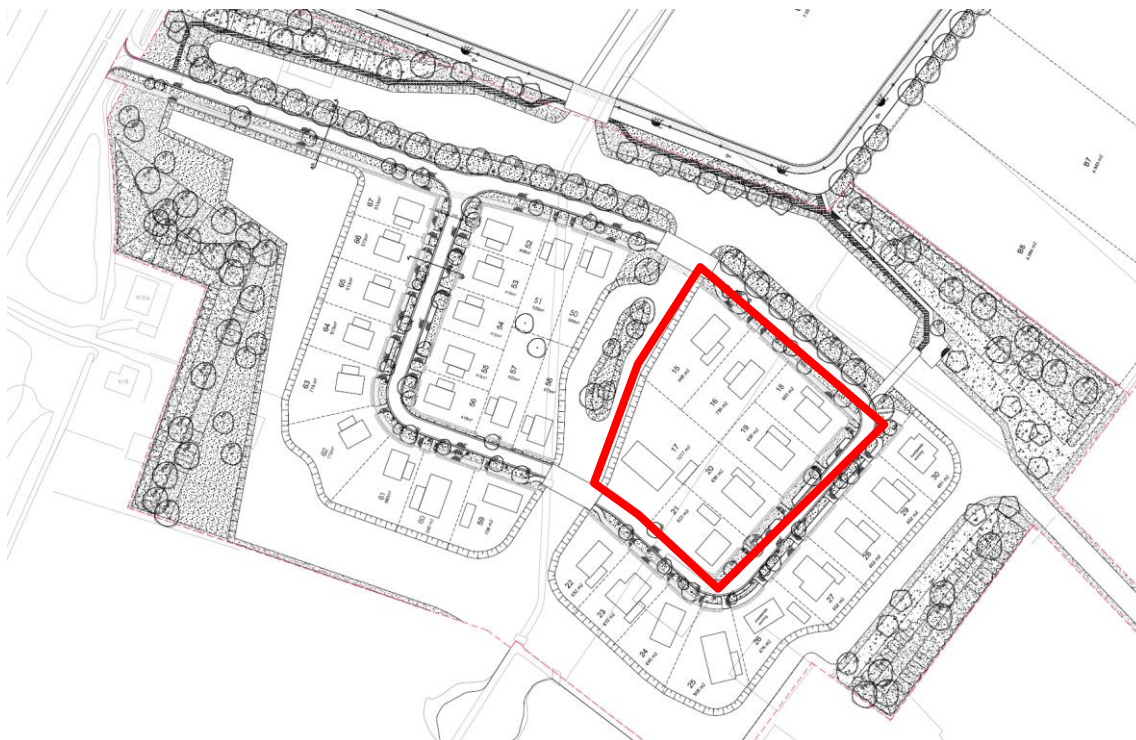
In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” is onderbouwd – op basis van een onderzoek van Adviesbureau Oranjewoud uit 2011 – dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van het toen voorliggende programma (7,6 ha bedrijventerrein en 39 woningen) goed kunnen worden opgevangen door de omliggende infrastructuur. In dat bestemmingsplan is uiteindelijk een ander programma mogelijk gemaakt, namelijk 8,6 ha en 30 woningen. De redenering was dat méér bedrijventerrein en minder woningen tegen elkaar konden worden weggestreept. De 9 extra woningen die nu, in het totale gebied, mogelijk worden gemaakt zullen leiden tot 9,1 mvt/etmaal per woning¹ = 81,9 mvt/etmaal extra. Op de totale verkeersintensiteit van ca. 20.600 mvt/etmaal in 2021 op de N206 (inclusief planontwikkeling) is dit aantal verwaarloosbaar (0,43%). Op de totale verkeersintensiteit van ca. 3.800 mvt/etmaal in 2021 (inclusief planontwikkeling) is dit aantal ook verwaarloosbaar (2,3%). De gewenste maximale intensiteit voor erftoegangswegen ligt tussen 5.000 à 6.000 mvt/etmaal (richtlijnen Duurzaam Veilig). De intensiteit op de Herenweg ligt hier dus ruim onder.

Door Van Egmond Totaal Architectuur is een Beeldregiedocument Bulb Trade Park opgesteld. Dit geeft aan hoe het plangebied in de toekomst dient te worden ingericht. Het beeldregiedocument is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

¹ Hetzelfde kencijfer als aangehouden in het mobiliteitsonderzoek van Oranjewoud in 2011, Bron van de kencijfers: CROW publicatie 256, verkeersgeneratie woon- en werkgebieden.



Afbeelding 2.1: Relevante deel van het planontwerp (Van der Waal & Partners, d.d. 3 december 2013), zoals opgenomen in het voorheen geldende uitwerkings-/wijzigingsplan (7 woningen). In rood het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 2.2.: Voorbeeldverkaveling voor het oostelijke eiland (fase 1) van het Abeelenpark met in rood de globale ligging van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan (9 woningen).

2.3. Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan “Abeelenpark Middengebied Oost” is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Ten opzichte van het voorheen geldende uitwerkings-/wijzigingsplan geldt dat 9 extra woningen in het totale gebied mogelijk worden gemaakt. Hiervan zullen er feitelijk 2 extra woningen in het plangebied van het voorliggende plan komen. De overige regelingen uit het uitwerkings-/wijzigingsplan (en daaraan ten grondslag liggende bestemmingsplan) worden zoveel mogelijk overgenomen.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de regels, die samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormt.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen gedefinieerd die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de in het plan voorkomende bestemming gedefinieerd, te weten “Wonen – 3”. Het artikel is één op één overgenomen uit het voorgaande uitwerkings-/wijzigingsplan (daar heette het nog “Wonen – 2”. Voor de duidelijkheid is de bestemming doorgenummerd).

Ook de aanduiding ‘gevellijn’ is overgenomen. De aanduiding ‘gevellijn’ regelt hetgeen is voorgeschreven in het Beeldregieplan, namelijk de verspringing van de voorgevellijnen van de nieuwe woningen. Er moet minimaal 2 meter verspringing tussen de voorgevels van twee naast elkaar gelegen woningen zitten. Ook is bepaald dat de nieuwe woningen zoveel mogelijk op deze figuur dienen te worden georiënteerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het zijn dezelfde algemene regels als in het voorgaande uitwerkings-/wijzigingsplan en het gaat om bijvoorbeeld parkeernormen, standaard afwijkingsmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen, regels voor ondergronds bouwen, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd uit de coördinaten van het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

In deze paragraaf worden de relevante beleidskaders ten aanzien van ruimtelijke ordening omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan maakt in juridisch opzicht slechts 2 extra (Greenport)woningen mogelijk ter plaatse van gronden die al een woonbestemming hadden en waar derhalve al woningen mogelijk waren. In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” (2013) en het bijbehorende uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg” (2014) is die woonbestemming al uitgebreid gemotiveerd en onderbouwd. Evenwel wordt volledigheidshalve in dit hoofdstuk opnieuw getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid, zij het op sommige onderdelen beknopt gezien het voorgaande.

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

De economie in de Zuidvleugel rust op drie pijlers: het Haven Industrieel Complex in de Rotterdamse regio, de Greenports Westland-Oostland, Duin- en Bollenstreek en Boskoop, de concentraties van bedrijven en kennisinstellingen in de topsectoren High Tech Systemen en Materialen en Life Sciences & Health. Een goede onderlinge verbinding van deze gebieden en goede achterlandverbindingen zijn nodig om het vestigingsklimaat van de Zuidvleugel te versterken. Uit de koppeling tussen de Greenports en de Mainport Rotterdam is meerwaarde te behalen.

De Greenport Duin- en Bollenstreek is als één van de Greenports in de SVIR opgenomen als nationaal belang en nationale opgave in de Zuidvleugel / Zuid-Holland. Daarnaast staat in de SVIR beschreven dat belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland op Europees en mondiaal niveau zich bevinden in de stedelijke regio's. Als voorbeeld daarvan worden de sectoren Agro & Food en Tuinbouw en Uitgangsmaterialen genoemd, waarbij is aangegeven dat deze sectoren een ketenclustering van innovatie, productie, handel en logistiek kennen die zich grotendeels afspeelt in de Greenports. Voor het versterken van deze Greenports is volgens de SVIR een multimodaal logistieknetwerk nodig evenals ruimte voor vernieuwing, schaalvergroting en intensivering van de productiefunctie in combinatie met de beschikbaarheid van CO₂, zoet water en geothermie.

De ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is onderdeel van de ontwikkeling van het terrein Delfweg, wat passend is binnen het beleid uit de SVIR.

Tot slot moet op grond van het nationaal beleid getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gemeenten en provincies zijn namelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Deze toetsing gebeurt in paragraaf 3.2.

De FES-ambitie (Fonds Economische Structuurversterking)

Het (voormalige) ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (thans het ministerie van Economische Zaken) heeft aangegeven dat het Rijk de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een economisch vitaal gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit van nationaal belang wenselijk acht.

Het Fonds Economische Structuurversterking (FES) is een Nederlands fonds dat gefinancierd wordt uit aardgasbaten. Het FES werd in 1995 opgericht met de bedoeling de meevallers van de aardgasbaten in een apart fonds onder te brengen. Het geld is bestemd enerzijds voor investeringen in de infrastructuur en anderzijds sinds 2005 ook voor investeringen in de Nederlandse kenniseconomie. Het beheer van het fonds lag in handen van de ministers van Economische Zaken en Financiën en is overgedragen aan de provincie Zuid-Holland.

In mei 2007 heeft de Greenport Duin- en Bollenstreek bij de FES een aanvraag ingediend voor vier projecten, die financieel ondersteund zouden moeten worden uit het Fonds Economische Structuurversterking.

De Greenport Duin- en Bollenstreek heeft voor de eerste ronde (FES1) vier business cases ingediend:

1. het opzetten van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM);
2. de herstructurering van het glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur;
3. de herstructurering van het agrarisch bedrijventerrein Delfweg;
4. het Masterplan Landgoed Keukenhof, dat bestaat uit het ontwikkelen van een toeristisch knooppunt rond de bloemententoonstelling en het landgoed Keukenhof.

Het kabinet heeft eind november 2007 besloten 7 miljoen euro te investeren in de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit bedrag is toegekend aan project 2 en 3 zoals hierboven genoemd. Het project Trappenberg-Kloosterschuur behelst de herstructurering en uitbreiding van de glastuinbouw in Rijnsburg (gemeente Katwijk). Een deel van de kassen wordt daarbij verplaatst naar de Elspeesterpolder in Voorhout (gemeente Teylingen). Het andere project betreft de ontwikkeling van het nieuwe agrarisch bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout, waarbinnen het plangebied uit het voorliggende bestemmingsplan is gelegen.

De Rijkstoekenning van de FES-gelden was het startsein voor een integrale herstructurering met als doel behoud en versterking van het bollencomplex, de gespecialiseerde glastuinbouw en het toerismecluster. Door de Rijkssteun uit het FES kan de gewenste herstructurering plaatsvinden.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (en Programma Mobiliteit, Programma Ruimte, Verordening Ruimte en Agenda Ruimte)

Op 14 december 2016 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en het bijbehorende Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Agenda Ruimte vastgesteld (actualisering 2016).

De Greenport Duin- en Bollenstreek heeft een groot economisch belang voor Zuid-Holland. Voor de Duin- en Bollenstreek is het beleid gericht op verdere ontwikkeling tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport, met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. In de Bollenstreek is een herinrichtingsopgave aan de orde, waarin verbetering van de productieomstandigheden gepaard gaat met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Hiervoor is een verdergaande schaalvergroting van grondgebonden bollenteeltbedrijven nodig in combinatie met de sanering van vrijkomende bebouwing. Ook wordt op bescheiden schaal een verdere concentratie en herstructurering van bollengerelateerde glastuinbouw en bedrijvigheid nagestreefd. Van belang is dat deze locaties zo goed mogelijk aansluiten op het logistiek netwerk van Greenports en mainport. Een ander onderdeel van de herstructurering is de opgave om de zelfvoorziening voor zoetwater te vergroten.

Vertaald naar de terminologie van de VRM gaat het om het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied en buiten de uitleglocaties voor woningbouw zoals opgenomen in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde actuele regionale woonvisie, alsmede de woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 ha, zoals opgenomen in het Programma Ruimte.

Binnen het werkingsgebied van de GOM geeft de ISG invulling aan het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in visie, programma en verordening. De samenwerkende gemeenten hebben onder meer afgesproken dat binnen het werkingsgebied geen andere woningen worden gebouwd dan 'Greenportwoningen' en 'ruimte voor ruimte'-woningen. De provincie erkent deze afspraak. De GOM verstrekt bouwtitels voor de Greenportwoningen. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM, waarmee onder meer de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Ook zal er in het beleid ruimte zijn voor de realisering van z.g. clusterlocaties (kleiner en groter dan 3 ha) voor Greenportwoningen. Voor zover de locaties groter zijn dan 3 ha behoeven zij niet als zodanig in het Programma ruimte opgenomen te zijn.

Relevante aanduidingen en regelingen

In het Programma Ruimte is opgenomen dat in de Duin- en Bollenstreek 600 greenportwoningen mogen worden gerealiseerd, zoals afgesproken in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. De 9 woningen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, maken onderdeel uit van deze 600 greenportwoningen. De 600 greenportwoningen maken onderdeel uit van de verstedelijkingsafspraken voor de Duin- en Bollenstreek en de opbrengsten van de woningen komen ten goede aan de GOM.

In de Verordening Ruimte heeft het plangebied de aanduiding 'bollenteeltgebied' (kaart 3 'teeltgebieden'). Op grond van artikel 2.1.7. lid 1 zijn hier alleen bollenteeltbedrijven toegestaan, maar de uitzondering uit lid 4 maakt dat ook Greenportwoningen zijn toegestaan. In lid 8 staat dat bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt, op gronden die in het

voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, moet worden voorzien in compensatie van bollenteeltgebied. Omdat in het hiervoor geldende bestemmingsplan (in dit geval het uitwerkings-/wijzigingsplan) al een woonbestemming gold ter plaatse van het plangebied, is deze verplichting hier niet aan de orde. Op basis van artikel 2.1.1. moet wel worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit gebeurt in de subparagraaf hierna. Op de overige kaarten en teksten uit de verordening heeft het plangebied geen aanduidingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De afweging is van toepassing op wonen, werken, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening alsmede in artikel 2.1.1. van de provinciale Verordening Ruimte. Het afwegingskader is als volgt:

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het voorliggende plan betreft slechts een voortzetting van de voorgaande plannen voor het gehele terrein Delfweg. In die plannen waren op deze plek reeds woningen bestemd. Het voorliggende plan maakt slechts 2 extra woningen mogelijk omdat er meer behoefte is aan kleinere kavels. Volledigheidshalve wordt opnieuw bezien hoe de woningen passen binnen de ladder.

De woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn 'Greenportwoningen'. In de provinciale Verordening Ruimte en het Programma Ruimte is dit juridisch geborgd, als vertaling van de afspraken die zijn gemaakt in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek. Maximaal 600 Greenportwoningen kunnen zowel binnen als buiten het bollenteeltgebied worden gerealiseerd. De te realiseren woningen in het voorliggende plangebied vormen hier slechts een beperkt deel van. De opbrengst van de woningen wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM. De samenwerkende gemeenten in het GOM-gebied hebben afgesproken dat binnen het werkingsgebied van de GOM geen andere woningen worden gebouwd dan deze Greenportwoningen (en specifieke ruimte-voor-ruimte-woningen). De provincie erkent deze afspraak. Dit betekent dat de Greenportwoningen regionaal zijn

afgestemd en dat daarmee voldaan wordt aan de eerste trede uit de ladder. Dit volgt tevens uit de planlijst Holland Rijnland waarop de Greenportwoningen zijn opgenomen.

De tweede trede gaat over de vraag of de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De definitie 'bestaand stads- en dorpsgebied' is volgens lid 2 van artikel 2.1.1. VR: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". Het plangebied is volgens deze definitie te rekenen tot bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee voldaan wordt aan de tweede trede van de ladder. De derde trede is dan niet aan de orde.

De conclusie is dat de ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Regionaal beleid

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.

De ontwikkeling van de Greenportwoningen in het Abeelenpark past binnen dit beleidskader, aangezien sprake is van een woningbouwontwikkeling die voldoet aan de eisen op het gebied van groen-blauwe kwaliteit.



Afbeelding 3.1.: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020

Holland Rijnland: Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2016)

De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, richtten de greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) op. Het was van belang een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen, waarbinnen de GOM goed zou kunnen opereren. Mede daarom besloot Holland Rijnland samen met de greenportgemeenten om de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) op te stellen voor de Duin- en Bollenstreek. Deze visie is vastgesteld in 2008 en herzien in 2016.

Het nieuwe bedrijventerrein nabij de Delfweg, met de bijbehorende Greenportwoningen, wordt in de ISG reeds benoemd.

Ruimtelijk perspectief 2030 Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout (2008)

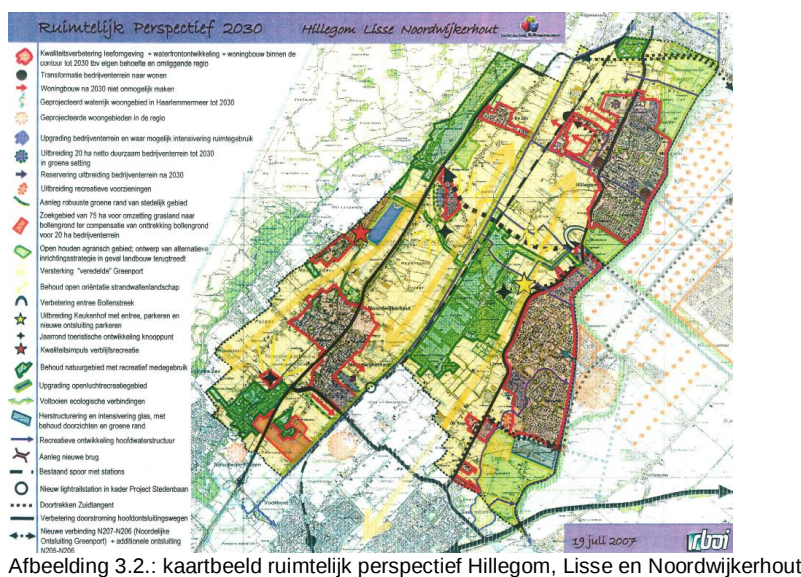
Het Ruimtelijk Perspectief 2030 maakt onderdeel uit van het proces om een negental concrete projecten handen en voeten te geven. Het is daarmee richtinggevend voor de eigen gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout zetten in op herstructurering en intensivering van verouderde delen van bestaande

bedrijventerreinen. Door ook nieuwe terreinen zorgvuldig, selectief en intensief uit te geven moet ruimtewinst gaan ontstaan. Bovendien blijkt uit regionale analyses dat de verwachte vraag in de loop der jaren aanzienlijk vermindert. De gemeenten gaan uit van een taakstellende eigen behoefte van 40 hectare netto extra bedrijventerrein tot 2030.

Vanwege de schaarste aan ruimte, de zwaar belaste infrastructuur, de noodzaak om bollengrond te sparen en het open landschap zoveel mogelijk te vrijwaren van verstedelijking, kiezen de gemeenten ervoor de helft van de taakstelling van de eigen behoefte op eigen grondgebied te ontwikkelen tot 2030. Dit moet vooral ten goede komen aan een gezonde ontwikkeling van de Greenport. De rest, inclusief een mogelijke extra vraag vanwege het omzetten van bedrijventerreinen naar woongebieden, wordt op termijn elders opgelost.

Er is gekozen voor een gebundelde ontwikkeling van enkele locaties (zie afbeelding 3.2.) die aansluit op huidige bedrijventerreinen en die een zo gering mogelijke doorsnijding van landschappelijke doorzichten veroorzaakt. De 20 hectare aan nieuw bedrijventerrein wordt zoveel mogelijk ingezet ten behoeve van hoogwaardige intensieve werkgelegenheid en bollengerelateerde bedrijvigheid. Locaties zijn Delfweg, Hillegom Noord (Pastoorlaan) en Gravendam Oost.

De voorgestane ontwikkeling aan de Delfweg van 20 hectare netto tot 2030 gaat geheel ten koste van bollengrond. Er zal voor ongeveer 30 hectare bruto aan compensatie gevonden moeten worden.



Afbeelding 3.2.: kaartbeeld ruimtelijk perspectief Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 (2010)

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft een kaderstellende status voor andere ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Met deze structuurvisie wil de gemeente voor iedereen duidelijk maken hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. De structuurvisie is bedoeld om richting te

geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze structuurvisie zal dan ook als toetsingskader dienen voor verschillende ruimtelijke initiatieven in het gebied en heeft een tijdshorizon tot 2020.

Het bestaande bedrijventerrein Delfweg in de structuurvisie aangewezen als (regulier) bedrijventerrein, overeenkomstig met het huidige gebruik. Uitgangpunt is dat tot 2020 voldoende ruimte beschikbaar is op bestaande bedrijventerreinen. Om ook verder in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Noordwijkerhout, zal ingezet worden op herstructurering en uitbreiding van bedrijventerrein Delfweg. Aan de westzijde is een pijl aangegeven die de uitbreidingsruimte weergeeft.

De woningbouw in het Abeelenpark hoort bij de bedrijventerreinuitbreiding aan de Delfweg en past dan ook binnen het beleid uit de structuurvisie.



Afbeelding 3.3.: uitsnede plankaart structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020

Economische Visie (2010)

In de economische visie van de gemeente Noordwijkerhout zijn de ambities van de gemeente geformuleerd ten aanzien van de economische thema's:

- agrarische sector;
- detailhandel en horeca;
- toerisme en recreatie;
- bedrijventerreinen en overige sectoren;
- arbeidsmarkt.

Deze ambities zijn doorvertaald in een actieprogramma, uitgesplitst in korte termijn en lange termijn acties.

Ambities agrarische sector

De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de regio en is van internationale betekenis. De benoeming van de Duin- en Bollenstreek als Greenport onderstreept dit. Binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek beschikt de gemeente Noordwijkerhout over het grootste areaal aan bollengrond.

De toekomstvisie van de Greenport is vastgelegd in de ISG. De ambitie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is economische structuurversterking. Deze ambitie betekent het volgende:

- Economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- Gemeenten zullen herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
- Met de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is overeengekomen, is de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt;
- Duurzaam handhaven van het areaal aan 1^e klas bollengrond van 2.625 hectare;
- Primaire Greenportfuncties, zoals bollencultuur, bloemencultuur en toerisme, krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire Greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

Parapluplan prostitutie

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot seksinrichtingen is weergegeven in het paraplubestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod" (2002). Aangegeven is dat de gemeente Noordwijkerhout het uit een oogpunt van openbare orde niet wenselijk acht dat een seksinrichting zich vestigt in wijken of gebieden met overwegend een woonbestemming. Prostitutiebedrijven horen evenmin thuis in het buitengebied, waar het niet past in het karakter van het gebied en waar er strijdigheid zou ontstaan met het Pact/Offensief van Teylingen.

De voorkeur is gegeven aan een meer geïsoleerde locatie, waar bedrijfsmatige activiteiten in zijn algemeenheid toelaatbaar worden geacht en er toch sprake is dan wel kan zijn van enige sociale controle. Gelet op deze overwegingen is alleen een gedeelte van het bedrijventerrein Gravendam aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor seksinrichtingen. In dit bestemmingsplan zijn seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota is een analyse gemaakt van de gemeente Noordwijkerhout. Op basis van deze analyse zijn verschillende gebieden onderscheiden. Deze gebieden worden beschreven en gewaardeerd, aan de hand van de bevindingen zijn criteria geformuleerd waaraan bouwplannen in de betreffende gebieden (welstandshalve) moeten voldoen.

Voor het te ontwikkelen uitbreidingsgedeelte van het bedrijventerrein Delfweg, waaronder ook het Abeelenpark, is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit is vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota en geldt derhalve alsdan voor het uit te breiden gebied.

3.2 Afweging en conclusie

De ontwikkeling van de Greenportwoningen binnen het bestemmingsplangebied volgt uit een opgave vanuit de provincie (als voorwaarde voor de verlening van de FES-subsidie), de

kadernota en regionale afstemming van het GOM. De ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone met daarin de Greenportwoningen, als onderdeel van de totale Delfweg-ontwikkeling, past binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

4. Natuur en landschap

4.1. Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura 2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland regelgeving omtrent natuur vastgelegd in haar Verordening Ruimte, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten:

1. het beschermingsregime Vogelrichtlijn;
2. het beschermingsregime Habitatrichtlijn.
3. het beschermingsregime Andere Soorten.

De provincies kunnen voor beschermingsregime Andere Soorten een algemene ontheffing verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Noordwijkerhout is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie Zuid-Holland is - blijkens het concept van de 'Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland' - voornemens de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden te handhaven voor een deel van de soorten die vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1 AMvB art 75). Voor Bunzing, Egel, Hermelijn en Wezel is deze vrijstelling echter komen te vervallen omdat er onvoldoende zicht is op de trend en status van deze soorten.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen door de Nbw beschermde natuurgebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.2 Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." (2013) is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op

internet zoals “www.telmee.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Daarnaast heeft Oranjewoud in 2011 in een groot deel van het terrein Delfweg een veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en beschermde vissoorten (in het bijzonder kleine modderkruiper).

Uit de onderzoeken bleek dat in het plangebied mogelijk een aantal beschermde soorten voor komt, maar dat nader onderzoek en/of nadere acties niet noodzakelijk zijn. In enkele te slopen gebouwen zijn vleermuizen aangetroffen, maar die gebouwen liggen buiten het voorliggende plangebied en er zijn inmiddels diverse maatregelen getroffen ten aanzien van deze soort. In het onderzochte gebied kunnen ook vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse soorten geldt dat rekening moet worden gehouden met het broedseizoen. Er mag niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Ter plaatse van het onderliggende plangebied zijn thans geen gebouwen aanwezig en geen opgaande beplanting. De kavels zijn reeds bouwrijp gemaakt en worden regelmatig gemaaid. Het is dus niet aannemelijk dat zich in het plangebied beschermde flora en fauna bevindt. De eerdere onderzoeksresultaten worden als representatief beschouwd. Nader onderzoek is niet nodig.

5 Water

5.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP, 10 december 2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.2 Onderzoek

In het voorheen geldende uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg” is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. De planvorming is sindsdien niet gewijzigd, behalve dan dat méér woningen worden mogelijk gemaakt. De verkaveling – en daarmee het aandeel aan verharding – wijzigt echter niet. Daarom is de waterparagraaf uit het uitwerkings-/wijzigingsplan nog steeds toereikend. De voor de Greenportwoningen relevante onderdelen zijn hieronder integraal overgenomen.

Waterkwantiteit

De beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland eisen dat een toename van het verhard oppervlak van minder dan 10.000 m² gecompenseerd moet worden met 15% nieuw oppervlaktewater. Bij meer dan 10.000 m² is op basis van de beleidsregels maatwerk vereist. Door Rijnland is aangegeven dat voor dit gebied ook bij een grotere toename van verhard oppervlak uitgegaan kan worden van de 15%-regel.

Op basis van het stedenbouwkundig inrichtingsplan is hieronder een overzicht gegeven met het toe te voegen verharde oppervlak (*dit neemt dus niet toe als gevolg van de voorliggende planwijziging waarin 2 extra woningen worden toegestaan op kleinere kavels*):

Plandeel	Oppervlak	Percentage verhard (aannames)	Verhard oppervlak (in m²)
Uitgeefbaar bedrijventerrein	67.942	90 %	61.148
Infrastructuur bedrijventerrein	5.706	100 %	5.706
Uitgeefbaar woningen	21.276	60%	12.766
Infrastructuur woningen	3.241	100%	3.241
Voetpad	2.314	100%	2.314
Totaal			85.175

Op basis van het stedenbouwkundig inrichtingsplan is hieronder een overzicht gegeven met oppervlak aan gedempt oppervlaktewater:

Plandeel	Oppervlak (in m²)
Gedempte watergang	1.530
Oppervlaktewater nieuw	17.117

Op basis van het stedenbouwkundig inrichtingsplan is hieronder een overzicht gegeven van het toe te voegen oppervlaktewater:

Plandeel	Oppervlak (in m²)
Oppervlaktewater bestaand	1.530
Oppervlaktewater nieuw	17.117
Totaal oppervlaktewater	18.647

Met bovenstaande informatie kan bepaald worden of het voorziene oppervlaktewater voldoende is:

Plandeel	Percentage (conform beleidsregels)	Oppervlaktewater (in m²)
Vereist oppervlaktewater ten behoeve van compensatie nieuwe verharding	15 %	12.776
Compensatie gedempte watergangen	100%	417
Totaal vereist oppervlaktewater		13.193
Totaal oppervlaktewater in plan	22%	18.647

Uit bovenstaande blijkt dat ruim 5.000 m² méér oppervlaktewater wordt gerealiseerd dan benodigd is conform de beleidsregel van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hiermee wordt ruimschoots voldaan wordt aan deze beleidsregel.

Werking watersysteem

Vanwege de herinrichting van het gebied wordt heeft een aantal aanpassingen in het watersysteem plaatsgevonden. Er blijft een waterverbinding ter plaatse van de huidige hoofdwatgang in het gebied aanwezig. Daarnaast is een nieuwe hoofdwatgang aangelegd die aantakt op de bestaande hoofdwatgang naast het perceel van het bedrijf Eichholtz. Dit zorgt ervoor dat de werking van het watersysteem gewaarborgd blijft. Om alle watergangen op elkaar aan te sluiten, is een aantal kunstwerken in watergangen gelegd.

Riolering

De nieuwe woningen in het plangebied worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt het hemelwater afgekoppeld naar het oppervlaktewater en wordt het afvalwater via het DWA-stelsel afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinrichting.

Waterkeringen

Langs de Herenweg is een waterkering aanwezig. Ten noorden en ten westen van het plangebied zijn boezemkaden aanwezig. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt buiten de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkering. Het is dan ook niet nodig in dit plan de beschermende dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op te nemen.

5.3 Conclusie

In deze waterparagraaf is aangetoond dat voldaan wordt aan de beleidsregels en de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk

vooroverleg aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven instemming te verlenen aan onderhavig plan omdat de beoogde uitbreiding van het aantal woningen in het stedenbouwkundig inrichtingsplan zodanig is uitgewerkt dat het verharde oppervlak niet toeneemt. De procedure voor de watervergunning voor het totaalplan 'Ontwikkelingslocatie Delfweg e.o.' is geruime tijd geleden afgerond met de vergunning V58826 d.d. 5 februari 2015. Hierin is specifiek aandacht besteed aan de uitbreiding van het verhard oppervlak.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” (2013) is ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie - 3” opgenomen. Bij graafwerkzaamheden, die plaatsvinden op een maximale diepte van 30 cm – Mv tot een maximale oppervlakte van 500 m² is een archeologisch onderzoek niet benodigd. Omdat met het uitwerkings-/wijzigingsplan “Delfweg” (2014) ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt die een grotere verstoring betreffen, is een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd².

² Vestigia, Archeologisch vooronderzoek, V1131, 9 oktober 2013

Tijdens het onderzoek zijn geen primaire of secundaire archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de resultaten van het bureauonderzoek, in combinatie met het verkennend booronderzoek, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats zeer klein is. Op basis van de resultaten van het onderzoek is de archeologische verwachting voor het gehele plangebied daarom bijgesteld naar 'laag'.

De gemeente Noordwijkerhout heeft een selectiebesluit³ genomen inzake de archeologische situatie in het plangebied; het hele gebied 'Abeelenpark' is vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Het is niet langer nodig een archeologische dubbelbestemming op te nemen.

6.2 Cultuurhistorie en landschap

Aan voorliggend bestemmingsplan is het Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout d.d. 26 september 2013 gekoppeld dat invulling geeft aan het totaalplan voor de omgeving van Delfweg. In het beeldkwaliteitplan is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg, inclusief de onderhavige Greenportwoningen, vormen de gebiedseigen, historisch-landschappelijke kenmerken de basis, wat maakt dat de ontwikkeling zich zal voegen naar het landschap. Het bedrijventerrein krijgt zo een streekeigen identiteit: het wordt een agro-gerelateerd bedrijventerrein. In de vormgeving en uitwerking is dat de leidraad geweest. Het bestaande (reguliere) bedrijventerrein langs de Delfweg krijgt hiermee een nieuwe rand van bedrijven, die samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. Het nieuwe deel zorgt voor een kwalitatieve verbetering voor het totale bedrijventerrein. Naast dit bedrijventerrein, dat alleen bestemd is voor agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven, wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Deze landschappelijke inpassing omvat een mix van groen, water en wonen (Greenportwoningen).

Hoewel bij de transformatie van het agrarisch gebied naar bedrijventerrein niet te voorkomen valt dat de openheid minder zal worden, zet het plan in op het behoud van de kenmerkende historisch-landschappelijke structuur van het gebied door de andere ruimtelijke kenmerken herkenbaar op te nemen in het plan en deze waar mogelijk te versterken door aan te haken op de structuur van verspreide bebouwing ("zandnederzettingen"), vooral langs de Herenweg.

In de verdere uitwerking van de toekomstige inrichting in een verkavelingsplan is bovendien rekening gehouden met:

- het rechthoekige verkavelingspatroon;
- de evenwijdig aan de Herenweg noord-zuid-georiënteerde watergang die de historisch-landschappelijke verkavelingsopzet inzichtelijk maakt.

³ Gemeente Noordwijkerhout, *Selectiebesluit archeologie*, 3 december 2013. Bijgevoegd als bijlage 2.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden van dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

7.2 Milieueffectrapportage

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” (2013) waarin uit te werken bestemmingen zijn opgenomen voor de woningen en het bedrijventerrein, is een voortoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat negatief significante effecten niet kunnen worden uitgesloten. Conform de Natuurbeschermingswet is daarom een Passende Beoordeling uitgevoerd en daardoor ook een planm.e.r. (verder MER genoemd). In deze onderzoeken is ook rekening gehouden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de woningen.

De ontwikkelingen die in bovengenoemde plannen mogelijk zijn gemaakt, hebben geen effect op de EHS (thans NNN). Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden komen niet in gevaar. Gezien de zeer geringe toename van slechts 9 woningen geldt dit ook voor het voorliggende bestemmingsplan.

Het plan heeft geen (onevenredige) negatieve effecten op de milieuaspecten in en rondom het plangebied. Stikstofberekeningen hebben uitgewezen dat er een beperkte toename te verwachten is in het plangebied. Deze toename is echter zeer gering en kan door middel van maatregelen – die autonoom worden opgestart – worden beperkt. De 2 extra woningen die met dit voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, vallen bij de totale ontwikkeling Delfweg in het niet en zullen geen significante wijzigingen in de berekeningsresultaten teweeg brengen.

In gebiedsconvenanten worden afspraken gemaakt tussen overheden en gebiedspartijen om de staat van de instandhoudingsdoelstellingen te verbeteren. Het effect op Natura2000-gebieden is daarom neutraal (0) ten opzichte van de referentiesituatie. Hierdoor is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” op grond van effecten op Natura2000-gebieden uitvoerbaar geacht, en dat geldt dan ook voor het voorliggende bestemmingsplan.

7.3. Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

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 Achtergrond. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeuringen. 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 bodemfunctieklasse 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.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

In het uitwerkings-/wijzigingsplan "Delfweg" is reeds aangegeven dat in het gebied meerdere verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Er zijn meerdere lichte overschrijdingen aangetroffen, maar voor alle onderzoeken geldt dat de gemeten waarden dermate gering zijn dat aanvullend onderzoek in de bodem, conform het gestelde in de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk wordt geacht. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen andere bestemming mogelijk dan het voorgaande plan. Er zijn daardoor geen belemmeringen voor de planvorming aanwezig.

Indien tot realisering van de woningen wordt overgegaan dient voorafgaand aan de aanvraag van de Omgevingsvergunning voor het bouwen, een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De rapportage van dit bodemonderzoek dient bij de aanvraag gevoegd te worden.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1. Kader

Langs een weg bevindt zich aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn gelegen in de zone van de Provincialeweg N206 en de Herenweg zodat akoestisch onderzoek op basis van de Wgh noodzakelijk is.

7.4.2. Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat op de grens van de bestemming 'Wonen-3' de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 48 dB.

7.4.3. Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid' gelden geen belemmeringen.

7.5 Luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." uit 2013 is het aspect luchtkwaliteit reeds onderzocht. Omdat het thans voorliggende plan niet significant wijzigt kan daar nog altijd gebruik van gemaakt worden.

In het luchtkwaliteitonderzoek van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." zijn de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) berekend. Uit dat onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 24 µg/m³ is en voor PM₁₀ is het maximaal 18 µg/m³ (peiljaar 2013). Daardoor worden de normen van de Wet luchtkwaliteit niet overschreden.

De trend is daarnaast dat de concentraties alleen maar zullen afnemen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in de NSL Monitoringstool bezien of dit inderdaad het geval is. Uit deze tool blijkt dat voor de relevante stoffen tussen peiljaar 2015 en peiljaar 2020 inderdaad een afname wordt verwacht. Gezien het voorgaande vormt het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor dit plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik

⁴ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "Abeelenpark Middengebied Oost"*, 9 maart 2017

worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek en conclusie

In het hiervoor geldende uitwerkings-/wijzigingsplan "Delfweg" is op de betreffende gronden reeds een woonbestemming opgenomen. In dat plan is dan ook getoetst aan de richtafstanden. Omdat de begrenzing van de woonbestemming niet wijzigt is die toetsing ook voor het voorliggende bestemmingsplan nog toereikend. Hieronder zijn de relevante onderdelen uit de toetsing integraal opgenomen.

Kenmerken omgeving

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen bij voornamelijk infrastructuur. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen in combinatie met (agrarische) bedrijfsfuncties en is gelegen nabij de N206. De N206 is een relatief drukke weg, waarvan omwonenden eveneens een geluidsbelasting zullen ervaren. Doordat er sprake is van een gemengd gebied, is sprake van een zekere 'verstoring' van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Hierdoor kan een gereduceerde richtafstand gehanteerd worden.

Effect nieuwe woningen op bestaande bedrijvigheid

In de omgeving van de nieuwe woningen bevinden zich meerdere bedrijven en voorzieningen. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de meest relevante inrichtingen. Per inrichting is de richtafstand aangegeven tot een rustig woongebied en gemengd gebied (*).

Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
Tespellaan 53	Golfbaan Landgoed Tespelduyn	1	10 (0*)	> 50	Geluid
Luchterweg 30	Firma J.W.A Lefeber, dienstverlening landbouw	2	30 (10*)	> 175	Geluid
Luchterweg 32	Leo de Wit VOF, dienstverlening landbouw	2	30 (10*)	> 175	Geluid
Luchterweg 32	Firma Duivenvoorde, transport en opslag	2	30 (10*)	> 175	Geluid
Luchterweg 36	J&J Europe	2	30 (10*)	> 175	Geluid
Luchterweg 38	Firma C.J. Duivenvoorde & Zn	2	30 (10*)	> 175	Geluid
Delfweg 36	Agro Techniek land- en tuinbouw mechanisatiebedrijf	3.1	50 (30*)	> 200	Geluid
Delfweg 50	AGR Solutions	4.1	200 (100*)	> 200	Geluid
Delfweg 52	Eichholtz groothandel in meubels e.d. Hoofdkantoor en showroom	2	30 (10*)	> 100	Geluid

Tabel: aanwezige bedrijven in de omgeving. * = Afstand tot gemengd gebied

Uit de tabel kan worden opgemaakt dat de werkelijke afstand⁵ groter is dan de (gereduceerde) richtafstand. Dit betekent dat de in de omgeving aanwezige bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Woon- en leefklimaat nieuwe woningen

Bij de projectie van de woningen is rekening gehouden met een uitwaartse zonering. Dat wil zeggen dat de nieuwe woningen niet mogelijk worden gemaakt binnen 50 meter van de bedrijvigheid. Deze 50 meter is aangehouden omdat binnen de bestemming "Bedrijf – 2" maximaal milieucategorie 3.2. wordt mogelijk gemaakt. Ten opzichte van een gemengd gebied is de richtafstand van 50 meter daar acceptabel. De afstand tussen de bestemmingen Bedrijf – 2 en Wonen – 2 bedraagt overal meer dan 50 meter. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen gelden ten aanzien van het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' gelden geen belemmeringen.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen

⁵ Dit is de afstand tot aan de grens van de woonbestemming uit het uitwerkings-/wijzigingsplan "Delfweg". In het voorliggende bestemmingsplan is van die bestemming slechts een klein deel opgenomen, waardoor de werkelijke afstand in de meeste gevallen nog groter (en dus gunstiger) is.

aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.7.2 Onderzoek

In het voorheen geldende uitwerkings-/wijzigingsplan is reeds uitgebreid ingegaan op de externe veiligheidsaspecten. Ten opzichte van dat plan wijzigt slechts het aantal woningen dat mogelijk gemaakt wordt. De overige zaken blijven ongewijzigd ten opzichte van het vigerende plan.

Over de N206 vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor het deel van de N206 dat gelegen is ter hoogte van het plangebied, zijn geen tellingen uitgevoerd. Verondersteld kan worden dat louter sprake is van bestemmingsverkeer. Voor het trajectdeel van de N206 ter hoogte van de N443 (ten zuiden van het plangebied) zijn wel tellingen uitgevoerd. Uit deze tellingen zijn voor het traject ter hoogte van het plangebied de volgende jaarintensiteiten afgeleid.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.328
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	901
LT1	Toxische stoffen	21
LT2	Zeer toxische stoffen	33
GF3	Zeer brandbare gassen	214

Gezien de aanwezigheid van een propaantank aan de Ruigenhoekerweg 7 wordt in ieder geval rekening gehouden met brandbare gassen (stofgroep GF3).

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient het pr-plafond te worden bepaald en dient een verantwoording van het groepsrisico en hulpverlening te worden opgesteld. Op basis van de Regeling basisnet kan hierbij gebruik gemaakt worden van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).

Plaatsgebonden risico

In paragraaf 1.2.3 van het HART zijn de volgende vuistregels opgenomen voor PR contouren:

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen PR 10^{-5} contour.

Vuistregel 2: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen PR 10^{-6} contour, indien het aantal transporten per jaar lager is dan 500.

Uit deze vuistregels kan worden opgemaakt dat de N206 geen PR 10^{-5} contour en PR 10^{-6} contour heeft. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze contouren voor de planvorming.

Groepsrisico

In het voorgaande uitwerkings/wijzigingsplan is het volgende opgenomen

Daarnaast zijn vuistregels opgenomen die een indicatie geven of de waarde van het groepsrisico groter is dan 10 % van de oriëntatiewaarde:

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 bevat, pas dan RBMII toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) van het HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Over de N206 zullen naar verwachting de stofcategorieën LT3, GT4 en GT5 niet worden vervoerd. Uitgaande van een bevolkingsdichtheid van 40 personen per hectare (standaard dichtheid van een gemiddeld bedrijventerrein/industrialgebied), conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, op een afstand van 20 meter van de weg, zal bij een aantal van 3.570 transporten GF3 10 % van de oriëntatiewaarde worden overschreden.

Een transportintensiteit van 3.570 transporten GF3 zal over deze weg, waar louter bestemmingsverkeer aanwezig is, niet gehaald worden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico zowel in de huidige als toekomstige situatie ver onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Een berekening van het groepsrisico (QRA) is daarom niet zinvol.

De oppervlakte van het gebied waarbinnen de woningbouw mogelijk is bedraagt circa 3 hectare. Voor één woning kan op basis van de HART uit worden gegaan van 2,4 personen per woning. Dit betekent dat in de nieuwe situatie de populatie toeneemt van $30 \times 2,4 / 3 = 24$ personen per hectare tot $39 \times 2,4 / 3 = 31$ personen per hectare. Dit betekent dat de dichtheid van het naastgelegen bedrijventerrein (40 personen per hectare) maatgevend blijft voor het groepsrisico.

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes is het noodzakelijk om de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nader te beschouwen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg over het voorheen geldende uitwerkings-/wijzigingsplan heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden advies⁶ uitgebracht. Dit advies luidt als volgt.

Voor het plan is de N206 als risicobron relevant. Er vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over die weg, waarbij een kans bestaat op het vrijkomen van een toxische wolk. De aanwezige personen dienen daarover duidelijk geïnformeerd te zijn en de luchtverversingsinstallaties van gebouwen met grote groepen personen dienen vanuit een centraal punt gesloten te kunnen worden. Tevens moeten ramen en deuren gesloten worden. Ook is er een kans op een zogenaamde BLEVE. De 100% letaliteitsgrens ligt op 150 meter vanaf de risicobron (de N206 dus). De aanwezige personen moeten het gebouw verlaten en zich op een afstand van minimaal 400 meter vanaf de risicobron begeven. Voor deze risicobron geldt dat er geen PR 10⁶-contour over het plangebied ligt. Deze vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied. Voor wat betreft het GR wordt opgemerkt dat het plangebied wel binnen het invloedsgebied van de N206 ligt, maar dat het groepsrisico – door de zeer lage transportintensiteit – lager dan 10% van de oriëntatiewaarde uitkomt.

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet voor een adequate hulpverlening worden gezorgd. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. Deze

⁶ Veiligheidsregio Hollands Midden, *Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o."*, advies d.d. 10 december 2013

wegen moeten minimaal 4,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorzieningen binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dienen te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn. Specifiek voor dit plangebied betekent dit het volgende (waarbij cursief de gemeentelijke reactie op de vragen/stellingen van de Veiligheidsregio is weergegeven):

- de woningen zijn slechts via één zijde (alleen via de Herenweg) te bereiken. Deze woningen dienen van twee zijden bereikbaar te zijn voor hulpverleningsvoertuigen. → *in de voorliggende planopzet zijn de woningen inderdaad slechts vanaf de Herenweg bereikbaar. In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd.*
- Onduidelijk is waar de primaire bluswatervoorzieningen in de vorm van brandkranen gepland zijn. Het is eveneens niet duidelijk of er voldoende secundair bluswater in de vorm van open water voorhanden komt, en waar de opstelplaatsen voor de brandweer komen. → *dit is nog niet bekend, en het is ook niet nodig om hier in het bestemmingsplan definitieve uitspraken over te doen. In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd.*

Voor wat betreft zelfredzaamheid kan er grotendeels vanuit worden gegaan dat de personen binnen het plangebied zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Voor de objecten waar de personen zichzelf niet zonder hulp in veiligheid kunnen brengen (zoals bijvoorbeeld opvanghuizen) is extra aandacht nodig. → *in het plangebied zijn geen objecten gelegen of beoogd waar de personen zichzelf niet zonder hulp in veiligheid kunnen brengen.*

Hoewel de kans op een zwaar ongeval of ramp met gevaarlijke stoffen in het algemeen klein is, blijft er een restrisico aanwezig. Geadviseerd wordt om maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen te treffen, om het restrisico beter te kunnen beheersen. → *In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd.*

Verantwoording groepsrisico

Maatgevend incident

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de N206. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de N206 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, heeft de Veiligheidsregio opgemerkt dat ook rekening moet worden gehouden met het vrijkomen van een toxische wolk. Hierboven is ook aangegeven welke maatregelen door de Veiligheidsregio worden geadviseerd, en hoe de gemeente daar mee omgaat.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over de bereikbaarheid van het plangebied ingeval van een calamiteit (zie hiervoor). In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. De woningen betreffen grondgebonden woningen, die relatief eenvoudig te ontluchten zijn. Voor het plangebied geldt dat de nieuwe ontsluitingsweg in oostelijke richting een goede vluchtroute vormt in geval van een incident. Een dergelijke weg maakt vooralsnog geen deel uit van de plannen. In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd.

In het algemeen komen de volgende maatregelen bij de daadwerkelijke inrichting ten goede aan de veiligheid:

- Het gebouw zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobron aflopen;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarzijden zijn geplaatst;
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

7.7.3. Conclusie

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N206 is vanuit het oogpunt van externe veiligheid een risicobron voor het plangebied. Geadviseerd wordt om de nieuwe woningen van twee zijden bereikbaar te maken. In de voorliggende planopzet zijn de woningen inderdaad slechts vanaf de Herenweg bereikbaar. In samenspraak met de Veiligheidsregio zal bij de nadere uitwerking worden gezien hoe de veiligheid in het gebied kan worden geoptimaliseerd. Verder zal bij de nadere uitwerking van het gebied rekening worden gehouden met opstelplaatsen voor

de brandweer en bluswatervoorzieningen. Het bestemmingsplan is niet het instrument om deze zaken te waarborgen.

7.8. Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Schiphol

Het plangebied ligt buiten het beperkingengebied van het luchtvaartterrein Schiphol zoals opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit. Het plangebied ligt buiten de 26 LAeq nachtcontour. Het plangebied ligt buiten de 20 Ke-contour en de bijbehorende aandachtsgebieden (waaronder een aandachtsgebied rondom Noordwijkerhout). De aanwezigheid van Schiphol heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen 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.

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

Conclusie

De aanwezigheid van Schiphol heeft geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, ruimtelijk relevante kabels of leidingen en straalpaden zijn niet aanwezig.

7.9. Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie, energiebesparing en duurzame energie is

een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen”(hierna BENG). Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

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 is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7 te scoren op het de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Per project wordt door de Omgevingsdienst West Holland (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

7.9.2 Onderzoek en conclusie

Met onderhavig plan wordt toepassing gegeven aan de vereisten op het gebied van duurzaamheid. Hiermee wordt voldaan aan zowel het nationaal als het gemeentelijk beleid inzake duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar.

De gemeente heeft inmiddels alle gronden in het plangebied in eigendom. Er bestaat dan ook geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een Rijksbijdrage ontvangen uit het Fonds Economische Structuurversterking (FES).

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 extra Greenportwoningen mogelijk op gronden waar voorheen al een woonbestemming gold. De extra woningen zijn gewenst omdat er vanuit de markt meer vraag is naar kleinere kavels. Hoewel de planologische wijziging ten opzichte van het voorheen geldende plan gering is, is het voorliggende bestemmingsplan – conform de Wet ruimtelijke ordening - conform de standaardprocedure voor een ieder ter inzage gelegd (zie ook hoofdstuk 10).

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.3. Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen, en dus handhavingssituaties zouden ontstaan.

9. Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden.

Inspraak

Inspraak is niet verplicht. Het bestemmingsplan is voorafgaand aan de formele terinzagelegging, gezien de zeer geringe planologische wijziging, niet aan een inspraakronde onderworpen.

9.2 Ontwerpfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de diverse instanties. Van onderstaande instanties zijn reacties binnengekomen.

De Omgevingsdienst IJmond heeft een advies uitgebracht ten aanzien van de milieuaspecten. Dit advies is in onderhavig plan verwerkt met uitzondering van het aspect ecologie. In het kader van dit bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan omdat ten behoeve van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." (2013) al een bureauonderzoek is uitgevoerd, waaruit blijkt dat het niet aannemelijk is dat zich in het plangebied beschermde flora en fauna bevindt. Gelet hierop is nader onderzoek niet nodig. Tevens is een het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven instemming te verlenen aan onderhavig plan. Tot slot heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden eveneens aangegeven instemming te verlenen.

Terinzagelegging

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd (en wel vanaf 17 mei 2017). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 28 september 2017 ongewijzigd vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Beeldregiedocument Bulb Trade Park

Bijlage 2:
Selectiebesluit

Bijlage 3:
Akoestisch onderzoek

