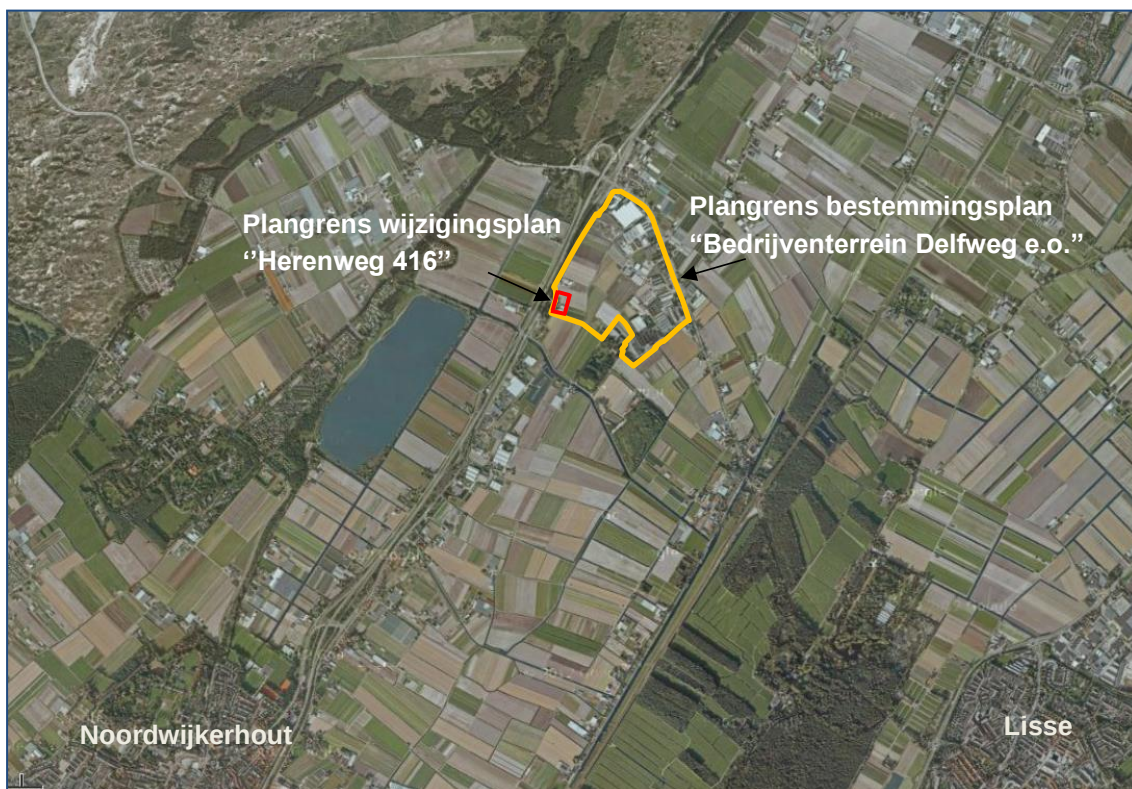


Inhoudsopgave van de toelichting

1	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Bij het plan behorende stukken	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2.1	Het plan Delfweg	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	WETTELIJK KADER EN BELEIDSKADER	7
3.1	Het wijzigingsplan als deel van het bestemmingsplan	7
3.2.	Procedurele aspecten	8
4	OMGEVINGSASPECTEN	9
4.1	Algemeen	9
4.2.	Milieueffectrapportage	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Geluid	9
4.5	Bodem	10
4.6	Externe veiligheid	10
4.7	Bedrijven en milieuzonering	10
4.8	Water	11
4.9	Natuur en ecologie	11
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.11	Overige belemmeringen	14
5	UITVOERBAARHEID	15
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5.2	Economische uitvoerbaarheid	15



Afbeelding 1.1.: globale ligging bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o.". met daarin het wijzigingsplan Herenweg 416. Bron luchtfoto: Google Earth.



Afbeelding 1.2.: grens wijzigingsplan Herenweg 416 (rood) ten opzichte van grens bestemmingsplan (oranje).
Bron luchtfoto: Google Earth.

1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Ten noordoosten van Noordwijkerhout wordt het nieuwe bedrijventerrein Bulb Trade Park gerealiseerd. In het bestemmingsplan Delfweg, dat is vastgesteld op 26 september 2013 door de gemeenteraad van Noordwijkerhout, is hiertoe een bestemming "Gemengd – Uit te werken" opgenomen. Inmiddels is voor dit gebied het uitwerkings-/wijzigingsplan Delfweg vastgesteld. Naast deze bestemming is voor een klein perceel (het plangebied, Herenweg 416) de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 3" opgenomen in het bestemmingsplan. In de algemene wijzigingsregels is in artikel 21.5 (Wro-zone - wijzigingsgebied 3) de bijbehorende regeling bevat:

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3', indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden naar de bestemmingen "Wonen" en/of "Tuin", waarbij uitsluitend de bestaande agrarische bedrijfswoning de functie van een burgerwoning mag krijgen; indien dit voor een efficiëntere en/of kwalitatief hoogwaardigere verkaveling van het te realiseren gebied wenselijk en/of noodzakelijk is; waarbij de economische uitvoerbaarheid en alle relevante milieuaspecten dienen te zijn gewaarborgd.

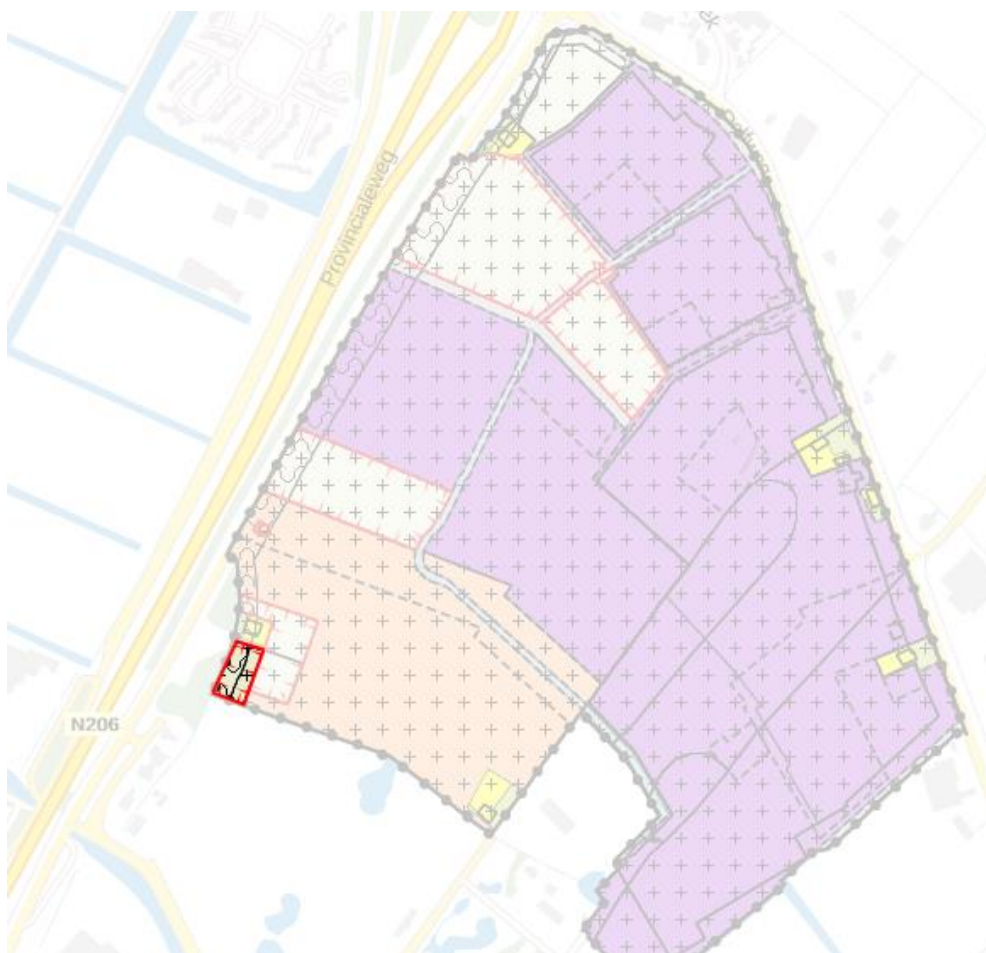
Van deze regeling wordt nu gebruikt gemaakt op initiatief van de eigenaren van de bestaande woning aan de Herenweg 416. De eigenaren hebben de achterliggende bedrijfsgronden ten westen van het perceel verkocht, om daar de ontwikkeling van woningen door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij mogelijk te maken. In ruil hiervoor is onder andere overeen gekomen dat de bedrijfswoning aan de Herenweg 416 omgezet wordt in een woning met de bestemming "Wonen". Deze omzetting geeft de aanleiding voor dit wijzigingsplan.

1.2. Bij het plan behorende stukken

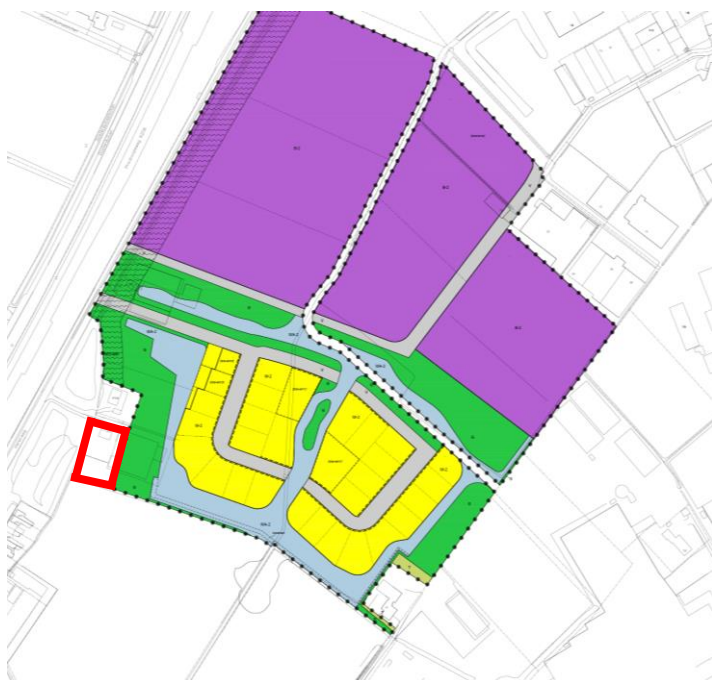
Het wijzigingsplan "Herenweg 416" wordt een onderdeel van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." (het moederplan) en bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen op een verbeelding. Voor de regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik wordt verwezen naar het moederplan. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het nieuwe bedrijventerrein Bulb Trade Park (voorheen genoemd bedrijventerrein Delfweg e.o.) ligt ten noordoosten van het stedelijk gebied van Noordwijkerhout. In het zuiden van dit bedrijventerrein is het plangebied van dit wijzigingsplan gelegen, aan de Herenweg. Parallel aan de Herenweg loopt de Provincialeweg N206, die van Leiden tot aan Aerdenhout loopt. Zie afbeeldingen 1.1, 1.2, 1.3 voor overzicht van de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1.3: wijzigingsgebied met het bestemmingsplan Delfweg als ondergrond.



Afbeelding 1.4: wijzigingsgebied met het uitwerkings-/wijzigingsplan Delfweg als ondergrond.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”

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

De structuur van het nieuwe bedrijventerrein moet flexibiliteit en vitaliteit bieden en moet tot vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein leiden. Het gewenste beeld wordt gevormd door een goede inpassing van het bedrijventerrein in het bollenlandschap.

Ten zuiden van het nieuwe bedrijventerrein is een zone voor landschappelijke inpassing voorzien, gecombineerd met woningbouw (Greenportwoningen, maximaal 30 stuks). 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).

2.2 Wijzigingsplan Herenweg 416

In de bestaande situatie is in het plangebied van dit wijzigingsplan een bedrijfswoning met toegangsweg en de daarbij behorende omliggende grond/tuin gelegen. Afbeelding 2.1. geeft dit weer.



Afbeelding 2.1.: bestaande situatie Herenweg 416 (Bron: Google Streetview)

2.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt alleen de juridische status van het plangebied gewijzigd, er worden geen fysieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt (bouwen/verbouwen). De bestemming “Agrarisch” die het perceel momenteel heeft in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg

e.o.”, wordt omgezet naar de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. Conform de systematiek uit het moederplan krijgt de (al bestaande) woning een bouwvlak en aan de zij- en achterkanten een woonbestemming zonder bouwvlak. De dubbelbestemmingen, “Waterstaat – Waterkering” en “Waarde – Archeologie 3” blijven behouden en worden overgenomen in het wijzigingsplan.

2.3 Juridische regeling

Wijzigingen

In dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”:

1. Het perceel met de bestaande bedrijfswoning Herenweg 416 wordt op grond van artikel 21.5 (“Wro-zone – wijzigingsgebied 3”) gewijzigd naar de bestemming “Wonen” en “Tuin”.
2. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” blijft behouden.
3. De dubbelbestemming “Water – Waterkering” blijft behouden.

Deze drie wijzigingen worden in paragraaf 2.4. nader toegelicht.

Geometrische plaatsbepaling van dit wijzigingsplan

Het onderhavige wijzigingsplan is vervat in geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding), regels en deze toelichting. De geometrisch bepaalde bestemmingen zijn ingetekend op basis van een GBKN-ondergrond en geven door middel van lijnen en arceringen, aanwijzingen met betrekking tot het bebouwen en het gebruik van het perceel.

2.4. Toetsing aan wijzigingsregels uit het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”.

In dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”. Conform artikel 21.5 van dat bestemmingsplan kan een bestaande agrarische bedrijfswoning de functie van een burgerwoning krijgen, indien dit voor een efficiëntere en/of kwalitatief hoogwaardigere verkaveling van het te realiseren gebied wenselijk en/of noodzakelijk is. Daarbij dienen de economische uitvoerbaarheid en alle relevante milieuaspecten te zijn gewaarborgd. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan de wijzigingsregels uit dat plan.

Ad 1) “Agrarisch” > “Wonen”

De gronden van het plangebied hebben in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” de bestemming “Agrarisch”. In dit plan wordt de bestemming op grond van artikel 21.5 van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” gewijzigd naar “Wonen” en “Tuin”. Inmiddels is duidelijk geworden dat de bestaande woning fysiek behouden kan blijven. De achterste helft van het perceel is verkocht aan de GOM, alwaar ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden. Het resterende voorste deel van het perceel is dan geen volwaardig agrarisch bedrijf meer, waardoor omzetting naar een reguliere woning mogelijk en gewenst is. Dit gebeurt dus in het kader van een efficiënte en kwalitatief hoogwaardige verkaveling van het te realiseren gebied.

Ad 2) Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" wordt uit het moederplan overgenomen en in het wijzigingsplan opgenomen. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

Ad 3) Dubbelbestemming "Water - Waterkering"

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming "Water - Waterkering" opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel het beheer en onderhoud van de waterkering te borgen.

De dubbelbestemming "Water – Waterkering" wordt uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." overgenomen en in het wijzigingsplan opgenomen.

Alle relevante milieuaspecten en de economische uitvoerbaarheid worden in de hoofdstukken 4 en 5 nader beschouwd. Hieruit blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn.

Zoals uit bovenstaande toetsing blijkt wordt vandaan aan de wijzigingsregels (artikel 21.5) zoals vermeld in het moederplan .

3 WETTELIJK KADER EN BELEIDSKADER

3.1 Het wijzigingsplan als deel van het bestemmingsplan

Bij wijziging dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”; het moederplan. De wijziging vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar wijzigt alleen de bestemming ter plaatse. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”. De regels van bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” zijn ook op onderhavig wijzigingsplan van toepassing.

Omdat in de toelichting van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” uitgebreid is ingegaan op de vraag hoe de planvorming past binnen het beleid van de verschillende overheden, wordt daarnaar in dit wijzigingsplan kortheidshalve verwezen. Er is geen strijdigheid met het geldende beleid. Wel zijn enkele beleidsdocumenten sindsdien geactualiseerd en/of vernieuwd. Deze beleidswijzigingen worden in het onderstaande kader kort toegelicht.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), 2016

Op 22 juli 2016 is de herziene Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG) in werking getreden zoals vastgesteld door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten. In deze herziening zijn de hoofdlijnen van de ISG uit 2009 ongewijzigd overgenomen. Daarnaast worden meer flexibiliteit- en ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Duin- en Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie om te komen tot een Vitale Greenport. Deze herstructureringsopgave moet tegelijkertijd zorgen voor meer openheid en het verbeteren van de landschapskwaliteiten. Omdat de wijziging van het perceel Herenweg 416 deel uitmaakt van de totale ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Bulb Trade Center, en omdat die ontwikkeling onderdeel is van de ISG, past het wijzigingsplan binnen dit beleidskader.

Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Het belangrijkste onderdeel van het provinciale beleid betreft de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. In het voorliggende wijzigingsplan wordt de juridische status van één bestaande woning omgezet van ‘bedrijfswoning’ naar ‘burgerwoning’. Er komen geen woningen bij, waardoor een toetsing aan de ladder niet nodig is.

Voor de opbouw van het plan en de digitalisering zijn verder de (sinds 1 juli 2013 verplichte) RO-standaarden 2012 (SVBP en IMRO 2012) van toepassing. Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” is als ontwerp vóór 1 juli 2013 ter inzage gelegd en is dan ook nog opgebouwd conform de RO-standaarden 2008. Tussen de standaarden uit 2008 en 2012 zitten enkele (met name technische) wijzigingen.

3.2. Procedurele aspecten

Op het wijzigingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 4 van de Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure van het wijzigingsplan is als volgt.

Wettelijk vooroverleg

Door de gemeente moet over het voorontwerp-wijzigingsplan wettelijk vooroverleg met de diverse vooroverlegpartners worden gevoerd. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

Terinzagelegging

Het ontwerp-wijzigingsplan is door de gemeente gedurende zes weken ter inzage gelegd en wel van 22 maart t/m 2 mei 2017. In deze periode, die vooraf bekend is gemaakt, konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt; er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend en er ook geen ambtshalve wijzigingen nodig waren, kon het wijzigingsplan ongewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie worden vastgesteld. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn namen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de wijziging: ze stelden het wijzigingsplan vast.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” zijn reeds veel (milieu)aspecten onderzocht. In dit wijzigingsplan kan dan ook veelal worden geput uit c.q. voortgeborduurd op deze onderzoeksresultaten. In het navolgende wordt per aspect een afweging gemaakt.

4.2. Milieueffectrapportage

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” 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).

Er worden door middel van dit wijzigingsplan geen fysieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, daardoor is er geen effect op de EHS / NNN (Nederlands Natuur Netwerk) en de Natura 2000-gebieden. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden komt niet in gevaar. Aangaande de EHS / NNN en de Natura 2000-gebieden zijn er voor het wijzigingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. Hierdoor is het wijzigingsplan op dit punt uitvoerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” is het aspect luchtkwaliteit reeds onderzocht. Een nader onderzoek is daarom niet benodigd.

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.

Aangezien de trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, zijn er geen overschrijdingen van de grenswaarden te verwachten. Daardoor levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor dit wijzigingsplan.

4.4 Geluid

In het geval de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning via een bestemmingsplan of wijzigingsplan – zoals in dit geval aan de orde is – wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen namelijk niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het aspect geluid vormt geen belemmering.

4.5 Bodem

Er gelden geen belemmeringen vanuit het aspect 'bodemkwaliteit', omdat er geen nieuwe fysieke ontwikkelingen plaatsvinden en er is geen omgevingsvergunning nodig. De bodem blijft onaangetast.

4.6 Externe veiligheid

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. Met dit wijzigingsplan wordt geen ontwikkeling van nieuwe woningen en/of bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Hierdoor vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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 worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend 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.

Kenmerken omgeving

Het plangebied is gelegen binnen 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 voorname 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 bedrijvigheid van omliggende bedrijven

Binnen de bestemming "Bedrijf – 2" uit het vigerende uitwerking- en wijzigingsplan Delfweg (zie afbeelding 1.4. van deze toelichting) wordt bedrijvigheid mogelijk gemaakt conform de milieucategorieën, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het merendeel van de bedrijvigheid wordt gerekend tot milieucategorie 2 en 3.1. De maximale toegestane milieucategorie betreft 3.2. (champignonkwekerijen met mestfermentatie). Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter tot een rustige woonwijk. Tot een gemengd gebied geldt een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn gelegen op een afstand die groter is dan 50 meter. Derhalve wordt het woon- en leefklimaat van bestaande woningen niet aangetast.

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

4.8 Water

Deze waterparagraaf is opgesteld op basis van de waterparagraaf uit het moederplan, het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”. Omdat in het moederplan reeds uitgebreid is ingegaan op het beleidskader, wordt dat in dit wijzigingsplan achterwege gelaten. Een uitzondering hierop is het beleid van de waterbeheerder, omdat dat in de tussentijd is geactualiseerd.

Beleid waterbeheerder

Voor de periode 2016 – 2021 is het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) van toepassing. Het Waterbeheerplan 5 is door het algemeen bestuur van Rijnland op 9 maart 2016 vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het beheersgebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Huidige situatie

Het bestaande perceel kent geen wateren en de afwatering en riolering is al gerealiseerd doordat de woning fysiek al bestaat.

Ontwikkeling

Er zal geen fysieke ruimtelijke ontwikkeling plaats vinden, waardoor er op het gebied van water niets zal veranderen. Wel ligt de waterkering langs de Herenweg deels in het plangebied. Hier geldt de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”.

Conclusie

In deze waterparagraaf is aangetoond dat voldaan wordt aan de beleidsregels en de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland, omdat er geen ontwikkeling plaatsvindt. In de regels behorende bij dit wijzigingsplan zijn bepalingen opgenomen die de uitgangspunten en de beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland waarborgen.

Deze waterparagraaf wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd.

4.9 Natuur en ecologie

Beleidskader soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de huismuis, de bruine en de zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gepleegd op de bescherming van soorten en

hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of een ontheffing moet worden aangevraagd of in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009¹.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen². Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat ‘voldoende zorg’ in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Beleidskader gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Vanaf 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de Rijksoverheid.)

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Conclusie

Het plan voorziet niet in sloop of bouw van panden/gebouwen. Tevens wordt er geen fysieke ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het gebruik van de grond – functie wonen – verandert niet. Hierdoor kan worden gesteld dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor dit wijzigingsplan.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Beleid

Erfgoedwet

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

een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o. is ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden de 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.

Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats, zodat het aspect archeologie geen belemmering vormt. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd, zodat de bescherming van eventuele archeologische resten voor de toekomst is gewaarborgd.

Voorliggend plan maakt geen fysieke ontwikkeling mogelijk en zal dus eventuele cultuurhistorische waarden niet aan tasten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering.

4.11 Overige belemmeringen

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.

Er zijn geen overige belemmeringen in het plangebied.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.” is stilgestaan bij de ingediende vooroverlegreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Het wijzigingsplan past binnen de kaders van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Delfweg e.o.”. Op grond daarvan kan worden gesteld dat het wijzigingsplan de uitvoering is van al vaststaand beleid.

Evenwel is het wijzigingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan voorziet slechts in de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning. Aangezien er geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, bestaat er geen verplichting tot kostenverhaal.

Gezien het voorgaande wordt dit wijzigingsplan economisch uitvoerbaar geacht.

