

■ Gemeente Noordwijkerhout

■ Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Delfweg e.o.*”

■ Ontwerp

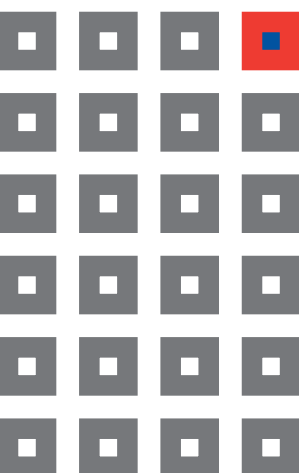


1 februari 2013

Gemeente Noordwijkerhout

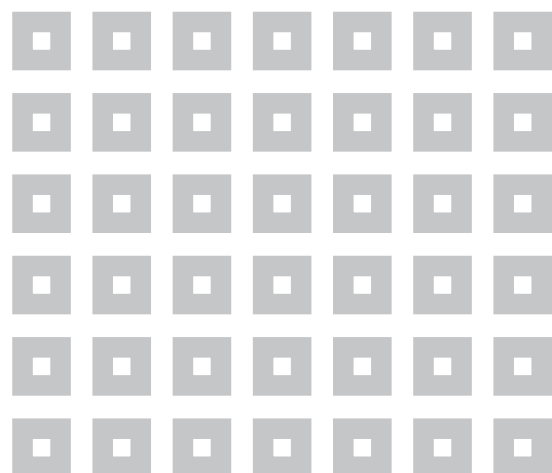
Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Delfweg e.o.*”

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 275.401.01

datum: 1 februari 2013

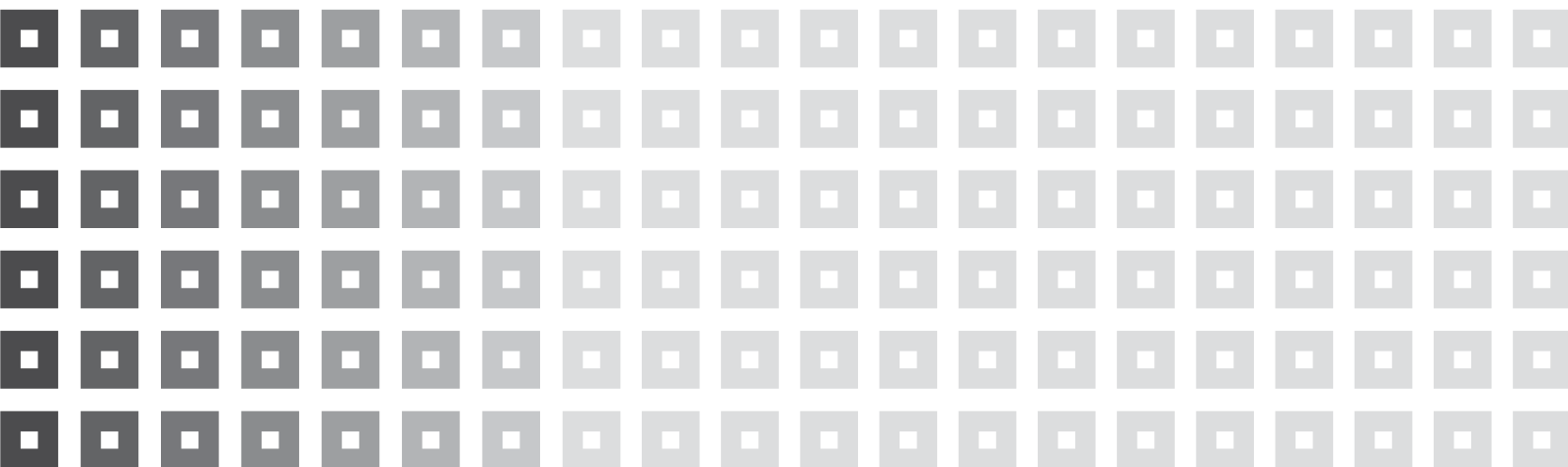
bestand: J:\275\401\01\3.Projectresultaat\RO-BP-27540101-Totaal-ON02

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	1 februari 2013
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4. Leeswijzer	2

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2. Planbeschrijving	3
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Ontwikkelingen	9
2.3. Juridische aspecten	12

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Ruimtelijke Ordening	17
3.1 Kader	19
3.2 Onderzoek	32
3.3 Conclusies	33
4 Mobiliteit	35
4.1 Kader	35
4.2 Onderzoek	36
4.3 Conclusie	40
5. Natuur en landschap	41
5.1. Kader	41
5.2 Onderzoek	43
5.3 Conclusie	47
6 Water	49
6.1 Kader	49
6.2 Onderzoek	51
6.3 Conclusie	53
7. Archeologie en cultuurhistorie	55
7.1 Archeologie	55
7.2 Cultuurhistorie	57
8 Milieu	63
8.1 Algemeen	63
8.2 Passende Beoordeling en planMER	63
8.3. Bodemkwaliteit	68

8.4	Akoestische aspecten	70
8.5	Luchtkwaliteit	73
8.6	Milieuzonering	74
8.7	Externe veiligheid	79
8.8.	Overige belemmeringen	82
8.9.	Duurzaamheid	84

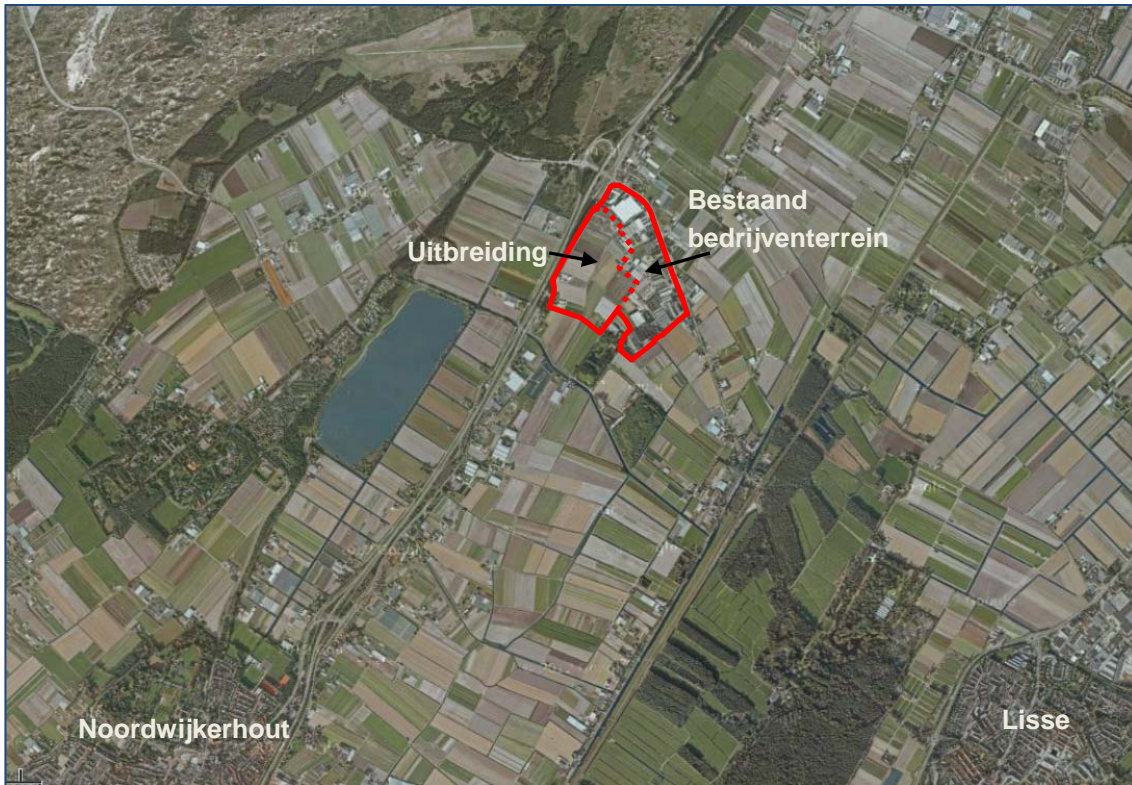
DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

9.	Uitvoerbaarheid	87
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	89
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	89
9.3.	Handhavingaspecten	90
10.	Procedure	91
10.1	Vorbereidingsfase	91
10.2	Ontwerpfase	91
10.3	Vaststellingsfase	92

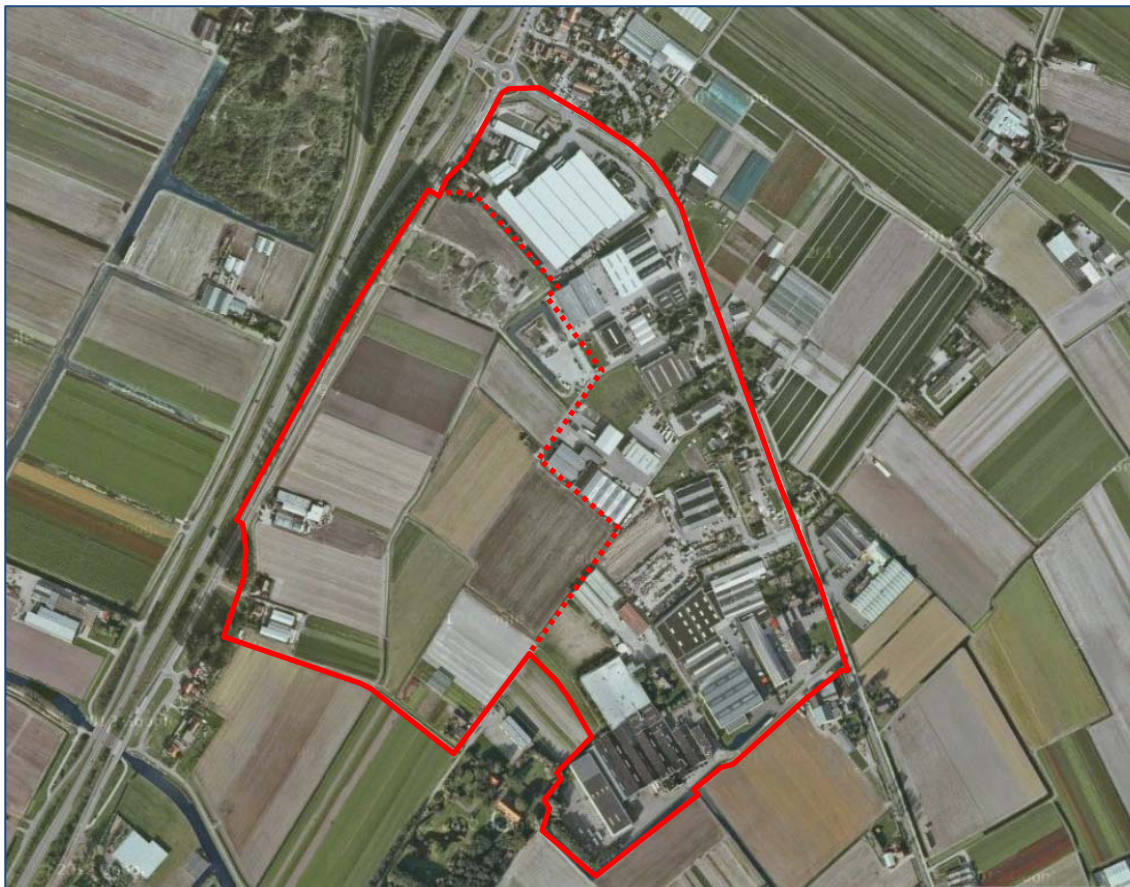
Bijlagen bij de toelichting, zoals opgenomen in het separate bijlagenboek

- Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 2: Voortoets
- Bijlage 3: Passende Beoordeling en planMER
- Bijlage 4: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 5: Milieuonderzoek (lucht & geluid)

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1.: globale ligging plangebied in groter verband. Bron luchtfoto: Google Earth.



Afbeelding 1.2.: grens plangebied ingezoomd. Bron luchtfoto: Google Earth.

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 bedrijventerrein aan de Delfweg. Het Structuurplan bedrijventerrein Delfweg (2008) en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenportgemeenten (ISG) leggen hiervoor de basis. De aanleg van een landschappelijke inpassingszone met daarin een aantal Greenportwoningen maakt onderdeel uit van de ontwikkeling. De gronden liggen momenteel braak of worden gebruikt voor bollenteelt, daarnaast staan er enkele glasopstanden in het gebied.

Deze beoogde ontwikkelingen waren niet mogelijk binnen het voorgaande bestemmingsplan, en daarom is het voorliggende nieuwe bestemmingsplan opgesteld waarin de ontwikkelingen van een toereikend juridisch-planologisch kader zijn voorzien.

In het bestemmingsplan zijn ook de percelen van het bestaande bedrijventerrein langs de Delfweg opgenomen. Het voorgaande bestemmingsplan ter plaatse was ouder dan 10 jaar (vastgesteld in 1991) en was dus aan actualisatie toe. Voor deze percelen is de bestaande situatie opnieuw vastgelegd.

Het plan heeft dus tot doel om een actuele regeling te verkrijgen voor het bestaande bedrijventerrein, en om een toereikende juridisch-planologische grondslag te verkrijgen voor het te ontwikkelen gedeelte.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' 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 bestemmingsplangebied wordt globaal begrensd door:

- de Delfweg in het noorden en het oosten;
- de Herenweg in het westen en;
- diverse particuliere percelen in het zuiden.

Het bedrijventerrein Delfweg is niet planmatig tot stand gekomen, maar in de loop der jaren organisch gegroeid als lint langs de Delfweg tot een verzameling ontstond van aaneengesloten bedrijfspercelen met een diversiteit aan bedrijven.

De ligging van het plangebied 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is weergegeven op afbeelding 1.1. en 1.2.

1.3. Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, na inwerkingtreding, gedeeltelijk de volgende voorgaande bestemmingsplannen:

Naam voorgaand plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Bestemmingsplan 'Delfweg'	18 juli 1991	10 december 1991
Bestemmingsplan 'Buitengebied'	28 april 2005	13 december 2005
Bestemmingsplan 'Buitengebied 1 ^e herziening'	25 september 2008	2 juni 2009

Het bestemmingsplan 'Delfweg' gold voor het bestaande bedrijventerrein langs de Delfweg. De betreffende gronden waren in dat bestemmingsplan bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Binnen de bebouwingsgrenzen mocht 70% van de bedrijfspercelen worden bebouwd en bedroeg de maximale bouwhoogte 10 meter. Langs de Delfweg staan enkele (burger)woningen, welke waren bestemd als "Woondoeleinden".

Voor de gronden waarop het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone zijn voorzien en voor een (bestaand) bedrijfskavel aan de Delfweg, golden de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied 1^e herziening'. Voor de betreffende percelen gold de bestemming "Agrarische doeleinden, Bollenteelt (Ab)". Op een deel van deze gronden waren bouwvlakken opgenomen voor onder andere (bestaande) bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en op sommige percelen kassen.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin 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 ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. 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. Bestaande situatie

2.1.1. Historie

Het landschap in de omgeving van de Delfweg kenmerkt zich door de afwisseling van strandwallen en strandvlakten en de intensieve zandafgravingen die vanaf de 17^e eeuw plaats vonden. De bebouwing concentreert zich in dorpskernen en wordt afgewisseld met enkele landgoederen. Hieronder volgt een korte toelichting op de ontstaansgeschiedenis van deze omgeving en de belangrijkste kenmerken van het huidige beeld.

Landschap van strandwallen en strandvlakten

De oudste, nog bestaande, strandwal met duinen dateert van ongeveer 5000 jaar geleden. Rond het begin van de jaartelling ontstonden de nieuwe strandwallen met duinen; dit zijn de 'oude' duinen. Noordwijk en Noordwijkerhout liggen op de jongste strandwallen, die dateren van 1000 voor Christus. Tussen de strandwallen liggen strandvlakten. De strandvlakten kenden een moerassig milieu waarin een veenlaag kon ontstaan. De strandvlakten zijn nu nog te herkennen in het Langeveld en in de Hogeveensepolder.

Ongeveer 500 voor Christus begon de zee opnieuw te stijgen. In combinatie met een harde westenwind zorgde dat voor stormvloed, die hele stukken van de kust afsloegen. De oude duinen zijn daardoor op veel plaatsen gedeeltelijk en op sommige plaatsen zelfs volledig weggeslagen. Door die kusterosie kwam zand vrij, waarmee in de periode van 1200 tot 1600 na Christus de 'jonge' duinen zijn gevormd. Deze jonge duinen zijn hoger en reliëfrijker en liggen dicht bij de kust dan de oude duinen.

Nederzettingen en buurtschappen

De ligging van de strandwallen is duidelijk te volgen aan de hand van het patroon met achter elkaar gelegen nederzettingen. Deze van oorsprong agrarische nederzettingen ontwikkelden zich vaak als lintdorpen. Door afzanding van het omliggende terrein is de oorspronkelijke lintbebouwing hoog in het landschap komen te liggen. Deze bebouwing dateert veelal uit de periode 1875-1920. Een deel daarvan is nog terug te vinden; namelijk de karakteristieke gebouwcomplexen van de bollenbedrijven, die voor een deel nog als zodanig in gebruik zijn. Op sommige plekken in het landschap zijn buurtschappen ontstaan. Deze liggen veelal op kruisingen van wegen, langs wegen of nabij een kruising van weg en kanaal. Ruigenhoek en Halfweg zijn daar voorbeelden van.

Zandafgravingen en bollenvelden

Het afzanden en vergraven vond plaats vanaf de 17de eeuw. Het duinzand werd aanvankelijk voornamelijk gebruikt voor de stadsuitbreidingen van Amsterdam, Haarlem en Leiden. Daarnaast diende het zand als grondstof voor steenfabrieken. In de tweede helft van de negentiende eeuw startte de 'afzanding' van de binnenduinen. Dit zand bleek, na bemesting, bijzonder geschikt te zijn voor de teelt van bloembollen. Deze bollenvelden zijn tot op de dag van vandaag beeldbepalend voor de regio.

Buitenverblijven

In de 17de en 18de eeuw lieten notabelen uit de omliggende grote steden, zoals Leiden en Amsterdam, in Noordwijkerhout hun buitenverblijf bouwen. De meeste buitenverblijven bestaan van oorsprong uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en een park of tuin; dit geheel werd omringd door weilanden en bossen. In de 19de eeuw werden veel van de oorspronkelijke buitenverblijven gesplitst of juist samengevoegd. Op landgoed Tespelduyn, een voormalige buitenverblijf, is thans het clubhuis van de golfvereniging gerealiseerd.

Infrastructuur

Op de hoger gelegen strandwallen werden niet alleen de nederzettingen aangelegd, maar ook de infrastructuur. Zodoende volgen de oudste handelswegen de NO – ZW richting van de zandruggen. Tussen de zandruggen liggen dwarsverbindingen, zoals de Delfweg en het Steengrachtekanaal. De Delfweg dateert uit de 17e eeuw. Het Steengrachtekanaal is begin 20e eeuw gegraven, toen Gravin van Lynden-Pallandt, wonend op kasteel Keukenhof, een deel van haar eigendom aan het Twistduin wilde laten afgraven. Het Steengrachtekanaal is in latere jaren in eigendom overgegaan naar kalkzandsteenfabriek van Herwaarden te Hillegom.

Kernen

In de Bollenstreek is de oorspronkelijke structuur van nederzettingen en linten op strandwallen redelijk bewaard gebleven. Het gebied heeft zijn open karakter behouden. De bewoning concentreert zich in Noordwijkerhout, Hillegom en Lisse, die na 1950 een relatief grote groei doormaakten en nu de “kernen” van het gebied vormen.

2.1.2. Ruimtelijke kenmerken van het gebied

Het plangebied wordt gekenmerkt door de historie zoals hiervoor beschreven. De meest in het oogspringende vlakken zijn de bollenvelden, deze vormen de grootste oppervlakte. Niet alleen de velden, maar ook de bollenschuren en de hele bollensector bepaald voor een groot deel het beeld van het landschap. In het plangebied vinden we een aantal herkenbare lijnen of linten met elk een eigen identiteit en inrichting. Het gaat om de Delfweg en de Zilkerbinnenweg in het oosten; de Herenweg in het westen en om de groene verbinding langs het steengrachtekanaal in het zuiden. Deze lijnen of linten worden in het hier opvolgende verder uitgewerkt. Met de ontwikkeling van bedrijvigheid langs de Delfweg is een deel van het open karakter verloren gegaan en zijn de linten minder herkenbaar geworden in het landschap.

Herenweg

De Herenweg is een goed voorbeeld van bebouwing op de strandwal die door de jaren uitgegroeid is tot een lint. De Herenweg loopt over de strandwal van Noordwijkerhout tot aan De Zilk. Na de aanleg van de N206 heeft de Herenweg de functie gekregen van erftoegangsweg. De weg wordt begeleid door statige bebouwing, veelal gebouwd in de jaren '30 van de vorige eeuw. De woningen staan dicht opeen en kennen dezelfde rooilijn. De woningen worden afgewisseld door open stukken met zicht op het agrarisch land, bollenschuren en elzensingels. Midden in het plangebied, nabij de kruising van de Herenweg met de Delfweg, staat een bijzondere hoeve, die enigszins verscholen van de weg is gelegen. Afbeelding 2.1. geeft de Herenweg weer.



Afbeelding 2.1.: de Herenweg gezien in noordelijke richting. Bron: Google Maps

Delfweg

De Delfweg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg in het gebied. De afwisseling van oude gebouwcomplexen, nieuwe loodsen en woningen bepalen het beeld. Er is veel variatie in korrelgrootte en positionering van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de weg. Een deel van de bedrijvigheid houdt nog verband met bollencultuur, maar ook andere bedrijvigheid heeft zich hier door de jaren heen gevestigd. Afbeelding 2.2. geeft de Delfweg weer.



Afbeelding 2.2.: de Delfweg gezien in oostelijke richting. Bron: Google Maps

Steengrachtskanaal

Het Steengrachtskanaal is een ecologische verbinding(szone) tussen de bossen rondom de Keukenhof in het oosten en het Oosterduinsemeer, duinen, strand en de zee in het westen. Langs het kanaal ligt een fietspad dat deze recreatieve elementen met elkaar verbindt.

Landgoed Tespelduyn is herkenbaar aan de bosstructuur, het landhuis is nu in gebruik als clubhuis voor een golfbaan. Richting de Herenweg staat een aantal woningen vrij langs het kanaal.

Het Steengrachtskanaal is een groene tegenpool van de bedrijvigheid langs de Delfweg en woningen langs de Herenweg.

Zilkerbinnenweg

De Zilkerbinnenweg is een agrarisch lint gelegen op een smalle zandrug. De weg wordt aan beide zijden omgeven door bollenvelden. Wonen en werken gaan hand in hand. Door de geringe breedte en de vele bochten ontstaat er een eigen wereld waar rustig gereden moet worden; tractoren en automobilisten kunnen elkaar maar net passeren.

De bebouwing wordt gekenmerkt door de afwisseling van oude bollenschuren en nieuwbouwwoningen. De woonbebouwing bestaat uit vrijstaande huizen, soms in clusters bij elkaar. Er ontstaat een afwisselend ritme van huizen en vergezichten op de bollenvelden.

2.1.3. Functionele kenmerken van het gebied

Bestaande bedrijven

Op het bestaande bedrijventerrein aan de Delfweg bevinden zich diverse bedrijven. De milieucategorieën variëren van categorie 1 tot en met 4.1. Het is bedrijvigheid in uiteenlopende branches: groothandels, auto(handel)bedrijven, landbouw/bollenteelt gerelateerde bedrijven, metaalverwerkende bedrijven, aannemersbedrijven, opslagbedrijven, transportbedrijven en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw.

Burgerwoningen

Binnen het plangebied zijn enkele burgerwoningen aanwezig die geen binding hebben met de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Delfweg. Het gaat om de volgende woningen:

Burgerwoningen	Straatnaam	Huisnummer
	Delfweg	24
	Delfweg	28
	Delfweg	32/34
	Delfweg	44
	Herenweg	434

Bedrijfswoningen

In dit gebied komen vier bedrijfswoningen voor. In het geldende bestemmingsplan 'Delfweg' is opgenomen dat per bedrijfsvestiging maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende uitbouwen

en bijgebouwen is toegestaan. De totale inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen en de woning dient op minimaal 36 meter afstand van de as van de Delfweg te worden gebouwd. Voor het bestaande bedrijventerrein is de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning bij het bedrijf in dit bestemmingsplan overgenomen.

Bedrijfswoningen (bij bedrijf)	Straatnaam	Huisnummer
Bas van Haasteren watertechniek	Delfweg	16
BES event service	Delfweg	20
Firma Van Rheenen	Delfweg	30
Atlas Acomfa B.V.	Delfweg	42

(Perifere) detailhandel en zelfstandige kantoren

(Perifere) detailhandel en zelfstandige kantoren komen in de bestaande situatie niet voor.

2.2. Ontwikkelingen

Doelstellingen

Dit bestemmingsplan maakt, door middel van een uit te werken bestemming, een nieuw bedrijventerrein mogelijk. Het bestaande bedrijventerrein aan de Delfweg wordt conserverend bestemd, waarbij de bestaande rechten behouden blijven. Naast de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein wordt, ook door middel van een uit te werken bestemming, de aanleg van een landschappelijke inpassingszone (met daarin Greenportwoningen) mogelijk gemaakt.

Centrale uitgangspunt

Het centrale uitgangspunt van de planontwikkeling is het creëren van een bedrijventerrein als een compacte knoop waarbij de relatie met het omliggende landschap gewaarborgd blijft.

Nieuw bedrijventerrein

De structuur van het nieuwe bedrijventerrein moet meer 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. Een deel van de bestaande bollengrond gaat door de ontwikkeling van het bedrijventerrein (ruim 8,6 hectare) verloren. Echter wordt hier wel bewust mee omgegaan: nieuwe of uitbreidende bollengerelateerde bedrijven kunnen hier een plaats krijgen. Het nieuwe bedrijventerrein is primair bedoeld voor agrarische niet-grondgebonden bedrijvigheid in de regio.

De keuze voor uitsluitend niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is gebaseerd op twee doelstellingen:

- vergroting van de ruimtelijke kwaliteit door de verplaatsing van storende, bollengerelateerde bedrijvigheid uit het buitengebied (van de bollenstreek);
- vergroting van de vitaliteit van het bollencomplex door het bieden van uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden voor bollengerelateerde bedrijvigheid.

Van de 8,6 ha nieuw bedrijventerrein is het grootste deel in dit bestemmingsplan van een uit te werken bedrijfsbestemming voorzien. Op het perceel ten zuiden van Herenweg 434 is de bestaande agrarische bestemming opgenomen, met daar bovenop een wijzigingsbevoegdheid

om het perceel te kunnen wijzigen naar de uit te werken bedrijfsbestemming. Met de eigenaar van dit perceel moeten eerst nadere afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling.

Landschappelijke inpassingszone met Greenportwoningen

Ten zuiden van het nieuwe bedrijventerrein is een zone voor landschappelijke inpassing voorzien, gecombineerd met woningbouw. 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 woningbouw (vrije kavels ten behoeve van Greenportwoningen). De gronden liggen momenteel braak of worden gebruikt voor bollenteelt, daarnaast staan er enkele glasopstanden in het gebied.

Binnen de landschappelijke inpassingszone zijn maximaal 30 Greenportwoningen voorzien. Voor deze woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een maximale perceelsoppervlakte van 1.000 m².

Van de 6,6 ha landschappelijke inpassingszone is het grootste deel in dit bestemmingsplan van een uit te werken gemengde bestemming voorzien. Op het perceel Herenweg 416 is de bestaande agrarische bestemming opgenomen, met daar bovenop een wijzigingsbevoegdheid om het perceel te kunnen wijzigen naar de uit te werken gemengde bestemming. Met de eigenaar van dit perceel moeten eerst nadere afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling.

Stedenbouwkundig plan Delfweg 2011

Een stedenbouwkundige uitwerking van de doelstellingen voor het plangebied is tot stand gekomen in het stedenbouwkundig plan voor dit gebied opgesteld door Bosch Slabbers.

Het stedenbouwkundig plan speelt in op de karakters van het gebied. Aan de noordzijde bedrijvigheid aan de Delfweg en met groen, water en recreatie aan de zuidzijde. Het huidige bedrijventerrein wordt omringd door een nieuw bedrijventerrein die samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. In totaal gaat het om 8,6 ha nieuw bedrijventerrein. Het nieuwe deel moet een impuls geven voor een kwalitatieve verbetering van het bestaande bedrijventerrein. Tussen het bedrijventerrein, de Herenweg en het landschapspark Tespelduyn wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing, gecombineerd met wonen, nagestreefd.

Bedrijven

De nieuwe ruimte die wordt geboden voor bedrijven is bedoeld voor niet-grondgebonden, agrarisch aanverwante bedrijvigheid die een directe relatie heeft met de omgeving. Dit komt de identiteit van het bedrijventerrein en de regio ten goede. De nieuwe bedrijven zorgen voor een omlijsting van de rommelige achterkanten van de bedrijven aan de Delfweg. Groen en water zorgen voor een brede landschappelijke afronding van het terrein.

Het terrein krijgt een nieuwe eigen entree aan de Herenweg.

Aan de Herenweg zullen de aanliggende bedrijven zich presenteren via de omlijsting van groen en water. Aan deze zijde zullen strengere criteria gehanteerd worden ten aanzien van de beeldkwaliteit dan op de rest van het nieuwe bedrijventerrein.

Landschappelijke inpassing

Tussen het bedrijventerrein, de Herenweg en het Steengrachtkanaal is een informele groenstructuur aanwezig, waarin gewoond en gerecreëerd kan worden. Het groene landschap is bijna parkachtig vormgegeven en vindt aansluiting met het landschapspark Tespelduyn.

Er wordt gebouwd in een ongedwongen sfeer in vorm van verschillende linten die in dit landschap worden gecreëerd. Elk lint heeft aansluiting met zijn omgeving. Zo is er een lint aan de Herenweg, een lint aan het landschapspark en een lint los in het landschap.

Het bouwen in clusters op een landschappelijke manier is gebiedseigen. Elders in de omgeving zijn vele plekken door de jaren heen bebouwd geraakt en geworden tot buurtschappen in het landschap.

Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout

Door Bosch Slabbers Landschapsarchitecten is een beeldkwaliteitplan voor het onderhavige plangebied opgesteld¹. Bij zowel de revitalisering van het bestaande bedrijventerrein, als de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone dient hieraan te worden voldaan. Dit is zo vastgelegd in de bij dit bestemmingsplan behorende regels.

Het beeldkwaliteitplan geeft invulling aan het totaalplan omgeving Delfweg. In het plan is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering. De ingrediënten voor de beeldkwaliteit zijn geput uit de omgeving, dat maakt dat een dergelijke ontwikkeling zich zo goed mogelijk zal voegen naar het landschap. Het beeldkwaliteitplan beschrijft een drietal deelgebieden, het bestaande bedrijventerrein, het nieuwe bedrijventerrein en de landschappelijke inpassingszone.

Voor het bestaande bedrijventerrein worden aanbevelingen gedaan om de beeldkwaliteit te verbeteren. Deze kunnen pas geëffectueerd worden als er initiatieven voor herinrichting, verbouw of nieuwbouw zijn. Voor het nieuwe bedrijventerrein is nadrukkelijk gekozen voor een streekeigen identiteit, een bedrijventerrein voor agrarische niet-grondgebonden bedrijvigheid. In de vormgeving en uitwerking is dat leidraad geweest. Het terrein krijgt aan de Herenweg de kans zich te presenteren aan de omgeving. Het bedrijventerrein krijgt een stevige landschappelijke inpassing van veel water en groen. Deze zone is openbaar toegankelijk en geeft extra recreatieve mogelijkheden. Onderdeel van deze landschappelijke inpassingszone is woningbouw. De woningbouw is opgebouwd uit landschappelijke middelen en ademt een landelijke sfeer. Hier kan men straks echt in het landschap wonen. De locatie is op een vanzelfsprekende manier verbonden aan haar omgeving.

¹ Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, *Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout*, 1 februari 2013

2.3. Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is een combinatie van een conserverend en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het deel van het plan gelegen langs de Delfweg is conserverend, dit betreft het bestaande bedrijventerrein. Daar is de regeling gebaseerd op de bestaande situatie. Voor één bedrijfskavel is in dit plan aansluiting gezocht bij de bestaande rechten, maar is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kavel te betrekken bij het nieuwe bedrijventerrein. Voor het zuidelijke deel van het plangebied wordt de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein en de realisatie van de landschappelijke inpassingszone met woningen in het groen mogelijk gemaakt, binnen vastgelegde kaders.

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 verklaard 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 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen gedefinieerd. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De volgende artikelen komen voor:

Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel op de hoek van de Delfweg en de Herenweg, voor het perceel ten zuiden van Herenweg 434 en voor het perceel Herenweg 416. Hier is de voorgaande bestemmingsregeling gecontinueerd. Het perceel op de hoek van de Delfweg en de Herenweg is een agrarisch handels- en exportbedrijf. Het perceel ten zuiden van Herenweg 434 is een bollenteeltbedrijf en heeft een wijzigingsbevoegdheid gekregen om de gronden te kunnen wijzigen naar "Bedrijf – Uit te werken", als dit voor een efficiëntere en/of kwalitatief hoogwaardigere verkaveling van het omliggende te realiseren bedrijventerrein wenselijk en/of noodzakelijk is. De eigenaar van dit bedrijf is voornemens om, op termijn, kleinschalige niet-grondgebonden agrarische bebouwing te realiseren. Het perceel Herenweg 416 is ook een

bollenteeltbedrijf en heeft een wijzigingsbevoegdheid om de gronden te kunnen wijzigen naar "Gemengd – Uit te werken" zodat deze gronden meegenomen kunnen worden in de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone.

Binnen de bestemming zijn de bestaande agrarische bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Bedrijf

De bestaande bedrijfspercelen in het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. Diverse specifieke bedrijven hebben daar bovenop een functieaanduiding gekregen. De toegestane milieucategorie is standaard categorie 3.1., tenzij anders aangegeven. Rondom bestaande burgerwoningen is de milieucategorie bijvoorbeeld teruggebracht tot maximaal categorie 2.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor enkele kleinschalige groengebieden aan de Herenweg en de Delfweg. Het gaat om structurerend groen. Binnen deze bestemming is bebouwing slechts in beperkte mate toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn wel toegestaan.

Tuin

De bestemming "Tuin" geldt voor de gronden aan de voorzijde van de burgerwoningen. Omdat binnen deze bestemming bebouwing slechts in beperkte mate is toegestaan, wordt hiermee een groen beeld beoogd.

Verkeer

De Delfweg en de Herenweg zijn deels in het plan opgenomen. Deze gronden hebben een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat binnen de bestemming een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder zou kunnen plaatsvinden (met gevolgen voor de uitvoerbaarheid), is het maximum aantal rijstroken vastgelegd (2x1).

Water

De bestaande en te handhaven waterpartijen in het gebied hebben de bestemming "Water" gekregen. Er zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan indien dat ten behoeve van de waterhuishouding noodzakelijk is.

Wonen

De burgerwoningen in het gebied zijn bestemd tot "Wonen". De hoofdgebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. Daarbuiten mag nog tot een bepaalde omvang, erfbebouwing worden gebouwd. Er geldt een standaardregeling voor aan-huis-gebonden beroep (bij recht) en aan-huis-gebonden bedrijf (alleen via afwijking). De bestaande woning Herenweg 418 heeft een wijzigingsbevoegdheid om de gronden te kunnen wijzigen naar "Gemengd – Uit te werken", zodat dit perceel ook meegenomen kan worden in de te ontwikkelen landschappelijke inpassingszone. Ook is het na afwijking mogelijk om voor de woningen een grotere inhoudsmaat toe te staan.

Waarde – Archeologie 1 t/m 3 (dubbelbestemmingen)

Op grond van de gemeentelijke beleidsadvieskaart zijn drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen in het plan opgenomen. Hier is het roeren van de grond afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten, om op die manier de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Er gelden drie verschillende beschermingscategorieën. Het betreffen dubbelbestemmingen; ze gelden dus bovenop de onderliggende 'enkelbestemmingen'.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De bestemming "Waterstaat – Waterkering" is ook een dubbelbestemming. De bestemming is opgenomen langs de Herenweg, aangezien deze een waterkerende functie heeft. Om de waterkering te beschermen is ook hier bij grondversturende werkzaamheden een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten benodigd.

Bedrijf – Uit te werken

Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein heeft de bestemming "Bedrijf – Uit te werken". Totdat burgemeester en wethouders de bestemming hebben uitgewerkt, geldt hier een bouwverbod. Bij de uitwerking moet met een aantal zaken rekening worden gehouden, die in dit artikel staan vermeld. Er moet bijvoorbeeld een verkavelingsplan worden gemaakt dat voldoet aan het beeldkwaliteitplan. Een andere invulling is wel mogelijk, maar dan moet aangetoond worden dat de beoogde kwaliteiten niet worden aangetast of dat er een vergelijkbare kwaliteit kan worden behaald. Verder moet onder andere worden voldaan aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Gemengd – Uit te werken

De te ontwikkelen landschappelijke inpassingszone met daarin de Greenportwoningen is vervat in de bestemming "Gemengd – Uit te werken". Ook hier geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt. Diverse uitwerkingsregels bepalen waar bij de uitwerking rekening mee moet worden gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om een bepaling dat voor wat betreft parkeren moet worden voldaan aan de normen uit de ASVV 2012. Ook is geregeld dat bouwgrenzen overschreden mogen worden door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons. Er mag tevens ondergronds gebouwd worden (tot 3,5 meter onder peil) voor zover dat bovengronds ook is toegestaan. Tot slot is

geregeld dat bestaande afwijkingen van bebouwing en/of situering, mogen worden gehandhaafd.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden van strijdig gebruik genoemd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Ook zijn in dit artikel de drie locatie specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen die hierboven al werden toegelicht.

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 Rijksdriehoekskoördinaten (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 (en in dit geval ook wateren) 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 nationale beleidskaders ten aanzien van ruimtelijke ordening omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Sectoraal beleid (mobiliteit, natuur en landschap, water enzovoorts) wordt per onderwerp behandeld in de hierna volgende hoofdstukken.

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie I&M, 2012) vindt het Rijk de stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valleys van nationale betekenis. In 2040 moet de internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's optimaal zijn en moeten de verbindingen met de Mainport, Schiphol en Greenports met Europa en de rest van de wereld uitstekend zijn.

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 omschreven 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.

Opgaven van nationaal belang in dit gebied in relatie tot de gemeente Noordwijkerhout zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. In het Barro worden geen specifieke regels genoemd voor de gemeente Noordwijkerhout en daarmee dus ook niet voor het plangebied.

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 een deel van de aardgasbaten, de opbrengsten van aardgas uit het aardgasveld van Slochteren. 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 ligt in handen van de ministers van Economische Zaken en Financiën.

In mei 2007 heeft de Greenport Duin- en Bollenstreek een aanvraag ingediend voor vier projecten, die financieel ondersteund zouden moeten worden uit het Fonds Economische Structuurversterking. Deze zogenaamde FES-gelden komen uit de aardgasbaten. Alle Greenports in Nederland kunnen er aanspraak op maken.

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

- het opzetten van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij;
- de herstructurering van het glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur in Rijnsburg (gemeente Katwijk);
- de herstructurering van het agrarisch bedrijventerrein Delfweg in de gemeente Noordwijkerhout;
- het Masterplan Landgoed Keukenhof, dat bestaat uit het ontwikkelen van een toeristisch knooppunt rond de bloementoonstelling 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 de projecten Trappenberg-Kloosterschuur in Katwijk en Teylingen, en Delfweg e.o. in Noordwijkerhout. Het project Trappenberg-Kloosterschuur behelst de herstructurering en uitbreiding van de glastuinbouw in Rijnsburg. Een deel van de kassen wordt daarbij verplaatst naar de Elsgeesterpolder in Voorhout. Het andere project betreft de ontwikkeling van een nieuw agrarisch bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout (welke middels dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt).

De Rijkssteun is 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

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste en tweede herziening vastgesteld (23 februari 2011 respectievelijk 31 januari 2013).

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

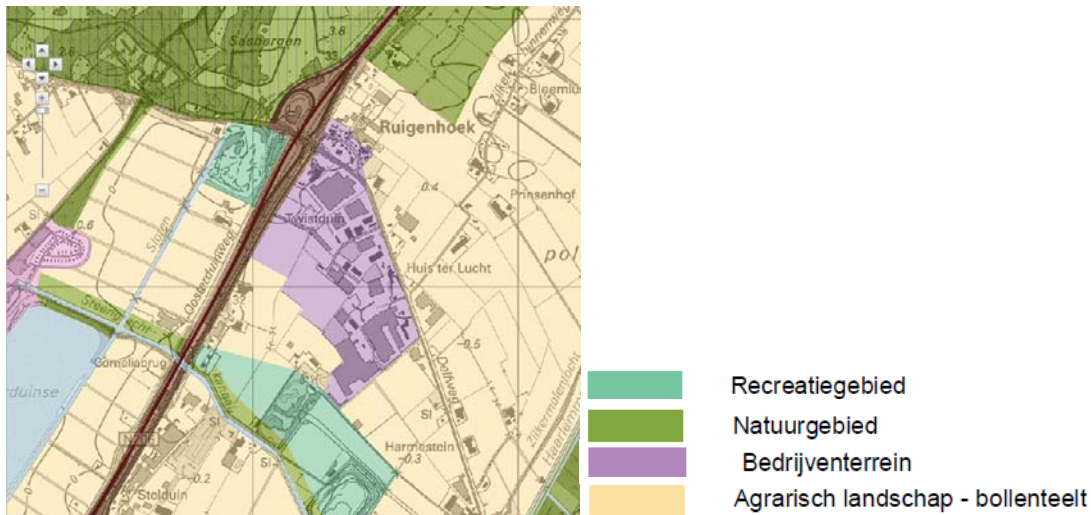
Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor dit bestemmingsplan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk. Voor de Greenport 'Bollenstreek' is in de structuurvisie aangegeven dat behoud en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid een belangrijk item is, evenals het verbeteren van de belevingswaarde en het verminderen van de verrommeling.

De Provinciale structuurvisie is nader uitgewerkt in een functiekaart en een kwaliteitskaart.

Aanduidingen functiekaart

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie van Zuid-Holland is de uitbreiding van het bedrijventerrein reeds opgenomen. De begrenzing van het bedrijventerrein is juridisch bindend vertaald in de Bebouwingscontourenkaart van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (aanduiding 'bedrijventerrein', zie hierna onder Provinciale Verordening Ruimte). Echter wijkt de begrenzing, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, af van deze contour. Het betreft hier kleine verschillen tussen de grens van het nieuwe bedrijventerrein en de grens op de kaarten uit de structuurvisie (en de verordening). De kleine verschillen zijn het gevolg van het feit dat er minimale oppervlaktes nodig zijn voor de herstructurering en uitbreiding in het kader van het investeringsbudget Landelijk Gebied (FES-gelden) vanuit de provincie: 17,4 ha aan herstructurering bedrijventerrein en 8,6 ha voor agro-bedrijventerrein. Deze oppervlaktes kunnen niet in zijn geheel gerealiseerd worden binnen de contour.

Hoewel de planvorming geheel in lijn is met het provinciale beleid, is voor de delen van het bedrijventerrein die buiten de bebouwingscontour liggen, evenwel een formele ontheffing nodig. De provincie stimuleert dergelijke herstructureringen van bedrijventerreinen. Daarom kan worden gesteld dat de provincie positief zal staan tegenover de minimale overschrijding van de contour. De benodigde ontheffing is door de gemeente aangevraagd.



Afbeelding 3.1.: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie

De landschappelijke inpassingszone met de Greenportwoningen is in de Provinciale Structuurvisie in z'n geheel aangeduid als 'agrarisch landschap – bollenteelt'. De zone ligt buiten de bebouwingscontour uit de Provinciale Verordening Ruimte. Via een uitzonderingsbepaling uit de verordening kunnen –onder voorwaarden– echter buiten de bebouwingscontour Greenportwoningen worden gebouwd. Ook hiervoor is formeel een ontheffing benodigd. De realisatie van deze zone is expliciet opgenomen als voorwaarde bij het toekennen van FES-gelden voor de locatie Delfweg in het kader van het investeringsbudget Landelijk Gebied. Daarom kan gesteld worden dat de provincie hier positief tegenover zal staan. Deze aanduiding zal, na de formele ontheffingsverlening, bij de eerstvolgende actualisering van de Provinciale Structuurvisie aangepast moeten worden aan de (feitelijke) invulling die het gebied krijgt. De benodigde ontheffing is door de gemeente aangevraagd.

De noodzaak tot het verlenen van de bovengenoemde ontheffingen worden beargumenteerd met het gebiedsgerichte beleid van de provincie zelf. Tevens wordt gerefereerd aan de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit 2009. Dit is feitelijk een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie die begin 2009 door het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werd vastgesteld. Het nieuwe bedrijventerrein wordt in de ISG benoemd. Uitgangspunt is: ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid. Deze ruimte moet – mede gezien de aanduiding 'bedrijventerrein' op de structuurvisiekaarten – nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout beschikbaar komen voor de opvang van deze bedrijven. De doelgroep voor de uitbreiding van het terrein zijn agrarische handels- en exportbedrijven (afgekort tot AHE-bedrijven). Ook moet het terrein ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid; deze bedrijven worden aangeduid als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. In het ISG wordt een indicatie van de omvang gegeven van 7 hectare netto.

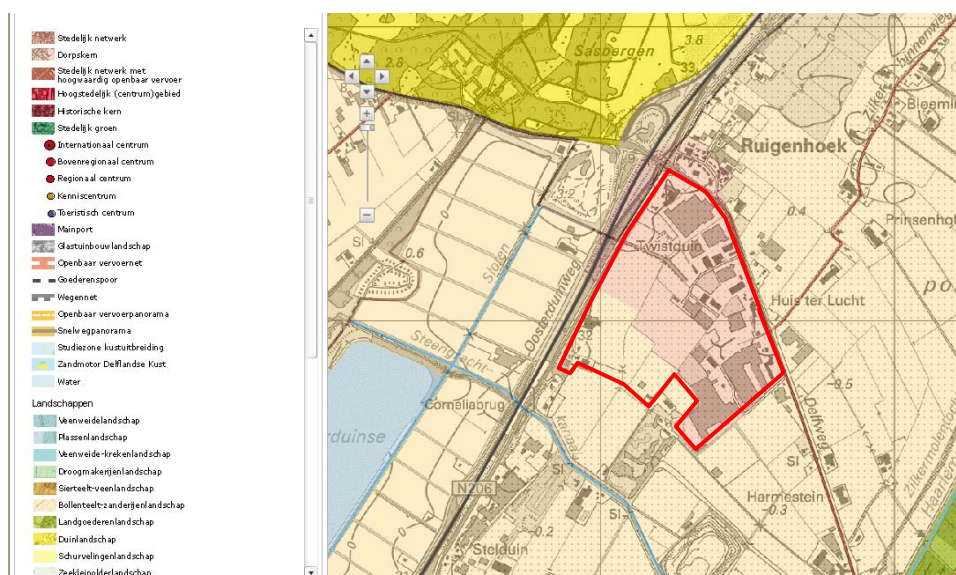
Aanduidingen kwaliteitskaart

Op de kwaliteitskaart is het plangebied van diverse aanduidingen voorzien. Het plangebied is aangewezen als:

topgebied: dit betreft cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle gebieden en elementen binnen Topgebieden cultureel erfgoed. Zij kunnen ook attracties voor het grotere publiek vormen. Behoud staat voorop; ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk indien daarmee de kernkwaliteiten binnen het gebied significant bevorderd worden.

dorpskern: dit betreft aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

Om ruimte te kunnen bieden voor de aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid en om de kwaliteit van het omliggende bollenteeltlandschap te waarborgen is het noodzakelijk om de verspreid liggende bedrijfslocaties te concentreren op deze locatie. Op de kwaliteitskaart is het nieuwe bedrijventerrein opgenomen, met dezelfde verschillen zoals hiervoor bij de functiekaart reeds is beschreven. Ook hiervoor geldt dat, na verlening van de ontheffingen, de kwaliteitskaart bij de volgende herziening van de provinciale Structuurvisie dient te worden aangepast.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein aan de Delfweg zijn vrijwel geheel gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de Verordening Ruimte en aangeduid als 'bedrijventerrein', met dien verstande dat ook hier de ondergeschikte afwijkingen zoals hierboven beschreven aanwezig zijn.



Afbeelding 3.3.: ligging plangebied bedrijventerrein binnen de bebouwingscontour (rode lijn) in kaart 1 bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte

Voor ontwikkelingen buiten de bebouwingscontour gelden voor de uitbreiding van stedelijke functies (zoals woningen, bedrijven, e.d.) diverse voorwaarden. Deze worden in artikel 2 lid 2 van de Provinciale Verordening Ruimte genoemd:

Lid 2 uitzonderingen

“In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

(...)

1) 600 greenportwoningen Duin- en Bollenstreek

600 nieuwe woningen zoals bedoeld in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (Gedeputeerde Staten, 16 mei 2006), onder de volgende voorwaarden:

- i. de openheid van het landschap en de zichtlijnen worden niet significant aangetast;*
- ii. de woningen worden niet opgericht binnen het Kroonjuweel Landgoed Keukenhof zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie;*

- iii. de bouw van de woningen mag niet ten kosten gaan van de zichtbaarheid en
ervaarbaarheid van het gebied in het OV-panorama langs het spoor, zoals opgenomen
in de provinciale structuurvisie én
- iv. de opbrengst van de bouw van de woningen wordt afgedragen aan de Greenport
Ontwikkelingsmaatschappij ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma.
- v. (...).”

Bovendien geldt voor de regio ook artikel 3 lid 7 uit de Provinciale Verordening Ruimte.

Lid 7 compensatie bollengrond

“Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt, zoals aangegeven op kaart 2, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorzien erin dat bollengrond wordt gecompenseerd.”

Artikel 3 lid 7 van de Verordening Ruimte verplicht tot compensatie van bollengrond die verloren gaat. De compensatieplicht geldt voor de gebieden die zijn aangegeven als ‘bollenteeltgebied’ op kaart 2 van de Provinciale Verordening Ruimte (hierna PVR). De gronden grenzend aan het bestaande bedrijventerrein zijn aangewezen als bollengrond (actualisatie Verordening Ruimte). Voor het nieuwe bedrijventerrein wordt de bollengrond die verloren gaat (financieel) gecompenseerd.

3.1.3 Regionaal beleid

Pact van Teylingen (1996) en Offensief van Teylingen (2004)

Het Pact van Teylingen is een visie op, en geeft een programma voor, de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek tot 2015. In het Pact van Teylingen zijn afspraken gemaakt over de locaties waar glasteelt geconcentreerd mag worden en waar, omwille van de openheid van het landschap, juist geen kassen mogen komen. De essentie van het pact is een streek met een vitale duurzame bollensector ("bollencomplex") en een fraai natuurlandschap. Na 2004 is het Pact van Teylingen overgegaan in het Offensief van Teylingen, welke de uitwerking van de uitgangspunten en de gewenste kwaliteitsverbeteringen van het Pact van Teylingen (vitaal duurzaam bollencomplex) in concrete projecten bevordert.

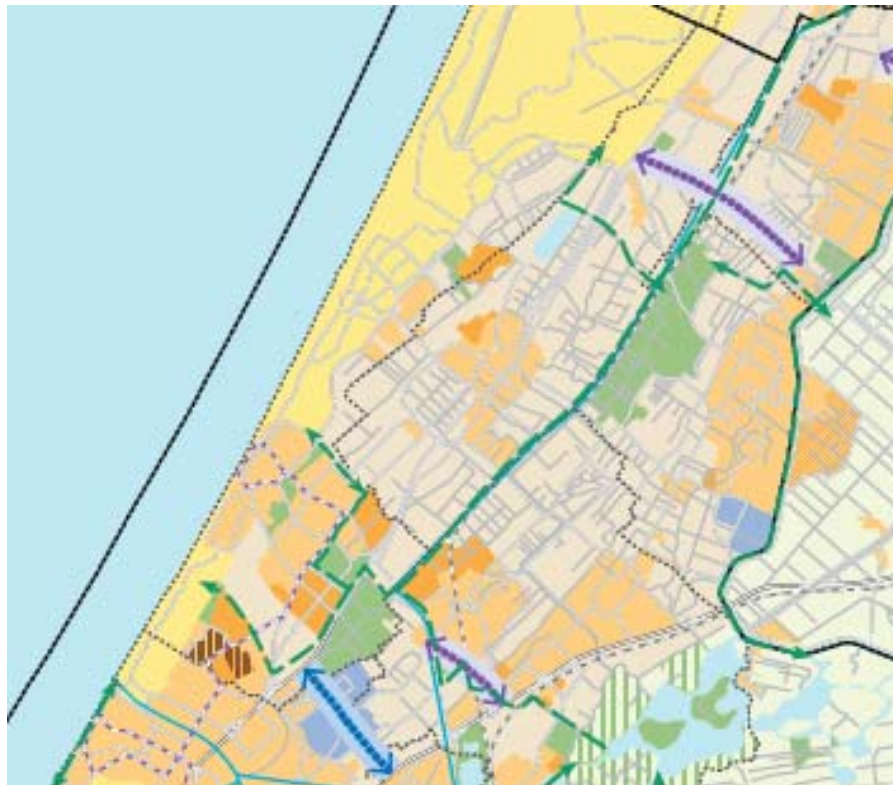
De uitwerking van het Pact is inmiddels juridisch verankerd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG, zie hierna) en in de provinciale Structuurvisie (zie hiervoor).

Verplaatsing verspreid liggende agrarische bedrijven

Een aantal bollengerelateerde bedrijven is ontstaan uit bollenbedrijven. Deze bedrijven zitten vaak op locaties in het landelijk gebied. Het gaat om 80 à 100 bedrijven. Inzet in het Pact - en Offensief van Teylingen is om deze bedrijven te clusteren op agrarische bedrijventerreinen. De locatie Pastoorlaan in Hillegom en de locatie Delfweg in Noordwijkerhout zijn daarvoor in de Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland aangewezen. Het principe achter clustering is dat de benodigde uitbreidingsruimte voor individuele bedrijven vaak niet te vinden is op de huidige locatie, maar wel op het agrarische bedrijventerrein. De vrijkomende plekken in het landelijk gebied kunnen vervolgens worden omgezet naar bollengrond.

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.



Legenda			
Functies	Bovenregionale projecten	Grenzen	Buiten Holland Rijnland
Stedelijk centrum	RijnGouwelijn (tracé nader vast te stellen)	Grens Holland Rijnland	Uitbreiding bebouwing
Stedelijk gebied	Rijnlandroute (tracé nader vast te stellen)	Gemeentegrens	Recreatie-/natuurgebied
Uitbreiding stedelijk gebied	NOG-route (zoekgebied)		
Glastuinbouwgebied	NRR-route (zoekgebied)		
Veenweidelandschap	Groene verbinding		
Bollenlandschap	Vaarwater		
Couliessenlandschap			
Duinen/Strand			
Water			
Recreatie-/natuurgebied			
Uitbreiding recreatieve functie			
Kenniclusters			

Afbeelding 3.4.: uitsnede plankaart Regionale Structuurvisie 2020



Ontwikkelingsvisie Bollenstreek (paragraaf 4.3 RSV)

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.

Doel:

Herstructureren en versterken van een vitaal bollencomplex en de landschappelijke kwaliteit, inclusief glastuinbouw. Het in stand houden van het dorpskarakter en de sociale structuur.

Dilemma:

Druk van woningbouw en overige ruimteclaims, zoals bedrijventerreinen, veeteelt en detailhandel op het open gebied vormen een bedreiging voor de bollenteelt en kunnen de bereikbaarheid negatief beïnvloeden.

De keuzes van Holland Rijnland zijn onder andere:

- Ontwikkeling van de Greenport heeft de voorkeur bij de afweging van de ruimtelijke ontwikkeling;
- Ruimte voor Greenport gerelateerde bedrijvigheid;
- Investeren in het open landschap met nadruk op de open vensters en tegengaan van de verrommeling;
- Maximaal 2.900 woningen tot 2030 buiten de rode contouren geclusterd.

Bedrijventerreinen (paragraaf 5.7 RSV)

Dat de regio ruimte wil blijven maken voor bedrijvigheid is niet vanzelfsprekend, gezien de druk op de ruimte. Er is momenteel nauwelijks nog uitgeefbaar terrein en bestaande terreinen voldoen niet allemaal aan de huidige eisen voor bedrijventerreinen. Toch is inzet op bedrijvigheid nodig om een economisch vitale regio te kunnen blijven.

De volgende speerpunten moeten hieraan bijdragen: Holland Rijnland creëert ruimte voor bedrijvigheid langs twee lijnen: herstructurering en uitbreiding. Herstructurering is het eerste speerpunt. Inmiddels zijn enkele grote herstructureringsopgaven gerealiseerd (Grote Polder) of worden ter hand genomen (Bio Science Park in Leiden en Oegstgeest en 't Heen in Katwijk).

Op de tweede plaats staat uitbreiding. Door de beperkte ruimte kan uitbreiding alleen selectief plaatsvinden. Er bestaan verschillende plannen voor nieuwe bedrijventerreinen, waaronder de locatie Delfweg e.o. te Noordwijkerhout. In totaal gaat het om 143 hectare inclusief 19 hectare aan Greenport-gerelateerde terreinen.

De vraag naar nieuwe terreinen komt vooral van bestaande bedrijven. Nieuwbouw is nodig om een verhuisbeweging op gang te brengen op de bestaande terreinen, zodat de regio deze kavels kan herstructureren of transformeren. Met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt Holland Rijnland voor de dynamiek, die nodig is om economisch vitaal te blijven en daarmee de concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden.

Tegelijkertijd moet Holland Rijnland rekening houden met de grote druk op de ruimte in de regio. Dat betekent een keuze voor selectieve uitbreiding.

Holland Rijnland: Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)

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 besloten de greenportgemeenten om de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) op te stellen voor de Duin- en Bollenstreek.

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

De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijke status zoals de verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, met de vaststelling door de gemeenteraden (december 2009), voor die gemeenten wél een zelfbindend karakter. Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is drieledig:

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

Het nieuwe bedrijventerrein nabij de Delfweg wordt in de ISG reeds benoemd. Uitgangspunt is het ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid. Deze ruimte moet nabij bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout beschikbaar komen.

De doelgroep voor de uitbreiding van het terrein zijn agrarische handels- en exportbedrijven, afgekort tot AHE-bedrijven. Ook moet het terrein ruimte bieden voor aan de agrarische sector gerelateerde bedrijvigheid, deze bedrijven worden aangeduid als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. In het ISG wordt de indicatie gegeven van 7 hectare netto uitbreiding.

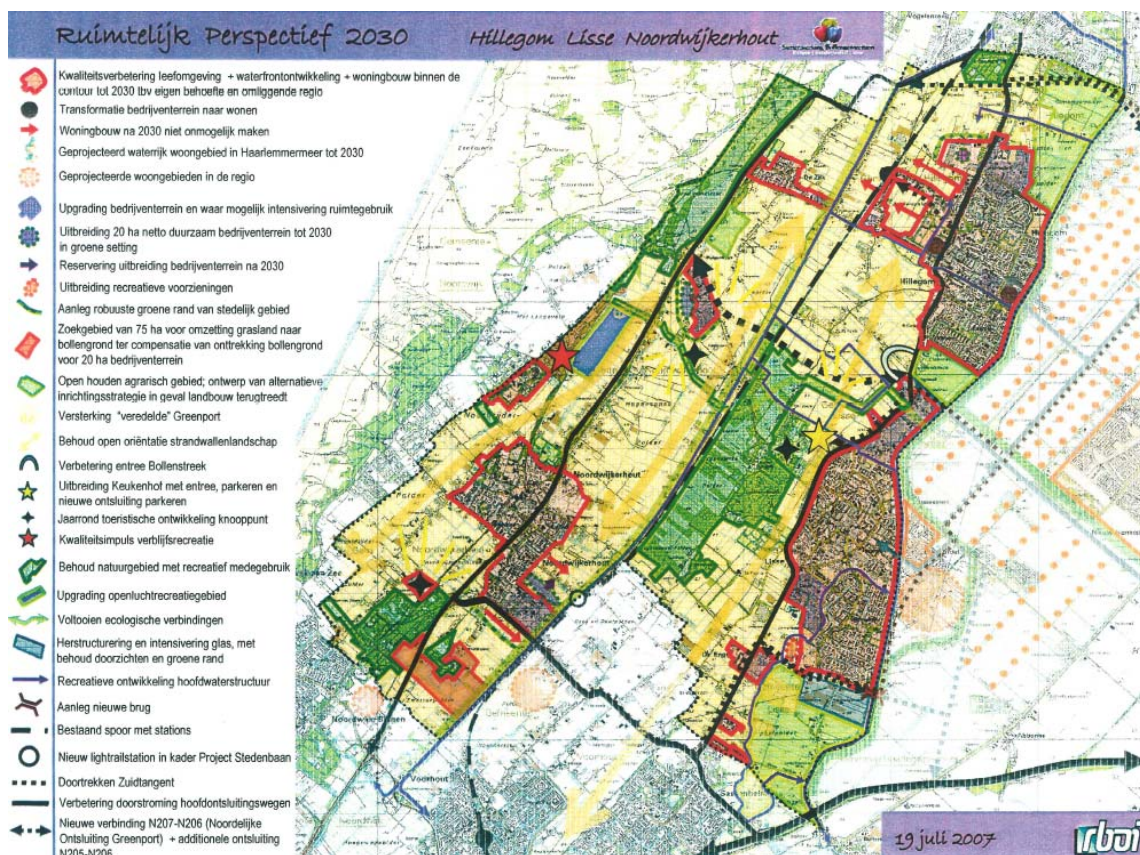
Ruimtelijk perspectief 2030 Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout (2008)

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. Een volgende stap in het proces is een doorvertaling van het Ruimtelijk Perspectief 2030 naar een gezamenlijke Structuurvisie binnen de kaders van de Wro. 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 3.5.) die aansluit op huidige bedrijventerreinen en een zo gering mogelijke doorsnijding van landschappelijke doorzichten veroorzaakt. De 20 hectare wordt zoveel mogelijk ingezet ten behoeve van hoogwaardige intensieve werkgelegenheid en bollengerelateerde bedrijvigheid. Locaties zijn Delfweg, Hillegom Noord (Pastoorlaan) en Gravendam Oost.

De voorgestane bedrijventerreinontwikkeling 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 3.5.: kaartbeeld ruimtelijk perspectief Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (2006)

De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek is opgesteld door de Provincies Noord- en Zuid-Holland, in samenwerking met de gemeenten Haarlemmermeer en Bennebroek, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het samenwerkingsverband Holland Rijnland. Het document is in juni 2006 vastgesteld.

Hoofdpunten gebiedsuitwerking

Uit de gebiedsuitwerking blijkt dat:

- Tussen 2010-2030 kunnen in het totaal 24.600 woningen gebouwd worden, waarvan 12.900 woningen buitenstedelijk en 11.700 woningen binnenstedelijk;
- Binnenstedelijk kunnen in de Haarlemmermeer 5.000 woningen worden gebouwd en in de Bollenstreek 6.700 woningen;
- Ontwikkeling van de Westflank in Haarlemmermeer; totaal 10.000 woningen in een aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu met water, natuur en recreatie;
- Op langere termijn is ontwikkeling in Hillegom mogelijk.

Uitkomsten gebiedsuitwerking

- Er is ruimte voor 1 miljoen m³ piekberging en ca. 2 miljoen m³ seizoensberging in combinatie met recreatieve- en woonfuncties.
- Er is ruimte voor de strategische groenprojecten én een aanvullende groenopgave in combinatie met water- en woonfunctie.
- Aanleg van Park 21 tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.
- Prioriteit ligt bij het oplossen van de knelpunten op de A4 (parallelbanen), het opwaarderen van de N207 en N205 en oostwest verbindingen naar de Bollenstreek.
- Overige knelpunten nader onderzoeken in de netwerkanalyse van het Rijk en de Noordvleugel.
- Er is ruimte voor economische ontwikkeling, Greenport (2.500 ha) en verder ontwikkelen van bedrijventerrein in de A4-zone.
- Duurzame toekomst akkerbouw in het zuidoosten en noorden van Haarlemmermeer.



Afbeelding 3.6.: uitsnede plankaart gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

3.1.4 Gemeentelijk beleid

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 vormt de belangrijkste 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 te 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 bollencluster, bloemencluster 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. Ook het centrum van Noordwijkerhout, met zijn woon- en winkelfuncties en horeca- en uitgaansgelegenheden, wordt niet gezien als een geschikte locatie. 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 een gedeelte van het bedrijventerrein

Gravendam aangewezen als mogelijke vestigingsplaats voor seksinrichtingen. In dit bestemmingsplan zijn seksinrichtingen dan ook expliciet uitgesloten.

Welstandsnota

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

- gebouwen zijn georiënteerd op de weg;
- representatieve en openbare functies zijn op de straat gericht;
- individuele en afwisselende gebouwen;
- eenvoudige opbouw van gebouwen met bij voorkeur een ongedeelde hoofdmassa;
- maximaal drie bouwlagen met een plat of flauw hellend dak, accenten en geledingen voor het onderscheiden van functies zijn gewenst.

3.2 Onderzoek

Herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen zijn speerpunten in het beleid van het Rijk (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en Provincie (Structuurvisie). Grootschalige nieuwe bedrijventerreinen worden echter niet voorgestaan gezien de ligging in de Bollenstreek en het uitgangspunt om het buitengebied open te houden.

De concentratie van bedrijvigheid aansluitend op de bestaande locatie van het bedrijventerrein Delfweg en de aangrenzende gronden draagt bij aan de versterking van de Greenport en een kwaliteitsverbetering van het omliggende bollengebied. Dit is uitgewerkt in regionaal beleid (Regionale Structuurvisie 2020 en Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport). De uitbreiding van het terrein is noodzakelijk om verspreid liggende bedrijvenlocaties te kunnen concentreren op deze locatie.

Voor deze uitbreiding is de bebouwingscontour uit de Verordening Ruimte echter niet geheel toereikend. Het gaat om kleinschalige, ondergeschikte afwijkingen voor het uit te breiden bedrijventerrein, en verder is de landschappelijke inpassingszone nog niet van toereikende aanduidingen voorzien. Hiervoor is een ontheffing van de Provinciale Verordening Ruimte noodzakelijk, deze is door de gemeente aangevraagd.

De gronden buiten de bebouwingscontour zijn in de Verordening Ruimte aangeduid als bollenteeltgebied. Het verlies aan bollengrond moet gecompenseerd worden (artikel 2 lid 6 Verordening Ruimte). Aan de realisatie van het bedrijventerrein is de voorwaarde van compensatie van bollengrond verbonden. Deze compensatie wordt onderzocht en uitgevoerd onder regie van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM).

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.

3.3 Conclusies

De beoogde ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein en de realisatie van de Greenportwoningen passen niet volledig binnen de gestelde beleidskaders van de provincie. Hiervoor zijn de benodigde ontheffingen aangevraagd.

De herstructurering van het bestaande bedrijventerrein en de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein, alsmede de ontwikkeling van de landschappelijke inpassingszone met daarin de Greenportwoningen, past (na ontheffing verlening van de provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte) binnen het voorgestane beleid van de verschillende overheden.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

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

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het rijksbeleid ten aanzien van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040 vastgelegd. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan 2012-2022

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP) zorgt voor goede afstemming van de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoersbeleid en maakt knelpunten en kansen inzichtelijk. In het plan wordt aandacht besteed aan o.a. de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid, parkeren en leefbaarheid. Binnen deze thema's komen de verschillende vervoerswijzen, zoals gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer, aan bod. Bij het opstellen van het GVVP wordt ook rekening gehouden met andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening. Daarnaast houdt de gemeente rekening met het beleid van de regio, de provincie en het Rijk. Op deze manier komt een integraal verkeers- en vervoerplan tot stand, waarin het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot 2022 is vastgelegd.

Binnen het plangebied zijn de Delfweg en de Herenweg gelegen. Beide wegen zijn in het GVVP aangeduid als gebiedsontsluitingsweg. Op gebiedsontsluitingswegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Om een goede doorstroming te waarborgen, krijgt het autoverkeer op gebiedsontsluitingswegen prioriteit.

4.2 Onderzoek

Beschrijving verkeerstechnische situatie

Het plangebied is gelegen in de oksel van de aansluiting van de Delfweg op de Herenweg/N206. De Delfweg is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Dit wijkt af van de in het algemeen gehanteerde maximumsnelheden van gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom van 80 km/h.

Hiervoor is bewust gekozen in verband met de vele aansluitingen op de Delfweg, waaronder de Luchterweg, de Zilkerbinnenweg en de verschillende inritten van woningen en bedrijven.

Een lagere maximumsnelheid draagt bij aan de verkeersveiligheid. Over toepassing van deze afwijkende maximumsnelheid voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom zijn op regionaal niveau afspraken gemaakt om een uniform wegennet te realiseren in de Duin- en Bollenstreek. De N206 is ook gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (80 km/h). Ten oosten van de Provincialeweg (N206) ligt de Herenweg, ten westen de Oosterduinen. Beide wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom en kennen een maximumsnelheid van 60 km/h.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het bedrijventerrein Delfweg wordt in de huidige situatie niet optimaal ontsloten. Alle ontsluitingen verlopen via eigen erfaansluitingen op de Delfweg. In de toekomstige situatie, waarbij het bedrijventerrein wordt uitgebreid, wordt het nieuwe bedrijventerrein ontsloten door de aanleg van een interne ontsluitingsstructuur. Voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting van het terrein moet er ruimte worden gecreëerd aan de rand van het bedrijventerrein ter hoogte van de Herenweg. Dit is één van de voorwaarden voor het nieuwe bedrijventerrein. Voor het ontwerp van de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Herenweg zal gekozen moeten worden voor een verkeersveilige oplossing.

Uitgangspunt is om de ontsluitingsweg zo in te richten dat het uitgaande (en inkomende) verkeer richting de rotonde van de Delfweg - N206 wordt geleid. Het is niet mogelijk om met (zwaar) verkeer de Herenweg te volgen in zuidelijke richting naar de bebouwde kom van Noordwijkerhout.

De overige bestaande aansluitingen van het bestaande terrein op de Delfweg (ondermeer de erfontsluitingen en de Luchterweg) blijven behouden.

De Delfweg leidt in oostelijke richting naar Lisse en de A4/A44. In noordelijke richting geeft de Delfweg aansluiting op de N206, die Noordwijkerhout met De Zilk verbindt.

De ontsluiting van de in de landschappelijke inpassingszone geprojecteerde Greenport-woningen geschiedt door middel van een eigen ontsluitingsweg die aansluit op de Herenweg. De ontsluitingsweg van de woningen sluit niet aan op de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer wordt op het bedrijventerrein gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Dit geldt ook voor de ontsluitingsweg van de woningen. De inrichting van de wegen zal voldoen aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Er zullen minimaal twee aansluitingen voor fietsers komen, een op de Delfweg en een op de Herenweg. Aan de noordzijde van de Delfweg ligt een vrijliggend fietspad dat in twee richtingen kan worden bereden. Momenteel werkt de gemeente aan een herinrichtingsplan van het fietspad langs de Delfweg, om de verkeersveiligheid van de fietsers verder te waarborgen. Ook langs de Herenweg ligt een vrijliggend fietspad in twee richtingen. De ontsluiting voor het fietsverkeer is goed te noemen.

Ontsluiting openbaar vervoer

De ontsluiting per openbaar vervoer wordt verzorgd door twee busverbindingen. Er liggen twee bushaltes in de nabijheid van het bedrijventerrein en 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.

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de bedrijven op het bedrijventerrein en de Greenportwoningen zal plaatsvinden op eigen terrein. Aan de hand van parkeerkencijfers kan het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de woningen worden bepaald. Het parkeerkencijfer voor de woningen (dure categorie) bedraagt 2,0 pp/woning (CROW, ASVV 2012). Dit kencijfer is gebaseerd op "weinig stedelijk gebied" en inclusief bezoekersparkeerplaatsen.

Verkeersveiligheid

De wegen van het bedrijventerrein en de woningen worden ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Er vindt een gemengde afwikkeling van het verkeer plaats op de erftoegangswegen, terwijl er op de gebiedsontsluitingswegen sprake is van een gescheiden verkeersafwikkeling (vrijliggende voorzieningen voor langzaam verkeer). Gezien de toename van het (vracht)verkeer op de Herenweg draagt de aanwezigheid van een vrijliggend fietspad langs de Herenweg bij aan de verkeersveiligheid van de kwetsbare verkeersdeelnemers. Daarnaast werkt de gemeente momenteel aan een ontwerp voor de herinrichting van het vrijliggende fietspad langs de Delfweg, om de verkeersveiligheid van fietsers te verder te vergroten. De aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Herenweg wordt volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig vormgegeven. De verkeersveiligheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

Verkeerscijfers

Adviesbureau Oranjewoud heeft in 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie en -afwikkeling van het plan. In de jaren daarna is het programma gewijzigd: er wordt méér bedrijventerrein gerealiseerd (mede door de voorwaarden gekoppeld aan de FES-subsidie van 8,6 ha in plaats van 7,6 ha) maar juist minder woningen. Na beoordeling van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de totale verkeerssituatie vergelijkbaar blijft en dat de eerdere onderzoeksresultaten bruikbaar zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. De onderzoeksresultaten uit 2011 worden hieronder kort verwoord.

In de onderstaande tabel zijn verkeersintensiteiten voor de verschillende jaren weergegeven. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein en de realisatie van de woningen, zal de verkeersintensiteit op de N206 naar verwachting toenemen tot circa 20.600 mvt/etmaal in het jaar 2021.

	2011	2021 (exclusief ontwikkeling)	2021 (inclusief ontwikkeling)
Delfweg	6.950	7.200	8.000
N206	17.000	20.000	20.600
Herenweg (tussen nieuwe ontsluitingsweg-Delfweg)	2.200	2.500	4.500
Oosterduinen	450	500	500
Interne ontsluitingsweg bedrijven	n.v.t.	n.v.t.	1.650
Interne ontsluitingsweg woningen	n.v.t.	n.v.t.	350

Tabel: Verkeersintensiteiten in mvt/werkdagemaal (afgerond op 50-tallen)

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is als uitgangspunt genomen dat de netto-uitbreiding 7,6 ha bedraagt. De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van kencijfers voor het type werkmilieu 'gemengd bedrijventerrein'². Dit type werkmilieu past het best binnen de ontwikkeling. De andere types zijn namelijk hoogwaardig bedrijventerrein, distributierrein, zwaar industrieterrein of zeehaventerrein.

Type bedrijvigheid	Aantal personenauto-bewegingen	Aantal vrachtauto-bewegingen	Totaal aantal motorvoertuig-bewegingen
Gemengd terrein	170	44	214

Tabel: Parameters berekening autoverplaatsingen per werkdagemaal per hectare

De uitbreiding met netto 7,6 ha levert circa 1.650 mvt/werkdagemaal extra op. Voor de verdeling van het verkeer wordt uitgegaan van het volgende: 40% rijdt via de Delfweg richting Lisse en de A4/A44, 30% via de N206 richting Noordwijkerhout en 30% via de N206 richting de Zijk. Deze verdeling is overgenomen van het Structuurplan bedrijventerrein Delfweg Noordwijkerhout, opgesteld door RBOI en vastgesteld in maart 2008.

De verkeersgeneratie van de 40 woningen bedraagt circa 365 mvt/werkdagemaal, uitgaande van 9,1 mvt/etmaal per woning³. Dit verkeer wordt afgewikkeld over de nieuwe interne ontsluitingsweg welke aansluit op de Herenweg. Vanaf de Herenweg is aangenomen dat 60% van het verkeer op de N206 is georiënteerd en 40% van het verkeer op de Delfweg is georiënteerd. Op de N206 vindt een gelijke verdeling plaats richting het noorden en het zuiden.

Voor de omrekenfactor van werkdagemaal naar weekdagemaal is uitgegaan van 90%. Voor het bedrijventerrein gebonden verkeer is een factor van 75% gehanteerd en voor het verkeer van en naar de woningen 90%.

	2011	2021 (exclusief ontwikkeling)	2021 (inclusief ontwikkeling)
Delfweg	6.250	6.400	7.100

² Bron van de kencijfers: CROW publicatie 256, verkeersgeneratie woon- en werkgebieden

³ Bron van de kencijfers: CROW publicatie 256, verkeersgeneratie woon- en werkgebieden

N206	15.300	17.650	18.450
Herenweg (tussen nieuwe aansluiting en Delfweg)	1.950	2.200	3.800
Oosterduinen	400	450	450
Interne ontsluitingsweg bedrijven	n.v.t.	n.v.t.	1.200
Interne ontsluitingsweg woningen	n.v.t.	n.v.t.	350

Tabel: Verkeersintensiteiten in mvt/weekdagemaal (afgerond op 50-tallen)

4.3 Conclusie

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 onder. De afwikkeling van de extra verkeersproductie zal geen problemen veroorzaken op de ontsluitende wegen aangezien de wegcapaciteiten voldoende zijn.

Aandachtspunt is de wegbreedte van het wegvak Herenweg tussen de rotonde en de aansluiting naar het bedrijventerrein. In 2021 zullen hier circa 4.500 mvt/werkdagemaal rijden. De richtlijnen in het handboek Wegontwerp: erftoegangswegen van het CROW, geven een indicatie aan voor de wegbreedte om bermschade te voorkomen.

CROW geeft met een intensiteit tussen 3.000 à 4.000 mvt/etmaal met 12% vrachtverkeer een wegbreedte aan van 5,5 meter, bij 5.000 à 6.000 mvt/etmaal 6,5 meter. De inrichting van de Herenweg is hierop afgestemd. Bovendien is in de regels vastgelegd dat de Herenweg maximaal 2x1 rijstroken mag omvatten.

5. Natuur en landschap

5.1. Kader

In deze paragraaf worden de relevante nationale beleidskaders ten aanzien van natuur en landschap omschreven die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

5.1.1. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en 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 en 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 2009⁴.

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

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 verlenen⁵. 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 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.

5.1.2. Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden);
- 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.

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

5.2 Onderzoek

5.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit bureauonderzoek is integraal in deze toelichting opgenomen; er is dus geen separate onderzoeksrapportage. 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 plangebied een veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen en beschermde vissoorten (in het bijzonder kleine modderkruiper). De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in deze paragraaf.

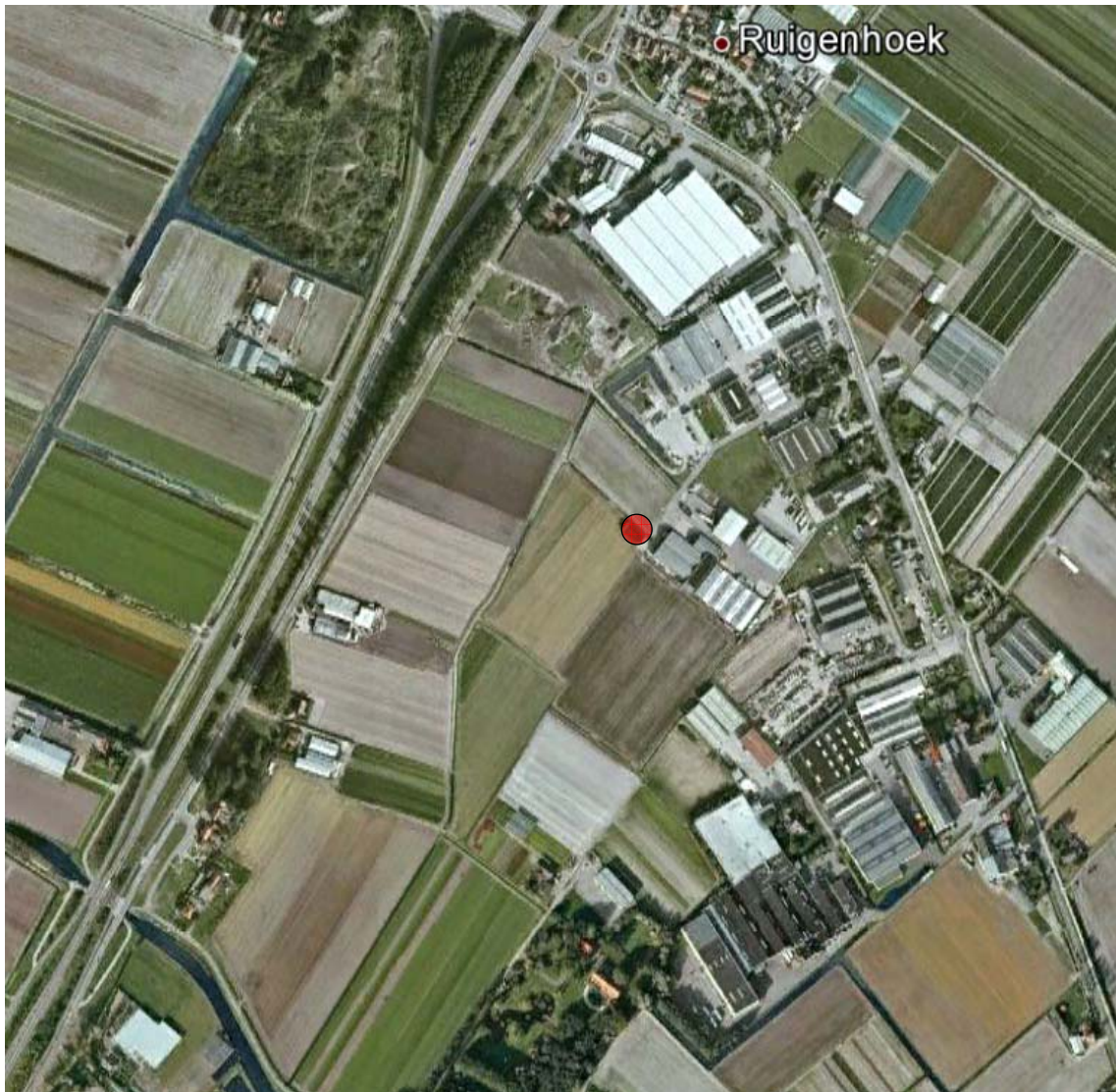
Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, kleine marterachtigen, haas, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen aanwezig in bebouwing en opgaande beplanting (met holtes/spleten). Een te slopen bedrijfsgebouw (zie afbeelding 5.1.) is door Oranjewoud in 2011 visueel onderzocht op geschiktheid voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, in het bijzonder winterverblijfplaatsen. Dit bedrijfsgebouw van golfplaten is door het ontbreken van spouwmuren en dergelijke volgens Oranjewoud niet geschikt om te functioneren als vaste verblijfplaatsen in de winterperiode. In de zomer stelt een soort als de gewone dwergvleermuis weinig eisen aan de verblijfplaats. Daarom kan niet worden uitgesloten dat deze soort in delen van het zomerhalfjaar overdag in een dergelijk gebouw aanwezig is. Daarom dient bij sloop van het gebouw in de zomer eenmalig met behulp van een batdetector

te worden vastgesteld of er werkelijk vleermuizen huizen. Mochten die er zijn, dan zal dat tijdelijk zijn en dient met de sloop gewacht te worden tot de dieren zich elders vestigen. Sloop van de gebouwen in het winterhalfjaar levert geen schade aan vleermuizen op. Overigens zijn in de omgeving van het plangebied voldoende geschikte plekken in gebouwen aanwezig voor verblijfplaatsen van vleermuizen.



Afbeelding 5.1.: te slopen bedrijfsgebouw met golfplaten (rode stip) dat visueel is beoordeeld op de geschiktheid voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen

Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in één of meerdere van de overige gebouwen in het plangebied of in bomen met holtes/spleten. De meeste van de gebouwen en bomen in het plangebied worden niet gesloopt/verbouwd respectievelijk gekapt ten behoeve van dit plan. Voor een deel van de bebouwing langs de Herenweg is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen: wijzigingsgebieden 2 en 3 (zie de verbeelding van dit bestemmingsplan). Mogelijk wordt deze bebouwing in de toekomst verbouwd of gesloopt. Ook de schuren nabij (maar buiten) wijzigingsgebied 2 (met bestemming: "Gemengd - Uit te werken") worden in de toekomst mogelijk gesloopt. Op dit moment is echter nog niet bekend of en wanneer dit gaat gebeuren. Aangezien ecologisch (veld)onderzoek snel kan verouderen is

het niet zinvol in het kader van onderhavig bestemmingsplan nader onderzoek in het veld te verrichten op de betreffende locaties. Wel wordt als voorwaarde gesteld dat bebouwing alleen mag worden verbouwd of gesloopt en bomen (met holtes/spletten) alleen mogen worden gekapt als veldonderzoek heeft uitgewezen dat er geen vaste vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Indien uit het veldonderzoek blijkt dat wel vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, dient onderzocht te worden onder welke voorwaarden de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Het veldonderzoek dient te worden verricht door een deskundige en dient te voldoen aan het zogenaamde vleermuisprotocol.

Overigens wordt aanbevolen nieuwe gebouwen dusdanig te ontwerpen dat ze geschikt zijn voor medegebruik door vleermuizen - dat is het geval bij stenen gebouwen met spouwmuren - en/of vleermuiskasten op te hangen. Hierdoor komen er meer verblijfplaatsen beschikbaar.

Mogelijk fungeert het plangebied als jachtgebied voor vleermuizen, maar het is naar verwachting hooguit van marginale waarde gezien de openheid en de geringe hoeveelheid opgaande beplanting. Dwars op de Herenweg staat een rij lage elzen. Deze rij eindigt na ongeveer 100 meter midden in het terrein en wordt naar verwachting hoogstens incidenteel gebruikt door jagende vleermuizen. Het verwijderen van de beplanting heeft naar verwachting geen negatief effect op het voorkomen van vleermuizen. Vliegroutes worden binnen het plangebied niet verwacht gezien het ontbreken van hoog opgaande lijnvormige structuren. De groenstrook langs de Herenweg aan de westrand van het plangebied doet mogelijk dienst als geleiding van een vliegroute. Deze beplanting ligt echter buiten het plangebied en wordt derhalve niet aangetast als gevolg van dit plan.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn wel jaarrond beschermd. Er is een kleine kans op jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van een soort als ransuil in de hoog opgaande beplanting in de zuidpunt van het plangebied; deze beplanting wordt echter niet aangetast ten behoeve van dit plan. In bebouwing in het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig van huismus en/of gierzwaluw. Hiervoor geldt hetzelfde als voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor de bebouwing langs de Herenweg waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (wijzigingsgebieden 2 en 3), alsmede de schuren nabij wijzigingsgebied 2 - die mogelijk in de toekomst worden verbouwd of gesloopt en waarvoor nog niet bekend is óf en wanneer dit gaat gebeuren - is het niet zinvol in het kader van onderhavig bestemmingsplan nader onderzoek in het veld te verrichten. Wel wordt als voorwaarde gesteld dat bebouwing alleen mag worden verbouwd of gesloopt en bomen alleen mogen worden gekapt als veldonderzoek heeft uitgewezen dat er geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn. Indien uit het veldonderzoek blijkt dat wel jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig

zijn, dient onderzocht te worden onder welke voorwaarden de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Het veldonderzoek dient te worden verricht door een deskundige.

Overigens is de te slopen bedrijfsbebouwing zoals aangegeven op afbeelding 5.1. ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels, gezien het ontbreken van gaten en dakpannen. Voor de sloop van dit gebouw zijn geen belemmeringen vanuit de Ffw met betrekking tot vaste verblijfplaatsen van vogels.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (of bastaardkikker) en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten amfibieën (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet tijdens het veldonderzoek van Oranjewoud aangetroffen en worden op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Reptielen

Op basis van terreinkenmerken in combinatie met verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Vissen

In de door Oranjewoud onderzochte wateren zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen vanuit de Ffw zijn daarom niet aan de orde voor vissen.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn op basis van verspreidingsgegevens in combinatie met terreinkenmerken niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals gewone vogelmelk en zwanenbloem. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de terreinkenmerken (bedrijventerrein en intensief agrarisch gebied) wordt het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 Ffw) niet in het plangebied verwacht.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving is echter het (het nog niet definitief aangewezen) Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen, op 250 meter afstand. Voor wat betreft de uitgevoerde Passende Beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 8.2.

5.3 Conclusie

5.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt mogelijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in bebouwing en/of bomen in het plangebied mogelijk enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor, te weten:

- vleermuizen;
- (broed)vogels, waaronder met een vaste verblijfplaats.

In paragraaf 5.2.1 is aangegeven wanneer en hoe rekening dient te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels. In dit verband gelden er strenge voorwaarden (zoals volgt uit de Ffw) aan toekomstige sloop/verbouwing van bebouwing en kap van bomen.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving is echter het (het nog niet definitief aangewezen) Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen, op 250 meter afstand. Het plangebied heeft geen invloed op de EHS. Voor wat betreft de uitgevoerde Passende Beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 8.2.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van zodanige effecten op de flora en fauna in en in de omgeving van het plangebied, dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zou zijn.

6 Water

6.1 Kader

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

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

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.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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 en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

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.

6.1.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

6.1.3 **Beleid waterbeheerder**

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Voor Noordwijkerhout heeft het Hoogheemraadschap echter geen concrete maatregelen geformuleerd in het Waterbeheerplan.

6.2 **Onderzoek**

In het kader van de verplichte watertoets wordt over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder.

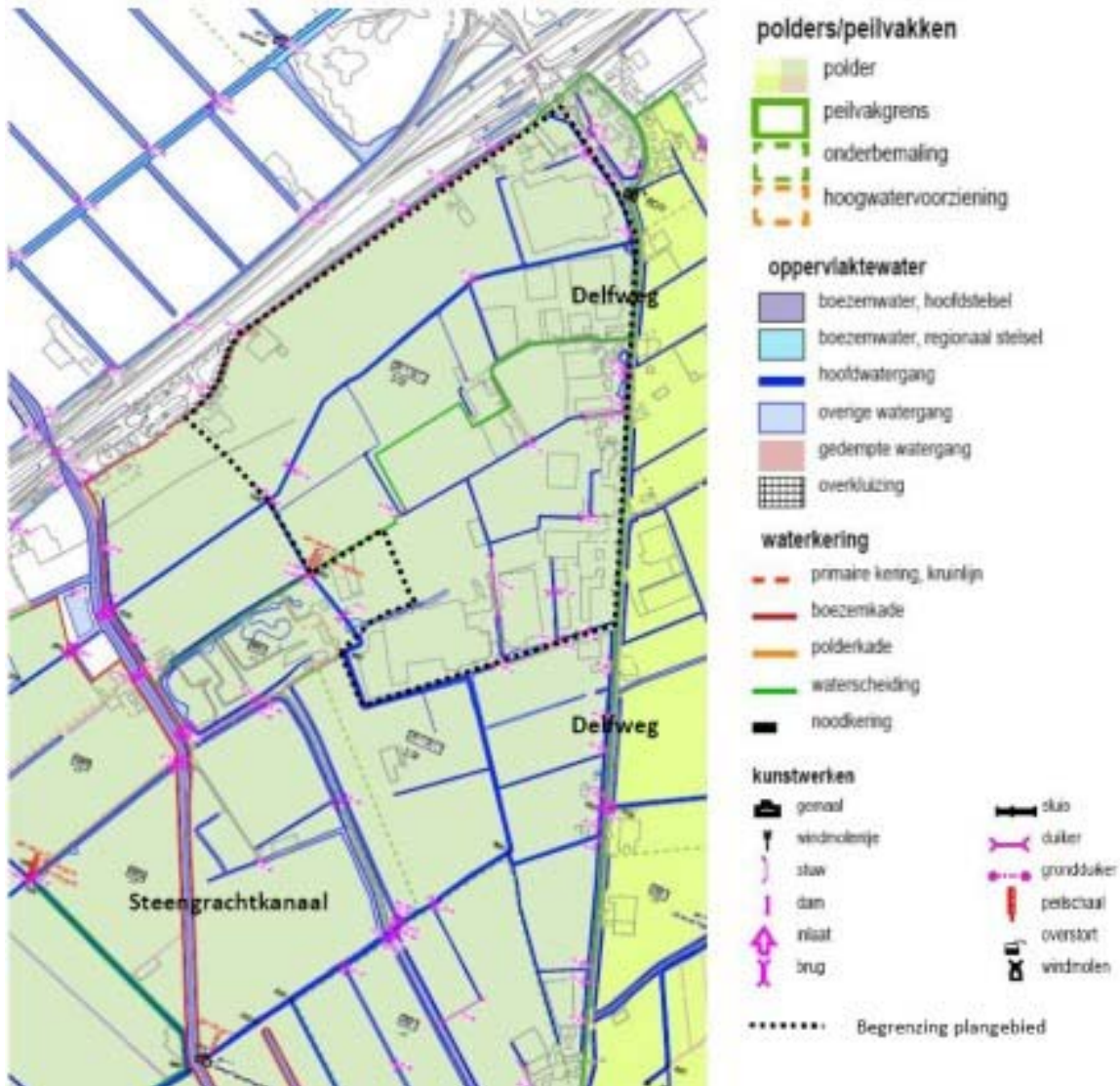
6.2.1 **Huidige situatie**

Watersysteem

In afbeelding 6.1. is het huidige watersysteem in het plangebied weergegeven. Hier zijn zowel de watergangen als de waterkeringen in te zien. Het plangebied ligt ten noordwesten van het stedelijk gebied van Noordwijkerhout in de Hoogeveensepolder. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door de Herenweg, die parallel aan de provinciale weg N206 ligt. In de afbeelding is de structuur van het watersysteem opgenomen. In het plangebied ligt een hoofdwatergang (primaire watergang) die aftakt naar het oosten. Via deze watergang wordt het overtollige water afgevoerd naar het poldergemaal Hoogeveensepolder Noord, dat aan het Steengrachtkanaal ligt. Verder is er een aantal kavelsloten aanwezig in het plangebied. Het peilgebied heeft volgens het huidige peilbesluit een winterpeil op NAP -0,95 m en een zomerpeil NAP -0,75 m. Het maaiveld in het plangebied ligt tussen NAP -0,5 m en NAP +0,5 m.

Riolering

Een aantal bedrijven in het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke drukrioolstelsel. De bestaande woningen langs de Herenweg zijn aangesloten op het (gescheiden) drukrioolstelsel.



Afbeelding 6.1.: Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap van Rijnland

6.2.2 Toets

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 % van de 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 in het laatste geval worden van de 15%-regel.

In de uitwerkingsregels van de bestemmingen “Bedrijf – Uit te werken” en “Gemengd – Uit te werken” is aangegeven dat bij de uitwerking van de bestemmingen een waterstructuur moet worden bestemd zoals globaal aangegeven in het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende stedenbouwkundige uitgangspunten, waarbij voldaan dient te worden aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op die manier is gewaarborgd dat aan het beleid wordt voldaan.

Werking watersysteem

Voor de herinrichting van het gebied is een aantal aanpassingen in het watersysteem nodig. Er blijft een waterverbinding ter plaatse van de huidige hoofdwatgang in het gebied aanwezig. Daarnaast wordt 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 watgangen op elkaar aan te sluiten wordt een aantal kunstwerken in watgangen gelegd. Deze moeten voldoen aan de beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Riolering

De nieuwe woningen en nieuwe bedrijven 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 ligt binnen de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkering.

Het is zonder vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland verboden in, op, onder en/of boven waterstaatswerken en hun beschermingszone aanlegwerkzaamheden uit te voeren. Om de belangen van de waterkering te beschermen, is in het plan de beschermende dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

6.3 Conclusie

In de uitwerkingsregels van de bestemmingen "Bedrijf – Uit te werken" en "Gemengd – Uit te werken" is aangegeven dat bij de uitwerking van de bestemmingen een waterstructuur moet worden bestemd zoals globaal aangegeven in het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende stedenbouwkundige uitgangspunten, waarbij voldaan dient te worden aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op die manier is gewaarborgd dat aan het beleid wordt voldaan.

De waterkering langs de Herenweg ligt deels in het bestemmingsplangebied. Hier geldt de beschermende dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Hier is een vergunning benodigd in het kader van de Waterwet (Watervergunning).

7. Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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.

7.1.2 Onderzoek

IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologisch waardevolle elementen aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - om een indicatie. Volgens de IKAW heeft het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologie.

Provinciale verwachtingskaart

Op de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland heeft het plangebied een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Gemeentelijke verwachtingskaart

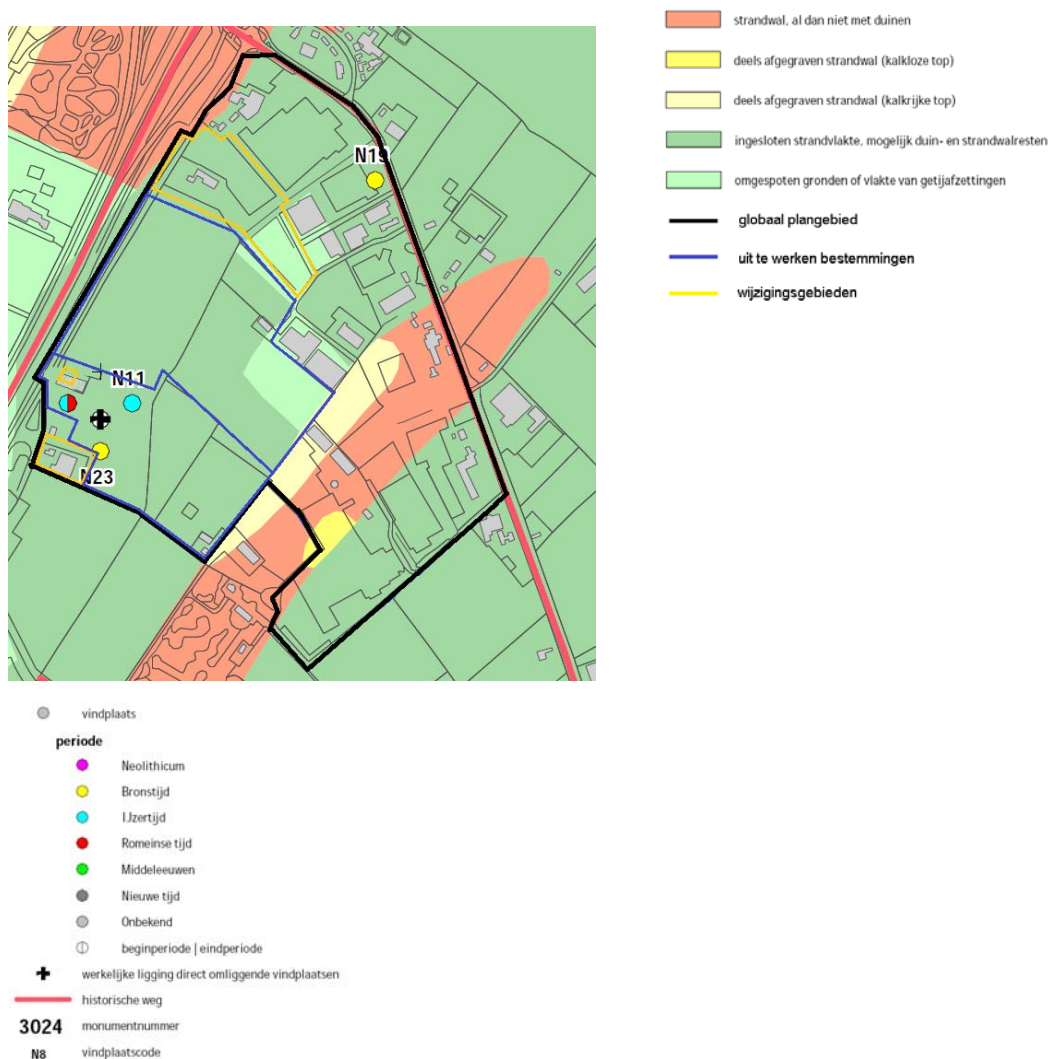
Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart liggen binnen het plangebied verschillende landschapszones met een verschillende archeologische verwachting (Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied: AWV). In tegenstelling tot de IKAW en de cultuur historische atlas van de Provincie, is de strandwal en de deels afgegraven strandwal

met kalkrijke top in het zuidelijk deel van het plangebied gesitueerd. Het grootste deel van het plangebied ligt in een zone met ingesloten strandwallen.

Voor de zone met de strandwallen (zuidelijk deel plangebied), geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het neolithicum (AWV 3) en een middelhoge archeologische verwachting wanneer de (kalkrijke) top deels vergraven is (AWV 5). Omdat de afgegraven strandwal een kalkrijke top kent, is waarschijnlijk een groot deel van de top reeds afgegraven (dagzomende strandwallen ontkalken na verloop van tijd, kalkloos zand ligt dus bovenop). Strandwallen komen in het onderzoeksgebied voor tussen de circa 1 en 3 m -NAP.

De zone met ingesloten strandvlakte met mogelijk duin- of strandwalresten kent een lage archeologische verwachting (AWV 7). Het veenmoeras en de daarop liggende verstuiwingslaag kennen geen hoge dichtheid aan archeologische resten of sporen. Bewoning is overigens wel mogelijk geweest en het veen is wellicht geëxploiteerd voor het winnen van zout. Daarnaast kunnen nog intacte strandwalresten of duinen aanwezig zijn.

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



Afbeelding 7.1: uitsnede Archeologische Waardenkaart

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek (zie bijlage 1) is een gespecificeerd verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hieruit komt naar voren dat een groot deel van het plangebied een lage archeologische verwachting kent op het aantreffen van resten in de bodem. De uit te werken bestemmingen alsmede de wijzigingsgebieden in dit bestemmingsplan liggen in de delen met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Het oostelijke deel van het plangebied kent een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Hier is een strandwal gelegen die deels nog intact is. Strandwallen zijn hoger gelegen delen in het landschap en het is dan ook in deze zone dat de verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat neolithicum (middel)hoog is. Het bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Ter hoogte van de aanwezige watergang moet nog nader onderzoek plaatsvinden.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan drie verschillende dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" opgenomen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde zijn verschillende diepte- en oppervlaktebepalingen opgenomen in deze dubbelbestemmingen.

7.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van gronden waar een lage archeologische verwachtingswaarde geldt en waar geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De drie opgenomen archeologische dubbelbestemmingen beschermen de eventueel aanwezige archeologische waarden.

7.2 Cultuurhistorie en landschap

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Rijk samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte

belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

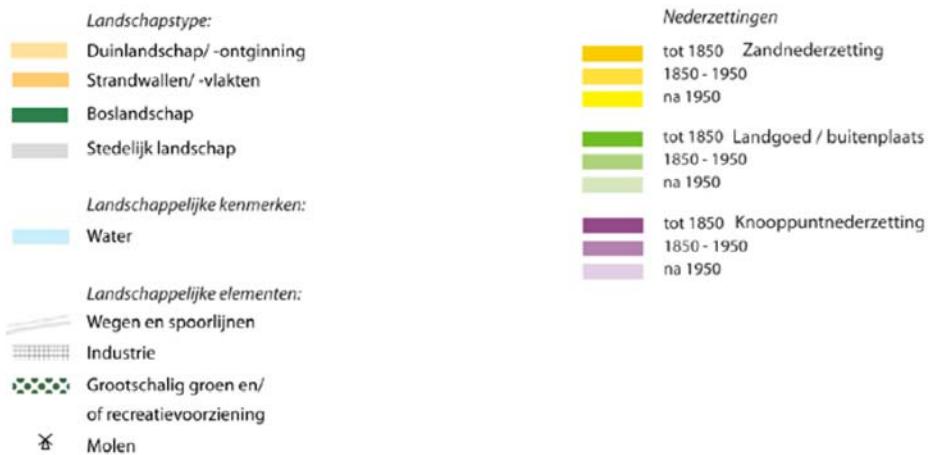
7.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het Topgebied “Bollenstreek” (zie afbeelding 7.2). De Bollenstreek is een “zanderij-vaartenlandschap”: open en vlak met voornamelijk lage begroeiing. De bollenteelt is een belangrijke identiteitsdrager. De teelt is voor een deel specifiek gebonden aan de zanderijgronden en geeft de Bollenstreek kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. De oude strandwallen zijn grotendeels afgegraven, maar bepalen nog steeds de huidige richting van belangrijke landschappelijke structuren, waaronder de bewoningslijnen. De oorspronkelijke hoogteverschillen tussen strandwallen en strandvlakten zijn afgevlakt door afgraving van de wallen. Zo ontstond vanaf de achttiende eeuw een zanderijenlandschap, gekenmerkt door hoge wegen, bollenvelden en een rechthoekig patroon van brede watergangen. De afgraving van het landschap betekende daling van het maaiveldniveau. De nederzettingen en infrastructuur liggen daarom hoger dan het omringende, afgegraven land en zijn het geheugen van het oude strandwallenlandschap. Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde “zanderijlandschap” (afgegraven strandwallen). Kenmerkende ruimtelijke structuren in het plangebied zijn:

- het rechthoekige verkavelingspatroon;
- de openheid van het agrarische deel van het plangebied;
- de evenwijdig aan de Herenweg noord-zuid-georiënteerde watergang: dit is een historisch-landschappelijk lijnelement (categorie 3, redelijk hoge waarde): niet bijzonder zeldzaam, maar laat wel de historisch-landschappelijke verkavelingsopzet zien;
- de ijle/verspreide bebouwingslinten langs de Herenweg en de Delfweg; dit zijn zogenaamde “zandnederzettingen”: linten met van oorsprong agrarische bebouwing, die zeer verspreid is gelegen langs langgerekte wegen over de zandruggen op de



Zuid-Holland regioprofielen: kenmerken cultuurhistorie



Deze kenmerkenkaart is een vereenvoudigde weergave van de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland; kaarten landschap-kenmerken (2a) en nederzetting-kenmerken (3a). Zie www.zuid-holland.nl/chs. Hier vindt u meer gedetailleerde gegevens en begrenzingen op een topografische ondergrond.

Afbeelding 7.2: ligging plangebied (zwarte cirkel) binnen het provinciaal Topgebied "Bollenstreek" (bron: Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland - Topgebied 1: Bollenstreek; Provincie Zuid-Holland / Urban Fabric BV / Steenhuis stedenbouw/landschap, april 2010).

- strandwallen. Vooral de Herenweg is een nog goed herkenbaar voorbeeld van een zandnederzetting, ontstaan vanuit een agrarische nederzetting. De Herenweg loopt over de strandwal van Noordwijkerhout tot aan De Zilk (bron: Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout);
- de hoofdwatergang Maandagse Wetering;
- de enigszins verhoogde ligging van de Herenweg en de Delfweg ten opzichte van de (agrarische) kavels.

De provincie zet in op continuïteit van het karakter van de Bollenstreek bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat de structuur behouden en waar mogelijk versterkt wordt. Bovengenoemde ruimtelijke kenmerken dienen daarom herkenbaar te blijven.



Afbeelding 7.3: deelgebieden plangebied volgens het Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout

Aan voorliggend bestemmingsplan is het Beeldkwaliteitplan Delfweg Noordwijkerhout gekoppeld dat invulling geeft aan het totaalplan voor de omgeving van Delfweg. In het beeldkwaliteitplan is nadrukkelijk gekozen voor een landschappelijke benadering. Met de ontwikkeling van de bestaande bedrijven langs de Delfweg is een deel van de openheid verloren gegaan en zijn de lijnen minder herkenbaar in het landschap. Toch vormt het landschap nog een sterke inspiratiebron voor het beeldkwaliteitplan. De gebiedseigen kenmerken vormen de basis, wat maakt dat de ontwikkeling zich zal voegen naar het landschap. Voor het bedrijventerrein is in het beeldkwaliteitplan nadrukkelijk gekozen voor een streekeigen identiteit, een agro-gerelateerd bedrijventerrein. In de vormgeving en uitwerking is dat leidraad geweest. Het terrein krijgt aan de Herenweg de kans zich te presenteren aan de omgeving.

Het beeldkwaliteitplan speelt in op de ruimtelijke kenmerken van het gebied. Aan de noordzijde komt meer bedrijvigheid (onder meer aan de Delfweg) terwijl aan de zuidzijde het accent meer ligt op een rustige ligging met groen, water en recreatie in combinatie met wonen. Het huidige bedrijventerrein krijgt een nieuwe rand van bedrijven, die samen met groen en water een landschappelijke afronding vormt naar het landschap. In totaal gaat het om 8 hectare. Het nieuwe deel zorgt voor een kwalitatieve verbetering voor het totale bedrijventerrein. Naast dit bedrijventerrein, aan de golfbaan en indirect aan het oude landgoed, kanaal en fietspad wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Deze landschappelijke inpassing is een mix van groen, water en wonen.

Het bedrijventerrein krijgt zo een stevige landschappelijk inpassing van veel water en groen. Deze zone is openlijk toegankelijk en geeft extra recreatieve mogelijkheden voor het gebied. Onderdeel van de landschappelijke inpassing zijn woningen. Deze woningen zijn ontworpen vanuit het landschap en vanuit de sfeer van deze landschappelijke inpassing. De woningbouw op deze locatie lijkt op voorhand niet de meest logische keuze. Voorzieningen liggen op afstand en in de huidige planologie wordt veelal gekozen voor uitbreiding van bestaande dorpen en kernen. Toch zijn er vanuit ruimtelijke optiek argumenten aan te voeren om hier een heel aangenaam en prettig woon- en leefklimaat te creëren. In de Duin- en bollenstreek is door de eeuwen heen altijd in het landschap gewoond. Niet alleen door de boeren en tuinders, maar ook door de arbeiders en “toevallige passanten”. Dat heeft geleid tot een rijke schakering aan woonplekken en linten in het landschap. Op knopen van wegen zijn buurtschappen ontstaan, langs wegen zijn linten ontstaan, in de jaren '20 en '30 zijn er vele rijen met arbeiderswoningen gebouwd en op andere plekken zijn clusters van gebouwen ontstaan. In die zin is de voorgenomen ontwikkeling een voortzetting van een patroon dat gebruikelijk is voor de streek. Hier kan men straks echt in het landschap wonen. De locatie is op een vanzelfsprekende manier verbonden aan haar omgeving. Via het Steengrachtskanaal (ten zuiden van het plangebied) kan men zo het landschap en de duinen in fietsen of wandelen. Door de ruime groene opzet kan men hier zeer landelijk wonen. Hier kan je met een ruime kavel in het groen plaatsnemen, terwijl men elders met een ruime kavel direct grenst aan de buurman.

Voorliggend bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan kunnen verder uitgewerkt worden in een inrichtingsplan, wat van belang is om de subtiele verschillen tussen de verschillende gebieden te versterken. Ook voor de groene component van het plangebied moet nog een slag gemaakt worden. Hierin moeten nog soortkeuzes gemaakt worden en onder meer taluds en hoogteligging bepaald worden.

Het uiterste noordwesten van het plangebied is gelegen in de zogenaamde (provinciale) “landschappelijke contrastzone” (categorie 1, zeer hoge waarde), waar een duidelijk contrast is tussen de binnenduinrand en de strandwallen van de Bollenstreek. Dit contrast bestaat vooral uit het plotselinge hoogteverschil en het verschil in vegetatie en landgebruik. Het bestaande contrast wordt niet aangetast door voorliggend plan; ter plaatse zijn geen ontwikkelingen voorzien.

7.2.3 Conclusie

Voor onderhavig plan 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 wordt dat de leidraad. Het bestaande bedrijventerrein langs de Delfweg krijgt 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, wordt 6,6 ha aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Deze landschappelijke inpassing omvat een mix van groen, water en wonen.

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 inrichtingsplan zal bovendien rekening gehouden moeten worden met:

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

De “landschappelijke contrastzone” tussen de binnenduinrand en de strandwallen van de Bollenstreek - in het uiterste noordwesten van het plangebied - wordt niet aangetast door voorliggend plan; ter plaatse zijn geen ontwikkelingen voorzien.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de milieuplanologische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 Passende Beoordeling en planMER

Het nieuwe bedrijventerrein ligt op slechts enkele honderden meters van het Natura-2000-gebied Kennemerland-Zuid. Vanwege externe werking dient meer zekerheid te worden verkregen dat de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkelingen op het bedrijventerrein Delfweg niet in de weg staat. Door adviesbureau Oranjewoud is in 2011 een voortoets uitgevoerd (opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting). In deze voortoets is gekeken naar de mogelijke effecten van het voornemen op het Natura2000-gebied. De conclusie is dat significant negatieve effecten op het omliggende Natura2000-gebied niet op voorhand zijn uit te sluiten. Het gaat om effecten op het Natura2000-gebied Kennemerland-Zuid. De passende beoordeling, die tevens integraal onderdeel uitmaakt van het MER, moet uitsluitend geven of er daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten die het nieuwe bestemmingsplan biedt.

De rapportage van deze passende beoordeling en MER⁶ is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Het stuk doorloopt dezelfde procedure als het bestemmingsplan.

Doel van het MER

Het hoofddoel van het milieueffectrapport (MER) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van de ontwikkelruimte die het voorliggende bestemmingsplan biedt, in het bijzonder de gevolgen van de emissie van stikstof op het nabijgelegen Natura2000-gebied.

Hoewel de mogelijke effecten op het Natura2000-gebied de directe aanleiding vormen voor het MER, zijn daarnaast ook de overige functies binnen het plangebied beschouwd. Dat is kwalitatief, beschrijvend gedaan. Het gaat dan om de functies landschap, cultuurhistorie, bodem en water, verkeer, recreatie en het fysieke leefmilieu.

Plangebied en studiegebied MER

De geografische reikwijdte van het planMER wordt gevormd door de grenzen van het bestemmingsplan. Het plangebied 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' bevindt zich buiten de bebouwde kom van de gemeente Noordwijkerhout tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk. Het bedrijventerrein ligt haaks op de N206 die een verbinding vormt met de hoofdwegenstructuur in het zuiden (aansluiting op de A44 ter hoogte van Leiden) en die in het noorden (aansluiting op de hoofdwegenstructuur rond Haarlem via N201/ N205 op de A5, A9 en A200).

⁶ Tauw, *Passende Beoordeling en planMER Noordwijkerhout Delfweg e.o.*, projectnummer 1212482, 1 februari 2013

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Delfweg. Rondom het plangebied bevinden zich landbouwgronden voor de bollenteelt.

Het studiegebied is het gebied waar effecten kunnen optreden als gevolg van de ingreep. Het studiegebied kan per milieuthema verschillen, en is groter dan het plangebied. In de verschillende deelonderzoeken van het MER is per thema aangegeven wanneer het studiegebied afwijkt van het plangebied. Een voorbeeld is het nabijgelegen Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid. Dit gebied ligt nabij het plangebied, en maakt zodoende onderdeel uit van het studiegebied.

De m.e.r.-procedure

Het MER bevat het onderzoek naar de milieueffecten die voortkomen uit het bestemmingsplan. De Uitgebreide m.e.r.-procedure is van toepassing (art. 7.9 Wet milieubeheer).

Stikstofonderzoek

Volgens de Natuurbeschermingswet moet voor plannen welke significant effect kunnen hebben op Natura2000-gebieden, een toetsing moet plaatsvinden zoals bedoeld in artikel 19J van de wet. Dit significante effect wordt in het kader van dit bestemmingsplan vooral gevormd door de depositie van stikstof op het nabijgelegen Natura2000-gebied. In de voortoets (Oranjewoud, 2011) is geconcludeerd dat significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten. In de voortoets is echter gebruik gemaakt van het gegeven dat de lucht de komende jaren wat schoner zal worden, althans volgens PBL. Volgens diverse uitspraken van de Raad van State is dit geen goed uitgangspunt. Eerst moet het effect van de ontwikkeling sec worden bepaald. Vervolgens wordt aangegeven hoe die effecten kunnen worden gemitigeerd.

Met het bepalen van de ontwikkeling sec wordt bedoeld: het in beeld brengen van de stikstofbijdrage van een bestemmingsplan minus de bijdrage van de feitelijke, legale situatie. De toetsing van een bestemmingsplan moet daarbij voldoen aan het gestelde in artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna Nbw). De effecten van het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden beperkt door het reduceren van emissies en (bekostiging van) aanvullende beheermaatregelen. Voor iedere denkbare maatregel is akkoord van het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) nodig.

Conclusies effect Natura 2000-gebied

Voor de habitattypen H2130 (subtypen A, B en C) en H2190A wordt in de huidige situatie de kritische depositiewaarde overschreden. Dit komt door de cumulatieve stikstofemissies van alle emissiebronnen in Nederland en het buitenland. De ontwikkeling draagt in een beperkte mate bij aan deze overmaat aan stikstofdepositie. Voor de overige habitattypen wordt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (incl. ontwikkeling) de kritische depositiewaarde niet overschreden. Voor deze habitattypen zijn significante effecten daarom uitgesloten.

Door middel van stikstofberekeningen is aangetoond dat een beperkte toename is te verwachten in het plangebied. Deze toename geldt voor verschillende kwalificerende habitattypen. De toename is echter zeer gering en kan door middel van maatregelen die autonoom worden opgestart, worden beperkt. In gebiedsconvenanten (zie hieronder) worden afspraken gemaakt tussen overheden en gebiedspartijen om de staat van

instandhoudingsdoelstellingen te verbeteren. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van effecten op Natura2000-gebieden uitvoerbaar. Het effect op Natura2000-gebieden is daarom neutraal (0) ten opzichte van de referentiesituatie.

Gebiedsconvenanten

Onder regie van de provincie Zuid-Holland worden momenteel 'gebiedsconvenanten' afgesloten tussen de provincie en betrokken terreinbeherende organisaties. In die convenanten wordt de uitvoering van (aanvullende) maatregelen vastgelegd die nodig zijn om de instandhoudingsdoelstellingen te kunnen halen.

Dit is een van de voorwaarden aan de beheerplannen die voor de Natura2000-gebieden worden gemaakt. Voorbeelden van zulke maatregelen zijn intensievere beweiding, extra maaibeheer en soms ook het stimuleren van verstuiving, waardoor kalkrijk zand meer verspreid wordt in het duingebied. De maatregelen zullen er ongetwijfeld aan bijdragen dat de kwaliteit van de habitattypen H2130 en H2190A zal verbeteren. Voor het gebied Kennemerland-Zuid bestaat een dergelijk convenant nog niet maar zijn inmiddels wel verkennende gesprekken gestart om te komen tot een beheerplan (mededeling mevr. Los, provincie Zuid-Holland). De verwachting is dat dit beheerplan nog in 2013 gereed kan zijn. De verwachting is tevens dat deze maatregelen er voor zorgen dat de vegetatie in het duingebied dusdanig robuust blijft/ wordt dat een geringe toename in stikstofdepositie, zoals door de hier getoetste ontwikkeling, niet leidt tot een significant effect op de habitattypen H2130, H2150 en H2190

Conclusies overige thema's

EHS

Vanuit het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk effect hebben op de EHS. Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden van deze gebieden komen niet in gevaar. Aangaande de EHS zijn er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van de EHS redelijkerwijs uitvoerbaar. Het effect op de EHS is daarom neutraal (0) ten opzichte van de referentiesituatie.

Soorten

Aangaande de Flora- en faunawet zijn er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. Wel zal bij de concrete ontwikkeling een aanvullende toets op soorten plaats moeten vinden. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan op grond van de Flora- en faunawet redelijkerwijs uitvoerbaar. Het effect op soorten is daarom neutraal (0).

Landschap

De ontwikkeling zorgt voor een afronding van het stuk aan de Delfweg en Herenweg. Hiermee wordt geconcludeerd dat de toevoeging tot licht positieve effecten kan leiden. Ook de revitalisering draagt daar aan bij, evenals de besparing van het landelijk gebied elders in de streek. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan voor het onderdeel landschap uitvoerbaar.

Dit effect op de landschappelijke karakteristiek wordt als licht positief (0/+) beoordeeld.

Cultuurhistorie (historische geografie en bouwhistorie) en archeologie

Behoudens de elzensingel en de voormalige Maandagse Wetering zijn geen bijzonder cultuurhistorische elementen aangetroffen. Voor het onderdeel archeologie is het effect in deze fase onzeker. Vervolgonderzoek zal nodig zijn, met name voor het oostelijk gedeelte (ter plaatse van de te graven sloot) en een aantal proefboringen in het verdere plangebied. Door de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen zijn de archeologische waarden geborgd. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan voor het onderdeel cultuurhistorie uitvoerbaar. Het effect wordt daarom licht negatief (0 / -) beoordeeld.

Water

Het bestemmingsplan heeft geen effect op het peilbeheer dan wel het waterbergend vermogen. Het verhard oppervlak neemt toe bij de uitbreiding, de watertoets is het instrument om water een plek te geven in de ruimtelijke ontwikkeling. Mits de verharding niet wordt gecompenseerd geeft het een neutraal effect. Daarnaast kan door de landschappelijke inpassingszone mogelijk een lichtpositief effect optreden als gevolg van een 'watervriendelijke' inrichting. Hierdoor is het plan voor het onderdeel water uitvoerbaar. Het effect op water is zowel op de veerkracht van het watersysteem als op het waterbergend vermogen neutraal (0) beoordeeld.

Verkeer

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een beperkte toename van het verkeer op de omliggende wegen en binnen het plangebied. Dit heeft geen nadelig effect op het functioneren van het verkeerssysteem. De beoordeling is neutraal. Door de beperkte toename van het verkeer zijn ook geen effecten te verwachten op verkeersveiligheid te verwachten. Hierdoor is het plan voor het onderdeel verkeer uitvoerbaar. Het effect op verkeer is als neutraal (0) beoordeeld.

Geluid

De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt leidt tot verandering in de gebiedseigenschappen wat betreft (industrie)lawaai in relatie tot de omgeving. Doordat de toename van het aantal verkeersbewegingen gering is, zal het wegverkeerslawaai en het geluid van bedrijven toenemen maar naar verwachting geen knelpunten opleveren. Dit komt onder andere door de voorgestelde milieuzonering. Het effect op geluid is als licht negatief (0/-) beoordeeld.

Luchtkwaliteit

Gezien de geringe toename van fijn stof door een kleine verkeersbijdrage vanuit de ontwikkeling zijn geen noemenswaardige effecten te verwachten. De voorgenomen activiteit (de mogelijkheden tot uitbreidingen) draagt namelijk niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging in het gebied. Het effect op luchtkwaliteit is als neutraal (0) beoordeeld.

Externe Veiligheid

Wanneer voor de toetsing van het plaatsgebonden en groepsgebonden risico's twee vuistregels worden gehanteerd, zijn geen effecten te verwachten. Zodoende worden geen effecten op het aspect externe veiligheid voorzien. Het effect is daarmee neutraal (0) beoordeeld.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o. geeft uitwerking aan het vastgestelde beleid voor het gebied. Het plan faciliteert met name bedrijfsmatige ontwikkeling in het gebied. Het planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Voor het onderdeel natuur ligt hier een uitvoerig stikstofonderzoek aan ten grondslag. De resultaten van het stikstofonderzoek hebben aangetoond dat een beperkte toename is te verwachten. Echter door de gebiedsconvenanten is deze toename te mitigeren.

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten en voor wat betreft het aspect landschap is er sprake van een licht positief effect op de landschappelijke karakteristiek in het gebied.

Daarmee is vastgesteld dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o. in het licht van de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet uitvoerbaar is. Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan is er door de uit te werken bestemmingen op sommige onderzoeksonderdelen nog een vervolg nodig. Echter het detailniveau is dermate dat een goed beeld is geschetst van de mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu. Over het geheel genomen is voor landschap en milieu in voldoende mate rekening gehouden in het plan. In onderstaande tabel wordt per aspect de score van de effectbeschrijving per milieuthema samengevat.

Milieuaspecten	Criterium	Waardering plan
Natuur	Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten	0
	EHS	0
	Soorten	0
Landschap	Landschappelijke karakteristiek	0/+
Cultuurhistorie / archeologie	Archeologie en aardkunde	0
	Cultuurhistorie	0 / -
Verkeer	Knelpunten verkeersveiligheid	0
Water	Water	0
Leefomgeving	Geur	0
	Fijn stof	0
	Geluid	0 / -
	Externe veiligheid	0

Tabel: score effectbeschrijving per milieuthema

8.3. Bodemkwaliteit

8.3.1 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.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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.

8.3.2 Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 bij deze toelichting) naar het vaststellen van verdachte deellocaties in het kader van bodembedreigende activiteiten in het plangebied Delfweg. In deze paragraaf is een uitgebreide samenvatting opgenomen van de onderzoeksrapportage.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het historisch bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de bevindingen van de onderzoeken beschreven.

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek. Tijdens het vooronderzoek is tevens informatie over de aangrenzende percelen van het plangebied bekeken.

Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie verkregen van de Gemeente Noordwijkerhout en de Provincie Zuid-Holland. De verleende bouw- en Hinderwetvergunningen zijn opgevraagd en het milieuarchief is ingezien. Tevens is informatie verzameld van bodemloket online en www.WatWasWaar.nl.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- geohydrologie

Resultaten

Het uitbreidingsgebied (nieuw bedrijventerrein en landschappelijke inpassingszone met Greenportwoningen) is in het verleden en wordt momenteel voornamelijk als landbouwgrond voor bollenteelt gebruikt. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat in het plangebied geen matig tot sterke grond- of grondwaterverontreinigingen worden verwacht. Uit de uitgevoerde en voor het vooronderzoek bestudeerde onderzoeken blijkt echter onvoldoende of er aandacht is besteed aan het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.

Het gebied is op basis van het historisch gebruik derhalve verdacht op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen kan mogelijk tot (plaatselijk sterk) verhoogde gehalten aan organochloorverbindingen (OCB's) hebben geleid.

Asbest

In het plangebied zijn op een tweetal locaties mogelijk (oude en reeds verwijderde) schuren met asbesthoudende golfplaten aanwezig (deellocatie C en F, zie rapport). Geadviseerd wordt om in het vervolgtraject bij deze deellocaties extra bedacht te zijn op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem.

Gedempte sloten

Op basis van historische kaarten wordt geconcludeerd dat in het plangebied een aantal gedempte sloten aanwezig is. Slootdempingen zijn in principe verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Ondergrondse tanks

In het plangebied ter plaatse van Herenweg 416 (deellocatie A) en Herenweg 418 (deellocatie B) zijn ondergrondse tanks bekend. Ter plaatse van de Herenweg 416 is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Herenweg 418 is wel een bodemonderzoek uitgevoerd, alleen is onduidelijk of de boringen daadwerkelijk bij de tank zijn geplaatst. Hierdoor kan voor beide deellocaties niet uitgesloten worden dat een geval van bodemverontreiniging aanwezig is.

Omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder een voormalig tankstation en garagebedrijf ter plaatse van Delfweg 30. Op dit adres heeft in het verleden een sanering van het tankstation plaatsgevonden. De afstand van deze locatie tot het plangebied is meer dan 100 meter, waardoor een negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet verwacht wordt.

Aanbevelingen

Gebaseerd op de resultaten van het onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740:2009, waarbij aandacht besteed wordt aan het mogelijk voorkomen van bestrijdingsmiddelen;
2. Geadviseerd wordt om tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek de deellocaties A, B, C en F als separate deellocaties te behandelen;
3. In het plangebied is een aantal gedempte sloten aanwezig, die in principe verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om de gedempte sloten in combinatie met het overige terrein te onderzoeken;
4. Er is geen terreininspectie uitgevoerd. Mogelijk zijn in het plangebied puinpaden en/of dammetjes aanwezig die vanuit milieuhygiënisch oogpunt onderzocht moeten worden, zodat dit in de uitvoering geen vertraging oplevert. Voor de start van de werkzaamheden in het plangebied is de aanbeveling om een terreininspectie uit te voeren;
5. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd, bijvoorbeeld indien nieuwe watergangen worden gegraven, is mogelijk een partijkeuring noodzakelijk. Aanbeveling is om deze partijkeuring in combinatie met een bodemonderzoek uit te voeren, mits de locatie van eventueel uit te voeren grondwerken duidelijk is.

De Milieudienst IJmond heeft daarnaast geadviseerd om het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) aan te vullen met een onderzoek op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen en daarnaast voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek asbest in de grond conform NEN 5707 te laten uitvoeren. Daarbij dienen de gebieden van deellocatie C en F (in het historisch bodemonderzoek) en de gedempte sloten extra aandacht te krijgen.

8.3.3 Conclusie

Uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat minstens een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is om de gewenste functies te realiseren in het plangebied. Dit plan ziet ter plaatse van de bestemmingen “Gemengd – Uit te werken” en “Bedrijf – Uit te werken” op nieuwe gevoelige functies zoals Greenportwoningen. In de uitwerkingsregels zijn verplichtingen gesteld ten aanzien van het uitvoeren van bodemonderzoek.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

In dit bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestemming “Gemengd - Uit te werken” nieuwe geluidsgevoelige objecten (maximaal 30 Greenportwoningen) te realiseren. Met het toepassen van de wijzigingsmogelijkheid van wijzigingsgebied 2 is het daarnaast mogelijk om de bestemming “Gemengd - Uit te werken” te verruimen. Daarnaast is het mogelijk om de bestaande bedrijfswoning op Herenweg 416 te wijzigen naar een burgerwoning. Omdat de Wet

geluidhinder geen onderscheid maakt in bedrijfswoningen of burgerwoningen, staat de Wet geluidhinder deze omzetting niet in de weg.

De geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen de zone van de Provincialeweg N206, de Herenweg en de Oosterduinen. Hierdoor is op basis van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vereist.

De nieuwe Greenportwoningen zijn niet gelegen binnen de 300 meter brede geluidszone van het traject Haarlem-Leiden (trajectnummer 500). Om die reden is geen onderzoek naar railverkeerslawaai noodzakelijk.

8.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is in het verleden een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door het Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. (uitgevoerd in januari 2012). Sindsdien is de planopzet gewijzigd. Door KuiperCompagnons is het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai aangepast naar de nieuwe situatie. De rapportage van dat geactualiseerde onderzoek⁷ is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Omdat de nieuwe Greenportwoningen niet met een directe bestemming mogelijk worden gemaakt, is in het milieuonderzoek alleen de haalbaarheid van de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven.

De weg Oosterduinen wordt enkel gebruikt ter ontsluiting van de bestaande agrarische bedrijven en heeft verder geen ontsluitende functie. Om die reden is deze weg niet in het akoestisch onderzoek meegenomen.

In de volgende tabel zijn, ter plaatse van de grens van de bestemming "Gemengd - Uit te werken" en de wijzigingsgebieden 2 en 3, de geluidsbelastingen berekend voor het verkeer op de Provincialeweg N206 en de Herenweg. Daarnaast zijn de afstanden van geluidscontouren door het verkeer op deze wegen opgenomen in de tabel.

	Provincialeweg N206	Herenweg
Geluidsbelasting op grens bestemming GD-U	61 dB	53 dB
Geluidsbelasting op grens wijzigingsgebied 2	57 dB	44 dB
Geluidsbelasting op grens wijzigingsgebied 3	57 dB	44 dB
48 dB-geluidscontour (voorkeurswaarde)	variërend tussen 245 en 285 meter	circa 25 meter
53 dB-geluidscontour (maximale ontheffingswaarde)	circa 120 meter *	circa 10 meter *

Tabel: Overzicht geluidsbelastingen en afstanden geluidscontouren Provincialeweg N206 en Herenweg

Gemengd - Uit te werken

Uit het onderzoek is te concluderen dat het haalbaar is om de nieuwe Greenportwoningen te realiseren op een afstand van minimaal 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206.

⁷ KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek, bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.'*, 1 februari 2013

Omdat op dit moment niet geheel duidelijk is waar de nieuwe Greenportwoningen worden gerealiseerd, ligt het voor de hand om de procedure voor het vaststellen van hogere waarden pas te doorlopen bij het uitwerkingsplan.

Wijzigingsgebied 2

Zuidwestelijke hoek plangebied

Op de grens van wijzigingsgebied 2 wordt niet voldaan aan de maximale ontheffingswaarde door het verkeer op de Provincialeweg N206. De maximaal berekende geluidsbelasting is voor dit wijzigingsgebied 57 dB. Door de nieuwe Greenportwoningen op een afstand van minimaal 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206 te realiseren, wordt aan de maximale ontheffingswaarde voldaan. In dat geval is het haalbaar om de nieuwe Greenportwoningen te realiseren binnen wijzigingsgebied 2.

De voorkeurswaarde wordt door het verkeer op de Herenweg op de grens van het wijzigingsgebied niet overschreden.

Herenweg 418

De geluidscontour van de maximale ontheffingswaarde is nagenoeg geheel over dit deel van wijzigingsgebied 2 gelegen. Omdat binnen dit gebied alleen een groen- of waterfunctie mogelijk wordt gemaakt, welke geen geluidsgevoelige functies zijn, is het plan niet in strijd met de Wet geluidhinder en is akoestisch onderzoek bij toepassing van dit deel van de wijzigingsbevoegdheid niet noodzakelijk.

Wijzigingsgebied 3

Binnen wijzigingsgebied 3 (ter plaatse van Herenweg 416) is momenteel een bedrijfswoning aanwezig. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de omzetting naar een burgerwoning mogelijk. De Wet geluidhinder maakt geen onderscheid in bedrijfswoningen en burgerwoningen. Vanuit de Wet geluidhinder is er daarom geen sprake van een nieuwe situatie. Daarom gelden er geen belemmeringen ten aanzien van deze omzetting.

8.4.3 Conclusie

Het is mogelijk om nieuwe Greenportwoningen binnen de zone van verschillende wegen te realiseren. Daarnaast is het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestaande bedrijfswoning binnen "Wro – zone – wijzigingsgebied 3" te wijzigen naar een burgerwoning.

Als de Greenportwoningen op een minimale afstand van 120 meter vanuit de rand van de Provincialeweg N206 worden gesitueerd is het haalbaar om die te realiseren. Daarvoor is het noodzakelijk om een hogere waarden procedure te doorlopen ten tijde van het uitwerkings- of het wijzigingsplan.

Met betrekking tot Wijzigingsgebied 3 is er vanuit de Wet geluidhinder geen sprake van een nieuwe situatie. Daarom gelden er geen belemmeringen ten aanzien van deze wijziging.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is voor het aspect luchtkwaliteit een onderzoek naar luchtverontreinigende stoffen uitgevoerd. Dat onderzoek is eveneens verwoord in het rapport 'Milieuonderzoek, bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.', dat als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen. Dat luchtkwaliteitonderzoek is uitgevoerd op grond van de Wet luchtkwaliteit.

Omdat niet op voorhand kan worden aangenomen dat de toegestane ontwikkelingsmogelijkheid van dit bestemmingsplan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is in het luchtkwaliteitonderzoek aan de normen van de Wet luchtkwaliteit getoetst.

8.5.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' heeft het Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in januari 2012 uitgevoerd. De planopzet is gewijzigd. Om die reden is het onderzoek door KuiperCompagnons aangepast naar de nieuwe situatie.

In de toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is rekening gehouden met de emissie vanwege het wegverkeer op de omliggende wegen van het plangebied. Daarnaast is in het onderzoek rekening gehouden met de uitstoot van de bestaande en nieuwe toegestane bedrijven.

Berekeningen luchtkwaliteit

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de beoordelingsjaren 2013, 2015 en 2023, waarbij in al deze beoordelingsjaren uitgegaan is van volledige realisatie van het voorgenomen plan.

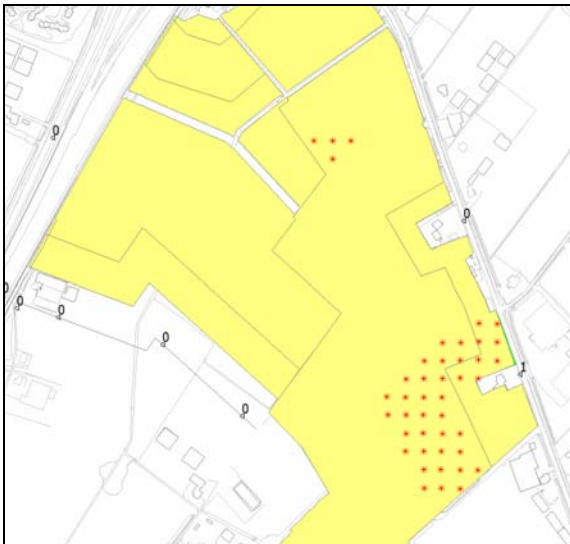
Uit het onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in alle rekenjaren de grenswaarden van 40 µg/m³ niet overschrijdt. De berekende jaargemiddelde concentraties zijn respectievelijk maximaal 24 µg/m³ en 18 µg/m³. Tevens wordt het maximaal toegestaan aantal overschrijdingsdagen (35 dagen) van de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde niet overschreden. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen bedraagt 6.

In het luchtkwaliteitonderzoek is uitgegaan van een maximale milieucategorie 3.2. De bestaande bedrijven met een milieucategorie 4.1 zijn niet meegenomen. Categorie 4.1 bedrijven hebben een grotere uitstoot NO_x en PM₁₀ ten opzichte van categorie 3.2 bedrijven.

Uit een aanvullende berekening is de uitstoot NO₂ en PM₁₀ van de categorie 4.1 bedrijven ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. Uit deze berekening blijkt dat in de directe nabijheid van de categorie 4.1 bedrijven de concentraties NO₂ en PM₁₀ toenemen met maximaal 3 en 1 µg/m³. In de onderstaande afbeeldingen zijn de bronbijdragen NO₂ en PM₁₀ van de categorie 4.1 bedrijven aangegeven.



Afbeelding 8.1: Bijdrage NO₂ categorie 4.1-bedrijven



Afbeelding 8.2: Bijdrage PM₁₀ categorie 4.1-bedrijven

Gelet op de geringe bijdrage van de categorie 4.1 bedrijven op de beoordelingspunten leidt de uitstoot van deze bedrijven ook niet tot overschrijding van de grenswaarden.

8.5.3 Conclusie

Omdat de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 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

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.

8.6.2 Onderzoek en conclusie

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze zonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

Voor de milieuzonering in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delfweg e.o.'. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. De VNG richtafstanden worden gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

Bij gemengd gebied, dat wil zeggen gebieden met gemengde functies of grootschalige infrastructuur, gelden gereduceerde richtafstanden omdat al sprake is van een zekere verstoring ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand kan ook gebruikt worden voor bedrijfswoningen. De richtafstanden die horen bij de verschillende milieucategorieën zijn in onderstaand schema opgenomen. In deze tabel is de reductie die mag worden toegepast ten opzichte van gemengd gebied/bedrijfswoningen zichtbaar gemaakt.

Richtafstanden

De Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via omgevingsvergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten hoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand in meters	
gebiedstype	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700

6	1.500	1.000
---	-------	-------

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

Bedrijfsinformatie

De gemeente Noordwijkerhout heeft haar milieutaken (deels) ondergebracht bij de Milieudienst IJmond. De milieudienst is in een vroegtijdig stadium benaderd om voor de zittende bedrijven de milieusituatie te overleggen zodat, rekening houdend met afstanden tot gevoelige objecten (in dit geval omliggende woningen), een adequate milieucategorie kan worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op het bestaande bedrijventerrein is volgens het bestemmingsplan uit 1991 de mogelijkheid tot het vestigen van bedrijven in categorie I t/m maximaal III van de bij dat bestemmingsplan behorende 'Staat van Inrichtingen'. Categorie III is in de meest recente Staat van Bedrijfsactiviteiten (bron: VNG, editie 2009) ondergebracht in bedrijfscategorie 3.1.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse bedrijven met variërende milieucategorieën. In onderstaand overzicht zijn de zittende bedrijven opgenomen, met bijbehorende milieucategorie. De milieucategorie en bijbehorende afstanden zijn gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk', uitgave van de VNG, 2009.

Naam	Straat-naam	Huis nr	Cat.	SBI code	Soort bedrijf/ melding	Grootste afstand in meter
Twinpack B.V.	Delfweg	2	3.1	5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	50
De Bruijn interfood B.V.	Delfweg	8	2	5138 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30
Intertap woningtextiel B.V.	Delfweg	10	2	514	Groothandel in overige consumentenartikelen	30
Vertex c.s. B.V.	Delfweg	12	2	501 502 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30
Bas van Haasteren watertechniek	Delfweg	14	2 / 3.1 ⁸	5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	30-50
Wright Line Europe B.V.	Delfweg	14 B	3.2	3101	Vervaardiging van (kantoor)meubels	100
Noordermeer Bedrijfswagenspuiterij	Delfweg	14 C	3.1	5020.4 c	Autospuitinrichtingen	50
TBMA Europe B.V.	Delfweg	18	3.2	29.1	Machine- en apparatenfabrieken, productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	100

⁸ Indien bedrijfsoppervlak groter dan 2.000 m² dan 50 meter en bedrijfscategorie 3.1.

Gebroeders Van Zaal B.V.	Delfweg	22	2	5122	Groothandel in bloemen en planten	30
H.J.S.M. van Hensbergen	Delfweg	28	2	0111 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30
Firma Van Rheenen	Delfweg	30	2	501 502 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30
Agro Techniek Holland B.V.	Delfweg	36	2	501 502 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30
Atlas Acomfa B.V.	Delfweg	40	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
Jan van Duivenvoorden Machinetechniek B.V.	Delfweg	46	3.2	2852	Overige metaalbewerkende industrie productie oppervlak $\geq 200 \text{ m}^2$	100
Arnomic leidingssystemen	Delfweg	48	2 / 3.1 ⁹	5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	30-50
AGR Industrial solutions	Delfweg	50	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
Eicholtz	Delfweg	52	2	514/ 519	Groothandel in meubels	30
Verdegaal en Zn, Export B.V.	Herenweg	340	2	5122	Groothandel in bloemen en planten	30
Schoonmaakbedrijf Zonneveld	Luchterweg	-	2	45.3	Aannemersbedrijven met werkplaats, bedrijfsoppervlak $\leq 1.000 \text{ m}_2$	30
Bader Container Reiniging	Luchterweg	4	3.1	9002.1 A	Opslag/ stalling van voertuigen, vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50
Kees van Saase Houtbewerking	Luchterweg	6	3.1	45.1	Bouwbedrijven met werkplaats bedrijfsoppervlak $\leq 2.000 \text{ m}^2$	50
NP Plastic	Luchterweg	10	4.1	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven, zonder fenolharsen	200
C.W. Aanhaanen VOF	Luchterweg	13	2	0111 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30
Gebroeders Van Steijn en Zn	Luchterweg	15	3.2	6024.0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m^2	100
Firma J.W.A. Lefeber	Luchterweg	30	2	014.2	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven) bedrijfsoppervlak $\leq 500 \text{ m}^2$	30
Leo de Wit VOF	Luchterweg	32	2	014.2	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen	30

⁹ Indien bedrijfsoppervlak groter dan 2.000 m^2 dan 50 meter en bedrijfscategorie 3.1.

					(o.a. loonbedrijven) bedrijfsoppervlak $\leq 500 \text{ m}^2$	
Firma C.J. Duivenvoorde & Zn Opslag B.V.	Luchterweg	32	2	714	Transport en opslag	30
J&J Europe	Luchterweg	36	2	519	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30
BES Eventservice	Luchterweg	36	2	714	Transport en opslag	30
Firma C.J. Duivenvoorde & Zn	Luchterweg	38	2	714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	30

Bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is een milieuzonering opgenomen, welke zichtbaar op de verbeelding is aangegeven. Rekening houdend met de (huidige) bedrijfsfuncties en de directe omgeving zijn maximale bedrijfscategorieën bepaald. Voor de bestemming "Bedrijf – Uit te werken" is het gebiedstype gemengd gebied als uitgangspunt genomen. Het bestaande bedrijventerrein is bestemd als "Bedrijf".

Het bestemmingsplan gaat voor wat betreft het bestaande bedrijventerrein Delfweg uit van een inwaartse zonering, wat betekent dat vanaf de randen (nabij gevoelige functies) een lagere bedrijfscategorie is opgenomen en deze bedrijfscategorie toeneemt naar mate de afstand tussen bedrijfsperceel en gevoelige functie toeneemt.

Afwijkende milieucategorieën

De huidige bedrijven zijn geïventariseerd op milieucategorie. Een deel van die bedrijven past zonder meer binnen de uitgangspunten van de hiervoor genoemde milieuzonering. De overige bedrijven hebben een zogenaamde 'maatbestemming' gekregen waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Deze maatbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Delfweg. Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten uit de ter plaatse toelaatbare categorie toegestaan.

Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van:

- kunststof verwerkende bedrijven (Delfweg 40, Delfweg 50 en Luchterweg 10);
- machine / apparatenfabriek (Delfweg 18);
- transportbedrijf (Luchterweg 15);
- metaalbewerkingsbedrijf (Delfweg 46).

Nieuwe bedrijven en milieuzonering

Bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o.' is een milieuzonering opgenomen. Rekening houdend met de (nog niet concreet ingevulde) ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein is de bestemming 'Bedrijf – Uit te werken' opgenomen voor het nieuwe terrein.

Aan de rand met de bestemming 'Gemengd – Uit te werken' is uitwaarts gezoneerd, zodat zich tot aan deze rand van het bedrijventerrein bedrijven tot categorie 3.2 kunnen vestigen. Voor de uitwaartse zonerings is een bufferzone groen-water aangeduid binnen de bestemming 'Gemengd – Uit te werken', hierin kunnen geen gevoelige functies worden gerealiseerd.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Inrichtingen waar opslag, gebruik en/ of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling externe veiligheid (Revi) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi verplicht de bevoegde gezagen afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat het vigerende beleid in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (verder circulaire). In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden

gesteld aan het ruimtegebruik. De circulaire zal naar verwachting in 2013 worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV)

8.7.2 Onderzoek

Risicobronnen

Er zijn in het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plan maakt dergelijke inrichtingen ook niet mogelijk.

Net buiten het plangebied aan de Ruigenhoekerweg 7 is een bovengrondse propaantank van 5 m³ aanwezig. De PR 10⁻⁶-contour van deze tank bedraagt 40 meter. Dit vormt geen belemmering voor het plangebied. Het invloedsgebied overlapt ook niet met het plangebied waardoor het plangebied geen effect zal hebben op het groepsrisico (zie afbeelding 8.3.).



Afbeelding 8.3: uitsnede risicokaart

Over de N206 en omliggende wegen rondom het plangebied vindt niet of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De effecten voor de externe veiligheid zijn daarom te verwaarlozen. Dit wordt hierna nader toegelicht.

1. Het betreft geen doorgaand transport

In afbeelding 8.4 zijn de wegvakken met gevaarlijke stoffen opgenomen zoals die door Rijkswaterstaat zijn bepaald. Het relevante wegvak langs het plangebied heeft nummer Z121. Het symbool dat daarbij wordt afgebeeld geeft aan dat er geen tellingen zijn uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen. Tevens is te zien dat ten noorden van wegvak Z121 het transport van gevaarlijke stoffen eindigt, danwel de intensiteit zo laag is dat Rijkswaterstaat dit wegvak niet relevant vindt om specifiek te benoemen. Daarom wordt aangenomen dat het transport van gevaarlijke stoffen over wegvak Z121 uitsluitend bestemmingsverkeer is. Aan de weg ligt één inrichting met een propaantank van 5 m³. Deze zal slechts een paar keer per jaar worden gevuld waardoor de risico's te verwaarlozen zijn.



Afbeelding 8.4.: wegvakken vervoer gevaarlijke stoffen

2. Vuistregels

Sinds vorig jaar is in de circulaire opgenomen dat vuistregels mogen worden gebruikt om aan te tonen dat een berekening niet zinvol is. Deze vuistregels zijn opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Hieronder wordt door middel van de vuistregels getoetst of een berekening met RBMII zinvol is.

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10⁻⁵ contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 (=LPG/propan) transporten per jaar lager is dan 500, heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour.

Het aantal transporten GF3 per jaar over deze weg zal niet hoger dan 500 zijn. Op basis van deze vuistregel kan worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de huidige en toekomstige situatie.

Toetsing (10% van de oriëntatiewaarde) groepsrisico

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

Over deze weg zullen naar verwachting deze stofcategorieën niet worden vervoerd.

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

Uitgaande van een bevolkingsdichtheid van 40 personen per hectare (standaard dichtheid van een gemiddeld bedrijventerrein/industriegebied), conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, op een afstand van 20 meter van de weg, zal bij 3570 transporten GF3 10% van de oriëntatiewaarde worden overschreden.

Een transportintensiteit van 3570 transporten GF3 zal over deze weg 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 is daarom niet zinvol. Anticiperend op het BTEV kan op basis van artikel 8 lid 2 een aantal aspecten van de verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zal de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor de externe veiligheid.

8.7.3 Conclusie

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

8.8. 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

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen.

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

Wel zal er, in het kader van de uitvoering, rekening moeten worden gehouden met de realisatie van een nieuwe rioolwaterpersleiding. Het tracé hiervan is nog niet bekend. Afhankelijk van de druk en diameter van de leiding dient een zakelijk rechtstrook te worden gehanteerd. De plannen gaan uit van een strook van 2,5 meter.

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 vooralsnog niet aanwezig.

8.9. Duurzaamheid

8.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van 20 % duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol. Het kabinet Rutte II hanteert een aandeel van 16% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en innovatie te stimuleren is de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en wordt deze in 2015 aangescherpt naar 0,4.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Noordwijkerhout heeft het Regionaal Duurzaam Bouwen 'Plus' Pakket als gemeentelijk beleid vastgesteld.

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 gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7 te scoren op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Bij bouwaanvragen wordt een GPR berekening verlangd door de gemeente Noordwijkerhout.

8.9.2 Onderzoek

Bij vestiging en nieuwbouw van bedrijven is onderstaande wetgeving van toepassing: Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al worden overschreden (jaarverbruik meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ gas) of als uit de bouwaanvraag blijkt dat de normen zullen worden overschreden (aan de hand van m² vloeroppervlak en m³ gebouwinhoud, na toepassing van de kengetallen), moet op grond van

artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangeven worden op welke wijze wordt voldaan aan BBT. Voorwaarde hierbij is dat de terugverdientijd vijf jaar of minder is. Mogelijkheden die niet door de architect in overweging zijn genomen, kunnen op grond van Best Beschikbare Techniek (BBT) alsnog verlangd worden. Deze technieken betreffen onder andere, duurzame verwarming- en koeltechnieken (mogelijk warmte-koude opslag), hoge isolatiewaarden en energiezuinige verlichting.

8.9.3 Conclusie

Bij vestiging en nieuwbouw van bedrijven zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het geldende beleid rondom duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

9. Uitvoerbaarheid

9.1. 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 moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid zal de gemeente Noordwijkerhout in samenspraak met de ontwikkelende partijen nadere ontwikkelingsovereenkomsten opstellen.

De gemeente is er niet in geslaagd om met alle grondeigenaar een overeenkomst af te sluiten. Om het kostenverhaal te verzekeren is een exploitatieplan opgesteld, welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.

FES-gelden

Op 30 mei 2007 heeft de regio Holland Rijnland in nauwe samenwerking met de zes betrokken Greenport-gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek de business case Greenport Duin- en Bollenstreek ingediend bij het Rijk als nadere uitwerking van de aanvraag bij het Fonds Economische Structuurversterking (FES). Deze businesscase is opgebouwd uit vier onderdelen, waaronder ook één onderdeel "Revitalisering Delfweg".

Op 2 februari 2008 stemde de ministerraad al in met een reservering van een Rijksbijdrage uit het Fonds Economische Structuurversterking (FES) voor de vijf greenports in Nederland. Deze Rijksbijdrage is bestemd voor projecten die een belangrijke impuls opleveren voor de economie en de ruimtelijke kwaliteit. Voor de revitalisering van het bedrijventerrein Delfweg zijn FES-gelden ter beschikking gesteld.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Delfweg mogelijk, alsmede de aanleg van een landschappelijke inpassingszone met daarin Greenportwoningen. Dit is een directe vertaling van het beleid dat reeds is vastgelegd in regionale en provinciale beleidsstukken. Dit betreffen deels beleidsstukken die aan inspraak zijn

onderworpen (zoals de visie van RBOI uit 2007 en de ISG). Op grond daarvan kan worden gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan slechts dient ter uitvoering van al vaststaand beleid.

Tot slot kan worden gemeld dat het bestemmingsplan conform de standaardprocedure voor een ieder ter inzage wordt gelegd (zie ook hoofdstuk 10).

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3. 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

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd van de in het veld aanwezige situatie. Deze is vertaald naar een nieuwe bestemmingsregeling. Er is bij de inventarisatie niet gebleken van strijdige (en dus handhavings-)situaties.

In dit bestemmingsplan is eerder voor de bestaande woningen aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

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

10. Procedure

10.1 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 op 27 november 2012.

Inspraak

Inspraak is niet verplicht. Het bestemmingsplan is voorafgaand aan de formele terinzagelegging niet aan een inspraakronde onderworpen.

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 zal het bestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de diverse instanties.

De ontvangen overlegreacties zullen worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

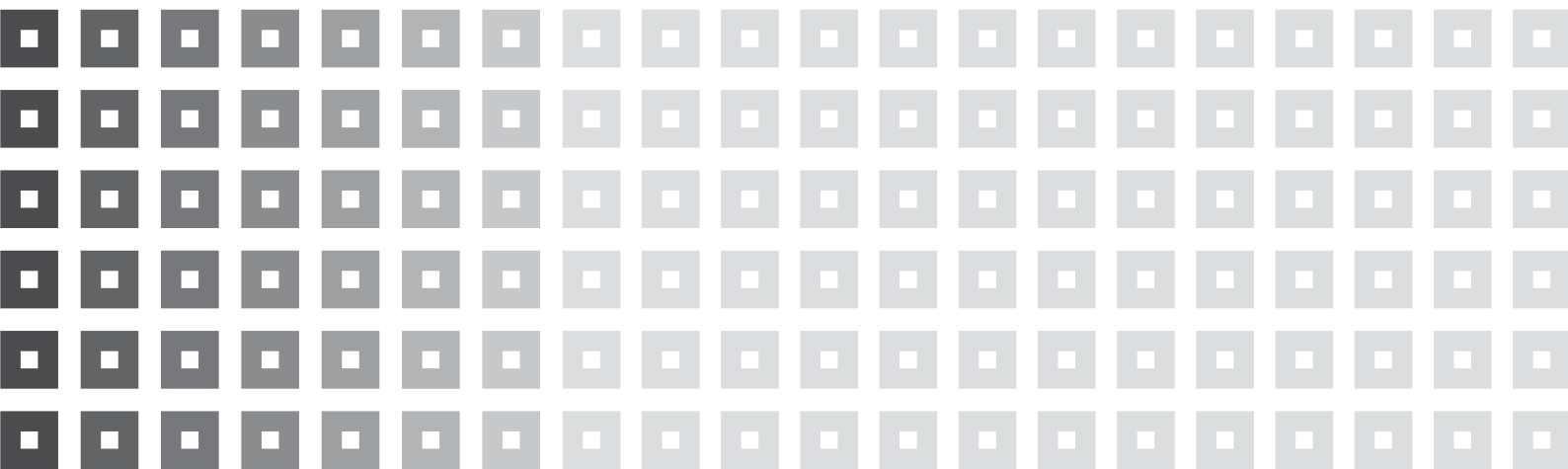
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



Inhoudsopgave van de regels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Groen	19
Artikel 6	Tuin	20
Artikel 7	Verkeer	21
Artikel 8	Water	22
Artikel 9	Wonen	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	27
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	28
Artikel 12	Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	30
Artikel 14	Bedrijf - Uit te werken	31
Artikel 15	Gemengd - Uit te werken	33
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	35
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 17	Algemene bouwregels	36
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	40
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	43
Artikel 21	Overgangsrecht	43
Artikel 22	Slotregel	45

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o. van de gemeente Noordwijkerhout.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201200018-0002 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw:

een uitbreiding van een (bestaande) ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of, indien een bedrijfswoning aanwezig is, aan de bedrijfswoning.

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten en/of ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) kunnen worden uitgeoefend, de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waarvan de omvang en/of ruimtelijke uitstraling dusdanig is dat dit in een woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 achtererf(gebied):

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf dat aanverwant is aan de agrarische sector; nader onder te verdelen in één of meer van de navolgende bedrijfsactiviteiten: agrarisch hulpbedrijf, agrarisch loonbedrijf, agrarisch handels- en exportbedrijf, overige agrarisch aanverwante bedrijven.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen.

1.11 agrarisch handels- en exportbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit de bollenteelt en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke, een en ander voor zover de be- en verwerking van agrarische producten valt binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.12 archeologisch deskundige:

professioneel senior-archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.13 archeologisch onderzoek:

een onderzoek naar materiële resten binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (bijvoorbeeld vondsten / bodemsporen) onder of boven de grond.

1.14 archeologisch rapport:

in rapportvorm vervat verslag van een onderzoek naar materiële resten op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.15 archeologische verwachting:

de aan een gebied op basis van de geldende archeologische beleidsadvieskaart toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.16 archeologische waarde:

de op basis van de geldende archeologische beleidsadvieskaart aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten.

1.17 ASVV 2012

"Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", uitgegeven door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (CROW) in 2012.

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwvlak en indien geen bouwvlak aanwezig van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.20 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen; aan-huis-gebonden bedrijf en aan-huis-gebonden beroep daaronder niet begrepen.

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 bedrijfswoning:

een woning bij een hoofdgebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

1.23 bestaand gebruik:

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

1.24 bestaande bebouwing:

bebouwing die bestond of in uitvoering was op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bevi-inrichting:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.28 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en, indien een bedrijfswoning aanwezig is, van de bedrijfswoning, en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.29 bollenteeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op de teelt van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten, met uitzondering van sierteelt, alsmede van vollegrondstuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt.

1.30 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met een maximaal hoogteverschil van 1,5 m, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.33 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.34 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.36 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.37 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.38 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.39 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.40 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.41 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.42 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.44 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het bouwvlak waarin het hoofdgebouw is gelegen.

1.45 erker:

een uit de gevel springend, ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dan wel de bedrijfswoning.

1.46 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.47 gebruik(en)

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.48 geluidsgevoelige objecten:

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.49 geluidsbelasting:

geluidsbelasting als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.50 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel;

1.51 Greenportwoning:

Greenportwoning zoals bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte.

1.52 grondgebonden bedrijf:

een bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

1.53 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.54 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Dit is in geval van de bedrijfsbebouwing altijd de bedrijfsbebouwing.

1.55 huishouden:

persoon of groep personen die één huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.56 kantoor:

een gebouw of voorziening, dat respectievelijk dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.57 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.58 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportieve en recreatieve voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.59 NEN:

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.60 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.61 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, lichtmasten, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.62 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongereede geraakte voertuigen en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.63 ondersteunend glas:

kassen ten behoeve van de bedekte teelt van gewassen, bij wijze van nevenactiviteit ten dienste van bollenteeltbedrijven.

1.64 openbaar toegankelijk gebied:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten (artikel 1, lid 1 sub b Wegenverkeerswet) alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.65 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.66 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak met maximaal één wand.

1.67 peil:

- a. voor gebouwen: de bovenkant van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van dat gebouw, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten toepassing blijven;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten toepassing blijven.

1.68 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.69 perifere detailhandel:

vestiging van detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten;
- e. grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate handel in woonaccessoires en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m².

1.70 prostitutie:

het zich in bedrijfsmatige zin beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.71 sierteelt:

de teelt van wintergroene siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen.

1.72 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.73 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.74 slopen:

het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.75 straatmeubilair:

verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen, draagconstructies voor aanduidingen ten behoeve van de openbare ruimte, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.76 tuin:

gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen, toegangspaden, etc.

1.77 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.78 voorerf(gebied):

erf dat geen onderdeel is van het achtererf(gebied).

1.79 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw en/of de bedrijfswoning die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.80 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.81 voorkeursgrenswaarde:

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van woningen of andere geluidsgevoelige objecten binnen zones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.82 verblijfsgebied:

een (semi)openbare ruimte, hoofdzakelijk ingericht en bestemd voor langzaam verkeer, met incidenteel medegebruik voor (langzaam rijdend) gemotoriseerd verkeer en parkeren.

1.83 waterkering:

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam.

1.84 Wgh-inrichtingen:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.85 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen of bestemmingsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte (bouw)terrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, danwel de snijlijn van het dakvlak en de gevellijn. Indien zich op een dakschild één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 60 % van de breedte van de gevel waarop het betreffende dakschild rust, is de gootlijn van de dakkapel c.q. dakopbouw bepalend voor de goothoogte.

2.5 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen op gebouwen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 brutovloeroppervlakte (b.v.o.) van een bouwwerk:

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

2.9 vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten op de vloer van een bouwlaag tussen de binnenwerkse muren van het bouwwerk, met inbegrip van trapgaten, vides enz.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handels- en exportbedrijf': een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een agrarisch handels- en exportbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bollenteelt': een bollenteeltbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie': bedrijvigheid tot en met de categorie zoals aangeduid; uit de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijfswoningen;

met bijbehorende:

- e. voorzieningen zoals groen, water, erven, paden, ontsluitingen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)';
- c. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage aangegeven is, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. indien binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan geen aanduiding 'maximale goothoogte (m)', 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is opgenomen, geldt het volgende:
 1. bedrijfsgebouwen, voor zover het geen glas of ondersteunend glas betreft: maximale goothoogte 6 m, maximale bouwhoogte 10 m;
 2. bedrijfsgebouwen, voor zover het glas of ondersteunend glas betreft: maximale bouwhoogte 6 m;
- f. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zij- en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- g. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- h. bedrijfsgebouwen dienen, voor zover aan de openbaar toegankelijke weg gelegen, in de naar de openbaar toegankelijke weg toegekeerde bouwgrenzen te worden gesitueerd.

3.2.2 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag maximaal het aantal bedragen zoals aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning en de ten dienste aan de bedrijfswoning staande aan-, uit- en

bijgebouwen bedraagt maximaal 750 m³;

- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen maximaal 4,5 respectievelijk 8 m.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
1. van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf: 2 m;
 3. van vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf: 1 m;
 5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het achtererf: 3 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Uitbreiding bedrijfsbebouwing*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van bedrijfsbebouwing aan de bestaande bedrijfswoning maar buiten het bouwvlak, voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, indien:

1. sprake is van (bedrijfsgebonden) kantoorruimte of een daarmee te vergelijken representatief bedrijfsgebouw, zoals een showroom of een ontvangstruimte;
2. de hoogte van de betreffende bebouwing niet meer bedraagt dan de ter plaatse geldende goot- en bouwhoogte;
3. de betreffende bebouwing functioneel verbonden is en zal blijven met de bedrijfswoning waar vanuit wordt aangebouwd;
4. er een vrije ruimte van minimaal 15 meter aan de voorzijde van de nieuwe bedrijfsbebouwing overblijft en er voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte overblijft voor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

3.3.2 *Voorwaarden bij afwijken*

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 3.3.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
 8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 9. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Toegestane en niet-toegestane activiteiten

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- c. perifere detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- d. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- h. buitenopslag van goederen en objecten voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
- i. buitenopslag van goederen en objecten achter de voorgevelrooilijn is alleen toegestaan mits de totale stapelhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- j. handel en verkoop in goederen en diensten via internet is uitsluitend toegestaan:
 1. in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
 2. er geen sprake is van winkel- of uitstillingsruimte van goederen ten behoeve van de beroepsactiviteit.

3.4.2 Parkeren

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Andere milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder c, voor het toelaten van bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 onder c is toegestaan, voor zover het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder c genoemd;
- b. lid 3.1 onder c, voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder c genoemd.

3.5.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 3.5.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
 8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 9. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie': bedrijvigheid tot en met de categorie zoals aangeduid; uit de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, met een maximum van 50% b.v.o. en een maximaal oppervlak van 3.000 m²;

en tevens voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf': een kunststofverwerkend bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machine apparaten fabriek': een machine- en/of apparatenfabriek;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf': een metaalver- en -bewerkingsbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': een transportbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van landbouwbestrijdingsmiddelen;

met bijbehorende:

- i. voorzieningen zoals groen, water, erven, paden, ontsluitingen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage aangegeven is, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zij- en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- f. bedrijfsgebouwen dienen, voor zover georiënteerd op de openbaar toegankelijke weg, in de naar de openbaar toegankelijke weg toegekeerde bouwgrens of bouwgrenzen te worden gesitueerd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 1. van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf: 2 m;
 3. van vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;

4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf: 1 m;
5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het achtererf: 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het bouwen van bedrijfsbebouwing aan de bestaande bedrijfswoning maar buiten het bouwvlak, voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, indien:

1. sprake is van (bedrijfsgebonden) kantoorruimte of een daarmee te vergelijken representatief bedrijfsgebouw, zoals een showroom of een ontvangstruimte;
2. de hoogte van de betreffende bebouwing niet meer bedraagt dan de ter plaatse geldende goot- en bouwhoogte;
3. de betreffende bebouwing functioneel verbonden is en zal blijven met de bedrijfswoning waar vanuit wordt aangebouwd;
4. er een vrije ruimte van minimaal 15 meter aan de voorzijde van de nieuwe bedrijfsbebouwing overblijft en er voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte overblijft voor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

4.3.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 4.3.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
 8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 9. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Toegestane en niet-toegestane activiteiten

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- c. perifere detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- d. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- h. buitenopslag van goederen en objecten voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
- i. buitenopslag van goederen en objecten achter de voorgevelrooilijn is alleen toegestaan mits de totale stapelhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en niet hindert in parkeer en manoeuvreerruimte;
- j. handel en verkoop in goederen en diensten via internet is uitsluitend toegestaan:
 1. in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
 2. er geen sprake is van winkel- of uitstillingsruimte van goederen ten behoeve van de beroepsactiviteit.

4.4.2 *Parkeren*

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, waarbij de in de ASVV 2012 genoemde normen als uitgangspunt gelden.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Andere milieucategorie*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 onder a, voor het toelaten van bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 onder a is toegestaan, voor zover het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 onder a genoemd;
- b. lid 4.1 onder a, voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 onder a genoemd.

4.5.2 *Voorwaarden bij afwijken*

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 4.5.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;

8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
9. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. paden en bruggen voor langzaam verkeer;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

met bijbehorende:

- e. voorzieningen zoals erven, ontsluitingen en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. van erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 2. van vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
 4. lantarenpalen: 10 m.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. toegangspaden tot de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd; met uitzondering van uitbouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 1,2 m mag bedragen;
 2. de breedte van een uitbouw ten hoogste 40% mag bedragen van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw, doch in ieder geval 1,2 m;
 3. indien het bestaande raamkozijn in de gevel van het hoofdgebouw breder is dan 40% van de breedte van die gevel, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1.b de breedte van de uitbouw ten hoogste de breedte van het raamkozijn mag bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte van uitbouwen ten hoogste 3 m, respectievelijk 4,5 m mag bedragen; met uitzondering van erkers, die uitsluitend plat mogen worden afgedekt en waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 5. een uitbouw ten hoogste één bouwlaag mag beslaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf: 2 m;
 3. van vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het voorerf: 1 m;
 5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het achtererf: 2,5 m

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 rijstroken, alsmede opstelstroken;
- b. bermen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;

met bijbehorende:

- e. voorzieningen zoals groen, straatmeubilair (niet zijnde reclame-aanduidingen), kunstwerken zoals duikers en bruggen, water, bermen, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 1. van vlaggenmasten en lantarenpalen: 10 m;
 - 2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met bijbehorende:
- b. voorzieningen zoals oevers, bruggen, nutsvoorzieningen en aanlegsteigers.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd indien deze noodzakelijk zijn voor oeververbindingen of voor een doelmatige kwaliteit- en kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 1. van bruggen en andere kunstwerken: 4 m;
 - 2. van nutsvoorzieningen: 3 m;
 - 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen;
- b. een aan-huis-gebonden beroep;
- c. een aan-huis-gebonden bedrijf;

met bijbehorende:

- d. voorzieningen zoals tuinen en erven, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

9.2 Bouwregels

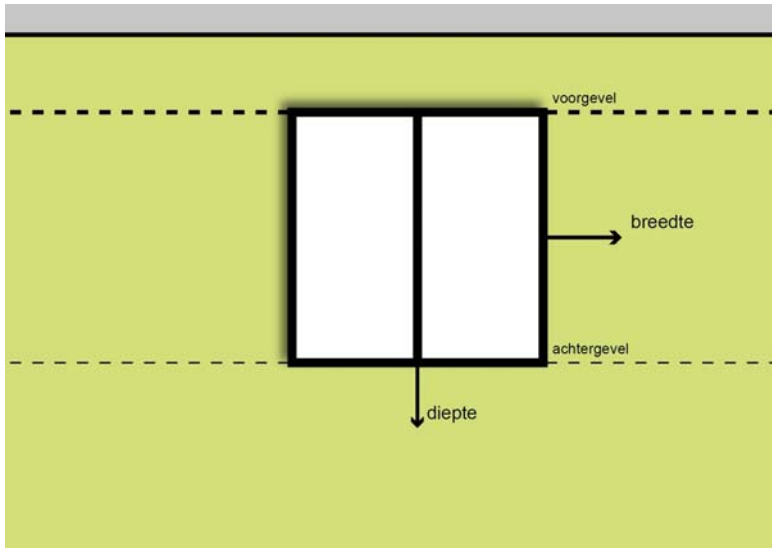
Op de in lid 9.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

9.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan; behalve ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'; waar als hoofdgebouw uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 400 m³.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak; maar uitsluitend op het achtererfgebied;
- b. het gezamenlijke grondoppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt per hoofdgebouw maximaal 50% van het achtererfgebied tot een maximum van 60 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- c. voor aan- en uitbouwen geldt dat:
 - 1. de diepte, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, maximaal 2,5 m mag bedragen; zie onderstaande afbeelding;
 - 2. de breedte, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, maximaal 3 m mag bedragen; zie onderstaande afbeelding;



3. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
 5. bestaande dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- d. voor bijgebouwen geldt dat:
1. de goothoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
 3. dakterrassen op overkappingen en bijgebouwen niet zijn toegestaan.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 1. van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf: 2 m;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf: 1 m;
 4. vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;
 5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het achtererf: 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 onder c sub 1 voor het vergroten van de diepte van aan- en/of uitbouwen over ten hoogste de helft van de breedte van het hoofdgebouw, waarbij geldt dat:
 1. de diepte van de uitbouw maximaal 4 m mag bedragen;
 2. het bepaalde in lid 9.2.2 onder a ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van gronden, onverminderd van toepassing blijft;
- b. het bepaalde in artikel 9.2.2 onder c sub 1, teneinde de diepte van aan- en/of uitbouwen over de gehele breedte van het hoofdgebouw te vergroten, waarbij geldt dat:
 1. de diepte van de aan- of uitbouw maximaal 4 m mag bedragen;
 2. op belendende percelen reeds erfbebouwing tot 4 m vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw moet zijn gerealiseerd, dan wel daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;

3. het bepaalde in artikel 9.2.2 onder a ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van gronden, onverminderd van toepassing blijft;

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.4.1 Aan-huis-gebonden beroep

Het gebruik van woningen voor een aan-huis-gebonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden, dat:

- a. het beroep geen hinder voor de woonsituatie oplevert en niet vergunning- of meldingplichting is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. het beroep naar aard en visueel effect geen afbreuk doet aan het karakter van de woning;
- c. er geen detailhandels- en/of horeca-activiteiten plaatsvinden;
- d. het beroep geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaakt;
- e. het beroep aan de woonfunctie geen afbreuk doet en hieraan ondergeschikt is, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en het aan-huis-gebonden beroep maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Aan-huis-gebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 voor het gebruik van woningen voor een aan-huis-gebonden bedrijf behorende tot en met ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', al dan niet in combinatie met handel in en verkoop van de goederen en diensten via internet, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 40% van het oppervlak van de begane grond en maximaal 25% van het totale vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
- b. de bewoner zelf het aan huis gebonden bedrijf uitoefent;
- c. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost dan wel de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. de uitoefening van het aan-huis-gebonden bedrijf niet vergunning- of meldingplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
- f. er geen horeca en detailhandel plaatsvindt; uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet;
- g. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.

9.5.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 9.5.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
 8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 9. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het veranderen van de inhoudsmaat zoals bedoeld in lid 9.2.1 onder d., tot maximaal 750 m³, indien uit een stedenbouwkundige onderbouwing blijkt dat een grotere woning passend is op de betreffende kavel, en mits voldaan wordt aan de geldende milieueisen.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

10.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

10.2.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 10.2.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke deskundige.

10.2.3 Uitzonderingen

De onder lid 10.2.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 100 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

11.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 100 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 100 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 100 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

11.2.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 11.2.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke deskundige.

11.2.3 Uitzonderingen

De onder lid 11.2.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 500 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

12.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

12.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

12.2.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 12.2.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke deskundige.

12.2.3 Uitzonderingen

De onder lid 12.2.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 500 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken anders dan in dat lid genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. de belangen van de waterstaatkundige functie dit toelaten;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 14 Bedrijf - Uit te werken

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie': bedrijvigheid tot en met de categorie zoals aangeduid; uit de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, met een maximum van 50% b.v.o. en een maximaal oppervlak van 3.000 m²;

met bijbehorende:

- d. voorzieningen zoals groen, water, erven, paden, ontsluitingen, wegen en parkeervoorzieningen.

14.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. bij de uitwerking van de bestemming dient een verkavelingsplan te worden opgesteld dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013;
- b. bij de uitwerking van de bestemming dient een ontsluiting te worden aangelegd volgens een structuur zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013;
- c. indien het verkavelingsplan (waaronder eventueel de ontsluiting zoals bedoeld onder b.) afwijkt van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013; dient het verkavelingsplan te worden voorzien van een nadere stedenbouwkundige onderbouwing, waaruit blijkt dat de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten niet worden aangetast danwel dat sprake is van een stedenbouwkundig eindbeeld met vergelijkbare kwaliteit;
- d. bij de uitwerking van de bestemming moet worden aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013 en de bijbehorende stedenbouwkundige uitgangspunten;
- e. per bouwperceel is maximaal 1 bedrijf toegestaan;
- f. de oppervlakte per bouwperceel dient minimaal te bedragen:
 1. 2 ha voor bedrijven die zijn georiënteerd op de Herenweg;
 2. 1 ha voor overige bedrijven;
- g. bij de uitwerking kunnen burgemeester en wethouders een afwijkingsmogelijkheid opnemen om in afwijking van het bepaalde onder e. sub 1 en 2, kleinere oppervlaktes per bouwperceel toe te staan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten;
- h. bij de uitwerking van de bestemming dient een waterstructuur te worden bestemd zoals globaal aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013, waarbij voldaan dient te worden aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland; hierbij geldt dat in ieder geval een verbinding tot stand dient te worden gebracht van de bestaande watergang Maandagse Wetering naar het gebied met de bestemming 'Water' in het zuiden van het bestemmingsplangebied;
- i. per bouwperceel mag niet meer dan 70% worden bebouwd;
- j. bij de uitwerking kunnen burgemeester en wethouders een afwijkingsmogelijkheid opnemen om in afwijking van het bepaalde onder h, een hoger bebouwingspercentage per bouwperceel toe te staan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten;

- k. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- l. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- m. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
- n. bij de uitwerking van de bestemming moet de bepaling 'agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven', zoals genoemd in lid 14.1 onder a, nader afgebakend en/of uitgewerkt worden; bijvoorbeeld door de SBI-codes van de (categorieën van de) toegestane bedrijven vast te leggen;
- o. bij de uitwerking dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor het stallen van vrachtwagens op eigen terrein.

14.3 Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

14.4 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp uitwerkingsplan, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

Artikel 15 Gemengd - Uit te werken

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen in de vorm van een landschappelijke inpassingszone;
- b. water;
- c. Greenportwoningen;
- d. ontsluitingsweg(en);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groen en water' uitsluitend voor groenvoorzieningen en water(partijen);

met bijbehorende:

- f. voorzieningen zoals tuinen en erven, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

15.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. bij de uitwerking van de bestemming dient een inrichtingsplan te worden opgesteld dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013; het inrichtingsplan dient te bestaan uit een uitgewerkt verkavelingsvoorstel op perceelsniveau, inclusief een voorstel voor de inrichting met groen, water, verhouding openbaar/privaat eigendom, bebouwing (massa en situering), functies, ontsluiting en parkeren; met bijbehorende tekstuele onderbouwing;
- b. het inrichtingsplan dient te voorzien in een landschappelijke inpassingszone (waaronder ook de kavels voor de Greenportwoningen);
- c. voldaan dient te worden aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland om bij de aanleg van 500 m² of meer extra verhard oppervlak, 15% van het aan te leggen extra verhard oppervlak als extra open water te realiseren;
- d. de landschappelijke inpassingszone (inclusief de Greenportwoningen) dient een eigen ontsluiting (op de Herenweg) te hebben binnen de bestemming "Gemengd - Uit te werken"; de ontsluiting mag niet plaatsvinden via de gronden binnen de bestemming "Bedrijf - Uit te werken"; het inrichtingsplan dient hierin te voorzien;
- e. het inrichtingsplan dient te voorzien in een verkaveling van maximaal 30 vrijstaande Greenportwoningen; waarvan de percelen een gezamenlijke oppervlakte mogen hebben van maximaal 3,6 ha;
- f. bij de uitwerking van de bestemming kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen met toepassing waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen door, in afwijking van het bepaalde onder e., 8 woningen minder te bouwen die daardoor elders in de gemeente beschikbaar komen als Greenportwoningen ter dekking van de kosten voor dit plan;
- g. indien het inrichtingsplan afwijkt van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013, dient het inrichtingsplan te worden voorzien van een nadere stedenbouwkundige en landschappelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de doelstellingen en de hoofdopzet van het beeldkwaliteitplan gewaarborgd zijn;
- h. bij de uitwerking van de bestemming wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013;

- i. voor de Greenportwoningen, zoals bedoeld in lid 15.1 onder c, geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een maximale kavelgrootte van 1.000 m². Voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

15.3 Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

15.4 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp uitwerkingsplan, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Parkeernormen

17.1.1 Nota Parkeernormen

Binnen het plangebied moet worden voldaan aan de normen uit de ASVV 2012.

17.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen indien van het beleidsdocument als bedoeld in lid 17.1.1 een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie van overeenkomstige toepassing is.

17.2 Overschrijding bouwgrenzen

17.2.1 Algemeen

De regels ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, galerijen en luifels, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

17.2.2 Afwijken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.2.1 voor het overschrijden van de bouwgrenzen met ten hoogste 1,50 m, indien het betreft:
 1. toegangen van bouwwerken;
 2. erkers en balkons;
 3. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 4. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 5. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 6. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 7. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 8. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.2.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen ten behoeve van het bouwen van verbindingen (loopbruggen) tussen gebouwen, mits die uit oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

17.3 Ondergronds bouwen

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen hoofdgebouwen en bedrijfswoningen, alsmede ter verbinding van gebouwen, met dien verstande, dat dit niet van toepassing is op situaties als bedoeld in lid 17.2.1, onder e;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,50 m onder peil.

17.4 Bestaande maatafwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder verboden gebruik van onbebouwde gronden wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van agrarische producten zoals gewassen;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f. prostitutie;
- g. seksinrichtingen;
- h. het opslaan van vuurwerk en/of andere gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (artikel 1 onder g).

18.2 Uitzonderingen gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 18.1 is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

18.3 Gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- c. prostitutie;
- d. seksinrichtingen;
- e. het opslaan van vuurwerk en/of andere gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (artikel 1 onder g).

18.4 Uitzondering gebruiksverbod

Het bepaalde in lid 18.3 is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de bouwwerken;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:
1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de oppervlakte ten hoogste 25 m² en de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van gebouwen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
 4. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 15%;
 5. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.
 6. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een kunstobject, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m;
 7. ten behoeve van het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement;
 8. ten behoeve van het toestaan van geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 9. ten behoeve van het toestaan van één vlaggenmast per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
 10. ten behoeve van het toestaan van één reclame- en/of informatiezuil- of bord per perceel, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- b. Afwijken is alleen mogelijk indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. het bepaalde in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013, voorzover de afwijking betrekking heeft op gronden gelegen binnen de bestemmingen Bedrijf - Uit te werken en/of Gemengd - Uit te werken.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de 'Algemene afwijkingsregels' niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd en bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven.

20.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en/of 'Waarde - Archeologie 3', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een hogere dan wel lagere verwachtingswaarde;
- b. het verwijderen van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en/of 'Waarde - Archeologie 3', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarden;
- c. het wijzigen van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', indien dit noodzakelijk is geworden door de aanleg of gewijzigde ligging van een hoofdwaterringang.

20.3 Wro-zone - wijzigingsgebied 1

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 1', indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden naar de bestemming "Bedrijf - Uit te werken", indien dit voor een efficiëntere en/of kwalitatief hoogwaardigere verkaveling van het omliggende te realiseren bedrijventerrein wenselijk en/of noodzakelijk is; waarbij geldt dat:

- a. een verkavelingsplan dient te worden opgesteld dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan "Delfweg Noordwijkerhout" van 1 februari 2013;
- a. in afwijking van het bepaalde in lid 14.2 onder e., tevens een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan waarbinnen units zijn gevestigd met een kleinere omvang dan in dat lid genoemd, bestemd voor kleinschalige niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie...', zoals opgenomen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' onverkort van toepassing blijven;
- c. de economische uitvoerbaarheid en alle relevante milieuaspecten dienen te zijn gewaarborgd.

20.4 Wro-zone - wijzigingsgebied 2

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 2', indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden naar de bestemming "Gemengd - Uit te werken" met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groen en water', 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.

20.5 Wro-zone - wijzigingsgebied 3

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", 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

21.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 21.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1.1 met maximaal 10%.

21.1.3 Uitzondering

Lid 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

21.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

21.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 21.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21.2.4 Uitzondering

Lid 21.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Delfweg e.o..

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

BIJLAGE 1:
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
15	-							
151	0	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservefabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:						
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	
1561	0 Meelfabrieken:							
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1571	0 Veevoerbabrieken:							
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1583	0 Suikerfabrieken:							
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1586	0 Koffiebranden en theepakkerijen:							
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	
1589.1	Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	300	4.2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		200	4.1	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	300	4.2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	200	4.1	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	30	100	C	50	300	4.2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	300	4.2	
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	300	4.2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	100	3.2	
16	-								
16	- VERWERKING VAN TABAK								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4.1	
17	-								
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2	
172	0 Weven van textiel:								
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1	
18	-								
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	
19	-								
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3.1	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	
20	-								
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		50	100	3.2	
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	0 Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	1 Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
21	-							
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	
22	-							
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	
23	-							
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	Splijt- en kweestoffenbedrijfsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	-							
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	B2 - p.c. ≥ 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en aanvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuwingbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. ≥ 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615	Glaswerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:							
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0 Cementfabrieken:							
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	
267	0 Natuursteenwerkingsbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	C Minerale productiefabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200		4.1
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300		4.2
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	R	6
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300		4.2
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	R	4.2
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR TMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300		4.2
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	R	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200		4.1
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200		4.1
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D	3.1
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100		3.2
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	D	4.1
2851	11 - metaalhardes	30	50	100	50	100	D	3.2
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	D	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2851	- scoperen (opsluiten van zink)	50	50	100	30	100	D	3.2
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100		3.2
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100		3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100		3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100		3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100		3.2
2851	8 - emaileren	100	50	100	50	100	R	3.2
2851	9 - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100		3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D	3.2
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	D	3.1
287	A0 Grofsmedertijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100		3.2
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50		3.1
29	- Vervaardiging van machines en apparaten							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	D	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	D	4.1
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	4.2
30	- Vervaardiging van kantoormachines en computers							
30	-							
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30		2
31	-							
31	- Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdhd.							
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	200		4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	D	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100		3.2
315	Lampfabrieken	200	30	30	300	300	R	4.2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	6
32	-							
32	- Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdhd.							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	D	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
33	-										
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2			
34	-										
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS									
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R	300		4.2
3420.1		Carrossiefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
35	-										
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	1	- algemeen	50	30	100		30		100		3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2
36	-										
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2
361	2	Meubelstofleverij b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0		30		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D	3.1

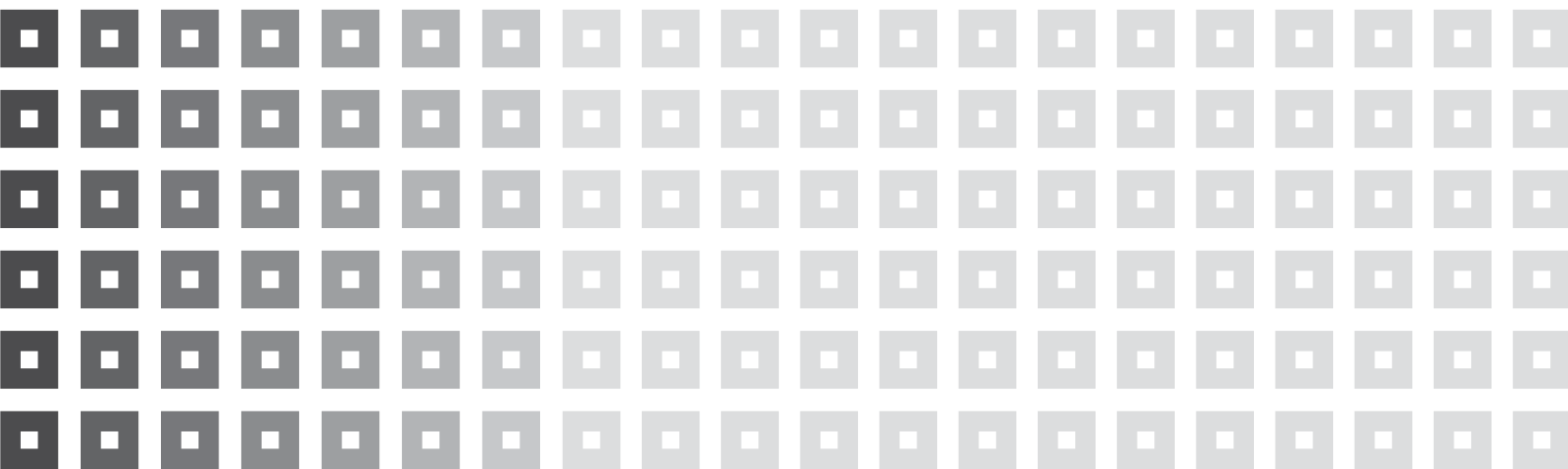
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-						
37	-						
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	A0 Puinbrekerijen en -materijen:						
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	B Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	A0 Electriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen						
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2
40	C0 Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2
40	D0 Gasdistributiebedrijven:						
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	-						
45	BOUWNIJVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

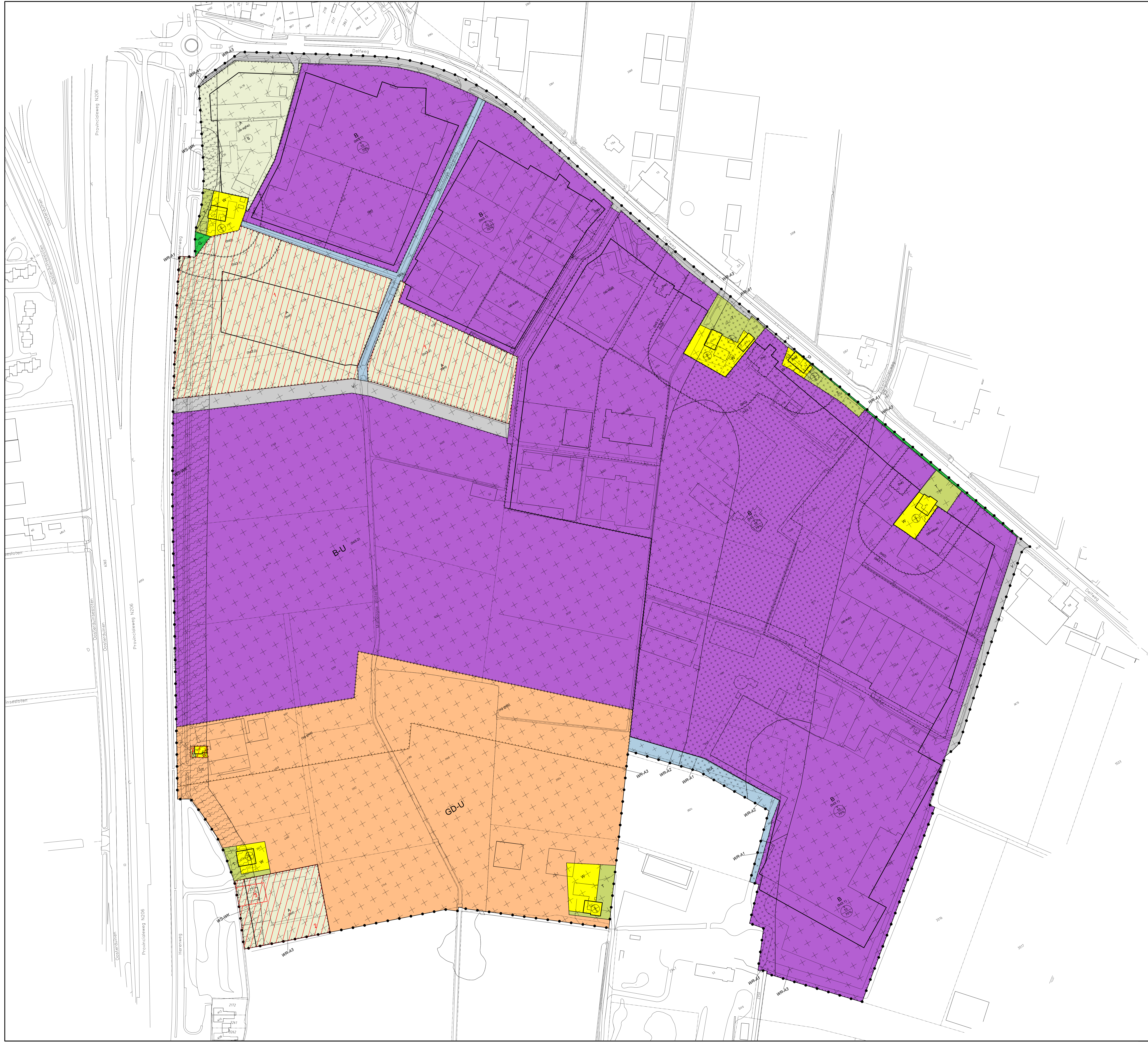
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	-							
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
51	-							
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1	
5121	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	
5148.7	2 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200	200	D 4.1	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	D 4.2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2		
5152.2/3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1		
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2		
5153.4	4 zand en grind:								
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2		
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2		
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1		
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2		
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2		
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2		
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1		
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2		
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1		
5162	0 Grth in machines en apparaten:								
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2		
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2		
60	-								
60	- VERVOER OVER LAND								
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2		
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2		
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2		
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2		
63	-								
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2		
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2		
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	1 - containers	0	10	300	50	R	300	4.2
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200	R	300	4.2
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	R	100	3.2
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30		300	4.2
6311.2	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	R	300	4.2
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50		300	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R	50	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		100	3.2
64	-							
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		10	1
71	-							
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		30	2
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B Switchhouses	0	0	30	0		30	2
74	-							
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	200	4.1
75	-							
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZ's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	10		200	4.1
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10		300	4.2
9001	B rioolgemalen	30	0	10	0		30	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpoets)	30	30	50	30	R	50	3.1
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30		300	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	A5 - oplosmiddelerugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	





- Plangebied**
- Bedrijventerrein Delfweg e.o.
- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - B Bedrijf
 - G Groen
 - T Tuin
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W Wonen
 - B-U Bedrijf - Uit te werken
 - GD-U Gemengd - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen**
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
 - WR-A2 Waarde - Archeologie 2
 - WR-A3 Waarde - Archeologie 3
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering

- Gebiedsaanduidingen**
- 1 wro-zone - wijzigingsgebied 1
 - 2 wro-zone - wijzigingsgebied 2
 - 3 wro-zone - wijzigingsgebied 3

- Functieaanduidingen**
- (bs) bedrijf tot en met categorie ...
 - (bw) bedrijfswooning
 - (bot) bollenteelt
 - (op) opslag
 - (sb-aghe) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handels- en exportbedrijf
 - (sb-kvb) specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf
 - (sb-maf) specifieke vorm van bedrijf - machine apparaten fabriek
 - (sb-mbw) specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf
 - (sb-tb) specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
 - (sg-gwa) specifieke vorm van groen - groen en water

- Bouwvlakken**
- bouwvlak

- Bouwaanduidingen**
- twee-samen

- Maatvoeringen**
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximale goot- en bouwhoogte (m)
 - maximale goothoogte (m)

- VERKLARINGEN**
- bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens



ONTWERP

OVERLEED
 TERINSCHRIJVING
 ONTWERP
 VASTSTELLING
 GEWAPENDE

Gemeente Noordwijkerhout

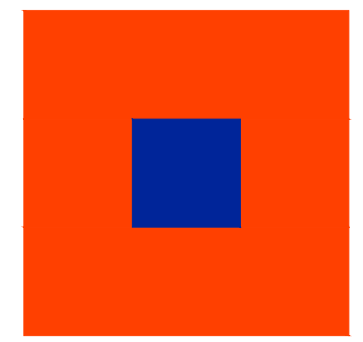
Bestemmingsplan

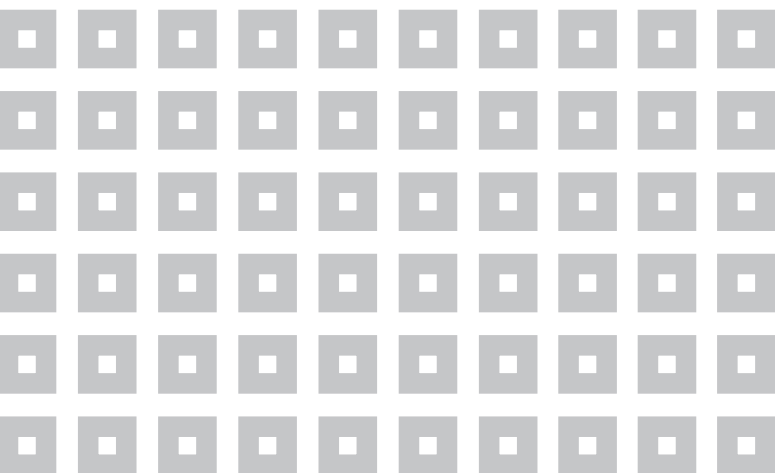
"Bedrijventerrein Delfweg e.o."

IDN	NL.IMRO.0576.BP201200018-0002	FORMAAT	120 / 90
WERKNR.	275.401.01	SCHAAL	1:1000
DATUM	1 februari 2013	GETEKEND	wf / sk
RESTAND	90-01-15-0001-001	BLAD	1 van 1

KuiperCompagnons

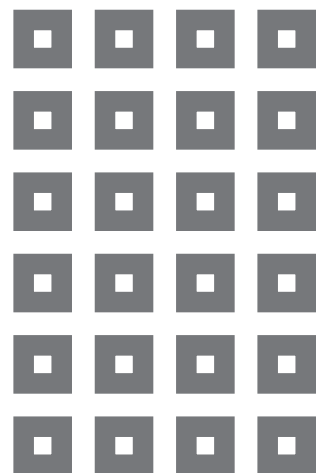
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
 City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape
 Postadres: Postbus 13000, 3004 HB Rotterdam
 Bezoekadres: Van Helweg 60-62, 3044 BC Rotterdam
 Telefoon: 010-424 56 00
 Fax: 010-424 56 09
 E-mail: info@kuipercompagnons.nl
 Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69