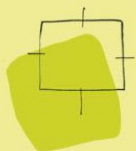


Buitengebied 2015

Gemeente Noordwijkerhout



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Buitengebied 2015

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing van het plangebied	4
1.3 Doelstelling actualisering	5
1.4 Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen	6
1.5 Wijze waarop burgers en instanties zijn betrokken (communicatie)	8
1.6 PlanMER	9
1.7 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 2 Bouwstenen en beleidskader	14
2.1 Rijksbeleid	14
2.2 Provinciaal beleid	15
2.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 3 Omgevingsonderzoeken	27
3.1 Ecologie	27
3.2 Water	31
3.3 Bodem	34
3.4 Landschap en cultuurhistorie	35
3.5 Externe veiligheid	41
3.6 Geluid	44
3.7 Bedrijven en milieuzonering	44
3.8 Kabels en leidingen	45
3.9 Luchtkwaliteit	46
3.10 Schiphol	47
3.11 Duurzaamheid	48
3.12 PlanMER	49
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	52
4.1 Inleiding	52
4.2 Juridische planbeschrijving	53
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en handhaving	77
5.1 Economische uitvoerbaarheid	77
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	78
5.3 Handhaving	78

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

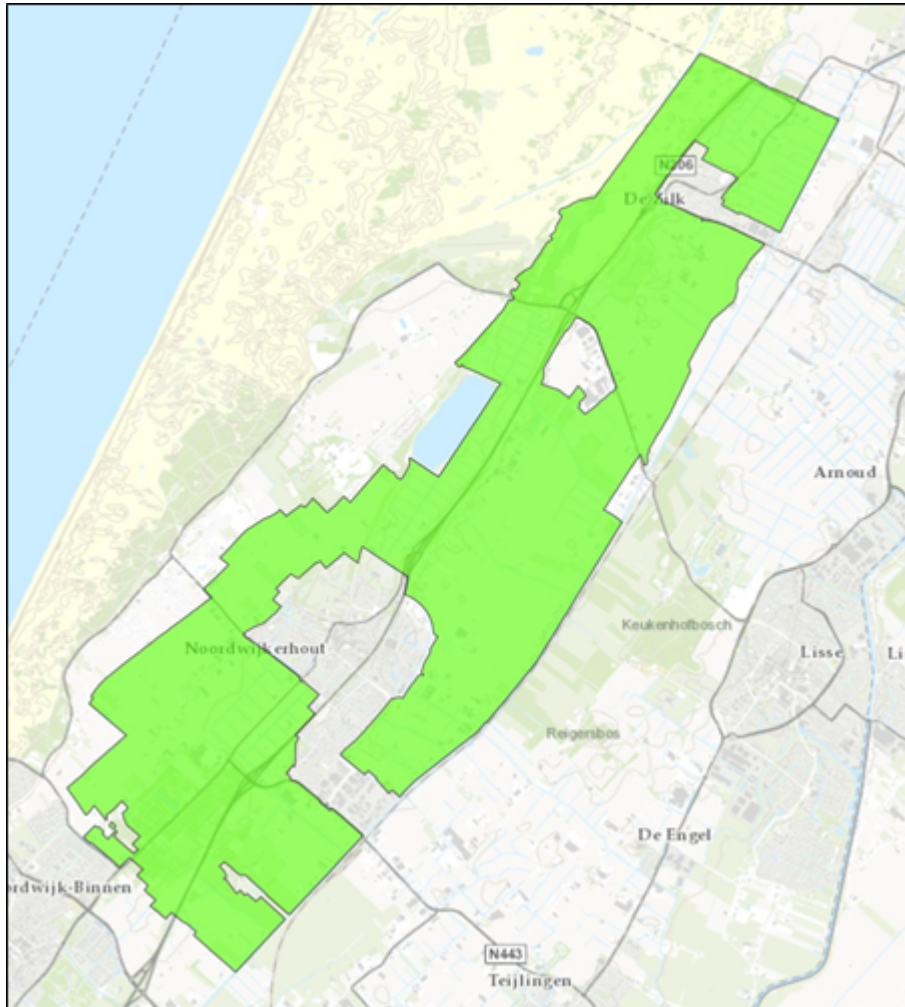
1.1 Aanleiding

De gemeente Noordwijkerhout herzielt het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied inclusief herzieningen en wijzigingen tot één actueel en digitaal bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente. De gemeente besloot daartoe omdat zij, op grond van de Wro, over een actueel, digitaal (IMRO 2012/SVBP 2012) en digitaal gepubliceerd (IMRO 2012/STRI 2012) bestemmingsplan dient te beschikken. Het geldende bestemmingsplan is in 2005 vastgesteld, in april 2007 onherroepelijk geworden en dient medio 2017 geactualiseerd te zijn om te voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Gezien de wettelijke eisen en de huidige stand van zaken in de gemeente Noordwijkerhout is het noodzakelijk te starten met de actualisering en digitalisering van voornoemd bestemmingsplan voor het buitengebied.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het gebied van het bestemmingsplan Buitengebied betreft het gehele grondgebied van de gemeente met uitzondering van de kernen De Zilk, Noordwijkerhout, bedrijventerrein 's-Gravendam, Delfweg, het recreatiegebied Oosterduinsemeer, het voormalig Sancta Maria/Bavo, de landgoederen Dyckenburch en het nieuwe deel landgoed Oud Leeuwenhorst en Warmerdam spoelbedrijf dat aan de Herenweg is gelegen. Het recreatieterrein Duinschooten en het bungalowpark Dunimar maken wel onderdeel uit van het plangebied, evenals het landgoed Oud Leeuwenhorst (met uitzondering van het voornoemde nieuwe deel van dit landgoed) en de bestaande natuurgebieden. De globale begrenzing van het plangebied is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 1. Globale begrenzing plangebied bestemmingsplan Buitengebied

1.3 Doelstelling actualisering

Het doel van het project is te komen tot een 'actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend bestemmingsplan voor het buitengebied':

- om te beschikken over een degelijk toetsingskader ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies (bebouwing en gebruik) en waarden in het buitengebied van de gemeente Noordwijkerhout;
- dat rekening houdt met het beleid van overige overheden, de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. De Kadernota met de modelregels, behorend bij de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) is daarbij een voornaam richtlijn. Zo is de keuze gemaakt het Landschapsperspectief uit deze kadernota als grondslag te nemen voor de zonering en het onderscheid in een viertal agrarische bestemmingen. Voorts worden enkele gewenste ontwikkelingen, in lijn met de afspraken uit de ISG, binnen het plangebied mogelijk gemaakt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en

wijzigingsregels.

Tot slot zijn enkele concrete wensen of verzoeken in het bestemmingsplan bij recht geregeld. Voor deze verzoeken is afzonderlijk onderzoek uitgevoerd en aangetoond dat er geen belemmeringen zijn aan het verzoek medewerking te verlenen. Overige concrete wensen of verzoeken, waarvoor nader onderzoek noodzakelijk bleek en niet waren afgerond voor het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage lag, zijn niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze ontwikkelingen zullen enkel mogelijk gemaakt worden via een afzonderlijke planherziening.

1.4 Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen

Inleiding

Een belangrijke stap tot het actualiseren van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente te hebben onderzocht welke waarden er in het gebied in het geding zijn, wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden en hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst.

Om voornoemde redenen is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het volgende onderzoek verricht:

- het inventariseren van de bestaande bebouwing en het gebruik van deze bebouwing;
- het inventariseren van de landschappelijke- en natuurwaarden;
- het opstellen van een Nota van Uitgangspunten ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan.

Inventarisatie

In de periode juli/augustus 2014 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Hierbij is onder meer gebruikgemaakt van de milieuvergunningen en meldingen AMvB, geldende bestemmingsplannen, verleende vrijstellingen/ ontheffingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en lopende handhavingssaken.

De resultaten zijn opgenomen in een digitale database, waarin de bevindingen zijn opgenomen. Op basis van de inventarisatie is een zogenaamde 'retrospectieve toets' uitgevoerd. Een retrospectieve toets geeft inzicht in welke situaties aan percelen een nieuwe bestemming is gegeven ten opzichte van voorgaande bestemmingsregelingen. In enkele gevallen is daarbij gebleken dat de huidige situatie gewijzigd is, bijvoorbeeld als gevolg van het beëindigen van de bedrijfsvoering. In enkele andere gevallen is nader gemotiveerd waarom de gemeente van mening is dat een nieuwe bestemming ruimtelijk aanvaardbaar is.

In het plangebied komen op verschillende plaatsen 'paardenweitjes' en andere gebruiksvormen dan bollenteelt op agrarische gronden voor. In het plangebied is in het verleden één paardenweitje, via een afzonderlijke procedure, als zodanig bestemd. De rechten voor dit paardenweitje zijn in dit bestemmingsplan vanzelfsprekend gerespecteerd

en overgenomen.

Voor de overige paardenweitjes en overige afwijkende gebruiksvormen van agrarische gronden geldt dat deze in het kader van deze actualisering niet zijn gelegaliseerd. Deze keuze is gebaseerd op de afspraak uit de regio dat het areaal eersteklas bollengrond dient te worden gehandhaafd. Voor projecten waarbij bestaande eersteklas bollengrond wordt gebruikt voor een andere bestemming of ander gebruik dan bollenteelt, is sprake van een compensatieplicht. Voor de paardenweitjes en de andere afwijkende gebruiksvormen is niet aangetoond dat aan deze compensatieplicht is voldaan. Evenmin is aangetoond dat het andere gebruik van de gronden geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen oplevert.

Onderzoek

Op basis van de inventarisatiegegevens is vervolgens de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. Immers, er dient te worden onderzocht in hoeverre de op te stellen regels in het bestemmingsplan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en er dient erop te worden toegezien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht. De te onderscheiden thema's zijn:

- beleid overheden;
- landbouw;
- natuur;
- landschap en cultuurhistorie;
- landgoederen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- recreatie;
- wonen.

De uitkomsten uit de inventarisatie en voornoemd onderzoek zijn verwerkt in een Nota van Uitgangspunten. De aanpak van deze nota ziet er als volgt uit:

1. confrontatie van enerzijds het in kaart gebrachte beleidsonderzoek, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de kadernota, inclusief modelregels, met anderzijds de feitelijke situatie uit de inventarisatie;
2. vervolgens zijn in de nota concrete voorstellen opgenomen voor het bestemmingsplan met de bestemmingsvoorschriften uit 2005 als grondslag en de modelregels als eikpunt voor aanpassingen aan de afspraken uit de kadernota (ISG).

Deze nota is de onderbouwing bij dit bestemmingsplan en vormt de grondslag voor de keuzes die voor het bestemmingsplan zijn gemaakt. De Nota van Uitgangspunten, door het college van burgemeester en wethouders voorbereid, is door de gemeenteraad vastgesteld. De nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd om inzicht te geven in de wijze waarop de keuzes op hoofdlijnen voor het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen.

Voorts zijn in hoofdstuk 3 Omgevingsonderzoeken de volgende milieuaspecten onderzocht en is aangegeven welke gevolgen de uitkomsten voor de actualisering van het bestemmingsplan heeft:

- ecologie;
- water;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geluid;

- bedrijven en milieuzonering;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- Schiphol;
- duurzaamheid.

Voor elk thema is beschreven op welke wijze de vertaalslag plaatsvindt naar het bestemmingsplan toe.

1.5 Wijze waarop burgers en instanties zijn betrokken (communicatie)

Kenbaar maken voornemen tot actualisering

De burgers en de maatschappelijke organisaties zijn op verschillende momenten betrokken bij de voorbereiding en de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Op 11 juni 2014 heeft het gemeentebestuur het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied kenbaar gemaakt door middel van een publicatie in het Noordwijkerhoutswaekblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven hoe de burgers en de maatschappelijke organisaties in de gemeente bij de voorbereiding worden betrokken.

Voor het project is een projectwebsite gemaakt waarop burgers geïnformeerd worden over het verloop van het planproces en de beslismomenten.

Discussiebijeenkomsten met deskundigen en gemeentebestuurders

In de voorbereiding op de Nota van Uitgangspunten en het bestemmingsplan is een drietal bijeenkomsten gehouden met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties uit het plangebied en leden van het gemeentebestuur (gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders). Tijdens deze bijeenkomsten zijn de vertegenwoordigers met de bestuurders in gesprek gegaan over de aangedragen aandachtspunten en problemen en de mogelijkheden om de aandachtspunten in het bestemmingsplan inhoud te geven en de problemen op te lossen. De uitkomsten uit deze debatten zijn in de Nota van Uitgangspunten verwerkt, die als basis dient voor het bestemmingsplan.

Verzoeken

In de periode van juni 2014 tot en met oktober 2015 zijn er enkele concrete verzoeken bij de gemeente ingediend om medewerking aan een bestemmingswijziging. Deze verzoeken zijn ruimtelijk onderbouwd. Uit de onderbouwingen en na afweging van alle belangen is gebleken dat er geen redenen zijn aan enkele verzoeken geen medewerking te verlenen. De gemeente heeft om deze reden besloten de wijzigingen bij recht in het plan mee te nemen. De onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Vooroverleg toekenning bouwvlakken

In augustus 2014 hebben (agrarische) ondernemers een voorstel ontvangen voor een bouwvlak voor hun perceel. De reacties op deze voorstellen zijn beoordeeld tegen de achtergronden van het (gemeentelijk) ruimtelijk en milieuhygiënisch beleid en zijn

vertaald in het bestemmingsplan. De reacties hebben voor ruim 25 percelen aanleiding gegeven het plan op detailniveau aan te passen aan de feitelijke, vergunde situatie. De aanpassingen betroffen onder andere het aanduiden van een tweede bedrijfswoningen, het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en het corrigeren van het bouwvlak op basis van de kadastrale situatie. In een beperkt aantal gevallen betrof het een aanpassing van het bouwvlak (vormverandering) met als resultaat een compacter bouwvlak of kleinschalige bouwvlakveranderingen.

Inspraak en overleg

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde, heeft het college van burgemeester en wethouders het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vrijgegeven voor inspraak in de periode van 15 juli tot en met 8 september 2015. Gedurende deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerp. Er zijn achttien inspraakreacties ingekomen. De reacties zijn in een afzonderlijke Nota Inspraak en overleg inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De nota is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Instanties hebben het voorontwerpbestemmingsplan in voornoemde periode toegezonden gekregen in het kader van het overleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het Hoogheemraadschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Vijf instanties hebben van de gelegenheid gebruikgemaakt om op het voorontwerp te reageren. In eerder genoemde Nota Inspraak en overleg zijn ook deze overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Terinzagelegging

In het kader van de vaststellingsprocedure wordt het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd op het gemeentehuis en is het digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan er schriftelijk of mondeling een zienswijze worden ingediend. De beantwoording van de zienswijzen zal plaatsvinden in de 'Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied'. Deze nota wordt te zijner tijd als bijlage bij de toelichting gevoegd.

1.6 PlanMER

Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. De plicht de m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan te volgen, is aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn (artikel 7.2 van de Wet milieubeheer);
- mogelijkheden biedt voor activiteiten, waarvan op voorhand niet met zekerheid is vast

te stellen dat deze geen significant negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Als significant negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) een passende beoordeling te worden opgesteld in het kader van het op te stellen planMER (artikel 7.2a van de Wet milieubeheer).

Kaderstelling

Het bestemmingsplan Buitengebied is hoofdzakelijk beherend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor onder andere de aanwezige grondgebonden agrarische bedrijven. Het betreft een beperkt aantal grondgebonden bedrijven. Binnen het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen (hoofd- of neventakken) aanwezig en het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig (bijvoorbeeld 200 melkkoeien, 2.000 schapen of 100 paarden). Dit betekent dat bij een concreet initiatief boven die omvang in het kader van de vergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft.

Het bestemmingsplan is daarmee in beginsel kaderstellend voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten.

Planologische mogelijkheden bepalend

Voor het bepalen van het antwoord op de vraag of de grondgebonden bedrijven ook boven het aantal dieren uitkomen die in het besluit m.e.r. zijn opgenomen, moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden in vergelijking met de huidige situatie. Er moet dus enerzijds ook rekening worden gehouden met de onbenutte ruimte uit geldende bestemmingsplannen en anderzijds moet ook rekening worden gehouden met eventueel opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Vooralsnog is het de bedoeling om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de geldende bouwvlakken voor deze grondgebonden bedrijven over te nemen. Deze hebben een zodanige omvang dat daar stallen bijgebouwd zouden kunnen worden waarin meer dieren gehuisvest kunnen worden dat de drempels uit het besluit m.e.r.

Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een plicht de m.e.r.-procedure te volgen.

Effecten op Natura 2000-gebieden

Inventarisatie gebieden

Binnen de gemeentegrens van Noordwijkerhout is een klein deel van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Binnen een straal van 20 km rond de gemeente liggen verder de Natura 2000-gebieden Coepelduyen (op 1,6 km afstand), Mijndel & Berkheide (op 6,2 km afstand), De Wilck (op 13,3 km afstand) en Polder Westzaan (op

19,7 km afstand). Figuur 3 'Ligging Natura 2000-gebieden binnen en rond de gemeente Noordwijkerhout (rood omlijnd)' in paragraaf 3.1 Ecologie geeft een overzicht van de ligging van Natura 2000-gebieden binnen en direct rond de gemeente Noordwijkerhout.

In de Natuurbeschermingswet is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000 een zogenaamde passende beoordeling noodzakelijk is.

Met name de uitbreiding van agrarische bedrijven met dieren kunnen negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden (uitstoot van stikstof), indien de betreffende Natura 2000-gebieden gevoelig zijn voor stikstof. Dit omdat effecten van stikstof op vele kilometers afstand waarneembaar zijn.

In de paragraaf Ecologie is het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid beschreven. Hieruit blijkt dat dit gebied habitattypen bevat die zeer gevoelig zijn voor stikstof en waarvan de kritische depositiewaarde lager ligt dan de achtergronddepositie. Dit betekent dat elke toename van stikstofdepositie leidt tot een verslechtering van de natuurkwaliteit van het betreffende Natura 2000-gebied.

De hierboven geschetste planologische uitbreidingsmogelijkheden voor de grondgebonden agrarische bedrijven kunnen dus ook negatieve effecten hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een plan.m.e.r.-plicht.

Keuze/uitgangspunt

Of er sprake is van de verplichting tot het opstellen van een planMER is vooral afhankelijk van de vraag welke planologische mogelijkheden de grondgebonden agrarische bedrijven krijgen in het bestemmingsplan. In theorie zouden deze bedrijven 'op slot' gezet kunnen worden en daarmee zou het opstellen van een planMER niet nodig zijn. Dit is echter voor deze bedrijven niet wenselijk en hierdoor ontstaat ook het risico van planschade.

Aangezien het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden bevat voor de grondgebonden agrarische bedrijven is de keuze gemaakt om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een planMER op te stellen.

Doel en procedure planMER

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan en het meenemen van de milieugevolgen van het plan, bij de afweging van alle belangen die bij het besluit over het plan afgewogen moeten worden. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'. De plan-m.e.r.-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en (voor)ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan.

Het planMER vormt een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Met het vrijgeven van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied voor inspraak en overleg met instanties zijn tevens de bestuursorganen geraadpleegd op basis van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (stap twee uit voornoemd overzicht).

De bestuursorganen die met de uitvoering van het plan te maken kunnen krijgen, zijn geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport (planMER, artikel 7.8). Dit betreft in ieder geval Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is het document op basis waarvan eventueel de discussie met betrokken overheden plaatsvindt. In dit geval zijn stap één en twee gecombineerd. Dat wil zeggen dat de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is gepubliceerd en dat in dat kader eenieder de gelegenheid heeft gekregen zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijzen op deze notitie zijn betrokken bij het opstellen van het planMER. De ingekomen zienswijzen maakten in alle gevallen deel uit van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is om deze reden ook terug te vinden in de Nota Inspraak en overleg inspraakreacties. Zowel de Notitie Reikwijdte en Detailniveau als de Nota Inspraak en overleg inspraakreacties zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In paragraaf 3.12 PlanMER wordt nader ingegaan op de uitkomsten van het MER en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

1.7 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit:

1. een toelichting;
2. regels;
3. een digitale verbeelding, die analoog uit negen kaartbladen bestaat waarvan de negende uitsluitend de legenda omvat.

Het plan is gebaseerd op een groot aantal onderzoeken. Wat betreft de verantwoording van de 'bestaande situatie' kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied.

De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zijn in hoofdstuk twee de bouwstenen, die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan, beschreven. Hoofdstuk drie bevat een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de verschillende omgevingsaspecten (milieu). Hoofdstuk vier bevat een toelichting op de ruimtelijke keuzes die voor de bestemmingen zijn gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan. De verantwoording en onderbouwing zijn per bestemmingsartikel beschreven.

Hoofdstuk vijf bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waaronder begrepen de resultaten uit de inspraak en het overleg met instanties over het voorontwerp en de terinzagelegging van het ontwerp.

Hoofdstuk 2 Bouwstenen en beleidskader

De basis van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit een aantal bouwstenen zoals de geldende bestemmingsplannen en de diverse beleidsdocumenten van het Rijk, provincie en gemeente. Deze bouwstenen worden in dit hoofdstuk nader beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang:

- versterken ruimtelijk-economische structuur;
- verbeteren bereikbaarheid;
- waarborgen kwaliteit leefomgeving;
- behoud en versterking economisch belang Greenport Duin- en Bollenstreek;
- behoud excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat;
- behouden kustfundament;
- behoud en versterken Ecologische Hoofdstructuur;
- bescherming Natura 2000;
- ontwikkeling en versterking stedelijke regio met topsectoren.

2.1.2 Het Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De grondslag voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater en het verbeteren van de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Waterwet. Het streven is dat in 2018 de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de Waterwet van kracht.

Naast de Waterwet geldt er de kaderrichtlijn Water. Deze richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. De richtlijn is sinds eind 2000 van kracht voor het waterbeheer, dat wil zeggen voor het totaal aan activiteiten die tot doel hebben om het grond- en oppervlaktewater zo goed mogelijk te beheren.

In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en -beleid tussen alle betrokken partijen vastgelegd.

In het Nationaal Waterplan heeft het rijk de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid vastgelegd. Daarin liggen ook de afspraken vast uit de Kaderrichtlijn. Vanaf 2016 geldt het Nationaal Waterplan 2016 -2021. Het plan bevat concrete maatregelen de waterkwaliteit en waterveiligheid te waarborgen. Deze maatregelen van alle waterbeheerders zijn gebundeld in vier stroomgebiedbeheerplannen en de gebiedsgerichte uitwerkingen zee en kust. Voor het plangebied gelden de volgende opgaven:

- Het in stand houden van het zandige kuststelsel.
- Het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de kustzone om de gevolgen bij overstromingen te beperken;
- Het beperken van de verzilting van de inlaatpunten.

Voorname maatregelen hebben geen rechtstreeks effect op de regels in het bestemmingsplan.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende doelstellingen van belang:

- beschermen primaire waterkeringen;
- behoud en versterken Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het overige heeft het rijksbeleid geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Inleiding

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterrains, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;

- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit vier documenten, te weten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

Vier thema's

In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de verandering naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is.

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Beleid Bollenstreek

Het beleid voor de Bollenstreek is gericht op behoud, herstructurering en versterking van het bollencomplex met landschapsverbetering. De Compensatieregeling Bollengrond blijft van kracht. Naast behoud van het bollenteeltareaal is het van belang om ruimte te bieden aan ondersteunende teelt onder glas - omdat voor een stadium van het teeltproces kassen nodig zijn - en aan bedrijvigheid. Tot slot streeft de provincie in deze Greenport naar clustering van de glasopstanden en een duurzame waterhuishouding.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten.

De provincie stuurt vooral op deze ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in een vijftal strategische subdoelen.

- **Ruimtelijke kwaliteit in de groene ruimte**
In de VRM zet de provincie Zuid-Holland in op een betere, gebiedsgerichte verweving van de verschillende 'klassieke' functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie) en een betere relatie tussen stad en land. Als doel wordt gesteld de instandhouding en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland, zodat voor de huidige en toekomstige generaties het onderscheidend karakter van de drie deltalandschappen (veenlandschap, rivierdeltalandschap en het kustlandschap) herkenbaar en beleefbaar blijft.
- **Vitale en aantrekkelijke agrarische cultuurlandschappen**
In Zuid-Holland blijft ruimte voor agrarisch ondernemerschap. Bij het bieden van ruimte voor verdere ontwikkeling wil de provincie dat de landbouw een verdere sprong in verduurzaming maakt. Er is ruimte voor duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijk gebied, afgestemd op condities vanuit bodem, water en natuur en op gebiedskwaliteiten.
- **Behouden en vergroten van biodiversiteit**
Het provinciale beleid is gericht op het behouden, herstellen en op langere termijn vergroten van de biodiversiteit in Zuid-Holland, inclusief die de biodiversiteit van de bodem, waarbij zo mogelijk de koppeling wordt gelegd met maatschappelijke doelen zoals een aantrekkelijk en klimaatbestendig woon- en vestigingsklimaat, waterveiligheid en waterkwaliteit, recreatie en het tegengaan van bodemdaling. Om

deze doelen te bereiken zet de provincie in op duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van de ecologische hoofdstructuur en meer natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

- Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed.
Als doel wordt gesteld de instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed, vanwege de historische waarde en de betekenis voor de identiteit, variëteit en beleving van de Zuid-Hollandse landschappen en kernen. Als basis voor het provinciaal erfgoedbeleid geldt de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS).
- Stad en land beter verbonden
De provincie Zuid-Holland zet in op het behoud en ontwikkeling van een groenblauwe structuur, die de samenhang tussen stad en land versterkt en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde in en nabij de stad verbetert. Het betreft hierbij een samenhangend stelsel van verschillende groene ruimtes en routes die de stad en land met elkaar verbinden.

2.2.2 Verordening Ruimte

Met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte (2014) door Provinciale Staten vastgesteld. De regels in de verordening zijn bindend en werken door in het Bestemmingsplan voor het Buitengebied. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan voor het buitengebied:

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1)

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen toe. De in het bestemmingsplan op te nemen ontwikkelingsmogelijkheden zijn in regionaal verband afgestemd (ISG) en hebben uitsluitend betrekking op reeds bestaande bouwpercelen.

Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Hier dient bij de planontwikkeling rekening mee gehouden te worden.

Bollenteeltgebied

De gronden binnen het bollenteeltgebied, laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

Voor kassen geldt:

- bij een volwaardig bollenteeltbedrijf tot ten hoogste 3.000 m² per bedrijf;
- bij een bestaand volwaardig gemengd bollenteelt- en glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 6.000 m² per bedrijf;
- bij een bestaand volwaardig stekbedrijf tot ten hoogste 6.000 m² per bedrijf.

In afwijking kan voorzien worden in kassen tot meer dan 3.000 m² bij een volwaardig bollenteeltbedrijf, mits:

- tegenover de uitbreiding van de bestaande kassen in gelijke mate de duurzame sanering staat van kassen elders binnen het bollenteeltgebied;
- de ruimtelijke kwaliteit binnen het bollenteeltgebied per saldo wordt verbeterd, en;
- de te saneren kassen zijn opgericht voor 1 januari 2014.

Bestaande handels- en exportbedrijven in het bollenteeltgebied kunnen uitbreiden, mits:

- dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
- verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is, en;
- de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.

Agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven zijn onderstaande voorwaarden relevant:

- nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 ha;
- nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten (of het aantal dat reeds vergund is);
- nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6, en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 ha per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken;
- nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
- voor agrarische gronden kan onder voorwaarden worden voorzien in verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder: zorg, recreatie, energieopwekking en de verkoop van producten.

Bestaande niet-agrarische bedrijven en bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied kunnen onder voorwaarden (ruimtelijke kwaliteit) uitbreiden met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak of meer dan 10%,

voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken.

Ecologische Hoofdstructuur

- Bestaande natuurgebieden dienen beschermd te worden tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.
- Bestemmingsplannen voor de gronden die zijn aangewezen als zoekgebied wijzen geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

Molenbiotoop

- Bestemmingsplannen voor gronden binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens zoals aangeduid op kaart 11, moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen.
- Oprichten van nieuwe bebouwing binnen een molenbiotoop is mogelijk indien de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt is of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop

Gronden binnen de landgoedbiotopen en de kasteelbiotopen staan nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toe voor zover er geen aantasting plaatsvindt van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop, of de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop.

Bescherming graslanden in de Bollenstreek

Voor graslanden (alle reeds bestemde graslanden in het geldend bestemmingsplan) kan uitsluitend ruimte aan nieuwe ontwikkelingen worden geboden met een aantoonbare meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van de graslanden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 De geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan buitengebied is op 28 april 2005 vastgesteld. Bij besluit van 13 december 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (GS) het bestemmingsplan Buitengebied gedeeltelijk goedgekeurd. Bij besluit van 25 april 2007 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de tegen het goedkeuringsbesluit van GS ingediende beroepen. De Afdeling heeft daarbij onderdelen van het goedkeuringsbesluit van GS vernietigd en aan onderdelen van het bestemmingsplan alsnog goedkeuring verleend dan wel goedkeuring onthouden. Voor een drietal onderdelen is de uitspraak van de Afdeling in plaats van vernietigde delen van het GS-besluit getreden. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak een Hernieuwd Besluit d.d. 18 oktober 2008 genomen.

Artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) schreef voor dat de gemeente een nieuw bestemmingsplan diende vast te stellen voor de onderdelen van het plan

waaraan goedkeuring is onthouden. Met het oog hierop is in juni 2008 de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

Sedertdien zijn enkele (partiële) herzieningen en wijzigingsplannen vastgesteld. De eerste en tweede herziening, het postzegelbestemmingsplan, diverse wijzigingsplannen en het paraplubestemmingsplan worden betrokken bij de totale actualisering van het bestemmingsplan buitengebied.

Naast de gemeentelijke bestemmingsplannen heeft het Rijk binnen het plangebied het inpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen' vastgesteld. In het vaststellingsbesluit behorende bij dit inpassingsplan is opgenomen dat binnen een periode van vijf jaar na vaststelling van het inpassingsplan geen bestemmingsplan mag worden vastgesteld, tenzij het bestemmingsplan voorziet in de kabel voor windpark de Luchterduinen en daarbij behorende voorzieningen, zoals is vastgelegd in het inpassingsplan. Om deze reden worden de mogelijkheden uit het inpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen' overgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

2.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

In december 2009 hebben de gemeenten Hillegom, Noordwijk, Teylingen, Noordwijkerhout, Lisse en Katwijk de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (hierna: ISG) vastgesteld. Deze zes gemeenten zetten zich gezamenlijk in voor de herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Met het vaststellen van de ISG is deze doelstelling juridische geborgd en is er een zelfbindend kader voor de gemeenten ontstaan. De tijdshorizon beslaat de periode tot 2030.

Het doel van de ISG

Met de vaststelling van het ISG kiezen de Greenportgemeenten voor versterking van de ruimtelijk-economische structuur van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Het doel van de ISG is driedig (zie pagina 5 ISG):

- het vastleggen van een ruimtelijk ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- het wettelijk verankeren van dit zelfbindend ontwikkelingskader voor de Greenportgemeenten;
- het bieden van een juridisch-planologische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

De ambities van de ISG

De ISG heeft een integraal karakter, betreft het gehele buitengebied van de zes Greenportgemeenten (uitgezonderd het duingebied en het Hollandse Plassengebied bij Teylingen) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. De ISG richt zich op het realiseren van de volgende ambities (zie pagina 11-12 ISG):

- economische herstructurering in combinatie met landschapsverbetering;
- het tegengaan van verdergaande verrommeling;
- het uitvoeren van de woningbouwopgave zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is overeengekomen;

- het duurzaam handhaven van 2.625 ha eersteklas bollengrond;
- het geven van prioriteit aan de primaire Greenportfuncties (bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme) boven niet primaire Greenportfuncties (overige landbouw, veeteelt)

Uitgangspunten uitwerking ambities

Bij de uitwerking van deze ambities is een aantal uitgangspunten gehanteerd (zie pagina 12 ISG):

- het totaal areaal aan eersteklas bollengrond mag niet afnemen. Onder voorwaarden is een tijdelijke afname toegestaan. Dit is het geval wanneer de afname nodig is om de herstructurering mogelijk te maken;
- binnen grenzen is het mogelijk flexibel om te gaan met de compensatie van de bollengrond. Dit om het transformatieproces op gang te krijgen. Hiertoe wordt een Ruimtebalans met constante monitoring opgesteld;
- de landschapskwaliteiten dienen significant verbeterd te worden waarbij aandacht nodig is voor de verschillende schaalniveaus;
- de herstructurering in combinatie met landschapsverbetering dient spoedig en slagvaardig ter hand genomen te worden;
- de berekende ruimtebehoefte voor de glastuinbouw wordt zoveel mogelijk binnen de Greenport opgelost;
- de grootschalige veehouderijbedrijven dienen behouden te blijven, in het belang van de sector en de beleving van het landschap. Niet alle veehouderijbedrijven zijn echter even perspectiefvol en er is geen ruimte voor uitbreiding van het graslandareaal;
- de ontwikkeling van nieuwe natuur ter compensatie van het omspuiten van graslanden met natuurwaarden naar bollengronden moet geen kille hectarediscussie zijn. Het gaat met name om het toevoegen van landschapskwaliteiten, een vergroting van de biodiversiteit en het combineren met andere factoren als water en recreatie;
- de woningbouwopgave op basis van de eigen behoefte en de regionale behoefte wordt zoveel mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied, dan wel zoveel mogelijk aansluitend. Uitzonderingen vormen de locatie Bronsgeest in Noordwijk, Pastoorsslaan in Hillegom, de 600 Greenportwoningen en de Ruimte voor Ruimte-woningen;
- er wordt in de Greenport ruimte geboden aan een beperkt aantal reguliere bedrijven;
- investeringen om de bereikbaarheid te vergroten zijn hoogst urgent;
- de projecten moeten haalbaar en betaalbaar zijn.

Strategische hoofdlijnen

Voor het ruimtelijk beleid tot 2030 hanteren de Greenportgemeenten de volgende pijlers (zie pagina 15 ISG):

- faciliteren van herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap;
- realisering van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen;
- bijdragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van de Greenportgemeenten;
- bijdragen aan de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.

De daarmee samenhangende strategische hoofdlijnen tot 2030 zijn (zie pagina 15 ISG):

- verbetering van het landschap aan de hand van het landschapsperspectief dat functioneert als raamwerk voor sanering, intensivering en uitbreiding van Greenportbedrijven;
- concentratie van agrarische handels- en exportbedrijven en selectieve uitbreiding ter

- plekke;
- herstructurering en uitbreiding van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven volgens de berekende ruimtebehoefte;
- tegengaan van verdergaande verrommeling van het landschap;
- deels behoud van graslanden en deels omzetting naar bollengrond;
- aanleg van nieuwe natuur c.q. ecologische verbindingzones zoals benoemd in de PEHS;
- zorg dragen voor duurzaam waterbeheer;
- het bestaande cultuurhistorisch erfgoed verbinden met planologische keuzes, zodat waardevolle cultuurhistorische kenmerken duidelijk herkenbaar, zichtbaar en aantrekkelijk blijven;
- vernieuwing en doorontwikkeling van het recreatief-toeristisch product;
- concentratie van het merendeel van de Greenportwoningen op enkele grotere locaties;
- realisering van 600 Greenportwoningen;
- realisering van 1.500 woningen voor de regionale behoefte, zoals vastgelegd in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (stedelijke opgave binnen de rode contour);
- herstructurering en beperkte uitbreiding van reguliere bedrijven op duurzame bedrijventerreinen;
- fors investeren in bereikbaarheid.

Voor het bestemmingsplan zijn al deze punten direct of indirect van belang. Het meest in het oog springt daarbij het landschapsperspectief, zoals genoemd onder het eerste aandachtsstreepje. De onderscheiden zones uit het landschapsperspectief vormen de basis voor het onderscheiden van de drie agrarische hoofdbestemmingen in het bestemmingsplan. Voor een nadere onderbouwing van deze zones wordt verwezen naar hoofdstuk 3 Landschappelijke hoofdstructuur en 4 Agrarische bestemmingen (artikelen 3 t/m 6).

2.3.3 Kadernota bestemmingsplannen Buitengebied

De Kadernota is een afsprakenkader gericht op het tot stand komen van bestemmingsplannen voor het buitengebied die gewenste ontwikkelingen stimuleren en mogelijk maken en die ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Met het opstellen van de Kadernota wordt geen nieuw beleid geformuleerd. De Kadernota is een uitwerking van de ISG als opstap naar concrete regelgeving en harmonisatie in de Duin- en bollenstreek. Het is een werkdocument waarvan afgeweken kan worden als gemeenten ter zake afwijkend beleid hebben vastgesteld. De Kadernota bestaat uit:

- een gereedschapskist met richtlijnen, aanbevelingen en procesafspraken voor het opstellen van de bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- een handavingskader met aanbevelingen hoe om te gaan met veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met de gewenste ontwikkeling van de Greenport.

De Kadernota heeft betrekking op de gronden gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Bij het opstellen van de Kadernota zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- zet in op thema's en onderwerpen die regionale relevant zijn en breed gedragen worden, laat op gemeentelijk niveau ruimte voor maatwerk en nadere detaillering en het

- regelen van locatiegebonden ontwikkelingen;
- regel niet meer dan nodig is, maar regel het nodige goed;
- geef harde richtlijnen waar dat moet, doe aanbevelingen waar dat gewenst is en maak procesafspraken waar dat kan;
- stel alleen regels op als deze uitvoerbaar en handhaafbaar zijn.

De Kadernota bevat:

- modelregels voor de belangrijkste functies in het buitengebied;
- een toelichting op en onderbouwing van de keuzen die daarbij zijn gemaakt.

2.3.4 Landschapsvisie Hogeveensepolder

Doel en visie

Voor de Hogeveensepolder is een landschapsvisie opgesteld, 3 oktober 2014 (zie bijlage Landschapsvisie Hogeveensepolder in de regels). Deze visie is opgesteld om het sluipend verlies aan ruimtelijke kwaliteit te keren. Hagen, perceels- en erfbeplanting zijn de afgelopen decennia verdwenen waardoor de kleinschalige gebieden steeds opener zijn geworden. De open gebieden langs wegen zijn daarentegen steeds verder dicht gebouwd met woningen, schuren en glas. Door het vervagen van de ruimtelijke structuren, het toenemen van de bebouwing en het dichtslibben van zichtlijnen, is er sprake van een esthetisch en economisch negatief effect op de ruimtelijke beleving van de polder.

De landschapsvisie heeft ten doel de Hogeveensepolder als bollenlandschap in Noordwijkerhout te behouden. De identiteit zijn de bollen en de bloemen. Versterking van de landschapsstructuur moet leiden tot een duurzame productietuin die bedrijfsmatig goed te exploiteren is en past bij de maat en schaal in de Duin- en Bollenstreek. Het landschap van de Hogeveensepolder dient aantrekkelijk te zijn voor de mensen die er wonen en werken maar ook voor recreatie en toerisme. De toekomst van een vitaal, esthetisch en economisch landschap is van groot belang voor het behoud van de bloembollensector in de Duin- en Bollenstreek en dus ook de Hogeveensepolder. Voor de polder geldt de volgende landschapsvisie:

- versterken van hoofdstructuur, strandwal en strandvlakte;
- verbeteren van de totale waterhuishouding en verkaveling;
- verbeteren van bedrijfsontsluiting in het middengebied en daarmee de overige wegen van agrarisch verkeer ontlasten;
- verbeteren van de openheid en belangrijke zichtlijnen;
- tegengaan van verdere verrommeling.

De Hogeveensepolder is gelegen tussen de provinciale weg (N206) aan de westzijde en de Leidsevaart aan de oostzijde (zie figuur 2 'Plangebied Hogeveensepolder').



Figuur 2. Plangebied Landschapsvisie Hogeveensepolder

Relatie met bestemmingsplan voor het buitengebied

De visie is een bijlage bij dit bestemmingsplan en de Welstandsnota van de Gemeente Noordwijkerhout. Ontwikkelingen en wijzigingen in de Hogeveensepolder worden onder andere door middel van de landschapsvisie door de welstandsgemandateerde of de welstandscommissie getoetst. Het bestemmingsplan bepaalt onder andere welke bestemming de gronden hebben en aan welke regels ze moeten voldoen. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het bestemmingsplan. Als deze ontwikkelingen een ruimtelijk effect hebben dan moeten ze ook voldoen aan deze visie. Allereerst worden ze getoetst aan het bestemmingsplan en vervolgens aan het welstandsbeleid, waar de Landschapsvisie Hogeveensepolder onderdeel van uitmaakt. Indien de ontwikkeling bijdraagt aan het eindbeeld van deze visie, zal er in principe een positief advies gegeven worden.

2.3.5 Inventarisatie

In de periode juli/augustus 2014 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van de milieuvergunningen en meldingen AMvB, geldende bestemmingsplannen, verleende vrijstellingen/ ontheffingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en lopende handhavingszaken.

De resultaten zijn opgenomen in een digitale database, waarin de bevindingen zijn opgenomen. Op basis van de inventarisatie wordt een zogenaamde 'retrospectieve toets' uitgevoerd. Een retrospectieve toets geeft inzicht in welke situaties aan percelen een nieuwe bestemming is gegeven ten opzichte van voorgaande bestemmingsregelingen. In veel gevallen zal daarbij blijken dat de huidige situatie gewijzigd is, bijvoorbeeld als gevolg van het beëindigen van de bedrijfsvoering. Voor andere gevallen wordt nader gemotiveerd waarom de gemeente van mening is dat een nieuwe bestemming ruimtelijk aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Omgevingsonderzoeken

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's ecologie, landschap, verkeer, bodem, externe veiligheid, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en water.

3.1 Ecologie

Voor het plan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Relevante wet- en regelgeving op dit gebied zijn de Flora- en faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Verordening ruimte 2014.

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime.

Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd als deelonderzoek voor het planMER. Na afronding van dit deelonderzoek worden in deze paragraaf de uitkomsten en de voor het bestemmingsplan relevante aspecten opgenomen.

Natuurbeschermingswet 1998

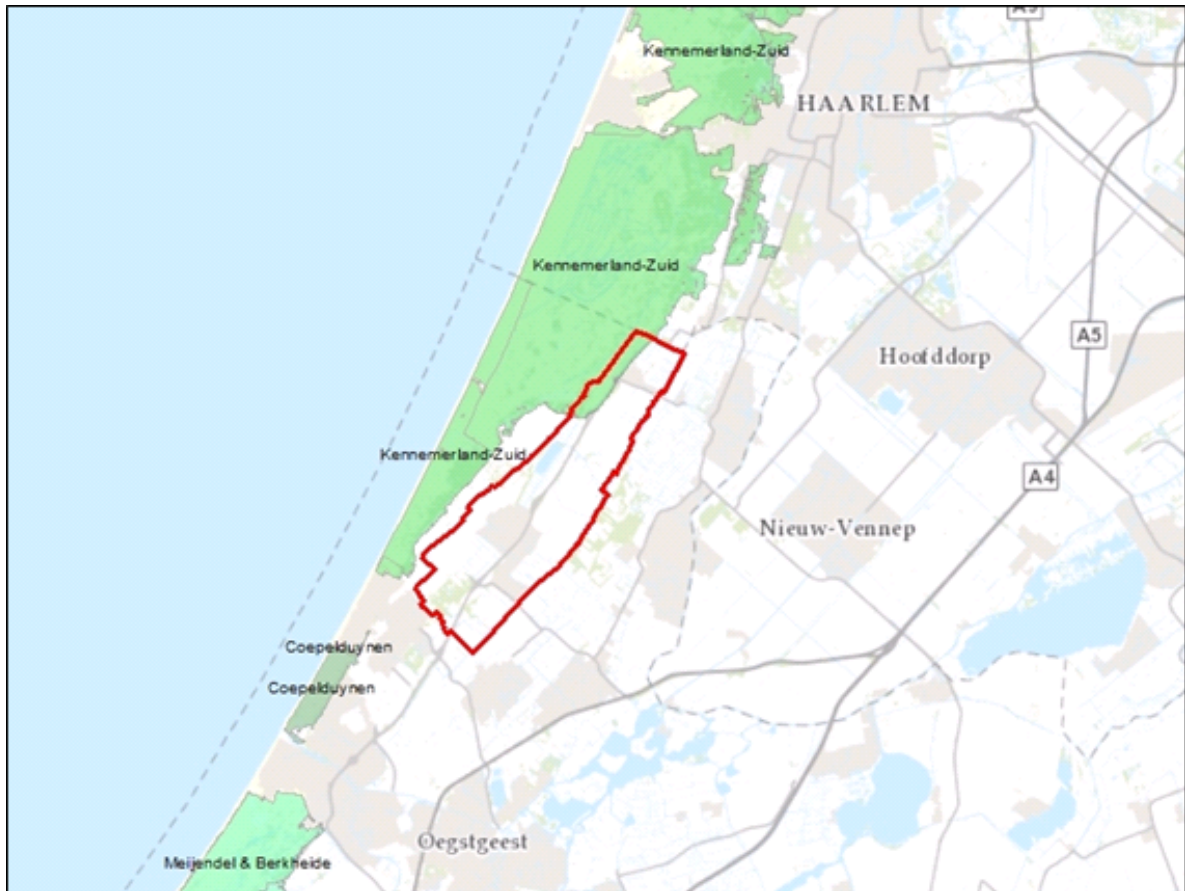
In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Inventarisatie gebieden

Binnen de gemeentegrens van Noordwijkerhout is een klein deel van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Binnen een straal van 20 km rond de gemeente liggen verder de Natura 2000-gebieden Coepelduyen (op 1,6 km afstand), Mijndel &

Berkheide (op 6,2 km afstand), De Wilck (op 13,3 km afstand) en Polder Westzaan (op 19,7 km afstand). Figuur 3 geeft een overzicht van de ligging van Natura 2000-gebieden binnen en direct rond de gemeente Noordwijkerhout.



Figuur 3. Ligging Natura 2000-gebieden binnen en rond de gemeente Noordwijkerhout (rood omlijnd)

Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid

Kennemerland-Zuid is op 7 december 2004 aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Het gebied is op 25 april 2013 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het bevoegd gezag voor het gebied, de provincie Noord-Holland, is in 2012 gestart met het beheerplanproces. De verwachting is dat in de loop van 2014 het beheerplan in concept gereed is.

Er is reeds een rapport gereed waarin de huidige activiteiten in en om het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid worden beoordeeld op negatieve effecten op door Natura 2000 beschermde natuur. Stikstofemissie/depositie is niet meegenomen in de huidige gebruik aangezien dit in de Programmatiese Aanpak wordt meegenomen. De conclusie van het rapport is dat alle huidige activiteiten zonder beperkingen doorgang kunnen vinden. Het gaat om het natuurbeheer, de recreatie en de waterwinning in het gebied en het diverse gebruik rondom het gebied, zoals de landbouw. Deze activiteiten hebben niet geleid tot achteruitgang van de beschermde natuur sinds de aanwijzing van het Natura 2000-gebied in 2004 en kunnen daarom gewoon worden voortgezet.

Het Natura 2000-gebied omvat (delen van) vier voormalige beschermde natuurmonumenten: Duinen bij Overveen, Duinen tussen Zandvoort en Aerdenhout, Duinen bij Vogelenzang en Huis te Manpad. Ingevolge artikel 15a, derde lid, Natuurbeschermingswet 1998, heeft de bescherming van dat deel van het gebied, dat zijn status als beschermd natuurmonument heeft verloren, mede betrekking op de doelstellingen ten aanzien van het behoud, herstel en de ontwikkeling van het natuurschoon of de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied zoals bepaald in het van rechtswege vervallen besluit. Het deel van Natura 2000-gebied binnen de gemeente begrens heeft betrekking op het voormalig beschermde natuurmonument Duinen Vogelenzang.

Kennemerland-Zuid is een uitgestrekt duingebied aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Het is een reliëfrijk en landschappelijk afwisselend gebied, dat grotendeels bestaat uit kalkrijke duinen. De overgang tussen de kalkrijke jonge duinen en ontcalciteerde oude duinen ligt ter hoogte van Zandvoort. Dit levert een soortenrijke en kenmerkende begroeiing op, met duinroosvegetaties in het open duin, duingraslanden, vochtige en droge duinvalleien, plasjes, goed ontwikkelde struwelen en diverse vormen van duinbossen. Vegetaties van vochtige en natte duinvalleien komen met name voor ten zuiden van Zandvoort, waarvan het Houtglob het best ontwikkelde kalkrijke, natte duinvallei is. Het areaal kalkrijk duingrasland is vooral rondom Zandvoort groot. Hier komen over voorbeelden van het zeedorpenlandschap voor. De oudere duinen van het zuidoostelijk deel herbergen goed ontwikkeld kalkarm duingrasland. Ook zijn er in het zuidelijke puntje en ter hoogte van Zandvoort paraboolduincomplexen aanwezig. Het Kennemerstrand is de enige locatie langs de Hollandse vastelandsduinen waar een jonge strandvlakte met embryonale duinen en een uitgestrekte oppervlakte met kalkrijke duinvalleien aanwezig is. Aan de binnenduinstrand zijn diverse landgoederen aanwezig. Hier zijn een aantal oude buitenplaatsen gelegen, die voor een aanzienlijk deel bebost zijn met naaldbos en loofbos, waaronder oude bossen met rijke stinze flora (ministerie van EZ).

In tabel 1 is een overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid per zogenoemde habitattypen en habitatsoort opgenomen.

Tabel 1. Overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid (bron: Essentietabel Kennemerland-Zuid, ministerie van EZ)

		doelstellingen		
		oppervlakte	kwaliteit	populatie
habitattypen				
H2110	Embryonale duinen	=	=	
H2120	Witte duinen	>	>	
H2130A	Grijze duinen (kalkrijk)	>	>	
H2130B	Grijze duinen (kalkarm)	=	>	
H2130C	Grijze duinen (heischraal)	>	>	
H2150	Duinheiden met struikhei	=	=	
H2160	Duindoornstruwelen	= (<)	=	

H2170	Kruipwilgstruwelen	= (<)	=	
H2180A	Duinbossen (droog)	=	=	
H2180B	Duinbossen (vochtig)	=	>	
H2180C	Duinbossen (binnenduinrand)	=	=	
H2190A	Vochtige duinvalleien (open water)	>	>	
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	>	>	
H2190C	Vochtige duinvalleien (ontkalkt)	=	=	
H2190D	Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)	>	>	
H2110	Embryonale duinen	=	=	
habitatsoorten				
H1014	Nauwe korfslak	=	=	=
H1318	Meervleermuis	=	=	=
H1903	Groenknolorchis	>	>	>
=:behoudsdoelstelling				
>:verbeter- of uitbreidingsdoelstelling				
=<):aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering				

Onderzoek en uitkomsten

Voor de planm.e.r.-procedure wordt een passende beoordeling uitgevoerd. Na afronding van dit deelonderzoek worden in deze paragraaf de uitkomsten en de voor het bestemmingsplan relevante aspecten opgenomen.

Verordening ruimte 2014

De duinen, de rivieren, de deltawateren en de natuurgebieden in het veenweidegebied zijn de grote dragers van de biodiversiteit in Zuid-Holland. Het belangrijkste instrument om de biodiversiteitsdoelen te bereiken is de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie heeft de ambitie om de EHS uiterlijk in 2027 gerealiseerd te hebben. De EHS bestaat uit een robuust, kwalitatief hoogwaardig en samenhangend netwerk van bestaande bossen, natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen, de grote rijkswateren en de Noordzee.

Inventarisatie gebieden

Binnen de gemeentegrens van Noordwijkerhout zijn verschillende grotere en kleinere EHS-gebieden gelegen. Daarnaast loopt globaal vanuit het zuidwesten richting het noordoosten een ecologische verbindingszone door het plangebied.

Onderzoek en uitkomsten

De consequenties van het provinciaal EHS-beleid komen als deelonderzoek aan de orde in de procedure voor het planMER. Na afronding van dit deelonderzoek worden in deze paragraaf de uitkomsten en de voor het bestemmingsplan relevante aspecten opgenomen.

3.2 Water

Water is één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening. Om het aspect water beter in beeld te krijgen is op advies van de Commissie Waterbeheer eenentwintigste eeuw de 'Watertoets' geïntroduceerd. De initiatiefnemer, in dit geval Gemeente Noordwijkerhout, dient bij de ontwikkeling van een plan de waterbeheerder vroegtijdig te betrekken. Het betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Omdat het een consoliderend bestemmingsplan betreft, wordt bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan alleen regulier vooroverleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Huidige situatie

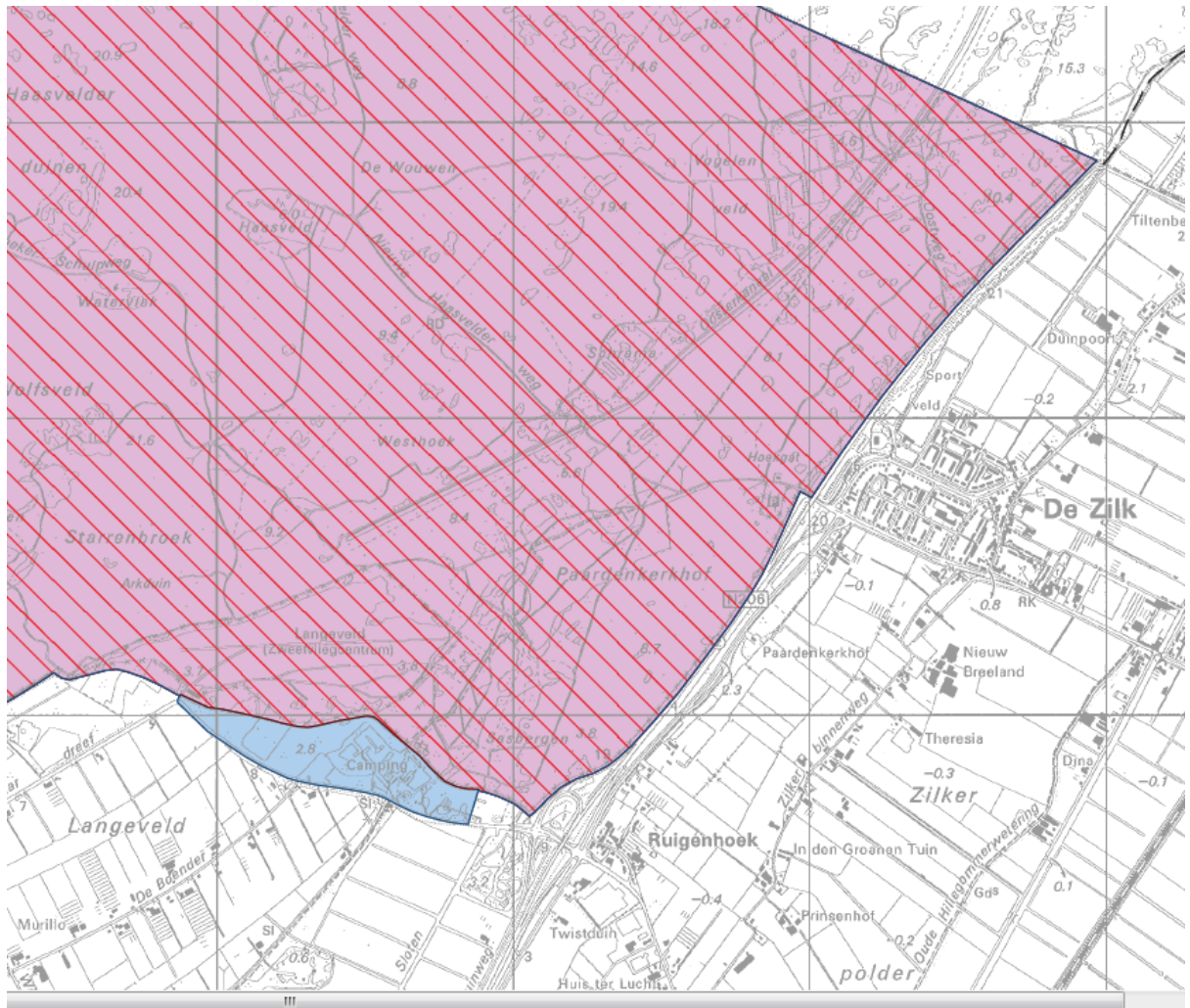
Waterkwantiteit

In het plangebied zijn meerdere watergangen en boezemkades gelegen. Vooral het oosten van het plangebied is doorkruist met watergangen voor de afwatering van het gebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het buitengebied van Noordwijkerhout behoort tot de Greenport Bollenstreek. Verzilting speelt binnen het plangebied een belangrijke rol aangezien de bollenteelt hiervoor gevoelig is. Hoogheemraadschap Rijnland stuurt erop aan om in de periode tot 2015 een maatschappelijke keuze te maken in welke gebieden de verzilting wordt bestreden of geaccepteerd zodat gericht maatregelen genomen kunnen worden.

Binnen het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied. De gronden die zijn aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Het grondwaterbeschermingsgebied is op te vatten als de zone rondom de drinkwaterput tot aan de 25-jaarslijn met in de kern het waterwingebied. De 25-jaarszone is het gebied waarbinnen het water een verblijftijd heeft van maximaal 25 jaar. Ruimtelijke plannen in deze gebieden bevatten bestemmingen en regels die het waterwinbelang beschermen bij functiewijzigingen.



Noordwijk / De Zilk behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland

Legenda



Milieubeschermingsgebied voor stilte



Milieubeschermingsgebied voor grondwater

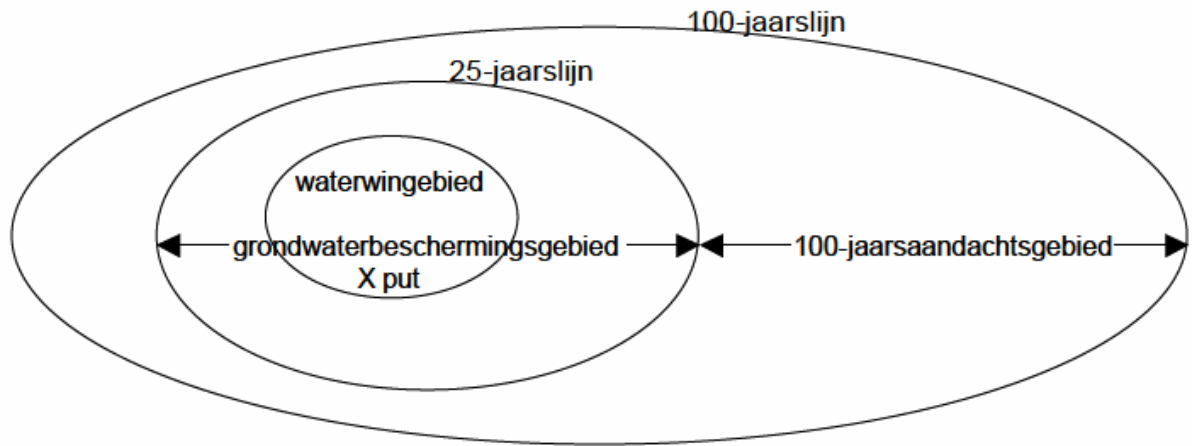
Onderverdeeld in:



Waterwingebied



Grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 4. Typen beschermingsgebieden rond grondwaterwinningen

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor veiligheid tegen overstromingen. Wel zijn er binnen het plangebied verschillende regionale waterkeringen gelegen. Deze waterkeringen zijn samen met de kern- en beschermingszone op de verbeelding opgenomen.

Afvalwaterketen en riolering

Hoogheemraadschap van Rijnland maakt zich sterk voor integraal beheer van de afvalwaterketen. De gemeente Noordwijkerhout werkt samen met Hoogheemraadschap van Rijnland en andere gemeenten het transport en de zuivering van het afvalwater in de AWZI's verbeteren. De efficiency van het zuiveringsbeheer wordt hiermee verbeterd en lozingen van voedingsstoffen uit de afvalwaterzuiveringsinstallaties op het oppervlaktewater worden beperkt. Zo wordt een betere waterkwaliteit bereikt.

Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de geldende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Vanwege het behorende karakter biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies, zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging

gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als Water. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming Waterstaat - Waterkering toebedeeld gekregen.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.3 Bodem

Beleid en normstelling

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht de gemeente rekening te houden met de bodemkwaliteit - en bodemgesteldheid in het plangebied. Bij de wijziging van het gebruik van de gronden in het plangebied dient de gemeente vooraf te beoordelen of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde, nieuwe functie. De gemeente dient vast te stellen of er sprake is van een noodzaak tot sanering van vervuilde grond. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op een bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is beherend van karakter, dat wil zeggen dat het gericht is op het vastleggen van het al bestaande gebruik van de gronden en bebouwing. Het is daardoor niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen. Er is om deze reden voor dit bestemmingsplan geen afzonderlijk bodemonderzoek uitgevoerd. Bodemonderzoeken zijn slechts vijf jaar geldig en het bestemmingsplan heeft een geldigheidsstermijn van 10 jaar. Bovendien is niet bekend of en waar in het plangebied in de planperiode wordt gebouwd. Per aanvraag om vergunning kijkt de gemeente of een bodemonderzoek noodzakelijk is en of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Bij het realiseren van bouwwerken waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn, geldt er in dat geval de plicht om een bodemonderzoek uit te voeren. Ook bij bedrijfsbeëindiging wordt vaak een eindsituatie-bodemonderzoek verlangd. Bij ernstige vervuiling van de bodem dient de bodem gesaneerd te worden, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

3.4 Landschap en cultuurhistorie

3.4.1 Landschappelijke hoofdstructuur

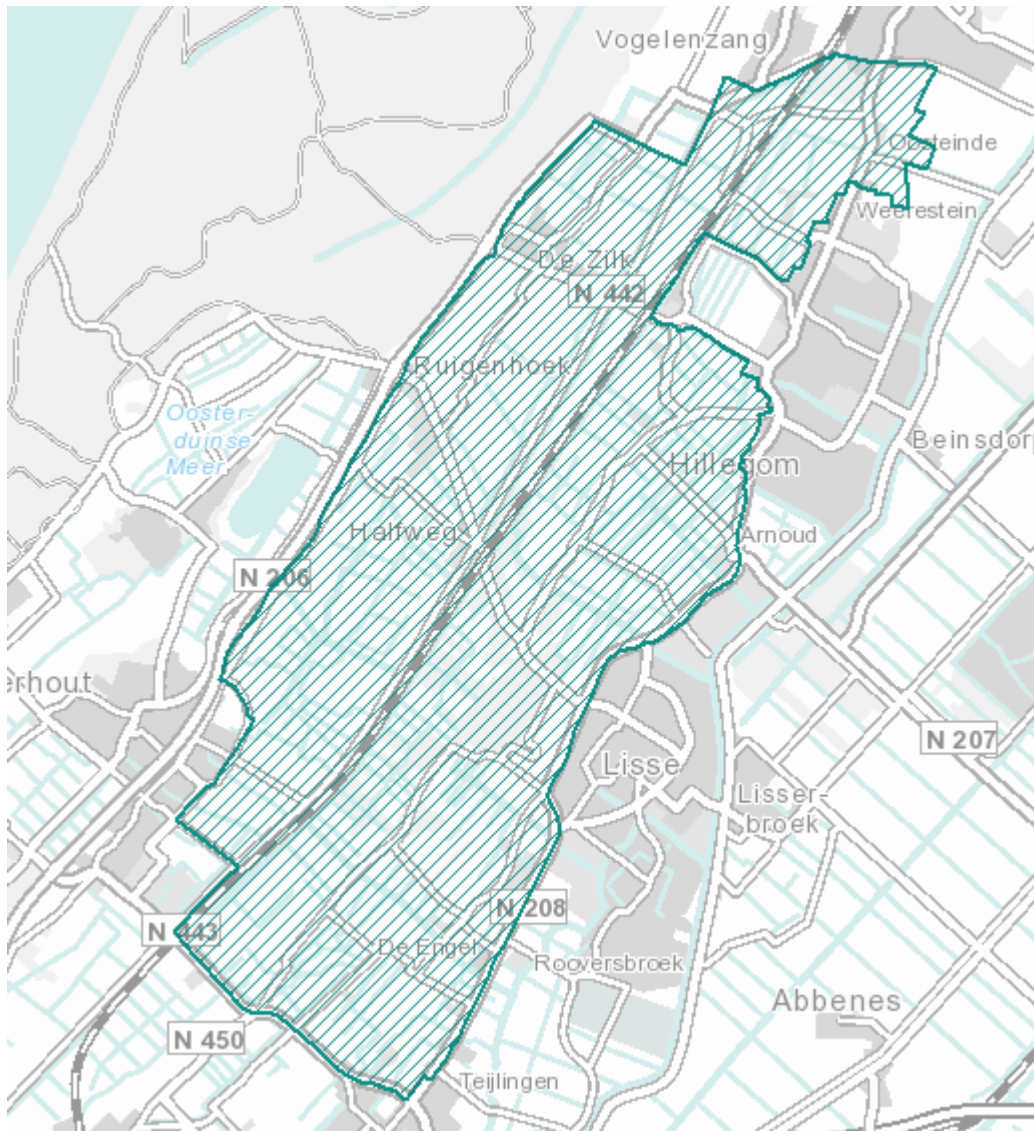
De ruimtelijke opbouw van het landschap van de Duin- en Bollenstreek wordt in basis bepaald door een drietal strandwallen. Deze strandwallen, die zich evenwijdig aan de kust uitstrekten, vormen de restanten van de oude duinen die na de ijstijden, ongeveer 4500 jaar geleden, ontstonden. Omdat deze strandwallen natuurlijke hoogtes vormden, zijn dit de locaties waar de eerste bewoners zich vestigden. Hier bevinden zich de oorspronkelijke bebouwing en wegen. Ook de latere watergangen en vaarten volgen deze structuur en liggen parallel aan of haaks op de oude strandwallen. Het resultaat is een karakteristieke lintachtige structuur, die nog steeds goed herkenbaar is. Kenmerkend binnen de linten is de afwisselende en kleinschalige opbouw van bebouwing en profielen.

De gemeente Noordwijkerhout heeft een herkenbare landschappelijke hoofdstructuur met drie landschapstypen: duinen, strandwal en strandvlakten. Deze zijn ontstaan door verschillen in bodemopbouw, hoogte en waterhuishouding en hun onderlinge wisselwerking. Kenmerkend is de evenwijdige ligging aan de kust. Zeer karakteristiek, en uniek van omvang, is het langgerekte open bollenteeltgebied op de lager gelegen strandvlakten en afgegraven binnenduinen dat op de meeste plaatsen een scherpe overgang vormt met de hoger gelegen (deels) beplante duinen en strandwal.

In het PlanMER is beschreven dat het landschap vervlakt is en dat de bebouwing sterk verspreid is geraakt over het plangebied. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in één herkenbaar landschapstype in het buitengebied: het bollenlandschap. Dit landschapstype staat voornamelijk in het teken van de bollenteelt en is herkenbaar aan de openheid en de strakke en geordende verkaveling. Er komen beperkt groenstructuren voor, waardoor er sprake is van een contrastrijke overgang richting het beboste en reliëfrijke duinlandschap.

3.4.2 Cultuurhistorische waarden

Een groot deel van het plangebied ligt in het door de provincie aangewezen cultuurhistorische Topgebied Bollenstreek.



Figuur 5 'Cultuurhistorische Topgebied Bollenstreek'

In het Regioprofiel Bollenstreek is beschreven dat het gebied nog een hoge dichtheid heeft aan cultuurhistorische waarden, waarbij in veel gevallen sprake is van een overlapping van archeologisch, landschappelijk en stedenbouwkundig belangrijke gebieden. Het cultureel erfgoed is in grote mate bepalend voor de karakteristiek en de identiteit van de streek. Voor deze gebieden geldt dat de cultuurhistorische identiteit sterk richtinggevend is voor de inrichting van de ruimte.

De kenmerkende structuren en elementen van de Bollenstreek zijn:

- zanderijlandschap (afgegraven strandwallen) dat gekenmerkt wordt door een patroon van brede watergangen, hoge wegen, bollenvelden en hagen. Herkenbaar lineair patroon van kernen op oude strandwallen;
- strandvlaktes, gelegen tussen de strandwallen, waar een laag veen op het zand is ontstaan. Deze graslanden zijn op veel plaatsen omgespoten tot land voor de bollenteelt (bijvoorbeeld de Hogeveensepolder). Op enkele plaatsen, zoals in de Lageveensepolder, zijn stukken intact en ingericht met loofbos en weilanden;
- landschap met een vlak en open karakter en weinig opgaande beplanting. Slechts in de delen die nooit zijn afgegraven (met bewoning en belangrijke infrastructuur) is het

- oude strandwallen- en strandvlaktenlandschap zichtbaar;
- uniek gebied bij Lisse, tussen de Essenlaan en de Spekkelaan, met bollenvelden omzoomd door houtwallen;
- gebied rond de Keukenhof, tussen Lisse en de Haarlemmer Trekvaart, met veel kenmerken van het negentiende-eeuwse landschap vóór de grootschalige zandafgravingen met een inrichting met hakhoutpercelen en weilanden. Van de vele buitenplaatsen is Landgoed de Keukenhof behouden. De overgang van de hogere oude duinen naar de lager gelegen strandvlakte is nog waarneembaar;
- Trekvaart tussen Leiden en Haarlem, gegraven in 1657. Daarnaast de spoorlijn tussen deze twee plaatsen, aangelegd in 1843. De spoorlijn ligt duidelijk hoger dan de bollenvelden door het afzanden van de oude duinen.
- de Veenenburgerlaan, een hoge weg te midden van een fraai zanderijlandschap. Het gebied ter weerszijden van de Veenenburgerlaan is een uitgestrekt open bollengebied waarin de hooggelegen wegen het oorspronkelijk niveau van de oude duinen aangeven;
- Keukenhofmolen, in 1892 gebouwd in Scharmer (provincie Groningen), in 1957 als toeristische attractie verhuisd naar de Keukenhof, Lageveense Molen (1890), Hogeveense Molen (1654).

Een aantal van voornoemde waarden zijn niet in het plangebied gelegen. Voor het plangebied is met name het vlakke en open karakter met weinig opgaande beplanting goed herkenbaar. Het behouden en beschermen van de karakteristieke, streekeigen kenmerken van het gebied zijn voorwaarde bij een ontwerpplan voor een nieuwe ontwikkeling.

Hogeveense en Lageveense molen

Ten oosten van het Noordwijkerhout ligt de Hogeveense molen. Net buiten het plangebied ligt de Lageveense molen. Deze molens en molenbiotopen zijn opgenomen in de Molenbiotoopinventarisatie van de Provincie Zuid-Holland (2010). Omdat de molens als een werkend 'levend' monument gezien wordt is het van belang de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument te beschermen. Hiertoe is een molenbiotoop ingesteld. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen de molenbiotoop aantasten. Daarnaast veroorzaken bomen en boomgroepen een extra nadeel voor de windvang.

Landgoed Leeuwenhorst

Landgoed Leeuwenhorst ligt voor een deel in het plangebied. Het gebied bestaat uit drie naast elkaar liggende landgoederen:

1. Oud Leeuwenhorst (Zuidelijk tussen de Gooweg en de N206);
2. Klein Leeuwenhorst (Noordelijk tussen de Gooweg en de N206);
3. Nieuw Leeuwenhorst (Tussen de Westeinde en Gooweg).

De uit een 13e eeuwse abdij ontstane buitenplaats Leeuwenhorst en het achttiende eeuwse huis Dijkenburg werden in 1801 samengevoegd. Het huis Leeuwenhorst is tijdens de Tweede Wereldoorlog gesloopt, bijgebouwen, hekpijlers, oprijlaan en het park Nieuw-Leeuwenhorst (nu natuurgebied) zijn er nog. De voormalige koepelberg en de vijverpartij van Dijkenburg maken deel uit van het park.

Van Oud Leeuwenhorst is de door achttiende-eeuwse hekpijlers gemarkeerde oprijlaan aan de Leeweg nog aanwezig. De boerderij Oud-Leeuwenhorst, met een deel van de 17de-eeuwse tuinaanleg erachter, ligt aan de overkant van de N206 en is bereikbaar via

een viaduct. Het middeleeuwse klooster moet gelegen hebben ter plekke van de boerderij. Achter de boerderij 'Oud leeuwenhorst' is het eiland van de zeventiende-eeuwse tuinaanleg in het landschap te herkennen als een door greppels omgeven, vierkant terrein.

Het huis Klein Leeuwenhorst is voltooid in 1858. Het is tegen de strandwal gebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van de natuurlijke hoogteverschillen. Het huis Klein Leeuwenhorst is een witgepleisterd blokvormig landhuis met enige neoclassicistische trekken. Het huis heeft een omlappend schilddak met centraal, van de voor- naar de achtergevel een verhoogd middendeel met zadeldak. De voor- en achtergevel zijn daarom voorzien van een hoger opgetrokken en door een fronton gedekte middenrisaliet die aan weerszijden is afgezet met twee pilasters.

Het gebied ten westen van de Gooweg en het Westeinde draagt de naam Nieuw Leeuwenhorst. In dit gebied lag het al eerder vermelde huis Leeuwenhorst. Nieuw Leeuwenhorst ligt te midden van de bollenvelden.

In januari 1943 werd dit huis afgebroken vanwege de aanleg van een Duitse tankwal. De bomen in het park werden gekapt om een vrij schootsveld te krijgen. In 1953 kocht het Zuid-Hollands Landschap het landgoed van 38 ha en begon met de reconstructie ervan. Van de tankgracht werd een vijver gemaakt met een flauwe helling om bepaalde planten er beter te laten groeien. De kikkervijver is met de hand gegraven. Van het vrijgekomen zand is een heuvel gemaakt genaamd de Paulinaberg. Op de top stond een theekoepel welke inmiddels is verwijderd. Het enige wat van het huis is overgebleven zijn het koetshuis en twee hekpijlers met daarop de tekst 'LEEUVEN' en 'HORST'. Deze hekpijlers markeren de oprijlaan naar het oudste Leeuwenhorst terrein aan de Leeweg (bronnen: gemeente Noordwijkerhout en Kastelen en Buitenplaatsen in Zuid Holland, Auteur: Jos Stöver).

Monumenten en bollenschuren

De gemeente Noordwijkerhout heeft, naast de van Rijksweg aangewezen monumenten (Rijksmonumenten), ook gemeentelijke monumenten aangewezen. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (2005) zijn er gemeentelijke monumenten bijgekomen.

Op basis van de meest actuele monumentenlijst is een beschermende regeling opgenomen voor deze panden.

Daarnaast zijn de postamenten aan de Gooweg nabij de huisnummers 40, 40a, 42, 44a en 44b aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gelet op de beeldbepalende functie van deze bouwwerken.

3.4.3 Archeologie

Wettelijk kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning.

Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Uitgangspunt van het nieuwe

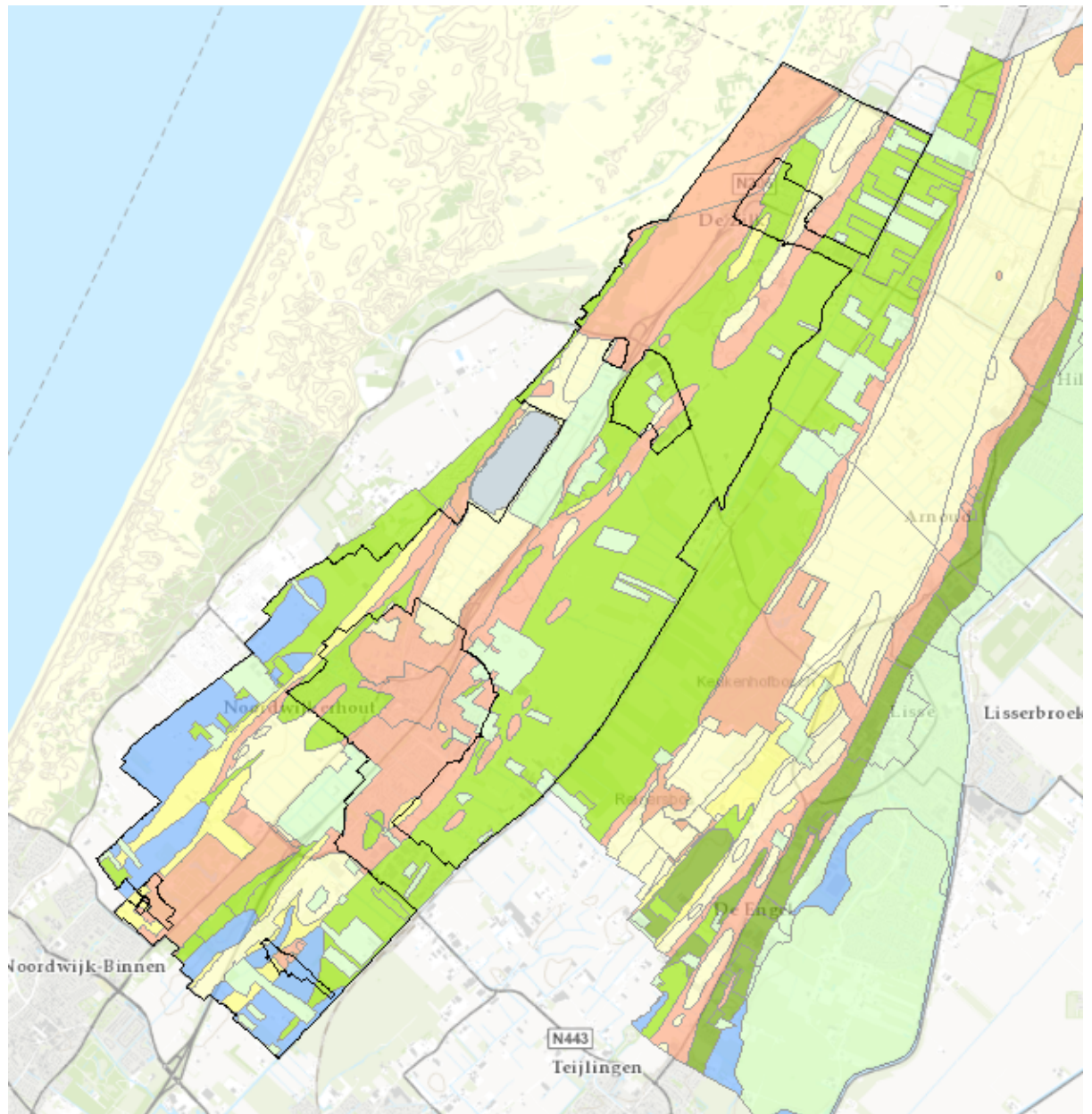
verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

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

De Nota Archeologie is in 2007 door archeologisch adviesbureau RAAP opgesteld voor de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De Nota Archeologie en de bijbehorende Archeologische beleidskaart moet worden geïmplementeerd in de bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplangebied bestaat de bodem uit verschillende geomorfologische eenheden. Bijna elk type archeologische ondergrond is terug te vinden bij de verschillende locaties.

Archeologie in bestemmingsplan

Op grond van de Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart heeft het plangebied een archeologische verwachting voor strandwal, al dan niet met duinen; deels afgegraven strandwal (kalkrijke top); ingesloten strandvlakte, mogelijke overgang naar strandwal en ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten. In onderstaande afbeelding zijn per bodemtype de archeologische eisen ten aanzien van een inventariserend archeologisch onderzoek (strandwal) en verkennend archeologisch onderzoek (overige gebieden) opgenomen met bijbehorende diepte- en oppervlakte criteria.



Legenda

-  Plangrens
-  strandwal, al dan niet met duinen (WR-1)
-  deels afgegraven strandwal (kalkloze top) (WR-1)
-  deels afgegraven strandwal (kalkrijke top) (WR-3)
-  ingesloten strandvlakte, afgedekt met kwelderafzettingen, Hollandveen en verstoven duinzand (WR-1)
-  ingesloten strandvlakte, mogelijk overgang naar strandwal (WR-2)
-  ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten (WR-2)
-  omgespoten gronden of vlakte van getijafzettingen (nvt)
-  water (nvt)

Figuur 6. Archeologische eisen ten aanzien van inventariserend archeologisch onderzoek en

verkennd archeologisch onderzoek per bodemtype

Voor de ontwikkeling van het plangebied zal, indien er bodemverstorende activiteiten plaatsvinden zoals ondergrondse werkzaamheden, graven en dempen, bouwwerkzaamheden et cetera een archeologisch verkennd of inventariserend onderzoek moeten plaatsvinden.

Voor het plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

3.5 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) aan de gemeenten duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Die maximaal toelaatbare risico's worden met de bijbehorende risicozones voor alle relevante spoor-, weg- en vaarwegtrajecten in tabellen vastgelegd. Het Basisnet bestaat uit drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Doelen van het Basisnet zijn:

- Gevaarlijke stoffen kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en het buitenland, ook in de toekomst
- Risico's voor omwonenden langs de routes binnen wettelijke grenzen houden
- Duidelijkheid verschaffen aan gemeenten over waar wel/niet gebouwd mag worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland

Om inhoud te geven aan het externe veiligheidsbeleid, en om keuzes te maken over de uitvoering ervan is de Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland (Milieudienst West-Holland, d.d. maart 2008) opgesteld. Hierin wordt het externe veiligheidsbeleid in de regio Holland Rijnland voor de komende jaren vastgelegd. Deze nota is namens de regio Holland Rijnland opgesteld door de Milieudienst West-Holland, in samenwerking met de gemeenten van Holland Rijnland en de Regionale Brandweer Hollands Midden.

Het uitgangspunt van deze nota is te streven naar dat niveau van veiligheid, dat voldoende bescherming biedt aan de inwoners van Holland Rijnland én de economische en ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig belemmert.

Onderzoek

Omgevingsvisie

Uit een inventarisatie van de risico's in de regio Holland Rijnland in de Omgevingsvisie is gebleken dat er geen belangrijke knelpunten zijn op het gebied van externe veiligheid. Wel is het zo dat er verschillende locaties zijn waar grote groepen mensen aan een beperkt risico blootgesteld worden. Dit betekent dat de kans op een ongeval klein is, maar dat bij een eventueel ongeval toch een grote groep mensen daarvan de gevolgen kan ondervinden. Bij de verdere ontwikkeling van woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur in Holland Rijnland is het daarom nodig de gevolgen hiervan voor de externe veiligheid zorgvuldig te beoordelen.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Door dit consoliderende karakter biedt dit bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om de externe veiligheidssituatie in het plangebied te verbeteren. Wel wordt hieronder ingegaan op de kwetsbare en risicovolle objecten in het plangebied.

Toets

Provinciale wegen

In de directe omgeving van de gemeente Noordwijkerhout liggen drie provinciale wegen, namelijk de N206, de N442 en de N443. Voor provinciale wegen bestaan geen risicoplafonds zoals die voor Rijkswegen bestaan, risicobeschouwingen worden doorgaans gebaseerd op vervoerstellingen. Voor de N206 (vanaf het zuiden tot aan de aansluiting met de N443 gezien) en de N443 zijn deze vervoerstellingen beschikbaar, voor de overige trajectdelen niet.

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

overzijde van de Leidsevaart ligt het spoortraject Leiden Centraal - Haarlem op het grondgebied van de gemeente Teylingen. Voor het spoortraject is een verkeersongeval op land leidend, maatrampscenario II. In het Basisnet Spoor is deze spoorlijn niet opgenomen als een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De prognosecijfers 2007 van Prorail geven eveneens aan dat over deze spoorlijn geen transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Deze transportas is geen relevante risicobron. Er zijn daarom geen afstandscontouren aangehouden voor dit spoortraject die van invloed kunnen zijn op de locaties aan de Leidsevaart.

Inrichtingen

In het buitengebied van de gemeente Noordwijkerhout zijn een aantal bovengrondse opslagtanks met propaan aanwezig. Deze tanks kunnen een EV-risico vormen gelet op het PR 10-6 van 40 m en een invloedsgebied van 120 m. Op de risicokaart zijn deze tanks aangegeven met bijbehorende PR 10-6 van 40 m op de percelen:

1. Ambachtweg 14, J.J.J.M. Hoogeveen VOF;
2. Gooweg 19, H. Heemskerk;
3. Gooweg 21, C.J. van Delft;
4. Ruigenhoekerweg 7, Pennings;

In de gemeente Noordwijk liggen tegen de gemeentegrens met Noordwijkerhout aan de onderstaande twee recreatiebedrijven.

5. Kraaierslaan 7, gemeente Noordwijk, camping Club Soleil;
6. Kraaierslaan 13, gemeente Noordwijk, camping De Carlton.

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

Gasleidingen

In het plangebied zijn de gasleidingen gelegen zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 2. Ligging gasleidingen plangebied

Gasleiding	diameter (mm)	druk (bar)	PR 10 ⁻⁶ (m)	invloedsgebied (m)	overschrijding GR
A-560	914.00	66.20	0	430	Nee
W-535-12	323.90	40	0	150	Nee

Binnen het plangebied ligt de PR 10-6-contour (100%-letaliteitszone) niet buiten de leiding. Het PR vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Delen van het plangebied liggen wel binnen het invloedsgebied van de leidingen. Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen. Het GR vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle objecten die van invloed zijn op de veiligheidssituatie in het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Geen van de beschouwde provinciale wegen heeft een 10-6-plaatsgebonden risicocontour. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico ligt voor alle provinciale wegen op alle trajectgedeelten onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Omdat eveneens geen sprake is van toename van het groepsrisico (de bestemmingsplannen staan geen hogere personendichtheden toe dan de huidige) is groepsrisico verantwoording niet aan de orde. Op basis van de geraadpleegde informatie wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.6 Geluid

Wettelijk kader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging.

Onderzoek

In het plangebied is geen sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten. Bestaande geluidsgevoelige objecten kunnen via afwijking of wijziging verplaatst worden.

Conclusie

Omdat is dit bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt worden is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het plangebied komt een aantal (niet-)agrarische bedrijven voor. In het kader van een

goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SVB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard SvB is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Vergelijkbaar met de zonering van bedrijfsactiviteiten wordt voor horeca gebruikgemaakt van een Staat van Horeca-activiteiten (SvH). De SvH bestaat uit een lijst van horeca-activiteiten die is gerangschikt naar mate van hinderlijkheid. Er is vooral gekeken naar het aspect geluidshinder en de verkeersaantrekkende werking van de onderscheiden categorieën.

Verder geldt in het milieuspoor nadere wet- en regelgeving, zoals de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. De bedrijven zijn voorzien van specifieke aanduidingen of bestemmingen. Op basis van de specifieke aanduiding of bestemming kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze aanduiding. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande legale situatie van de bedrijfsactiviteiten. Nieuwe gevoelige functies worden niet toegelaten, behoudens enkele locaties. Hiervoor is afzonderlijk onderzoek verricht. Nader onderzoek naar de invloed van de in het plangebied bedrijfsactiviteiten kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de bestaande bedrijven specifiek te bestemmen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

3.8 Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het plangebied liggen enkele aardgasleidingen, een hoogspanningsverbinding en een watertransportleiding. De planologische gevolgen van de aardgasleidingen zijn al besproken in de paragraaf over externe veiligheid.

In de paragraaf over 'De geldende bestemmingsplannen' is ingegaan op het inpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen'. Het vaststellingsbesluit behorende bij dit Rijksinpassingsplan stelt dat binnen een periode van vijf jaar na vaststelling van het inpassingsplan geen bestemmingsplan mag worden vastgesteld, tenzij het bestemmingsplan voorziet in de kabel voor windpark de Luchterduinen en daarbij behorende voorzieningen, zoals is vastgelegd in het inpassingsplan. De gemeente heeft het inpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen' één-op-één overgenomen in dit bestemmingsplan.

In het plangebied ligt een watertransportleiding. Om het goed functioneren van deze leiding te waarborgen is de leiding, inclusief een zone aan weerszijden van de leiding, in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor het overige komen er in het plangebied geen kabels of leidingen voor die van een concrete regeling moeten worden voorzien.

Het aspect kabels en leidingen, behoudens voornoemde leidingen, heeft geen gevolgen voor de planologische situatie in het plangebied.

3.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 3. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

In de Wet milieubeheer (art. 5.16) wordt aangegeven dat het uitoefenen van bevoegdheden behorend bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (art. 5.16 Wm, lid 2 onder c), mogen worden uitgeoefend als wordt voldaan aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde (art 5.16 lid 1 sub a Wm);
- deze, per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt (art 5.16 lid 1 sub b Wm);
- deze slechts in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (art 5.16 lid 1 sub c Wm). Onder het vastgestelde NSL geldt als grens voor 'niet in betekenende mate bijdragen': 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀;
- deze onderdeel is van regionaal programma van maatregelen (conform art 5.13 Wm) of van het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden (art 5.16 lid 1 sub d Wm).

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012, 2015 en 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de provinciale weg N206 onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze wegen aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse de rest van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de wegen ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

3.10 Schiphol

Luchthavenindelingbesluit

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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met het Luchthavenindelingbesluit. De ruimtelijke consequenties van de gewijzigde Wet Luchtvaart worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit. In dit Besluit wordt een beperkingengebied aangegeven.

Hierin worden beperkingengebieden ten aanzien van Schiphol weergegeven met betrekking tot externe veiligheid, geluidsbelasting, hoogtebeperkingen en vogelaantrekkende werking. Daarnaast is voor de omgeving van Schiphol nog de 26 LAeq nachtcontour van belang (zoals opgenomen op de tekening 19-572 'Geluidscontouren aanwijzing S5P (vijfbanenstelsel), 26 LAeq, d.d. 01-10-1996') in verband met isolatieverplichtingen voor woningen.

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat Schiphol voor de toekomst ruimte nodig heeft om uit te breiden. Derhalve is op een PKB-kaart de zogenoemde 20 Ke-contour opgenomen. Binnen deze contouren mogen geen nieuwe uitleglocaties¹ ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld.

Herstructurering en intensivering in bestaand gebouwd gebied zijn binnen de 20 Kecontour nu en in de toekomst wel mogelijk (hiermee wordt het zogenoemde 'bestaand stedelijk gebied 2000' bedoeld). Revitalisering, herstructurering en transformatie van bestaande woon- en werkgebieden is volgens de Nota cruciaal om de gestelde ruimtelijke doelen te kunnen bereiken.

Visie voor de Schipholregio (SMASH)

Het Rijk gaat in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een visie opstellen voor de Schipholregio (SMASH). Het programma SMASH is erop gericht de mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. SMASH draagt met een heldere visie, juridisch kader (actualisatie van de AMvB LIB) en uitvoeringsagenda actief bij aan de concurrentiekracht van Nederland nu en de komende decennia.

De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op het 'managen van de nabijheid van de luchthaven in de stedelijke omgeving'. Voor Noordwijkerhout betekent dit dat in SMASH niet alleen gekeken wordt naar harde contouren maar dat er ruimte gezocht wordt naar mogelijkheden om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Het huidige LIB kent hiervoor al een aantal uitzonderingsmogelijkheden.

Toets

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 zoals opgenomen in de Nota Ruimte en de bijbehorende aandachtsgebieden (waaronder een aandachtsgebied rondom Noordwijkerhout).

Conclusie

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

3.11 Duurzaamheid

Landelijk beleid

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

Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen. Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Noordwijkerhout het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10. Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. De ambitie van de gemeente Noordwijkerhout is minimaal een 7 te scoren op het de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Energiebesparing bedrijven Wet milieubeheer

Wanneer blijkt dat de normen van de jaarverbruikcijfers in de oude bedrijfsvoering al overschreden worden (jaarverbruik van 50.000-200.000 kWh elektriciteit en/of 25.000-75.000 m³ gas) moeten de bedrijven op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangeven op welke wijze zij gaan voldoen aan de Best Beschikbare Techniek. Voorwaarde hierbij is dat er een terugverdientijd van minder dan vijf jaar is. Bij renovatie van bedrijfspanden moeten duurzame technieken, onder andere op het gebied van energiezuinige verlichting en verwarming in overweging genomen worden. Hierbij moet worden aangesloten bij de branchegerichte check- en maatregellijsten op de website: www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing.

3.12 PlanMER

In het MER zijn de milieueffecten in beeld gebracht van het concept ontwerpbestemmingsplan: dit wil zeggen dat uitgegaan is van het voorontwerp bestemmingsplan inclusief de wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg- en inspraakreacties en ambtelijke opmerkingen.

In de tabel hierna is een overzicht van de beoordeling van de milieueffecten van het concept ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het MER is opgenomen in Bijlage 6 van deze toelichting.

Tabel 4. Overzicht van de beoordeling van de milieueffecten van het concept ontwerpbestemmingsplan

Natuur	Concept ontwerp bestemmingsplan
Effecten op Natura 2000-gebieden	
– Stikstofdepositie	-
– Andere effecten	0
Effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en andere natuurgebieden	
– Stikstofdepositie	-
– Andere effecten	0
Effecten op flora en fauna, met name gericht op beschermde soorten	
– Stikstofdepositie	0/-
– Fysieke aantasting	0/-
Landschap	
Effecten op de structuur van het landschap	-
Cultuurhistorie	
Effecten op de cultuurhistorische waarde	0/-
Archeologie	
Effecten op de archeologische verwachtingswaarde	0/-
Geur	
Toe- en afname aantal <u>geurgehinderden</u> en geuremissie	0
Water en Bodem	
Risico op negatieve effecten op grondwaterkwantiteit.	0/-
Risico van beïnvloeding grondwaterkwaliteit.	0/-
Risico's en negatieve effecten oppervlaktewaterkwantiteit.	0
Risico's en negatieve effecten van de kwaliteit van het oppervlaktewater	0/-
Effecten op de bodemkwaliteit	0
Verkeer	
Verandering van verkeersintensiteiten	0/-
Verandering in de verkeersveiligheid	0/-
Luchtkwaliteit	
Toe/afname knelpunten fijn stof t.g.v. wegverkeer	0
Toe/afname knelpunten fijn stof bedrijfsvoering	0
Geluid	
Toe/afname aantal geluidgehinderden	0/-
Gezondheid	
Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

Uit de effectbeoordeling komt naar voren dat ten gevolge van het concept ontwerp bestemmingsplan vooral milieueffecten op natuur en landschap worden verwacht. De effecten op (een deel van) de natuur zijn als negatief beoordeeld door met name de toename van de stikstofdepositie (als stikstofverbinding) op Natura 2000-gebieden. Vooral deze effecten zijn een probleem voor het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied Noordwijkerhout. Zogenaemde 'significant negatieve effecten' op Natura 2000-gebieden door een toename van de stikstofdepositie zijn niet uit te sluiten. Dit betekent dat het concept ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Nbw 1998 en op deze wijze dan ook niet kan worden vastgesteld. Het is daarom noodzakelijk een mitigerende maatregel op te nemen in het bestemmingsplan om negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden te voorkomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is daarom de volgende regeling opgenomen.

- Voor de veehouderijen in het plangebied is een regeling opgenomen dat de stikstofemissie niet mag toenemen ten gevolge van de bestaande emissie. Daarnaast wordt een beperkte toename van de emissie toegestaan mits deze onder de grenswaarde uit de PAS blijft. De effecten van ontwikkelingen onder de grenswaarde zijn in een overkoepelende landelijke passende beoordeling onderzocht (passende beoordeling over het programma aanpak stikstof 2015-2021 Ministerie van Economische Zaken/Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 10 januari 2015).
- Ten aanzien van de glastuinbouwbedrijven geldt dat de toename van de stikstofdepositie, als alle glastuinbouwbedrijven maximaal uitbreiden, 0,06 mol/ha/jaar bedraagt. Gezien deze beperkte toename van alle bedrijven samen, zal de toename van de stikstofdepositie van een individueel glastuinbouwbedrijf ten allen tijde beneden de 0,05 mol blijven en dus binnen de kaders van het PAS geoorloofd zijn. Hiervoor is daarom geen emissie-regeling opgenomen in het bestemmingsplan.
- Naast de emissieregeling zijn in dit alternatief maatregelen opgenomen om negatieve effecten van verdroging tegen te gaan: In een zone van 1.000 m rond het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid mag het sloot- en greppelpatroon niet worden gewijzigd. Tevens mag er geen nieuwe drainage worden aangelegd en is diepploegen niet toegestaan.

Met het opnemen van bovengenoemde maatregelen worden significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden voorkomen.

In het MER wordt daarnaast geadviseerd om maatregelen op te nemen ter beperking van de effecten op landschap. Hierbij valt te denken aan:

- Het verkleinen van nu nog (grotendeels) onopgevolde bouwvlakken die ver het open gebied in liggen.
- Het opnemen van voorwaarden ten aanzien van de landschappelijke inpassing voor bouwmogelijkheden die bij recht zijn toegestaan.

Deze aanvullende maatregelen zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan omdat dit leidt tot een beperking van bestaande rechten.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een bestemmingsplan met een beherend karakter. Voornamelijk de bestaande situatie is bestemd en geregeld met als grondslag:

- het geldende bestemmingsplan voor het plangebied (zie paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid);
- de afspraken die de zes Greenport gemeenten overeen zijn gekomen in de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). De gemeenten zijn overeengekomen de afspraken vast te leggen in een wettelijk bindend planologisch kader, waarbinnen de GOM goed kan opereren. Mede daarom hebben de Greenportgemeenten de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) opgesteld voor de Duin- en Bollenstreek en is er een Kadernota met modelregels opgesteld;
- de Verordening Ruimte die in samenhang met de structuurvisie is opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in het gemeentelijk bestemmingsplanbeleid. In paragraaf 2.2.2 Verordening Ruimte zijn de relevante bepalingen beschreven.

Wat betreft de Kadernota met modelregels wordt de kanttekening geplaatst dat het bestemmingsplan Buitengebied 2005 uitgangspunt is geweest voor het opstellen van de regels en de verbeelding. De keuze om het bestemmingsplan uit 2005 als uitgangspunt te hanteren hangt nauw samen met het belang bestaande rechten te respecteren.

Met de keuze voor een beherend (of conserverend) bestemmingsplan geeft de gemeente aan in beginsel niet af te willen wijken van het voorheen geldende plan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Bestaande situaties zijn gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden en gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend of waarvoor al een planologische procedure is doorlopen. Zijn er in het plan dan helemaal geen wenselijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt?

Jawel, er zijn enkele wenselijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de Wet ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan het ruimtelijk instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De gemeenteraad kan, zoals in dit plan, in het kader van een noodzakelijke actualisering van een verouderd bestemmingsplan kiezen voor een conserverend plan. Het past daarbij in beginsel niet om in het plan bestemmingen op te nemen voor gronden die in de bestaande situatie niet meer voor deze bestemming gebruikt worden. De gemeente heeft de bevoegdheid bestemmingen te leggen in overeenstemming met het nieuwe of het gewijzigde gebruik of met een bouwplan, mits deugdelijk gemotiveerd. Dat is alleen zo als kan worden ingestemd met de wijziging. Om deze wijziging te kunnen beoordelen moet er een onderbouwing aanwezig zijn. Indien een onderbouwing ontbreekt hoeft een wenselijke toekomstige ontwikkeling niet meegenomen te worden.

In een aantal gevallen is, conform voorgaande beschouwing, na afweging van belangen afgeweken van de bestaande regeling. Bijvoorbeeld om het nieuwe plan beter aan te laten sluiten bij de afspraken, zoals opgenomen in de Kadernota met de modelregel. In de afweging van belangen speelden ook de uitkomsten uit de Arenadebatten een rol. Uit deze debatten is naar voren gekomen dat het plan meer ruimte zou mogen bieden voor het toestaan van nevenfuncties en functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. In het bijzonder waar het (dag)recreatieve functies betreft. In dit geval boden de modelregels bij de Kadernota de handvatten om aan deze wens uiting te geven,

met daarbij uitdrukkelijk de kanttekening dat het geen grootschalige nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden betreft.

In het plan is dus ook niet voorzien in ruime mogelijkheden voor nieuwe functies. De bouwmogelijkheden voor de te onderscheiden functies zijn afgestemd op voornoemde afspraken uit de ISG en geldende rechten, voor zover niet strijdig met de verordening.

Tot slot dient te worden vermeld dat waar nodig de richtlijnen van de leidingbeheerders in het plangebied zijn gevolgd. Zo is onder andere op verzoek van de Gasunie een verzoek om in het bestemmingsplan een afzonderlijke regeling op te nemen voor een gasontvangststation gehonoreerd.

Bij de opmerking dat het plan niet 'in ruime mogelijkheden voor nieuwe functies' voorziet, moet op voorhand één kanttekening worden geplaatst. Het betekent namelijk niet dat de gemeente daarmee nieuwe functies uitsluit. Zoals hiervoor al aangegeven, is de gemeente, mede op basis van de uitkomsten van de Arenadebatten, van mening dat in het belang van het behoud van de leefbaarheid en het voorkomen van verrommeling, mits ruimtelijk aanvaardbaar, het plan mogelijkheden dient te bevatten om (nieuwe) nevenfuncties in bedrijfsgebouwen te ontwikkelen. Om grip te houden op het toelaten van nevenfuncties is in de begripsbepalingen om deze reden een definitie van 'nevenfunctie' opgenomen.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van de SVBP 2012. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan bij de overige eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening en het IMRO 2012.

4.2 Juridische planbeschrijving

4.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in enkele inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en antennes.

4.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

4.2.2.1 Agrarische bestemmingen (artikelen 3 t/m 6)

Bestemmingsomschrijving

De agrarische bestemmingen zijn ondergebracht in vier artikelen. In het plangebied komen twee verschillende zones (Bollenzone 1 en Bollenzone 2) en drie verschillende productietakken voor. Elke combinatie van zone en productietak heeft een unieke bestemming gekregen. Op deze manier worden de mogelijkheden van een bedrijf in één oogopslag duidelijk zonder dat er aanvullende of afwijkende regels in bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen zijn opgenomen. Op basis van deze systematiek is het dus mogelijk dat voor een enkel bedrijf een afzonderlijk artikel is opgesteld.

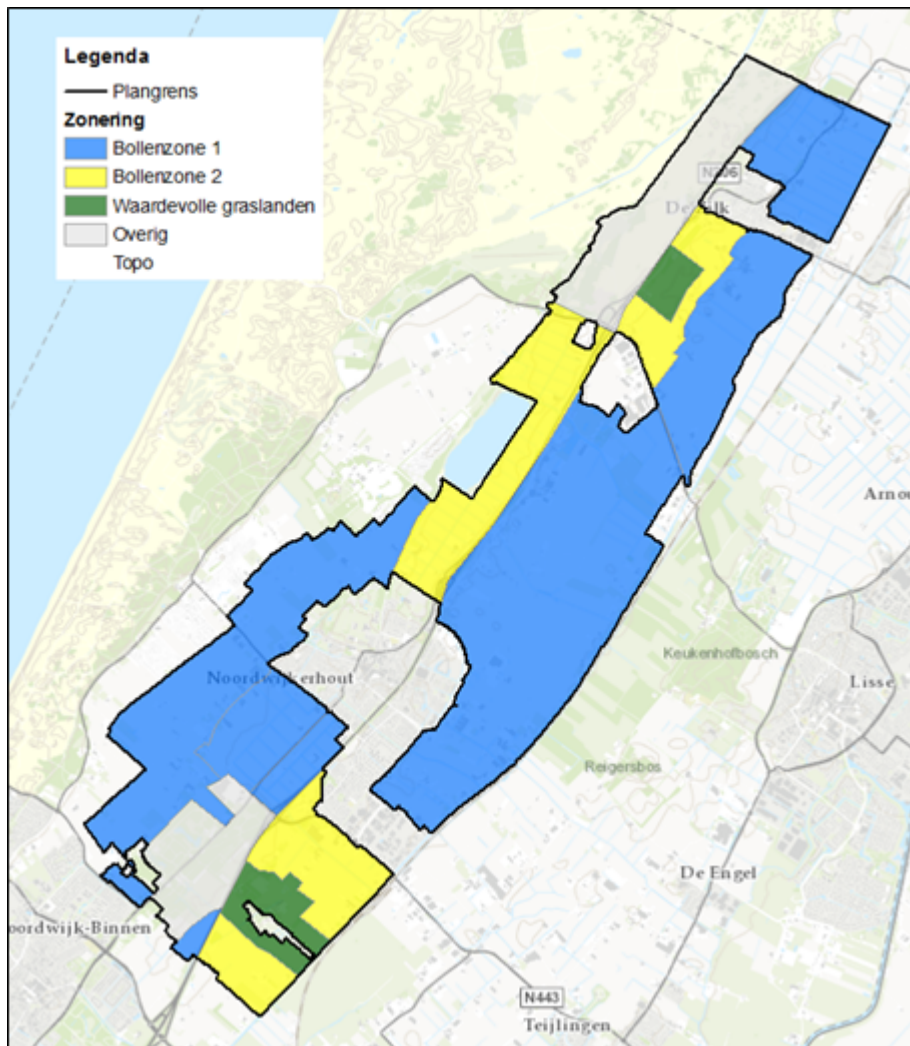
Voorvoemde regeling heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan vier agrarische bedrijfsbestemmingen zijn onderscheiden. Het onderscheid is gebaseerd op het Landschapsperspectief zoals opgenomen in de ISG.

De onderscheiden bestemmingen zijn gebaseerd op het Landschapsperspectief uit de ISG. Dit Landschapsperspectief vormt voor de ISG de basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten te komen. De zonering uit het Landschapsperspectief is gegrond op eerdere studies waaronder het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek (1997) en de studie Open Geest, landschapsonderzoek van het project Revitalisering Open Landschap (2003). Voor meer informatie over de ISG wordt verwezen naar hoofdstuk 2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

In het Landschapsperspectief zijn drie bollenzones, een zone met waardevolle graslanden en glastuinbouwconcentratiegebieden onderscheiden. In dit bestemmingsplan komen alleen de hiervoor al gememoreerde zones Bollenzone 1, Bollenzone 2 en de zone Waardevolle graslanden voor. In de kadernota is het onderscheid tussen deze zones als volgt verantwoord:

- Bollenzone 1: de binnenduinrandzone en het gebied rond de Keukenhof. In de studie Open Geest worden de gebieden die deel uitmaken van deze bollenzone aangeduid als zeer gave en kenmerkende open gebieden. De ISG geeft aan dat het beleid hier gericht is op het actief open maken van het gebied. Er geldt het nee, tenzij-beleid gericht op het wegnemen van verrommeling door het saneren van glasopstanden en onrendabele bedrijven.
- Bollenzone 2: de centraal gelegen open bollengebieden. In de studie Open geest worden de gebieden die deel uitmaken van deze bollenzone aangeduid als redelijk gave open ruimten met soms markante doorzichten, maar ook met verrommeling aan de randen en doorsnijdingen. Hier geldt het ja, mits-beleid gericht op schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing met aanleg van beplanting en verbetering van beeldkwaliteit.
- Waardevolle graslanden: de open veenweidegebieden ten zuiden van Noordwijkerhout (westelijk Voorhout). Hier is het beleid gericht op behoud van de openheid en verbetering van de landschappelijke kwaliteit groen en het open weide karakter. Er geldt een nee, tenzij-beleid gericht op het wegnemen van verrommeling door het saneren van glasopstanden en onrendabele bedrijven.

In figuur 7 'Landschappelijke zonering' zijn deze zones aangegeven, met dien verstande dat het gebied rond het Oosterduinsemeer in het bestemmingsplan voorzien is van de bestemming Bollenzone 1 in plaats van 2.



Figuur 7. Landschappelijke zonering (bron: Kadernota bestemmingsplannen Buitengebied, Greenport Duin- en Bollenstreek)

Deze zonering is in het bestemmingsplan verfijnd en vertaald. Ten opzichte van de zonering is, rekening houdend met de aanwezige gebieds- en locatiespecifieke gegevens en kenmerken en rekening houdend met de uitkomsten uit het planMER, ter hoogte van het gebied 'Oosterduin' afgeweken van de zonering uit het ISG. In het agrarisch gebied rond het Oosterduinse meer functioneert het water als structuurdrager. Er is sprake van een sterk geometrisch gebied dat zich heeft ontwikkeld vanuit de centraal gelegen hoofdwatergang Oosterduinse Sloten met haaks daarop sloten die telkens dezelfde onderlinge afstand hebben. De ruimtelijke inrichting van het gebied is goed vergelijkbaar met de Zilkerpolder, de Hogeveensepolder en Noordzijderpolder. Bovendien dreigt in het gebied Oosterduin eveneens het gevaar van verrommeling en het aantasten van de bestaande openheid. Om deze reden is, in afwijking van het Landschapsperspectief uit de ISG, het gebied voorzien van de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1, waar het beleid gericht is op het actief open maken van het gebied (nee, tenzij-beleid).

De vier onderscheiden agrarische bestemmingen zijn:

1. Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1;
2. Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2;

3. Agrarische - Glastuinbouw - Bollenzone 1;
4. Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden.

Het beleid in de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 en Agrarische - Glastuinbouw - Bollenzone 1 is gericht op het actief open maken van het gebied. Hier geldt in het ruimtelijk spoor een nee, tenzij-beleid gericht op het wegnemen van verrommeling door het saneren van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en bouwvolumes is hier in beginsel niet toegestaan, tenzij dit op een ruimtelijk verantwoorde wijze samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het beleid in de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Agrarische - Glastuinbouw - Bollenzone 2 is uitbreiding van bebouwing in beginsel op locatie mogelijk onder voorwaarde van behoud van de openheid en behoud van de zichtlijnen. Hier geldt een ja, mits-beleid gericht op schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing met aanleg van beplanting en verbetering van beeldkwaliteit. Uitbreiding aan randen van deze gebieden kan vaak prima samengaan met behoud van openheid.

In de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden is het beleid gericht op behoud van de openheid en verbetering van de landschappelijke kwaliteit groen en het open weidekarakter. Hier geldt een nee, tenzij-beleid gericht op het wegnemen van verrommeling door het saneren van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en bouwvolumes is hier in beginsel niet toegestaan, tenzij dit op een ruimtelijk verantwoorde wijze samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vomgeving bouwvlakken

Aan alle in het buitengebied aanwezige agrarische bedrijven is een bouwvlak toegekend. De vorm en oppervlakte van bouwvlakken is per bedrijf bepaald. Daarbij is, voor zover gegevens beschikbaar zijn, met het volgende rekening gehouden:

- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisatie, recente luchtfoto's en informatie van belanghebbenden;
- de regeling in het geldende bestemmingsplan;
- de mate van volwaardigheid van het betreffende bedrijf;
- bestaande eigendomsrechten;
- de aanwezige ruimte voor uitbreiding van gebouwen en terreinen;
- de gewenste ruimte voor uitbreiding van gebouwen en terreinen zoals aangegeven tijdens het bouwvlakoverleg;
- de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie van de locatie en het zone waarvan de locatie deel uitmaakt.

In de voorbereiding op het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan alle (agrarische) ondernemers een voorstel voor een bouwvlak voor hun perceel toegezonden. De reacties op de voorstellen zijn beoordeeld tegen de achtergronden van het (gemeentelijk) ruimtelijk en milieuhygiënisch beleid en zijn vertaald in het bestemmingsplan.

In Bollenzone 1 en in de zone Waardevolle Graslanden geldt een nee, tenzij-benadering ten aanzien van het uitbreiden van bebouwing. Voor deze zone geldt dat het bouwvlak afgestemd wordt op het huidige gebruik. Naar aanleiding van overleggen met de ondernemers en eigenaren van de bouwvlakken zijn enkele bouwvlakken, in zowel Bollenzone 1 als Bollenzone 2, gecorrigeerd (waar sprake is van omissies ten aanzien van de legale/vergunde situatie of sprake is van beperkte en uit landschappelijk oogpunt wenselijke vormverandering, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft).

Voor alle agrarische bedrijven geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Een uitzondering wordt gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen en windschermen. Daarnaast zijn er gronden waar uitsluitend een bepaald soort bouwwerk is toegestaan, bijvoorbeeld een gebied waar uitsluitend rolkassen zijn toegestaan. Deze gronden zijn nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend rolkas'.

De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is geregeld in de bouwregels. Voor bollenteeltbedrijven is hierbij onderscheid gemaakt in ondersteunend glas en bedrijfsgebouwen.

Er is ervoor gekozen de maatvoering voor de kassen af te stemmen op de modelregels, horend bij de kadernota als uitwerking van de ISG. Wat betreft de goothoogte van nieuwbouwkassen kan worden vastgesteld dat deze in de afgelopen jaren flink is toegenomen. Deze hoogte neemt toe, omdat er steeds meer specifieke voorzieningen in de kassen moeten worden geïnstalleerd om het kasklimaat zo gunstig mogelijk te houden. Een goothoogte van 5,5 m is in de sierteelt gebruikelijk. Het bestemmingsplan sluit daarmee met een aangepaste goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 8 m aan bij de meest gangbare eisen.

De oppervlakte bedrijfsgebouwen is gerelateerd aan de oppervlakte duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden. In artikel 1 lid 1.41 zijn duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden als volgt gedefinieerd: 'gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn in de Greenport inclusief de zuidelijke en noordelijke uitloper'.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het plan bevat voor de agrarische functie enkele ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente acht het bieden van deze ontwikkelingsmogelijkheden verantwoord en in het belang voor de agrarische sector:

- ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak: de gemeente biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid tot medewerking aan een overschrijding van het bouwvlak. Deze regel is opgenomen om via een lichte procedure mee te kunnen werken aan een plan als blijkt dat uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering een overschrijding van de bouwgrens noodzakelijk is;
- ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte: ook biedt het plan de mogelijkheid af te wijken van de standaard goot- en bouwhoogtematen. Medewerking wordt verleend, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt en er voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning: in bepaalde gevallen is de gemeente bereid de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Een nieuwe bedrijfswoning is alleen mogelijk, indien deze in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog niet aanwezig is, het perceel in het bestemmingsplan niet over de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" beschikt en daarbij voldaan wordt aan enkele strikte voorwaarden.
- ten behoeve van nevenfuncties: zoals in voorgaand hoofdstuk al uitvoerig gemotiveerd, biedt de gemeente ondernemers mogelijkheden om naast hun 'kernactiviteit' te starten met een nevenactiviteit op het bedrijf met als doel de

economische basis van het bedrijf te versterken. Van nevenfuncties wordt gesproken als deze (gezamenlijke) activiteiten ondergeschikt zijn en blijven aan de hoofdactiviteit.

In artikel 2 Begrippen is gedefinieerd dat onder een aan huis verbonden bedrijf wel internetverkoop, maar geen webwinkel valt. In deze definitiebepaling is uitgegaan van een webwinkel als een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse kunnen worden afgehaald waarbij een showroom met een opslagruimte groter dan 20 m² aanwezig is. Deze activiteiten merkt de gemeente aan als strijdig met de bedoelingen van de ter plaatse geldende bestemmingsregeling. De gemeente acht het ongewenst dat op deze wijze verkoop aan huis plaatsvindt en sluit deze derhalve uit.

De afwijkingsregel bevat niet alleen een tabel waarin is weergegeven tot welke omvang, welke nevenactiviteiten toelaatbaar worden geacht, het plan bevat tevens een artikel om af te wijken van voornoemde categorieën nevenfuncties, zoals genoemd in de tabellen in de betreffende artikelen om nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn. Vanzelfsprekend gelden in dit geval dezelfde voorwaarden voor medewerking.

- ten behoeve van een plattelandswoning: in het bestemmingsplan is ervoor gekozen een afwijkingsregel op te nemen voor privaatrechtelijk afgesplitste agrarische bedrijfswoningen. De regel is gebaseerd op de Wet plattelandswoning die per 1 januari 2013 van kracht is. Deze wet maakt het namelijk mogelijk voormalig agrarische bedrijfswoningen aan te merken als burgerwoning. Dit heeft twee praktische en belangrijke voordelen. Enerzijds wordt met de nieuwe regeling voorkomen dat met deze nieuwe status voor de woning de ontwikkelingsmogelijkheden van de tot de inrichting behorende agrarische bedrijfsgebouwen worden belemmerd. Anderzijds regelt de nieuwe wet dat burgerbewoning van de voormalige bedrijfswoning is toegestaan en dat niet langer sprake is van strijdig gebruik van de woning. In de wet is vastgelegd dat voor dergelijke woningen de milieukwaliteitseisen dezelfde zijn als de milieukwaliteitseisen die aan een gebruikelijke agrarische bedrijfswoning, behorende bij een inrichting, worden gesteld, alsmede de geluidsbelasting die van toepassing is op een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting, zoals in de Wet milieubeheer is omschreven.

De plattelandswoning dient publiekrechtelijk onderdeel te blijven uitmaken van de inrichting waartoe het oorspronkelijk behoorde. Om deze reden is ook gekozen voor een afwijkingsregeling om, onder specifieke voorwaarden, aan de woning een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' toe te kennen. De woning wordt in dit geval niet gewijzigd in een woonbestemming. De woning behoudt de bestemming Agrarisch.

Aan de toepassing van de regeling zijn voorwaarden verbonden. In alle gevallen dient aan de hand van onderzoek eerst getoetst te worden of sprake is van aanvaardbare ruimtelijke en milieuhygiënische woon- en leefomstandigheden. Dit houdt in dat eerst dient te worden getoetst in hoeverre de bewoners niet worden blootgesteld aan onaantvaardbare hinder, bijvoorbeeld door geluid, stank, fijnstof en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Onderdeel van deze toets is of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen de in het bestemmingsplan voorziene plattelandswoning en het perceel van de agrariër waarop deze zijn (kwekerij)activiteiten uitvoert, zodat enerzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds de agrariër niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

- indien sprake is van afsplitsing van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf, biedt het plan via een wijzigingsprocedure de mogelijkheid aan de voormalige

bedrijfswoning een woonbestemming toe te kennen.

Tot slot bestaat er de bereidheid medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van een landschapspark voor dagrecreatieve doeleinden. De bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 bevat een specifieke wijzigingsbevoegdheid die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft onder strikte voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark'.

4.2.2.2 Regels geldig voor meerdere bestemmingen

Bedrijfswoningen

Binnen vele bestemmingen in hoofdstuk twee van de regels van dit bestemmingsplan worden bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. De hoofdregel is in de meeste gevallen dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Ook zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'bedrijfswoning' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan. Op de gronden die nader zijn aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn geen andere functies dan bedrijfswoningen toegestaan.

In sommige bestemmingen is er een uitzondering gemaakt op deze systematiek. Bijvoorbeeld in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan. Als een bestemmingsvlak met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie dus niet is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning' dan is een bedrijfswoning bij deze dagrecreatieve voorziening niet toegestaan. De bouwmogelijkheden van bedrijfswoningen is wel in alle bestemmingen gelijk.

Daarnaast is in een aantal bestemmingen een afwijking bij een omgevingsvergunning opgenomen ten behoeve van het bouwen van een eerste bedrijfswoning indien het perceel nog niet voorzien is van een bedrijfswoning. Deze afwijking mag echter niet worden toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Daarnaast dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Dit betekent dat het niet mogelijk is om het bedrijf zonder bedrijfswoning op de langere termijn te exploiteren.

Bijgebouwen en overkappingen

In verschillende bestemmingen is in de bouwregels ook onderscheid gemaakt tussen de (bedrijfs)woning (inclusief aan-/uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen) en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. De inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning, inclusief aan- en uitbouwen en een aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³. De goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 8 m. Daarnaast zijn tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij (bedrijfs)woningen toegestaan. De oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m². De goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 8 m.

Het onderscheid tussen de inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen en het hanteren van een oppervlaktemaat voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen is gebaseerd op de modelregels uit de kadernota en heeft de voorkeur gekregen, omdat deze regeling beter

aansluit op het bestemmingsplan uit 2005.

4.2.2.3 *Bedrijf (artikel 7)*

Bestemmingsomschrijving en bouw- en gebruiksregels

Alle niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn voorzien van een maatbestemming. Elk bedrijf is voorzien van een afzonderlijke aanduiding. De toegestane bedrijfsactiviteiten per bedrijf zijn gekoppeld aan deze aanduiding. Daarbij is ook de toegestane milieubelasting per bedrijfsactiviteit weergegeven. Voor elke bedrijfsactiviteit is aangegeven tot welke milieucategorie uit de Staat van bedrijfsactiviteiten de activiteit behoort.

Ook de bouw mogelijkheden zijn per bedrijf weergegeven. Door middel van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen per perceel weergegeven. Ook is door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' per perceel de toegestane goot- en bouwhoogte weergegeven.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Aan de bestemming zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden toegekend, uitgezonderd de vestiging van een eerste bedrijfswoning. De keuze om aan bedrijven geen ontwikkelingsmogelijkheden te bieden is gebaseerd op de afweging dat het buitengebied in beginsel niet voor de vestiging en ontwikkeling van 'niet-agrarische bedrijven' bestemd is. In het verleden zijn er niet-agrarische bedrijven ontstaan, al dan niet als gevolg van een verandering van functie van agrarisch naar niet-agrarisch. Deze bedrijven zijn om deze reden van een concrete bestemmingsregeling voorzien. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het vervolgens de vraag of de uitbreiding wel past binnen het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het bieden van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden vraagt om onderzoek om de ruimtelijke ingreep te toetsen aan de bestaande wet- en regelgeving. Op voorhand kan worden getwijfeld aan een positieve uitkomst van deze toets. Immers, aan de gronden in het buitengebied moeten functies worden toegekend die er thuishoren, zoals agrarisch, natuur en recreatie. In het buitengebied is de infrastructuur niet op niet-agrarische bedrijven berekend, ontstaan er woon- en leefbaarheidsconflicten door extra geluidbelasting op nabijgelegen woningen, verkeersmenging (vrachtverkeer en langzaam verkeer), enzovoort. Voor deze (semi-)industriële activiteiten zijn bedrijventerreinen ontwikkeld en gerealiseerd. Bedrijventerreinen zijn hierop met specifieke voorzieningen ingericht, waaronder een op maat gesneden stelsel van milieuzonering in de vorm van toegelaten bedrijfstypen nabij gevoelige functies en een interne en externe transportlogistiek die verkeersstromen adequaat ontmengt.

Onverkort biedt het bestemmingsplan bij afwijking de mogelijkheid tot het vestigen van een eerste bedrijfswoning onder voorwaarden. Er kan in enkele gevallen een noodzaak zijn een bedrijfswoning toe te staan, als blijkt dat op de langere termijn het bedrijf niet exploitabel is vanwege de afwezigheid van een bedrijfswoning. De overige voorwaarden waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen zijn vergelijkbaar met de voorwaarden onder de agrarische bestemmingen.

4.2.2.4 *Bedrijf - Agrarisch aanverwant (artikel 8)*

Voor de aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven is een afzonderlijke bestemming opgenomen.

De bedrijven zijn van grote betekenis voor het in stand houden van de centrumfunctie van de Greenport. Om deze reden zijn de bestaande bedrijven dan ook positief bestemd en voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen.

Omdat alle aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven op elk vlak met deze bestemming zijn toegestaan, zijn niet alle percelen voorzien van een aanduiding. Enkel de bedrijven die andere of meer activiteiten uitoefenen dan 'agrarisch hulp- en/of loonbedrijf' zijn nader aangeduid.

Alle bedrijfsgebouwen inclusief de bedrijfswoning, zijn binnen het bouwvlak geconcentreerd. Uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak is toegestaan voor zover de toegestane oppervlakte aan bebouwing nog niet is gerealiseerd en als daarbij in voldoende mate rekening wordt gehouden met eisen ten aanzien van verkeer en parkeren, het milieu en de landschappelijke inrichting.

De toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en kassen en de maximale toegestane goot- en bouwhoogte zijn op dezelfde wijze weergegeven als in de bestemming Bedrijf. Door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' en 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' zijn de maximale bouwmogelijkheden per bedrijf weergegeven.

De bestemming kent slechts een tweetal afwijkingsregels voor enige ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreft een afwijkingsregel voor een eerste bedrijfswoning en voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte. Overige ontwikkelingsmogelijkheden acht de gemeente voor dit type bedrijven in beginsel niet wenselijk, gebaseerd op eenzelfde ruimtelijke argumentatie als onder de bestemming Bedrijf.

4.2.2.5 *Bedrijf - Gasontvangststation (artikel 9)*

Voor een gasontvangststation is, op verzoek van de Gasunie, in het plan een afzonderlijke bestemming opgenomen. Gebruik is gemaakt van een voorbeeldregeling van de Gasunie. Echter, wat betreft de maatvoering is in de regels aangesloten bij de regels zoals die voor de bebouwing binnen de maatschappelijke bestemming is geregeld, aangezien dit conform het plan uit 2005 is.

4.2.2.6 *Bedrijf - Handels- en exportbedrijf (artikel 10)*

De systematiek van de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf is vergelijkbaar met de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant. Binnen elk bestemmingsvlak is een agrarisch handels- en exportbedrijf toegestaan. Enkel de locaties waar tevens meer of andere bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, zijn voorzien van een nadere aanduiding.

Ook de maximale bouwmogelijkheden zijn in deze bestemming weergegeven door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' en 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding.

Wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden wordt voor een motivatie verwezen naar paragraaf 4.2.2.4 Bedrijf - Agrarisch aanverwant (artikel 8). De

ontwikkelingsmogelijkheden in deze bestemming zijn daaraan identiek en gebaseerd op dezelfde ruimtelijke argumentatie.

4.2.2.7 Cultuur en ontspanning (artikel 11)

De aanwezige molens binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming Cultuur en ontspanning. De gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de aanwezige molen. Ten behoeve van de molen is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Op deze wijze wordt de instandhouding en bescherming van de aanwezige molens in het plangebied verzekerd.

Het congrescentrum in het plangebied is tevens voorzien van de bestemming Cultuur en ontspanning. Dit centrum is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum'. Ten behoeve van dit congrescentrum zijn tevens overnachtingsmogelijkheden, ondergeschikte horecavoorzieningen en ondergeschikte kantoorfuncties toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van dit congrescentrum mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding.

4.2.2.8 Detailhandel - Tuincentrum (artikel 12)

De bestemming Detailhandel - Tuincentrum is opgenomen voor de tuincentra in het plangebied. Binnen deze bestemming is de teelt en verkoop van siergewassen toegestaan. Ook de verkoop van tuinbenodigdheden behoort tot de mogelijkheden.

De toegestane bouw mogelijkheden zijn weergegeven op de verbeelding door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

4.2.2.9 Groen (artikel 13)

De groenvoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming Groen. Naast groenvoorzieningen zijn tevens bermen en berm sloten toegestaan binnen deze bestemming. De aanwezige speeltoestellen zijn nader aangeduid met de aanduiding 'speelvoorziening'.

Het bouwen van gebouwen is binnen de bestemming niet toegestaan. Enkel het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 m is toegestaan.

4.2.2.10 *Horeca (artikel 14)*

De hotels, cafés, restaurants en andere horecavoorzieningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Horeca. De afzonderlijke horecavoorzieningen zijn nader aangeduid met een specifieke aanduiding. Daarnaast is per horecavoorzieningen aangegeven tot welke categorie uit bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten behorende bij de regels, de voorziening behoort. Horecavoorzieningen uit categorie 1 zijn vormen van 'lichte horeca' zoals een bistro en een restaurant. Cafés en zalenverhuur zijn vormen van middelzware horeca en maken onderdeel uit van categorie 2. Vormen van zware horeca zijn discotheken en partycentra. Deze zijn opgenomen in categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten. Door middel van deze categorisering wordt de hinder op de omgeving beperkt. Zware vormen van horeca zijn immers niet op alle locaties toegestaan.

De toegestane bouwmogelijkheden zijn weergegeven op de verbeelding door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

In navolging van de overige gemeenten in de regio bevat het bestemmingsplan een regeling om, onder voorwaarden, horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in de bestemmingsomschrijving opgenomen categorie. Deze afwijkingsregel geeft het college de bevoegdheid af te wegen om ruimere mogelijkheden toe te kennen aan horecabedrijven in het plangebied, mede ter versterking van de toeristisch-recreatieve sector.

4.2.2.11 *Maatschappelijke functies (artikel 15)*

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. De afzonderlijke maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van een maatbestemming. Elke voorziening is nader aangeduid. Het kinderdagverblijf is bijvoorbeeld aangeduid met de aanduiding 'kinderdagverblijf'.

De toegestane bouwmogelijkheden zijn op een vergelijkbare wijze geregeld als in de overige bestemmingen. Door middel van de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de maximale bouwmogelijkheden op de verbeelding weergegeven.

4.2.2.12 *Natuur (artikel 16)*

Bestemmingsomschrijving en bouw- en gebruiksregels

De bestaande natuurgebieden zijn voorzien van de bestemming Natuur. Tot de bestaande natuurgebieden zijn gerekend:

- gebieden die reeds in het geldende bestemmingsplan voorzien zijn van natuurbestemming;
- gronden die in eigendom zijn van natuurbeherende instanties en die als natuurgebied zijn ingericht en beheerd worden;
- gronden in particulier eigendom waarvoor een regeling gericht op het beheer als natuurgebied van toepassing is.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden staan in dit artikel centraal. Ter bescherming van de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, zijn de bouwmogelijkheden beperkt en

afgestemd op voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer. Om die reden zijn gebouwen niet toegestaan en mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts in de vorm van erfafscheidingen worden gebouwd. Binnen deze bestemming kan agrarisch medegebruik en/of extensief recreatief medegebruik mogelijk worden gemaakt.

Binnen de bestemming Natuur zijn tevens voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, recreatiewoningen en kampeerterreinen aanwezig. Deze voorzieningen zijn nader aangeduid.

Om de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden binnen de bestemming verder te beschermen, is bovendien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voorgeschreven. Ingrepen die de genoemde waarde mogelijk kunnen aantasten zijn zodoende pas toegestaan nadat is gebleken dat deze waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad.

Het bestemmingsplan bevat tevens een dubbelbestemming Waarde - Ecologie. In paragraaf 4.2.2.20 Dubbelbestemmingen (artikelen 26 t/m 33) onder het kopje 'Waarde - Ecologie' is deze dubbelbestemming nader gemotiveerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om gronden te wijzigen in de bestemming Natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde - Ecologie. Deze keuze om de bevoegdheid te beperken tot alleen deze gronden houdt verband met de afspraak het bestaande areaal aan bollengrond niet af te laten nemen. Landelijk en provinciaal liggen er echter concrete afspraken om een Ecologische Hoofdstructuur te ontwikkelen. De gemeente ondersteunt de afspraken met het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid, voor zover het gronden betreft die gelegen zijn binnen dit natuurnetwerk.

4.2.2.13 Recreatie (artikelen 17 en 18)

Dagrecreatie

De dagrecreatieve bestemmingen binnen het plangebied zijn voorzien van een maatbestemming. Iedere afzonderlijke voorziening is nader aangeduid. De volkstuinen zijn uitsluitend de bestaande, legale volkstuinen, welke al in het bestemmingsplan uit 2005 voorzien waren van een bestemmingsregeling.

Het landschapspark met een driving range, golfbaan en andere voorziening zoals een restaurant zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapspark'.

In de bouwregels is per aanduiding aangegeven welke bouwwerken bij de desbetreffende aanduiding zijn toegestaan. Ook is de maximale maatvoering van de toegestane bouwwerken in de bouwregels opgenomen.

Eén perceel heeft een specifieke aanduiding gekregen om de gronden te gebruiken als paardenwei.

Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn met name kampeerterreinen, stacaravanterreinen en terreinen met recreatiewoningen gevestigd. Deze terreinen zijn

nader aangeduid met afzonderlijke aanduidingen.

Eén van deze terreinen is Landal Dunimar. Het Bungalowpark Dunimar ligt tussen de kernen Noordwijkerhout en De Zilk in de gemeente Noordwijkerhout, direct ten westen van de Provinciale Weg (N206) en direct ten zuiden van de Ruigenhoekerweg. Ten zuiden en westen van het plangebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden voor de bollenteelt. Ten noorden, aan de overzijde van de Ruigenhoekerweg, ligt het natuurduingebied Kennemerland-Zuid.



Figuur 8. Ligging en begrenzing recreatieterrein Dunimar (rode belijning)

In het plan is rekening gehouden met een uitbreiding van het recreatiepark. Het gaat om de bouw van een hoofdgebouw met receptie, een zwembad en horecafaciliteiten. Daarnaast worden er circa 20 bungalows bijgebouwd. Genoemde uitbreidingen vinden allen op het bestaande terrein plaats. Er is geen sprake van een fysieke uitbreiding van het terrein.

In een afzonderlijk rapportage is het bouwplan onderbouwd. Het rapport, dat als bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing bungalowpark Dunimar bij deze toelichting is gevoegd, bevat een beschrijving van de uitkomsten van al het verplichte onderzoek, waaronder begrepen de toets van het bouwplan aan het geldend beleid. Uit het onderzoek blijkt dat er aan het bouwplan geen belemmeringen in de weg staan.

Een belangrijke eerste stap in het onderzoek is gezet door het uitvoeren van een voortoets. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) diende de initiatiefnemer te onderzoeken in hoeverre voornoemde ontwikkeling zou kunnen leiden tot (significant) negatieve effecten op beschermd Natura 2000-gebied. Indien deze effecten op grond van dat onderzoek (het zogenaamde vooronderzoek) niet met wetenschappelijke

zekerheid zijn uit te sluiten, zou de initiatiefnemer een passende beoordeling moeten opstellen. Het rapport 'Voortoets Natuurbeschermingswet Uitbreiding Landal Dunimar Noordwijkerhout' bevat een beschrijving en verantwoording van dit vooronderzoek als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

Uitgaande van de huidige situatie en de beoogde ontwikkelingen zijn de mogelijke effecten als gevolg van de toekomstige ontwikkelingen bepaald en beoordeeld in het kader van de natuurwetgeving. Daarbij is in deze voortoets tevens ingegaan op eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur. De conclusie uit het onderzoek is dat de beoogde ontwikkelingen geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur veroorzaken. Voorwaarde is wel dat de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden. Het is aan het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland, om deze conclusie uit de voortoets te toetsen en te bevestigen. Om deze reden is de voortoets in maart 2015 aan de provincie ter beoordeling voorgelegd.

Op basis van de uitkomsten van al het onderzoek heeft de gemeente besloten aan het initiatief medewerking te verlenen.

In de bouwregels van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn de toegestane bouwwerken van alle afzonderlijke terreinen per aanduiding weergegeven. Ook is de maximale maatvoering van de toegestane bouwwerken in de bouwregels opgenomen.

4.2.2.14 Sport (artikel 19)

De aanwezige maneges en tennisbanen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Sport. Ook deze locaties zijn nader aangeduid.

In vergelijking met de overige bestemmingen zijn ook in de bouwregels van de bestemming Sport de toegestane bouwwerken per aanduiding weergegeven. Tevens is de maximale maatvoering van de toegestane bouwwerken in de bouwregels opgenomen.

4.2.2.15 Tuin (artikel 20)

De voortuinen van de woningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Tuin. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzende hoofdgebouwen alsmede voor onoverdekte zwembaden, tennisbanen en paardenbakken. Tevens zijn ter plaats van de aanduiding 'bijgebouwen' garages en bergplaatsen toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m. Op de overige gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ook deze toegestane maximale bouw mogelijkheden zijn opgenomen in de bouwregels. Daarbij is voor onoverdekte zwembaden opgenomen dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan 0,5 m.

4.2.2.16 Verkeer (artikel 21)

Doorgaande wegen zijn bestemd met de bestemming Verkeer. In het kader van milieu is in de bestemming het aantal rijbanen beperkt tot 2x1. Hiermee wordt voorkomen dat in die gevallen waar de bestemming breed genoeg is, het aantal rijbanen zonder meer vergroot kan worden.

Daarnaast zijn de gronden die uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van een

parkeerterrein, opslag van producten ten behoeve van het beheer en onderhoud van wegen of fietspaden nader aangeduid.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn gebouwen toegestaan. Op de overige gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.2.17 *Water en Water - Woonschepenligplaats (artikelen 22 en 23)*

Water

De hoofdwatgangen binnen het plangebied hebben de bestemming Water. Grondslag voor de toekenning van deze bestemming aan gronden is het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005 geweest en alle hoofdwatgangen, zoals opgenomen op de legger van het Hoogheemraadschap.

In de bestemming is een regeling opgenomen voor de watgangen, verkeer te water, bruggen en ondergeschikt groen. Onder verkeer te water is begrepen extensief recreatief gebruik in en op het water.

Woonschepenligplaats

De aanwezige woonschepen binnen het plangebied zijn afzonderlijk bestemd met de bestemming Water - Woonschepenligplaats. Door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven hoeveel woonschepen binnen het desbetreffende bestemmingsvlak zijn toegestaan.

De bouwhoogte van de woonschepen mag niet meer bedragen dan 3,5 m. Per woonschip is één bijgebouw toegestaan. De oppervlakte van dit bijgebouw mag niet meer bedragen dan 12 m². Daarnaast is opgenomen dat de bouwhoogte van een bij een woonschip behorende terreinafscheiding over een lengte van 50% van het bij het woonschip behorende perceel niet meer mag bedragen dan 2 m. De bouwhoogte van de terreinafscheiding over de resterende lengte van het bij het woonschip behorende perceel mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.2.2.18 *Wonen (artikel 24)*

De bestemming en bouw- en gebruiksregels

De burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Wonen. Aan een woning is een bestemmingsvlak toegekend als sprake is van een bestaande woning. Het bestemmingsvlak, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2005 is het uitgangspunt geweest voor het toe te kennen bestemmingsvlak.

Naast burgerbewoning mag 25% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning inclusief bijgebouwen met een maximum van 50 m² worden aangewend voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ter plaats van de aanduiding 'kantoor' is tevens een kantoor met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan. Ook zijn per woning één zwembad, één tennisbaan en één paardenbak toegestaan.

De hoofdgebouwen, in dit geval de woningen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De inhoudsmaat van woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde

bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat woning'. De goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m².

Mantelzorg en Ruimte-voor-Ruimte

Op 1 november 2014 is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van kracht geworden. Deze landelijke wetgeving maakt het mogelijk om zonder vergunning 100 m² aan (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken voor mantelzorg. Het gevolg van deze landelijke regeling is dat het een nadere regeling in dit bestemmingsplan overbodig maakt. Dit bestemmingsplan bevat derhalve geen regeling voor mantelzorg.

Dit bestemmingsplan bevat evenmin regels voor het bouwen van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Met toepassing van de zogenoemde Ruimte-voor-Ruimte regeling is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen te slopen en de bouw van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters mogelijk te maken. Omdat bij Ruimte-voor-Ruimte altijd sprake is van maatwerk, wordt deze ontwikkeling uitsluitend via een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt waarbij de voorwaarden zoals opgenomen in de Kadernota van toepassing zijn. Daarom ontbreekt deze regeling in dit bestemmingsplan. Overigens komen er in het plangebied al enkele Ruimte-voor-Ruimte woningen voor die in het bestemmingsplan afzonderlijk zijn aangeduid. Voor deze woningen gelden enkele specifieke afspraken die in het verleden met initiatiefnemers zijn gemaakt, waaronder begrepen de mogelijkheid een woning te realiseren met een maximum inhoudsmaat van 750 m³.

4.2.2.19 Wonen - Landgoed (artikel 25)

De bestemming Wonen - Landgoed is opgenomen voor één landgoedterrein binnen het plangebied. De bestemming is gericht op de instandhouding en het beheer van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing en van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van de betreffende gronden. Ook de functie 'wonen' is op het landgoed toegestaan.

Op het landgoed zijn tevens afwijkende functies aanwezig, zoals een landgoedwinkel, een tennisbaan en een zwembad. Deze functies zijn nader aangeduid en mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding worden uitgeoefend.

Wat betreft de toegestane bebouwing is aangesloten bij de bestaande situatie. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

In de provinciale verordening staat voorgeschreven dat aan een landgoed of kasteel een specifieke beschermingszone kan worden toegekend. In dit plangebied is derhalve sprake van één landgoed, waarvoor een specifieke beschermingszone in de regels opgenomen kan worden. De provincie geeft in bepaalde gevallen de voorkeur aan een specifieke beschermingszone, omdat de historische landgoederen in Zuid-Holland in sterke mate de identiteit en unieke kwaliteit van een gebied bepalen en daarmee ook de leefbaarheid en het welbevinden van bewoners en bezoekers. Met dit provinciaal beleid richt de provincie zich op de bescherming en versterking van de historische landgoederen en hun ontsluiting voor een breed publiek. De provincie wil de waarden van de historische landgoederen

integraal meewegen in ruimtelijke ordenings- en ontwikkelingsprocessen. Door het opnemen van een 'landgoedbiotoop' is dit provinciaal belang geborgd. Met het instellen van een landgoed- en kasteelbiotoop beoogt de provincie niet de exploitatie van een landgoed te bemoeilijken. De provincie stelt dat ontwikkelingen op het landgoed noodzakelijk kunnen zijn uit oogpunt van exploitatie van het landgoed. Het gaat immers om behoud door ontwikkeling. De regels uit de verordening zijn bedoeld te voorkomen dat voornoemde ontwikkelingen de kwaliteiten van het landgoed bedreigen.

Echter, het bestemmingsplan regelt uitsluitend de bestaande functies en bebouwing. De bestemming maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Om deze reden is de bestemming niet voorzien van een afzonderlijke bechermingsregeling voor landgoedbiotopen.

4.2.2.20 *Dubbelbestemmingen (artikelen 26 t/m 33)*

Het bestemmingsplan bevat enkele dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen liggen over andere bestemmingen heen. Met deze dubbelbestemmingen beoogt de gemeente specifieke belangen of waarden in of op de gronden te beschermen. De bestemmingsregels gelden naast elkaar en kunnen tegelijkertijd worden gerealiseerd. Het betreft de volgende belangen en waarden waaraan in het plangebied een dubbelbestemming is toegekend:

- leidingen: gas, hoogspanning en water;
- archeologie;
- ecologie;
- waterkering.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De regelingen omtrent buisleidingen zijn afgestemd op dit nieuwe besluit.

Aardgasleiding

Er is een dubbelbestemming opgenomen voor de aardgasleiding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de aardgasleiding. Wel bevat het plan een afwijkingsregel voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de belangen van de leiding niet worden aangetast.

Daarnaast is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om werkzaamheden tegen te gaan die de aardgasleiding kunnen beschadigen.

Hoogspanningsverbinding

Ook is er een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsleiding. Het betreft in dit geval een hoogspanningskabel. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen. Het plan bevat een mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van dit bouwverbod zodat onder strikte voorwaarden bouwwerken uit onderliggende bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Voorwaarde bij deze afwijking via een omgevingsvergunning is dat de leidingbeheerder worden gehoord.

Waterleiding

Voorts bevat het plan een dubbelbestemming voor de waterleiding in het plangebied. Ook hier geldt in beginsel een bouwverbod, tenzij het bouwwerk noodzakelijk is voor het functioneren van de leiding. De inhoud van gebouwen mag daarbij niet meer mag bedragen dan 50 m³.

Voor 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.

Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Noordwijkerhout is opgenomen in de Nota Archeologie en bijbehorende archeologische beleidskaart. In deze nota zijn de archeologische waarden van de gemeente Noordwijkerhout beschreven en op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden. Deze waarden zijn weergegeven op de archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart is voor de gemeente onderscheid gemaakt in een drietal Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden. Van deze gebieden zijn de begrenzing en omvang, maar ook de dichtheid aan archeologische resten, slechts in grote lijnen bekend.

De volgende dubbelbestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3

De dubbelbestemming om de archeologische waarden te beschermen kent de volgende opbouw van de regels. Onder het kopje 'bestemmingsomschrijving' zijn twee bestemmingsomschrijvingen opgenomen voor zowel de Archeologisch Waardevolle gebieden als de Archeologische verwachtingswaarde.

In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat de voor de gebieden met de bestemming Waarde - Archeologie x de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

In de bouwregels en in het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden is vervolgens de feitelijke bescherming van de gronden geregeld.

In de praktijk is een bodemingreep of zijn grondwerkzaamheden de reden voor archeologisch onderzoek. Voorbeelden van bodemingrepen zijn graven en het leggen van funderingen. Grondwerkzaamheden omvatten veelal het graven in de grond of het afgraven van grond. De gemeente verstrekt de initiatiefnemer gegevens waar in het kader van de ruimtelijke procedure aan moet worden voldaan. Concreet betekent het voorgaande dat de gemeente enkele vereisten stelt voor het onderzoek waar de ingreep gepland is. Het aspect archeologie behoort hiertoe. In eerste instantie vindt er op advies van de gemeente een screening plaats door een door initiatiefnemer te consulteren deskundig adviesbureau. Het bureau toetst het voorgenomen initiatief aan het gemeentelijke archeologisch beleid. Naast een beschrijving bestaat dit beleid uit kaarten waarop archeologisch waardevolle en

minder waardevolle gebieden staan aangegeven met een bijbehorend onderzoeksregime. Als blijkt dat de voorgenomen ingreep binnen de vrijstellingsgrenzen valt, is onderzoek niet noodzakelijk. Deze grenzen zijn in de afzonderlijke dubbelbestemmingen nauwgezet vastgelegd. Zo is bijvoorbeeld bij bodemingrepen die dieper gaan dan 30 cm en met een oppervlakte van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk als de ingreep plaatsvindt in een gebied met de waarde Archeologie - Waarde 1. De initiatiefnemer dient in dat geval aan te tonen dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Door middel van een bureauonderzoek wordt een verwachtingsmodel opgesteld, dat in sommige gevallen gevolgd wordt door een veldonderzoek (meestal grondboringen). Daarbij wordt vooraf bepaald waar bodemingrepen gaan plaatsvinden, wat de trefkans is (c.q. het ondernemersrisico) en wordt er een inschatting gemaakt of er in het verleden al bodemingrepen hebben plaatsgevonden.

Ecologie

Delen van het plangebied vallen onder het regime van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). De EHS, een samenhangend natuurnetwerk, bestaande uit onder andere bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen en ecologische verbindingen. De belangrijkste bestaande natuurgebieden in het plangebied maken al deel uit van de EHS.

In de verordening van de provincie Zuid-Holland is de realisatie van de EHS aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. In het bestemmingsplan heeft de EHS om voornoemde reden de bestemming Waarde - Ecologie gekregen. De bestemming is een doorvertaling van voornoemd nationaal en provinciaal beleid en is afgestemd op de verplichting om de EHS te beschermen conform de regels uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de provinciale verordening. In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding niet tot de EHS.

Voor de gebieden met de bestemming Waarde - Ecologie geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogen worden toegelaten die de uiteindelijke realisatie van de EHS onmogelijk maken.

Een aantal agrarische gebieden is aangewezen als onderdeel van de EHS. Deze gronden zijn thans (nog) bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Vanwege de actuele of potentiële natuurwaarden en een kenmerkende of bijzondere hydrologische situatie hebben deze gebieden wel de bestemming Waarde - Ecologie gekregen, maar prevaleert de enkelbestemming Agrarisch. Het huidige agrarische gebruik op deze gronden is toegestaan. Wel geldt ter plaatse het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen en is er sprake van zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in het gebruik van de gronden en de (nieuwe) bebouwing uit oogpunt van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuur- landschaps- en cultuurhistorische waarden (nee, tenzij-benadering). Deze gebieden moeten in combinatie met het agrarische gebruik namelijk geschikt blijven voor een toekomstige inrichting als natuurgebied.

Het bestemmingsplan bevat tevens een wijzigingsbevoegdheid voor het college om gronden gelegen binnen de bestemming Waarde - Ecologie te wijzigen naar de bestemming Natuur. Deze keuze is al eerder in deze toelichting gemotiveerd in paragraaf 4.2.2.12 Natuur (artikel 16).

Waterkering

Het plan bevat een dubbelbestemming ter bescherming van de gronden gelegen achter de dijk van de Leidsevaart (of Leidse Trekvaart en Haarlemmertrekvaart). De functie van een waterkering is eenvoudig, maar zeer belangrijk, namelijk het water keren en de veiligheid van het erachter gelegen gebied garanderen. Door waterkeringen beschermde gebieden zijn 'binnendijkse gebieden'. De onbeschermde gebieden zijn 'buitendijks'.

Ter bescherming van de functie van de waterkering bevatten de regels in het bestemmingsplan voornamelijk verbodsregels. Deze regels garanderen dat er geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd, die de veiligheid van de zone in gevaar brengen. Het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid voor bepaalde werkzaamheden. Belangrijke voorwaarde is dat er vooraf overleg plaatsvindt met de waterbeheerder.

4.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (artikelen 34 t/m 39)

4.2.3.1 Inleiding

In het hoofdstuk 'Algemene regels' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op meerdere of alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht zijn gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de anti-dubbeltelbepaling. In het navolgende zijn de algemene regels beschreven die specifiek van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

4.2.3.2 Antidubbeltelbepaling

De antidubbeltelregel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het over gebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

4.2.3.3 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen (geen bestemmingsgrenzen zijnde) door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Voorts wordt in het tweede lid van dit artikel bepaald dat - indien de maten van gebouwen en bouwwerken, zoals aanwezig op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, meer bedragen dan in de bestemmingsregels bepaald - de aanwezige maatvoering als maximum mag worden behouden. Op deze wijze beoogt de gemeente alle legaal gebouwde bouwwerken positief te bestemmen.

In het derde lid van dit artikel is een regeling voor ondergrondse bouwwerken opgenomen. Zo is het toegestaan om onder elk hoofdgebouw, onder voorwaarden, een kelder te bouwen. Omdat voor (bedrijfs)woningen de inhoudsmaat bepalend is en de gemeente het niet nodig acht ondergrondse bouwwerken hieraan te relateren, is bepaald dat de inhoud van een ondergronds bouwwerk geen invloed heeft op hetgeen bovengronds kan worden gerealiseerd.

In lid 35.4 zijn regels opgenomen met betrekking tot afstanden tot zijerfscheidingen. De afstand van gebouwen tot de zijerfscheiding mag niet minder dan 3 m bedragen. Door

middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kan deze afstand worden verkleind.

In het vijfde lid is opgenomen dat in afwijking van de regels in hoofdstuk twee bruggen gebouwd mogen worden. Bijvoorbeeld ten dienste van fiets- en/of wandelpaden. De breedte van deze bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Vervolgens zijn in lid 35.6 bepalingen opgenomen ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn in het plangebied aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In lid 35.6 is geregeld dat deze panden uitsluitend vergroot of veranderd mogen worden, indien dit niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Daarnaast mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Ook is het verboden om deze panden te slopen zonder een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

In het zevende en het achtste lid zijn ook bepalingen opgenomen met betrekking tot de afstand van woningen ten opzichte van veehouderijbedrijven, maneges en kassen. Deze bepalingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van het leefklimaat van de woningen.

4.2.3.4 Algemene gebruiksregels

In artikel 36 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. In lid 36.1 zijn de activiteiten opgenomen die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit lid bevat geen limitatieve opsomming van strijdige activiteiten. Overige activiteiten die niet passen binnen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen in hoofdstuk 2 zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan.

In lid 36.2 zijn nadere gebruiksregels opgenomen. Deze bepaling is een nadere invulling van lid 36.1.

4.2.3.5 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels worden de regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen worden in de algemene aanduidingsregels geregeld omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

De gemeente wenst met deze regels de specifieke waarden, die met deze gronden samenhangen, te behouden en te beschermen. In de bestemmingsregels zijn aanduidingsregels opgenomen voor de aanwezigheid van een molenbiotoop, een grondwaterbeschermingsgebied en een waterwingebied.

Molenbiotoop

In het plangebied staat één molen. Net buiten het plangebied in Gemeente Lisse staat ook een molen. Rond de beide molens ligt een molenbiotoop. De molenbiotoop van beide molens ligt wel in het gebied van dit bestemmingsplan. Voor beide molenbiotopen geldt de dubbelbestemming Vrijwaringszone - molenbiotoop. De regels bij dit artikel beschermen de omgeving van de molen voor te hoge bebouwing of beplanting. Het gaat om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. De regels bevatten beperkingen aan de hoogte van de bebouwing en de beplanting. De molenbiotoop heeft een maximale omvang van 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte is onderscheid gemaakt in een tweetal afstandsmaten, namelijk de zogenoemde 100 m en de 100 tot 400 m afstandsmaat.

Het artikel bevat tevens een afwijkingsmogelijkheid die ruimte geeft om in bijzondere gevallen af te wijken van de afstandseis. Deze afwijkingsmogelijkheid is onder andere van toepassing als sprake is van een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarbij in de huidige situatie de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt en deze beperkingen niet groter worden of elders binnen de molenbiotoop worden gecompenseerd.

Grondwaterbeschermingsgebied, hydrologische beschermingszone en waterwingebied

Het bestemmingsplan bevat gebiedsaanduidingen voor het grondwaterbeschermingsgebied, een hydrologische beschermingszone en voor het waterwingebied, respectievelijk 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' en 'milieuzone - waterwingebied'. Deze zones zijn opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het (grond)water. De regels voor de bescherming van het grondwater richten zich op het weren van alle risicovolle functies uit het waterwingebied. In het plangebied gaat het om het grondwaterbeschermingsgebied 'Noordwijk/De Zilk'. De provincie heeft in de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland specifieke regels opgenomen voor het gebied.

Ter bescherming van de natte natuurwaarden is in het bestemmingsplan een hydrologische beschermingszones rond het Natura 2000-gebied opgenomen. Deze zone is, gebaseerd op de uitkomsten uit het planMER, nodig ter bescherming van de verdrogingsgevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied. De regeling bevat een gebruiksregel waarmee ingrepen of initiatieven voorkomen worden die een verstoring kunnen vormen voor of die de ontwikkeling van deze habitattypen belemmeren. Het betreft activiteiten, zoals het aanleggen van drainages, ingrepen aan sloten en greppels, aanleggen van buisleidingen en dergelijke.

Op de gronden in het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied is het niet toegestaan zonder omgevingsvergunning een werk uit te voeren, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om bouwwerken te bouwen, enkele werken en werkzaamheden uitgezonderd.

Hogeveensepolder

Ten behoeve van het integreren van de beleidskeuzes uit de Landschapsvisie Hogeveensepolder in het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen. De gronden met de aanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder' zijn op deze wijze, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de volgende beleidskeuzes uit de Landschapsvisie Hogeveensepolder:

- de landschapsvisie is bij het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een belangrijke voorwaarde waaraan de (bouw)plannen en overige werkzaamheden getoetst moeten worden om de genoemde waarden en belangen te beschermen;
- het artikel bevat een aanlegvergunningstelsel voor enkele specifieke werken en werkzaamheden, welke binnen de planperiode mogelijk in uitvoering worden gebracht.

De Landschapsvisie Hogeveensepolder is als bijlage 1 Landschapsvisie Hogeveensepolder bij de regels gevoegd.

4.2.3.6 Algemene afwijkingsregels

Inleiding

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden. Deze regels zijn opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken.

Maten en bouwgrenzen

Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijken op basis van dit artikel is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

4.2.3.7 Algemene wijzigingsregels

Waarde - Archeologie

Dit bestemmingsplan biedt het college de bevoegdheid met behulp van een wijzigingsplan de dubbelbestemming Waarde-Archeologie te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Nieuwe Natuur

Het bestemmingsplan bevat tevens een wijzigingsbevoegdheid voor het college om gronden gelegen binnen de bestemming Waarde - Ecologie te wijzigen naar de bestemming Natuur. Deze bevoegdheid is opgenomen om nog niet gerealiseerde nieuwe natuur in de EHS in de planperiode van dit bestemmingsplan van een natuurbestemming te voorzien, conform de afspraken met de provincie.

In geval van realisatie van nieuwe natuur door middel van agrarisch natuurbeheer is wijziging van de bestemming naar natuur niet aan de orde. Het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden prevaleert in deze gevallen en dan ligt wijziging van de bestemming niet voor de hand.

Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Ook bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college om gronden gelegen binnen de (agrarische) bedrijfsbestemmingen te wijzigen naar vervolgfuncties. De praktijk leert dat het vinden van passende vervolgfuncties voor vrijkomende bedrijfscomplexen van handels- en exportbedrijven en overige aan het bollencomplex verwante bedrijven een lastige opgave is. De ligging van deze complexen, de schaalgrootte en omvang en aard van de bebouwing, leiden er vaak toe dat een zinvol hergebruik binnen financieel-economische randvoorwaarden niet mogelijk is. Wensen en ontwikkelingen ten aanzien van hergebruik van deze complexen kunnen mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsplan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de in artikel 39.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De mogelijkheden hiervoor, die reeds in

het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005 zijn opgenomen, zijn in het voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

4.2.3.8 Overige regels

Parkeerregels gemeente Noordwijkerhout

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014-458) van kracht geworden. Dit heeft tot gevolg dat onder andere de regeling aangaande parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen in de Bouwverordening van de gemeente Noordwijkerhout per 1 juli 2018 in het geheel vervalt. Voor nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 28 november 2014 zijn of worden vastgesteld, gelden de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerregeling) ook niet meer. Dit betekent dat er vanaf die datum in de bestemmingsplannen zelf, voor zover nodig, moet zijn voorzien in parkeerregelingen. In dit verband is er in de overige regels van dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen waardoor de gemeente de mogelijkheid heeft om met name bij gebruiksverandering, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het in dit plan opgenomen afwijkingen en wijzigingen te toetsen op parkeergelegenheid, zodat er geen problemen ontstaan in de openbare ruimte. Bij een dergelijke ontwikkeling zal de gemeente veelal de parkeernormen, die zijn opgenomen in de recentste CROW-publicatie 'Parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen' toepassen. In deze publicatie zijn richtlijnen aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er moeten worden aangelegd op eigen terrein en hoeveel plaatsen er worden aangelegd in openbaar gebied.

4.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (artikelen 41 en 42)

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde (artikel 41 en 42).

Overgangsregels

Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

Op enkele percelen is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen vanwege het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoning.

Slotregel

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald. Overigens wordt voor beide regelingen verwezen naar de betreffende regels.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en handhaving

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen.

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt.

Nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen. In het bestemmingsplan Buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt (beperkt) mogelijkheden om agrarische bouwvlakken te vergroten. Door het verruimen van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Nota van toelichting bij het Bro wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwvlakken vergroot worden, geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwvlakken gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

In voorliggend bestemmingsplan worden in deze zin geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt.

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsregels vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsregels zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten.

In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De kosten voor het opstellen van onderhavig plan komen voor rekening van de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inleiding

Zoals reeds verantwoord en beschreven in paragraaf Wijze waarop burgers en instanties zijn betrokken (communicatie) zijn burgers en maatschappelijke organisaties op verschillende momenten betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de gevoerde procedures.

Discussiebijeenkomsten

In de voorbereiding is een drietal bijeenkomsten gehouden met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties uit het plangebied en leden van het gemeentebestuur (gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders). De uitkomsten uit deze debatten zijn beschreven in een evaluatiebrief, gericht aan de gemeenteraad en verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverleg over toekenning bouwvlakken voor bedrijven

Ook de resultaten uit het vooroverleg met de (agrarische) ondernemers over het bouwvlak voor hun perceel zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Inspraak op en overleg met instanties over voorontwerp van het bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de resultaten uit de inspraak en het vooroverleg met instanties.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

In deze paragraaf wordt te zijner tijd een beschrijving opgenomen van de resultaten uit de formele procedure. Gedurende de periode dat het plan ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De beantwoording van de zienswijzen zal plaatsvinden in de 'Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied'. Deze paragraaf zal een beknopte samenvatting hiervan bevatten.

5.3 Handhaving

Handhaving van bestemmingsplannen heeft hoge prioriteit. Doelstelling van het beleid is het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen en de daarbij mogelijk ontstane hinder en oneerlijke concurrentie.

Dit bestemmingsplan is voor de gemeente daarbij een belangrijk en sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten, uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Met behulp van het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Handhaving heeft echter alleen zin als de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie

(grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en een draagvlak onder de betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Mede om voornoemde reden heeft er een inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing, gelegen aan de weg. Een inventarisatie van het gebruik van percelen verderaf gelegen van de weg heeft een beeld gegeven van percelen waar sprake is van strijdig gebruik. Een uitvoeriger inventarisatie zal een nog scherper/beter beeld opleveren van het wel of niet strijdig gebruik van gronden. Een dergelijke inventarisatie dient in dat geval vanuit het oogpunt van handhaving opgezet te worden.

Daarnaast is door middel van de inspraakmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld het plan te controleren op onjuistheden om zo een correct mogelijk plan te verkrijgen.

Er is een Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin de gemeente haar beleidskeuzen helder heeft verwoord. Bij de aanvang van het proces is het ruimtelijk provinciaal en regionaal beleid als belangrijk uitgangspunt meegenomen. De nota is opgesteld en besproken met stakeholders en gemeentebestuurders in een drietal arenabijskomsten. In deze groep waren onder meer de bewoners en gebruikers van het buitengebied vertegenwoordigd. De bewoners uit het plangebied hebben de gelegenheid gekregen hun inbreng naar voren te brengen op de nota. De Nota van Uitgangspunten is richtinggevend geweest voor de keuze van de juridische regelingen.

In het plangebied zijn op verschillende plaatsen gronden in gebruik voor andere doeleinden dan bestemd. Het betreft onder andere het gebruik van gronden als paardenweitje of paardenbak. Voor veel van deze percelen is in dit bestemmingsplan geen regeling getroffen. Dit heeft te maken met de afspraken in het kader van de Structuurvisie ISG. In regionaal verband is afgesproken dat het totaal areaal aan eersteklas bollengrond niet mag afnemen. Slechts onder voorwaarden is een tijdelijke afname toegestaan. Dit is het geval wanneer de afname nodig is om de herstructurering mogelijk te maken. Het gebruik van deze gronden, anders dan het bestemmingsplan uit 2005 toestaat, is in dit bestemmingsplan niet geregeld, voor zover daarover geen concrete afspraken zijn gemaakt over compensatie van bollenareaal.

De actualisering van dit bestemmingsplan is op vele wijzen aan eigenaren van gronden, grondgebruikers en bewoners in het plangebied bekend gemaakt. Het plan is digitaal beschikbaar voor alle belanghebbenden en betrokkenen. Op deze wijze is de inhoud van het bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en kan iedereen kennis nemen van de keuzes en inhoud van het plan. Pas als bekend is welke regels er gelden, kan het bestemmingsplan nageleefd en gehandhaafd worden. Het verstrekken van informatie over de mogelijkheden en onmogelijkheden in het plangebied is van wezenlijk belang. Informatieverstrekking vindt plaats in diverse vormen zoals informatie via de gemeentelijke website, via de gemeentelijke afdelingen, publicaties of toelichting naar aanleiding van specifieke vragen. Met de toelichting op dit bestemmingsplan beoogt de gemeente de regelgeving helder te formuleren om op deze wijze duidelijk te maken wat wel en niet toelaatbaar is.

Plannaam	Buitengebied 2015
Plan-idn	NL.IMRO.0576.BP201400028-0002
Planstatus	ontwerp
Datum:	17 november 2015
Opdrachtgever	Gemeente Noordwijkerhout
Projectnummer	850.21.01.00.00