

**Verslag inspraak- en overlegreacties  
voorontwerp Bestemmingsplan  
Buitengebied Noordwijkerhout**

**Gemeente Noordwijkerhout**



**O N T W E R P**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Verslag inspraak- en overlegreacties  
voorontwerp Bestemmingsplan  
Buitengebied Noordwijkerhout**

O N T W E R P

Inhoud

---

Verslag inspraak & overleg

17 november 2015

Projectnummer 850.21.01.00.00



Ideeën voor een plek



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>	
	1.1	Inspraak	5
	1.2	Vooroverleg	5
<b>2</b>	<b>Inspraak</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Overlegreacties</b>	<b>37</b>	
<b>4</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>43</b>	



# Inleiding



## 1.1

### **Inspraak**

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde, is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout vrijgegeven voor inspraak van 15 juli tot en met 8 september 2015. Gedurende de inspraakperiode zijn 18 inspraakreacties bij de gemeente ingediend. In het tweede hoofdstuk van deze nota zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

## 1.2

### **Vooroverleg**

Bij aanvang van de inspraakperiode is het voorontwerpbestemmingsplan tevens aan een aantal instanties toegezonden 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 waterschap 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. De volgende instanties hebben een reactie op het voorontwerp ingediend:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Brandweer Hollands Midden
4. Gasunie
5. Hoogheemraadschap van Rijnland

De resultaten van het overleg zijn in het derde hoofdstuk van deze nota samengevat en door de gemeente beantwoord.

In het laatste hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de ambtelijke correcties op het voorontwerp.





# Inspraak 2

De volgende insprekers hebben een reactie ingediend:

Inspraak- reactienummer	Adres
1.	Zilkerbinnenweg 78b, Noordwijkerhout
2.	Geestgrond Agrarische Natuur- en Landschapsvereniging, Sassenheim
3.	Duinweg 46A, 2211 LZ Noordwijkerhout
4.	Herenweg 346b, 2211 VG Noordwijkerhout
5.	Leeweg 9, 11 en 13, 2211 XZ Noordwijkerhout
6.	LTO Noord, Haarlem
7.	Achter de Maandagsewetering 98, Noordwijkerhout
8.	Maandagsewetering 190, 2211 WV Noordwijkerhout
9.	Schulpweg 62, 2211 XM Noordwijkerhout
10.	Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek (MODB), Noordwijk
11.	Pilarenlaan 91 en Leidsevaart 140a, Noordwijkerhout
12.	Duin Behoud, Leiden
13.	Westeinde 92, 2211 XS Noordwijkerhout
14.	Zilkerbinnenweg 66, 2191 AE De Zilk
15.	Zilkerduinweg 337, 2191 AL De Zilk
16.	Zilkerduinweg 372, 2191 AV De Zilk
17.	Westeinde 85, 2211 XR Noordwijkerhout
18.	's-Gravendamseweg 47a, 2211 WH Noordwijkerhout

## Inspraakreactienummer 1.

### Opmerking

Inspreker geeft aan dat de geldende bestemming Ahe (handels- en exportbedrijven) in het nieuwe bestemmingsplan onder B (bedrijven) gaat vallen. In het geldende bestemmingsplan hebben de Ahe bestemmingen vervolg en nevenfuncties. In het nieuwe plan niet. Inspreker vraagt zich af waarom?

Voorts vraagt inspreker zich af of de bestemming van Zilkerbinnenweg 78b omgezet zou kunnen worden in een bestemming bedrijfsverzamelgebouw, conform de huidige situatie c.q. het huidige gebruik.

Inspreker geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan aan de achterkant van de bouwblokken op de plankaart pijlen staan die de richting aangeven voor het vergroten van de bouwblokken. Deze staan niet meer op de huidige verbeelding. Hij legt hier een relatie met rolkassen die qua rolbaan vaak door bouwblokken heen schieten.

Inspreker heeft een uitsnede van de verbeelding met aanduiding van zijn perceel toegevoegd.

#### Gemeentelijke reactie

De genoemde activiteiten vallen in het geldende bestemmingsplan onder de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden met de nadere subbestemming Agrarisch handels- en exportbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de activiteiten ondergebracht onder de hoofdbestemming Bedrijf, met een specificatie naar Handels- en exportbedrijf. De gemeente is verplicht gebruik te maken van de regels die vastgelegd zijn in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Deze standaard schrijft voor dat activiteiten, gelieerd aan bedrijfsactiviteiten in plaats van landbouw, bestemd moeten worden als Bedrijf. Voor het overige zijn de bestaande rechten een-op-een in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker geeft terecht aan dat de vervolgfuncties inderdaad niet zijn opgenomen in artikel 39.3.1. Deze omissie is hersteld door de vervolgfuncties voor de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf gelijk te stellen met de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, zoals in het geldend bestemmingsplan ook het geval is.

Omzetting naar een bedrijfsverzamelgebouw is niet zo maar toegestaan. Een bedrijfsverzamelgebouw biedt namelijk mogelijkheden voor het vestigen van ook ander type bedrijven. Eerst dient onderzocht te worden welke effecten een bedrijfsverzamelgebouw op de fysieke leefomgeving kan hebben. Als uit dit onderzoek blijkt dat daar geen nadelige effecten aan verbonden zijn, is verruiming mogelijk.

De betreffende pijlen hebben betrekking op de uitbreidingsrichting bij vergroting van bouwvlakken. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze uitbreidingsrichtingen in de vorm van pijlen niet langer opgenomen. In het geldende plan zijn rolkassen alleen toegestaan op percelen met de nadere aanduiding (rk). Er bestaat geen direct verband tussen de uitbreidingspijlen en de bouw van rolkassen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Artikel 39.4.1. aanpassen door toevoeging van de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf. De mogelijkheden zijn gelijklopend met de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

## Inspraakreactienummer 2.

### Opmerking

Ten aanzien van het wegenplanvoorstel geeft inspreker aan dat dit voorstel de natuurwaarden onnodig sterk aantast. Volgens inspreker kan met enkele nieuwe bruggen en kleine aanpassingen een goed wegenplan gerealiseerd worden dat veel minder de natuurwaarden aantast.

Inspreker zegt over een nieuw fietspad langs de centrale as, van de Tespellaan tot aan de Robijnslaan, dat dit fietspad overbodig is. Het resultaat is o.a. dat het een aanzienlijk deel van de broedvogelbevolking zal doen verdwijnen. Inspreker wijst op de Landschapsvisie waarin wordt gesproken over 'rekening houden met grondgebonden broedvogels'.

Rechtstreeks van alle watergangen vindt inspreker een slecht plan. In het bijzonder is de diversiteit van deze waterlopen onderdeel van de natuurwaarden, aldus inspreker.

Inspreker geeft aan voor de slootkanten een minder steile talud aan te brengen wat volgens inspreker voordelen biedt ten aanzien van waterberging en ruimte voor enige begroeiing van oeverplanten.

### Gemeentelijke reactie

De opmerkingen van inspreker hebben met name betrekking op de voorstellen die voortkomen uit de Landschapsvisie Hogeveenspolder, dat in opdracht van Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, Duin- en bollenstreek (GOM) is opgesteld. De visie is, conform het besluit van de gemeenteraad van 26 november 2014, in het bestemmingsplan geïntegreerd. Daarbij moet nadrukkelijk worden opgemerkt dat de concrete plannen uit de visie niet bij recht in het plan zijn opgenomen. Zo maakt dit bestemmingsplan de aanleg van het genoemde fietspad Tespellaan - Robijnslaan niet mogelijk zonder afweging en toepassing van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Ook moeten (bouw)plannen binnen het plangebied getoetst worden aan de visie. De visie is daarmee een toetsingskader voor plannen en initiatieven.

Deze reactie, de reactie onder nummer vier en een ambtshalve opmerking van de gemeente op dit punt hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan op dit punt te verduidelijken en te verbeteren. In het bestemmingsplan is nu de integratie van de landschapsvisie, ter verzekering van het doel 'structuurversterking Hogeveensepolder' versterkt door er een concrete regeling en nadere onderbouwing aan toe te voegen.

## Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	In de toelichting is een nadere verantwoording opgenomen van de keuze de visie in het bestemmingsplan te integreren tot toetsingskader voor nieuwe plannen en initiatieven in de Hogeveensepolder.
Regels	Aan de regels is in hoofdstuk drie een algemene aanduidingsregel toegevoegd teneinde de landschapsvisie als toetsingskader en ter uitvoering van maatregelen in het plan te integreren. De landschapsvisie is als bijlage bij de regels gevoegd.
Verbeelding	Er is voor de Hogeveensepolder, voor zover gelegen in het plangebied, een gebiedsaanduiding opgenomen.

### Inspraakreactienummer 3.

#### Opmerking

Inspreker geeft aan dat in het oude bestemmingsplan het perceel naast de woning van inspreker, aan de Duinweg 46a te Noordwijkerhout, bestemd is tot Agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij (Av), terwijl in het nieuwe bestemmingsplan dit perceel bestemd is bestemd voor Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 (A-BOT-B1). Inspreker heeft een bijlage toegevoegd, ter ondersteuning.

Inspreker vraagt om de oude bestemming te handhaven in het nieuwe onderhavige plan en deze te wijzigen in Agrarisch - Grondgebonden veehouderij (AGV), zonder de toevoeging Waardevolle graslanden zoals deze al voorkomt in het Buitengebied. Inspreker legt uit dat dit perceel nooit als 'waardevol grasland' is gewaardeerd.

#### Gemeentelijke reactie

De door inspreker genoemde gronden bij de woning aan de Duinweg 46a zijn in het geldende bestemmingsplan inderdaad voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden grondgebonden veehouderij (Av). Tevens zijn deze gronden bestemd tot Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschapswaarden. In de toelichting bij het geldende bestemmingsplan is gemotiveerd dat het gebruik van de gronden in deze zone gericht is op ontwikkeling van het bollencomplex met behoud van de waardevolle openheid en het kenmerkende patroon van vaarten en kavels. De betekenis van de openheid van deze zone is gelegen in de maat van de aanwezige vergezichten en het contrast met de aangrenzende meer verdichte gebieden.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze waarden opnieuw bestemd en daarmee beschermd door middel van de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1. In de bestemming is opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de versterking en het herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:

1. bollenvelden;

2. grootschalige openheid;
3. kenmerkende landschapsstructuur;
4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen.

Deze nieuwe en andersoortige bestemmingsregeling respecteert de bestaande rechten, maar is afgestemd op de afspraken uit de Kadernota behorende bij de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (zoning landschapspectief).

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

#### Inspraakreactienummer 4.

##### Opmerking

Het perceel van inspreker, Herenweg 346b, is volgens inspreker voor een deel ingetekend als WA3. Inspreker geeft aan dat dat geen zin heeft omdat er 30 jaar geleden tot een diepte van 8 m zand is weggezogen waarna vervolgens schoon puin en 1,5 m zand ter afdekking is gestort. Inspreker geeft aan dat het perceel geen archeologische waarde meer heeft. Inspreker ziet dan ook graag dat WA3 geschrapt wordt van het perceel.

Voorts geeft inspreker te kennen dat hij Landschapsvisie Hogeveensepolder nader toegelicht wil zien.

##### Gemeentelijke reactie

Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen. Het in het bestemmingsplan op basis van incidentele onderzoeken (gedeeltelijk) verwijderen van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie is dan ook overbodig en niet werkbaar. Uitgevoerde onderzoeken worden in een database geregistreerd en zullen te zijner tijd worden betrokken bij een actualisatie van het gemeentelijk archeologiebeleid. In de regels van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te wijzigen indien (actualisatie van) het gemeentelijk archeologiebeleid daartoe aanleiding geeft.

Met de reactie de Landschapsvisie Hogeveensepolder nader toe te lichten, geeft inspreker niet beargumenteerd aan wat er ontbreekt of waarom deze nadere toelichting nodig is. Om deze reden wordt volstaan met het antwoord

dat in het plan in paragraaf 2.3.4 van de toelichting op dit beleidskader is ingegaan. Tevens is in deze paragraaf uitgelegd welke relatie de Landschapsvisie met bestemmingsplan voor het buitengebied heeft.

Deze reactie, de reactie onder nummer twee en een ambtshalve opmerking geven de gemeente onverminderd de aanleiding het bestemmingsplan op dit punt nader te verduidelijken. In het bestemmingsplan is om deze reden nu de integratie van de landschapsvisie, ter verzekering van het doel 'structuurversterking Hogeveensepolder' versterkt door er een concrete regeling en nadere onderbouwing aan toe te voegen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	In de toelichting is een nadere verantwoording opgenomen van de keuze de visie in het bestemmingsplan te integreren tot toetsingskader voor nieuwe plannen en initiatieven in de Hogeveensepolder.
Regels	Aan de regels is in hoofdstuk drie een algemene aanduidingsregel toegevoegd teneinde de landschapsvisie als toetsingskader en ter uitvoering van maatregelen in het plan te integreren. De landschapsvisie is als bijlage bij de regels gevoegd.
Verbeelding	Er is voor de Hogeveensepolder, voor zover gelegen in het plangebied, een gebiedsaanduiding opgenomen.

---

#### Inspraakreactienummer 5.

##### Opmerking

Inspreker geeft aan dat er dwars door zijn bouwvlak, op het adres Leeweg 9 en 11, een sloot loopt en dat naast deze sloot een zone ligt waarop niet gebouwd mag worden. Volgens inspreker ligt er geen dijk of iets dergelijks. Het gaat volgens inspreker om vlak land. Inspreker maakt bezwaar tegen de strook en vraagt deze strook uit het bestemmingsplan te schrappen.

##### Gemeentelijke reactie

De zone betreft de beschermingszone van de waterkering. De waterkering is een-op-een overgenomen en afgestemd op de legger regionale keringen. Deze legger is op 11 maart 2015 door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld.

De beschermingszone is in het plan met een dubbelbestemming geregeld ter bescherming van de gronden gelegen achter de dijk van de aanliggende watergang. 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 onbeschermd gebieden zijn 'buitendijks'. Beschermingszones zijn aangewezen om de ruimte te beschermen die nodig is om onderhoud aan de watergang te kunnen garanderen. Er behoeft niet per definitie sprake te zijn

van een kunstwerk (dijk). Het kan ook gaan om het onderhoud van het talud van de watergang.

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 afwijkingsmogelijkheid voor bepaalde werkzaamheden. Belangrijke voorwaarde is dat er vooraf overleg plaatsvindt met de waterbeheerder.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

---

#### Inspraakreactienummer 6.

##### Opmerking

##### Initiatieven:

Het LTO Noord ziet graag dat voor concrete initiatieven, waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is, een lijst met concrete criteria bekend wordt gemaakt waaraan de initiatieven moeten voldoen. Door duidelijk te zijn is het voor initiatiefnemers beter in te schatten of ze er tijd, geld en energie in willen steken, aldus inspreker.

##### Nieuw provinciaal en regionaal beleid:

Inspreker verzoekt om de vanuit de Verordening Ruimte de mogelijkheid tot het vergroten van agrarische bouwvlakken tot een maximale oppervlakte van 2,5 ha, wanneer dit voor een nevenactiviteit noodzakelijk is, op te nemen in het bestemmingsplan, onder de daarvoor relevante voorwaarden.

Inspreker verzoekt de uitkomsten van de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied om te voorkomen dat de extra mogelijkheden die in het regionale beleid geboden (gaan) worden alsnog beperkt worden door het gemeentelijke beleid.

##### Plattelandswoningen en gewasbeschermingsmiddelen:

Inspreker verzoekt duidelijkheid te verschaffen over de relatie tussen 'plattelandswoning' en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, waarvoor een minimale afstand tot de kadastrale grens van burgerwoningen en overige verblijfplaatsen waar mensen langere tijd verblijven van minimaal 150 m geldt. Dit omdat hierover in het onderhavige bestemmingsplan niet wordt ingegaan.

##### Nieuwe natuur:

Inspreker geeft aan dat in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan en in het voorontwerpbestemmingsplan over het onderwerp nieuwe na-

tuur een standpunt ingenomen is dat afwijkt van hetgeen hierover tijdens de Arenabijeenkomsten ter voorbereiding op het bestemmingsplan overeengekomen is. Inspreker geeft aan dat gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Inspreker is van mening dat deze koerswijziging en bevoegdheid ongewenst zijn, zowel vanuit beleidsmatig als planologisch-juridisch oogpunt. Er geldt namelijk, ook voor dergelijke flexibiliteitsbepalingen, dat deze financieel uitvoerbaar moeten zijn en dat deze uitvoerbaarheid aangetoond moet zijn in het ruimtelijke plan dat het kader voor dit instrument vormt, in dit geval voorliggend bestemmingsplan buitengebied, aldus inspreker. Aangezien een dergelijke onderbouwing ontbreekt en volgens inspreker ook niet aanwezig is, vanwege het feit dat er drastisch is gekort op de provinciale middelen voor deze verbindingen, verzoekt inspreker om voornoemde wijzigingsbevoegdheid uit het plan te verwijderen.

#### Huisvesting arbeidsmigranten:

Inspreker verzoekt de gemaakte afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten, zowel voor wat betreft de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische erven als de andere mogelijkheden die hiervoor zijn overeengekomen, over te nemen en planologisch-juridisch te faciliteren in het bestemmingsplan. Inspreker verwijst vervolgens naar de Beslispuntennotitie in het kader van de Herziening van de ISG van augustus 2015.

#### Archeologische waarde bollengronden:

Inspreker verzoekt om de onderzoek- en vergunningplicht ten aanzien van het onderwerp archeologie voor bollengronden aan te passen, zodanig dat ten minste de eerste 70 cm van de bodem beneden maaiveld en normaal agrarisch gebruik van deze gronden, waaronder begrepen het aanleggen en vervangen van drainage, vrijgesteld zijn van onderzoek- en vergunningplicht.

Want, zo meldt inspreker, voor alle gronden die de afgelopen jaren als bollengrond in gebruik zijn geweest, geldt dat deze - als onderdeel van de reguliere teeltcyclus - in ieder geval eens in de vijf jaar tot een diepte van 70 tot 80 cm diep gespit/geploegd zijn. De mogelijke archeologische resten zijn daarom niet meer of niet meer in hun historische context aanwezig en daarmee duurzaam verstoord.

#### Bijzondere voorwaarden (nieuwe) nevenfuncties:

Inspreker verzoekt de voorwaarde 'uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd' te verwijderen of te nuanceren in het bestemmingsplan. Deze voorwaarde kan, volgens inspreker, ongewenst beperkend werken op een gewenste verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten. De praktijk wijst uit dat nevenfuncties ook door familieleden en/of werknemers van de betreffende bedrijven/bedrijfshoofden worden uitgevoerd.



Areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond:

Inspreker maakt bezwaar tegen de koppeling van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van bollenteeltbedrijven aan het areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond.

Deze regeling zou juridisch onvoldoende rechtszeker en niet doelmatig zijn. De regeling zou ook onnodig en ongewenst gebruik van meerdere bedrijfsgebouwen op meerder locaties in de hand werken.

Verder geeft inspreker aan dat de praktijk uitwijst dat steeds vaker met zogenaamde 'losse' pacht gewerkt wordt. Afspraken voor vijf jaar pachten of huren worden gemaakt, waarbij als positief aspect teeltrotatie plaatsvindt.

Inspreker geeft aan dat ten aanzien van bollenteeltbedrijven, die zich doorontwikkeld hebben, in de Beslispuntennotitie, onder beslispunt 1.2, wordt gesteld dat er ruimte moet komen voor meer flexibiliteit in bedrijfstypologieën en ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het opnemen van een algemene afwijkingmogelijkheid als optie wordt genoemd.

De onbruikbaarheid van de regels over het areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond wordt erkend in de Beslispuntennotitie. Een aanpassing van de systematiek wordt daarom gewenst waarbij schaalvergroting binnen de Greenport op de juiste wijze gefaciliteerd kan worden (beslispunt 1.3).

Als laatste punt wijst inspreker op de foutieve formulering in artikel 4.3.3 van de regels. Daar staat nu: "de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, geen glas of ondersteunend glas zijnde, mag maximaal 125 m<sup>2</sup> per ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond bedragen". Dit geldt, aldus inspreker, in de bestaande regelingen, alleen voor de hectares tussen 12 en 36. De hectares tussen 0 en 12 leveren 250 m<sup>2</sup>/ha op.

In de toelichting op het bestemmingsplan is een eenregelige passage over het onderwerp landgoedbiotopen opgenomen, maar in de regels wordt hierover niets vermeld, aldus inspreker. Inspreker verzoekt deze gang van zaken te herstellen dan wel te motiveren.

## Gemeentelijke reactie

Initiatieven:

Het is op voorhand niet eenvoudig een lijst op te stellen met concrete criteria om initiatieven te toetsen waaraan een initiatief dient te voldoen om meege-nomen te worden in de procedure.

Het doel van de actualisering 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. In de voorbereiding op deze actualisering is ervoor gekozen geen ruimhartige informatie te verstrekken om initiatiefnemers op te roepen wensen en verzoeken in te dienen. Onverkort neemt de gemeente concrete verzoeken in behandeling om te beoordelen in hoeverre het initia-

tief in de procedure meegenomen kan worden. Het voorgaande heeft geleid tot een beperkt aantal initiatieven welke momenteel in onderzoek zijn.

Als een concreet verzoek bij de gemeente binnenkomt dient er eerst een toets plaats te vinden aan de geldende bestemmingsplanregeling. Indien het verzoek past in het geldende bestemmingsplan ter plaatse, kan het gebruikelijke traject van de verlening omgevingsvergunning starten.

Indien het verzoek niet past, dient het verzoek beschouwd te worden als een principeverzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan en dient er een eerste globale afweging plaats te vinden of aan het verzoek medewerking kan worden verleend. Nagenoeg al deze verzoeken vragen om een ruimtelijke afweging. In de meeste gevallen kan een goede ruimtelijke afweging niet alleen worden gemaakt op basis van ruimtelijke aspecten, zoals stedenbouwkundige en landschappelijke gevolgen, maar is nader onderzoek noodzakelijk. Het gaat in deze gevallen om onderzoek naar de gevolgen voor het milieu (geluidhinder, bodemonderzoek, luchtkwaliteit enzovoort), water, archeologie en ecologie. Er ontstaat daarmee een drietrapsraket:

- a) Verzoeken die beoordeeld kunnen worden op basis van een eenvoudige ruimtelijke onderbouwing en waarbij nader onderzoek achterwege kan blijven.
- b) Verzoeken die beoordeeld kunnen worden op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing, mede gebaseerd op aanvullend onderzoek over de onderwerpen geluidhinder, bodemonderzoek, luchtkwaliteit, water, archeologie, ecologie enzovoort.
- c) Verzoeken die alleen beoordeeld kunnen worden op basis van te verrichten stedenbouwkundig, landschappelijk en milieuhygiënisch onderzoek. Het betreft complexe en/of omvangrijke initiatieven. Deze verzoeken vragen om een uitgebreide en integrale beoordeling en zouden alleen na het doorlopen van een afzonderlijke planprocedure in deze actualisering meegenomen kunnen worden. Denk hierbij aan het ontwikkelen en realiseren van een nieuw landgoed, het projecteren van een nieuw bouwvlak ten behoeve van de vestiging van een nieuw of een te verplaatsen agrarisch bedrijf.

Concrete vraag die nu voorligt is welke verzoeken beoordeeld kunnen worden op basis van een eenvoudige ruimtelijke onderbouwing en waarbij nader onderzoek achterwege kan blijven.

In algemene zin zijn initiatieven naast de volgende criteria gelegd. Nader onderzoek kan achterwege blijven indien het 'eenvoudige' verzoeken betreft inzake:

- geringe veranderingen in vorm van bouwvlakken en bestemmingsvlakken van beperkte omvang;
- geringe wijzigingen in de maatvoering voor gebouwen en bouwwerken.

Indien er sprake is van een verzoek om ander gebruik van gronden of gebouwen, dient nader onderzoek te worden verricht.

Voorgaande beschouwing heeft geleid tot het in behandeling nemen van enkele verzoeken om aanpassing c.q. wijziging van het bestemmingsplan, voor zover

noodzakelijk met een ruimtelijke onderbouwing. Deze aanpassingen c.q. wijzigingen zijn in de toelichting verantwoord.

Overigens worden er, gelet op de fase waarin het project zich thans bevindt, geen nieuwe concrete verzoeken meer in de procedure van dit bestemmingsplan meegenomen. Het in behandeling van nieuwe verzoeken vergt dermate veel tijd dat daarmee het risico wordt gelopen dat het bestemmingsplan niet op tijd aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Vergroten oppervlakte bouwvlakken:

Wat betreft het verzoek de mogelijkheid te gebruiken tot het vergroten van agrarische bouwvlakken tot een maximale oppervlakte van 2,5 ha, wanneer dit voor een nevenactiviteit noodzakelijk is, luidt de reactie dat een dergelijke verruiming van de mogelijkheden niet in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen. Een dergelijke verruiming past niet in het kader van de afspraken in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. Het past evenmin binnen het doel van deze actualisatie om te komen tot een 'actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend bestemmingsplan voor het buitengebied'.

Actualisering ISG:

De gemeente heeft overwogen te wachten op de uitkomsten van de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek om deze op te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Alhoewel de evaluatie van het project spoedig verloopt, neemt het nog wel enkele maanden in beslag voordat er definitieve besluitvorming over de uitkomsten plaatsvindt. De gemeente wil echter vaart blijven houden in de procedure voor dit bestemmingsplan. De gemeente wil niet wachten tot er voldoende duidelijkheid en zekerheid is ontstaan over de uitkomsten en de vertaalslag van de uitkomsten in het bestemmingsplan. Dit neemt teveel tijd in beslag. Het risico bestaat dat het project te lang stilligt met als gevolg dat ook ander beleid tussentijds wijzigt en opnieuw vertaald moet worden, dat inventarisatiegegevens verouderen met als consequentie dat het plan niet binnen de voorgenomen planning ter vaststelling aan de raad kan worden voorgelegd.

Op het moment dat er voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat over de wijze waarop de uitkomsten uit de evaluatie in ruimtelijke plannen moeten worden vertaald, zal de gemeente het bestemmingsplan op deze punten herzien.

Plattelandswoningen en gewasbeschermingsmiddelen:

Inspreker verzoekt duidelijkheid te verschaffen over de relatie tussen 'plattelandswoning' en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

De gemeente deelt deze opvatting en is er in de toelichting nader op in gegaan.

Nieuwe natuur:

De gemeente is verplicht de regels uit de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) in het bestemmingsplan over te nemen. Bij aanvang van de arenabijeenkomst

sten is om deze reden ook aangegeven dat er geen besluiten op deze bijeenkomsten genomen kunnen worden. De uitkomsten uit de arenabijeenkomsten geven de voorkeursrichting aan, maar moeten altijd tegen het licht van het rijks- en provinciale beleid worden gehouden.

De Verordening ruimte 2014 geeft met betrekking tot nieuwe natuur aan dat de EHS in 2027 gerealiseerd dient te zijn. De provincie heeft in de verordening vastgelegd dat voor de betreffende gebieden geen nieuwe ontwikkelingen mogen worden toegelaten die de uiteindelijke realisatie van de EHS onmogelijk maken en verzoekt gemeenten tevens in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar natuur op te nemen. Met het opnemen van deze bevoegdheid heeft het college de mogelijkheid te zijner tijd een nadere afweging te maken, indien er een verzoek ligt om de gronden te bestemmen tot natuur.

De provincie heeft met de vaststelling van de verordening de doelstelling gepresenteerd in 2027 de EHS gerealiseerd te hebben. Om deze doelstelling te bereiken zijn bij de provincie middelen beschikbaar. De planperiode van dit bestemmingsplan komt nagenoeg overeen met het doel van de provincie de EHS te hebben gerealiseerd. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is derhalve dan ook niet in strijd met het aantonen van de verplichte financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het vereiste dat binnen de planperiode van tien jaar uitvoering zal moeten worden gegeven aan de betreffende bepalingen.

Huisvesting arbeidsmigranten:

De uitkomsten met betrekking tot de discussie over de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische erven zijn niet in het bestemmingsplan geïntegreerd. Deze uitkomst hangt samen met de keuze hierover eerst een nadere regionale uitwerking voor op te stellen. Zie daarvoor ook ons antwoord onder 'Actualisering ISG'.

Mocht er in de fase van de vaststelling van het bestemmingsplan omtrent de huisvesting voldoende duidelijkheid en zekerheid aanwezig zijn, dan neemt de gemeente de reactie van LTO opnieuw in overweging.

Archeologische waarde bollengronden:

Het verzoek van inspreker om de onderzoeks- en vergunningplicht ten aanzien van het onderwerp archeologie voor bollengronden aan te passen, geeft de gemeente geen aanleiding de regeling in het bestemmingsplan aan te passen. De regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op het bestaande archeologiebeleid voor het gemeentelijk grondgebied.

De gemeente werkt op dit moment aan nieuw archeologiebeleid. Dit beleid is nog niet gereed en nog niet vastgesteld. De gemeente heeft het voornemen het nieuwe beleid in het bestemmingsplan te vertalen, indien het op tijd gereed en vastgesteld is door de gemeenteraad. De vraag van inspreker is derhalve beoordeeld op basis van het thans nog geldende archeologiebeleid.

Dit gemeentelijke archeologiebeleid is opgesteld, omdat internationaal is afgesproken (Verdrag van Malta) dat (nationale) overheden de archeologische waarden binnen hun grondgebied moeten beschermen. Om deze reden is de

geldende Nota Archeologie en bijbehorende Archeologische beleidskaart vastgesteld. Met behulp van deze nota met bijbehorende beleidskaart is inzicht verkregen in de waarde van het bodemarchief en de locaties waar archeologische waarden in de grond aanwezig kunnen zijn. Het is niet toegestaan om, zonder uitgebreid archeologisch onderzoek, de regeling voor het gehele plangebied aan te passen. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding de dubbelbestemmingen voor archeologie aan te passen, zonder onderzoeksgegevens waaruit ondubbelzinnig blijkt dat er geen archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Bijzondere voorwaarden (nieuwe) nevenfuncties:

De gemeente deelt de opvatting van inspreker wat betreft de opmerking dat de voorwaarde 'uitoefening van de nevenfunctie door de betreffende agrariër dient te worden uitgevoerd' ongewenst beperkend kan werken op een gewenste verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten. De gemeente schrapt de voorwaarde, omdat deze ook niet ruimtelijk relevant is.

Areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond:

Inspreker merkt terecht op dat in het kader van de evaluatie is gesproken over het aanpassen van de regeling met betrekking tot de uitbreiding van bedrijfsgebouwen voor teeltbedrijven, gekoppeld aan het aantal hectares duurzaam beschikbare grond (grondpositie in eigendom en pacht). In de Beslispuntennotitie is aangegeven dat het wenselijk is deze regeling aan te passen, zodanig dat schaalvergroting binnen de Greenport op de juiste wijze gefaciliteerd kan worden.

Over het aanpassen van deze regeling dienen nog nadere afspraken te worden gemaakt in regionaal verband. De gemeente acht het niet wenselijk vooruitlopend hierop in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op te nemen. Zie ook ons antwoord onder 'Actualisering ISG'.

Landgoedbiotopen:

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan voldoen aan de regels uit de Provinciale Verordening Ruimte. Zie ook de beantwoording van de vooroverlegreactie van de provincie.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	De toelichting is aangepast met een onderbouwing van de toepassing gewasbeschermingsmiddelen in relatie tot het opnemen van een afwijkingsregeling ten behoeve van plattelandswoningen in het plangebied.
Regels	De planregels van het bestemmingsplan zijn aangepast: <ul style="list-style-type: none"><li>- door de voorwaarde 'uitoefening van de nevenfunctie door de betreffende agrariër dient te worden uitgevoerd' in de regels te schrappen.</li></ul>
Verbeelding	Geen aanpassingen.

## **Inspraakreactienummer 7.**

### **Opmerking**

Inspreker en enkele andere eigenaren van de volkstuinten aan de Maandagsewetering zien graag dat de term Volkstuin in het onderhavige bestemmingsplan terug komt. Nu staat er nog in het plan vermeld, op pagina 45, dat groentetuinen niet wenselijk zijn, aldus inspreker.

### **Gemeentelijke reactie**

De passage in de toelichting heeft betrekking op eventuele realisatie van nieuwe volkstuinten/groentetuinen. Dit gaat uitdrukkelijk niet over de legaal tot stand gekomen en als zodanig bestemde volkstuinten aan de Maandagsewetering. Deze volkstuinten zijn wederom voorzien van een positieve bestemming. De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

Toelichting	De toelichting is aangepast met betrekking tot de bestaande volkstuinten.
Regels	Geen aanpassing.
Verbeelding	Geen aanpassing.

## **Inspraakreactienummer 8.**

### **Opmerking**

Inspreker verzoekt de rioolwaterleiding niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit verzoek is gebaseerd op de volgende punten, van inspreker:

1. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet van toepassing op de rioolwaterleiding van het hoogheemraadschap van Rijnland. Er bestaat daarom, volgens inspreker, geen verplichting die leiding in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Met de eigenaren van de gronden waarin de rioolwaterleiding is gelegen, zijn door het hoogheemraadschap zakelijk rechtsovereenkomsten gesloten die het oprichten van bouwwerken op en in de nabijheid van de rioolwaterleiding verbieden. De rioolwaterleiding is daarmee, volgens inspreker, voldoende beschermd.
3. Het hoogheemraadschap is met inspreker en andere grondeigenaren een afwijkende zakelijk recht strook van 2 m overeengekomen.

Inspreker heeft ten bewijze van bovenstaande tekst de overeenkomsten met het hoogheemraadschap bij zijn inspraakreactie gevoegd.

### **Gemeentelijke reactie**

Gelet op het belang van de bescherming van transportleidingen voor afvalwater en drinkwater in het plangebied verzoekt het waterschap deze leidingen in het bestemmingsplan vast te leggen, inclusief een beschermingszone. Op deze

wijze is de bescherming van deze leidingen niet alleen privaatrechtelijk, maar ook publiekrechtelijk geborgd. Het betreft overigens uitsluitend hoofdtransportleidingen

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

---

#### Inspraakreactienummer 9.

##### Opmerking

Inspreker is voornemens een nieuwe woning en een kantoor te bouwen op zijn perceel. Het bebouwingspercentage volgens het geldende bestemmingsplan is 60%, zo ook in het nieuwe, vast te stellen bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage bedraagt volgens inspreker, op het moment dat hij deze inspraakreactie schrijft, 61,1% en zal na nieuwbouw uitkomen op 61,4%. Inspreker geeft hierbij aan dat de omliggende gronden niet gebruikt kunnen worden voor bebouwing, onder andere omdat het bestemmingsplan dit niet toelaat.

Inspreker verzoekt, in het belang van zijn onderneming, om de maximale bebouwingshoeveelheid in het nieuwe bestemmingsplan van 60% naar 70% te verhogen.

##### Gemeentelijke reactie

In het geldende bestemmingsplan staat dat het oppervlak van het perceel Schulpweg 62 voor 60% mag worden benut voor bebouwing. Bij nameting en vergelijk met het vastgoedbestand van belastingen, zou er op het perceel 5.042 m<sup>2</sup> aan bebouwing hebben gestaan, waarvan inmiddels 202 m<sup>2</sup> (oude woning met schuur) gesloopt is. Hiervan uitgaande, staat er nu 4.840 m<sup>2</sup> bebouwing. Dit betekent een bebouwingspercentage van 68%. Uit nader onderzoek door bouwtoezicht is gebleken dat alle nu aanwezige bebouwing met vergunning gebouwd is. Het verzoek van inspreker is beoordeeld op mogelijke belemmeringen vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt. Deze beoordeling geeft aanleiding aan het verzoek om de zeer geringe verruiming van het bebouwingspercentage mee te werken.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Het bebouwingspercentage is aangepast van 60% naar 70%.

---

## Inspraakreactienummer 10.

### Opmerking

De tekst in de toelichting is niet duidelijk volgens inspreker, over gebieden die buiten het bestemmingsplan zijn gehouden. In de toelichting staat vermeld dat het gebied van landgoed Oud Leeuwenhorst buiten het bestemmingsplan valt terwijl verderop in deze toelichting, volgens inspreker, wordt vermeld dat Landgoed Leeuwenhorst wel binnen het plangebied valt. Uit de verbeelding blad 7 is op te maken, aldus inspreker, dat alleen het gebied van het toekomstige nieuwe landgoed Oud Leeuwenhorst buiten dit bestemmingsplan wordt gehouden.

Inspreker meldt voorts nog op dat er geen Landgoed Leeuwenhorst bestaat. Een deel van Leeuwenhorst heet Nieuw Leeuwenhorst, een ander deel heet Klein Leeuwenhorst en het derde deel heet Oud Leeuwenhorst.

Over de positie van de Hogeveensepolder merkt inspreker op dat door het koppelen van de Landschapsvisie Hogeveensepolder aan het onderhavige bestemmingsplan, er een onduidelijke situatie ontstaat over het vastleggen en afwijken van bestemmingen in de Hogeveensepolder. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan Buitengebied dat ter inzage ligt vooral conserverend van karakter is, voor wat betreft landschappelijke ingrepen, terwijl dat bepaald niet geldt voor ingrepen in het landschap die worden voorgesteld in de Landschapsvisie Hogeveensepolder.

Inspreker vraagt voor een duidelijke besluitvorming de Landschapsvisie Hogeveensepolder niet als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied te presenteren.

Over de uitvoering van een planMER om mogelijk negatieve effecten door intensivering van de bestaande veehouderijbedrijven in kaart te brengen, merkt inspreker het volgende op.

Inspreker stelt voor om bij de planMER ook het effect op het Natura 2000-gebied te onderzoeken vanuit de bollenteelt en vaste plantenteelt, omdat deze sector binnen de gemeente veel omvangrijker is dan het aantal veehouderijbedrijven.

Over de ontsluiting van wegen wordt door inspreker het volgende opgemerkt. Inspreker twijfelt of een centrale as in de lengte van de polder echt nodig is als de situatie langs de trekvaart verbeterd zou worden. Volgens inspreker is een centrale as over onverharde wegen ook nu reeds met enkele nieuwe bruggen te realiseren. Inspreker wil daarom voorstellen om die centrale as, indien die echt noodzakelijk is en door veel kwekers als onmisbaar wordt geacht, zo simpel mogelijk uit te voeren.

Inspreker heeft als grootste bezwaar de aanleg van een nieuw fietspad langs de centrale as (van de Tespellaan tot aan de voormalige Robijnslaan). Natuurlijk zal dit pad in de smaak vallen bij de toeristen die per fiets de regio willen



verkennen. Maar die beleving is ook mogelijk door wegen en paden te kiezen door het Langeveld (Boender en Wilgendam) en andere delen van de Bollenstreek. Als nieuwe, snelle fietsverbinding is het voorgestelde pad overbodig. Er kan gefietst worden via de Leidse Vaart, via het fietspad van de Herenweg en via de Parallelweg ten westen van de N206. Ook ligt er nog een fietsverbinding langs de westzijde van het Oosterduinse Meer.

Bij aanleg van dit fietspad door het hart van de Hogeveensepolder zal een aanzienlijk deel van de broedvogelbevolking verdwijnen. Grondgebonden broedvogels als veldleeuwerik, gele kwikstaart, kievit en tureluur accepteren een pad waar enkele keren per dag een tractor passeert, maar mijden een fietspad. Afhankelijk van de frequentie van het fietsverkeer kan de breedte van de strook waarin niet meer wordt genesteld variëren van 50 tot 150 m. Dat zal betekenen dat de Hogeveensepolder, nu de beste polder van de regio wat 'bollenvogels' betreft, aanzienlijk in betekenis voor broedvogels zal afnemen.

In de Landschapsvisie wordt gesproken van "rekening houden met grondgebonden broedvogels". Dit kan alleen gerealiseerd worden door het bedoelde fietspad uit de plannen te schrappen.

Ten slotte betwijfelen wij nog sterker dan bij de centrale as of de grondeigenaren werkelijk voorstanders van dit fietspad door hun landerijen zijn.

Voorgesteld wordt alle watergangen recht te trekken en de oevers een steil talud te geven. Inspreker vraagt om bij de herinrichting rekening te houden met historische waterlopen in het gebied. Laat deze polder niet veranderen in een gebied als de Haarlemmermeer waar alle watergangen haaks op elkaar staan op onderling gelijke afstanden.

Wat de slootkanten betreft pleit inspreker juist voor een minder steil talud. Dit geeft niet alleen voordelen als het om waterberging gaat, maar ook voor enige begroeiing van oeverplanten is dan ruimte. Het gevaar van een steile oever is dat deze instabiel wordt waarna de kweker besluit een harde oeverbeschoeiing aan te brengen in de vorm van hout of kunststofplaten. Een afschrikwekkend voorbeeld hiervan vormen de vele watergangen in het Langeveld die op deze manier zijn beschoeid. Inspreker pleit daarom al vele jaren voor glooiende oevers en een verbod om sloten met hout of kunststof te beschoeien.

#### Landschappelijke inpassing van bedrijven

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied krijgen de agrarische bedrijven de mogelijkheid hun bedrijfsgebouwen uit te breiden en hun kassen te verhogen. Daarbij spreekt het bestemmingsplan over landschappelijke inpassing en het rekening houden met de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Inspreker vraagt hier serieus op toe te zien en van ondernemers te verlangen dat zij deze bepalingen naleven.

In de bijlagen is een plan opgenomen voor het bedrijf van aan de Schippervaartsweg, gedateerd oktober 2012 en opgesteld door medewerkers van Landschapsbeheer Zuid-Holland. In dit stuk wordt gesproken over de komende uitbreiding van het bedrijf aan de Schippersvaartweg. In het stuk wordt gesteld dat deze uitbreiding zodanig in omvang is dat een verantwoorde landschappelijke inpassing niet gemist kan worden. Vervolgens worden voorstellen gedaan waarin gesproken wordt over hagen, bosjes en natuurvriendelijke oevers. Inmiddels heeft genoemde uitbreiding plaats gevonden en is de omgeving van dit bedrijf ingericht. Helaas heeft inspreker moeten vaststellen dat van de voorstellen die genoemd werden in het rapport van Landschapsbeheer Zuid-Holland weinig zichtbaar is geworden.

Inspreker vraagt zich af waarom dit inrichtingsvoorstel bij dit bestemmingsplan heeft gevoegd. Als het uw bedoeling was om te laten zien hoe goed die landschappelijke inpassing vorm kan krijgen, dan maakt deze bijlage juist duidelijk dat het punt 'landschappelijke inpassing' veel meer aandacht verdient dan in het betreffende geval aan de Schippersvaartweg.

#### Gemeentelijke reactie

De opmerking van inspreker dat de toelichting op de plangrens niet klopt en onvoldoende duidelijk is, geeft de gemeente aanleiding de tekst hierop aan te passen en te verduidelijken.

Hetzelfde geldt voor de tekst over Nieuw Leeuwenhorst, Klein Leeuwenhorst en Oud Leeuwenhorst.

De opmerkingen over de implementatie van het beleid uit de Landschapsvisie Hogeveensepolder hebben de gemeente aanleiding gegeven het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en te verduidelijken. De visie is in het bestemmingsplan beter geïntegreerd. Daarbij moet nadrukkelijk worden opgemerkt dat de concrete plannen uit de visie niet bij recht in het plan zijn opgenomen. Zo maakt dit bestemmingsplan de aanleg van het genoemde fietspad Tespellaan - Robijnslaan niet zonder afweging en toepassing van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden mogelijk. Ook moeten (bouw)plannen binnen het plangebied getoetst worden aan de visie. (Bouw)plannen worden getoetst aan de visie. De visie is daarmee een toetsingskader, teneinde te beoordelen in hoeverre de plannen aansluiten bij de doelstelling van de landschapsvisie. Indien een plan of initiatief bijdraagt aan het bereiken van de visie voor de polder, zoals vastgelegd in voornoemde landschapsvisie, zal er voor het plan of het initiatief op dit onderdeel een positief advies worden afgegeven.

In het bestemmingsplan is nu de integratie van de landschapsvisie, ter verzekering van het doel 'structuurversterking Hogeveensepolder' versterkt door er een concrete regeling en nadere onderbouwing aan toe te voegen. De landschapsvisie is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

In het planMER worden de mogelijk negatieve effecten op het Natura 2000-gebied als gevolg van de bollenteelt en vaste plantenteelt meegenomen.

Het landschapsplan voor het betreffende bedrijf is een-op-een overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor het perceel. Daarmee borgt de gemeente de uitvoering van het landschapsplan en beschikt de gemeente over een concreet instrument om de uitvoering van het plan te toetsen en zo nodig te handhaven.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	De toelichting is aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>- met een verbetering en verduidelijking op de plangrens;</li> <li>- aan de voorstellen voor de tekst over Nieuw Leeuwenhorst, Klein Leeuwenhorst en Oud Leeuwenhorst;</li> <li>- door het opnemen van een nadere verantwoording van de keuze de visie in het bestemmingsplan te integreren tot toetsingskader voor nieuwe plannen en initiatieven in de Hogeveensepolder;</li> <li>- door het opnemen van een paragraaf over de gevolgen van de uitkomsten uit het planMER voor het bestemmingsplan.</li> </ul>
Regels	Aan de regels is in hoofdstuk drie een algemene aanduidingsregel toegevoegd teneinde de landschapsvisie als toetsingskader en ter uitvoering van maatregelen in het plan te integreren. De landschapsvisie is als bijlage bij de regels gevoegd.
Verbeelding	Er is voor de Hogeveensepolder, voor zover gelegen in het plangebied, een gebiedsaanduiding opgenomen.

#### Inspraakreactienummer 11.

##### Opmerking

Inspreker geeft namens zijn opdrachtgevers aan dat er herbouwplannen zijn voor het perceel van de opdrachtgevers, waarbij het doel is de bestaande burgerwoning geheel te slopen en deze vrijwel op dezelfde plaats weer op te bouwen. Hierdoor zal het hoofdvolume iets verder naar het oosten verschuiven, aldus inspreker, waardoor een betere afstand tot de westelijke burens ontstaat en het parkeren op eigen terrein beter in te richten is. De nieuwe woning komt daarbij in de huidige plannen enigszins buiten het nu opgenomen woonbestemmingsvlak te staan, aldus inspreker, en komt daarmee deels in zowel het bestemmings- als het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf, dat ook in bezit en gebruik is van de opdrachtgevers van inspreker.

Inspreker geeft aan dat een (kleine) aanpassing van de bestemmingsplankaart vereist zou zijn in de gegeven omstandigheden.

Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan een aantal aanpassingen op te nemen om aan de wensen van zijn opdrachtgevers te kunnen voldoen op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze. Inspreker heeft hiertoe ook een voorstelkaart gevoegd.

Het gaat hierbij, volgens inspreker, om een aanpassing van het woonbestemmingsvlak op de plankaart en het toestaan van een grotere inhoudsmaat op de kavel (groter dan de standaard 750 m<sup>3</sup>).

Door gebruik te maken van de in het bestemmingsplan beschreven nieuwe meetmethodiek, kan niet bereikt worden dat minimaal dezelfde inwendige woonruimte ontstaat, aldus inspreker.

Inspreker zou graag in onderling overleg gezamenlijk bepalen wat een redelijkerwijs aan te houden nieuwe maximale inhoudsmaat voor de her te bouwen woning zou kunnen zijn.

#### Gemeentelijke reactie

De woning aan de Pilarenlaan 91 heeft momenteel een bestemming Wonen. Het eraanstaande bedrijf heeft de bestemming Bedrijf, met de aanduiding dat er geen bedrijfswoning is toegestaan. De bewoners van Pilarenlaan 91 zijn eigenaar van de gronden en van het eraanstaande bedrijf.

In beginsel is er geen ruimtelijk bezwaar om aan het verzoek tot een kleine verplaatsing van de woning tegemoet te komen. De woning dient feitelijk als bedrijfswoning bij het bedrijf, maar is in het verleden niet als zodanig bestemd. Indien initiatiefnemer kan aantonen dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn om de woning iets te verplaatsen en deel uit te laten maken van het bedrijf, past de gemeente het bestemmingsplan aan door de nieuwe te bouwen woning deel uit te laten maken van het bedrijf. Onderzocht dient te worden of er geen belemmeringen zijn vanuit de aspecten ecologie, geluid, bodem en archeologie.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

#### Inspraakreactienummer 12.

##### Opmerking

Inspreker is van mening dat voor wat betreft de uitvoering van de werkzaamheden voor het Milieueffectrapport en in dat kader het opstellen van een passende beoordeling, het onderzoek naar effecten van dit voorontwerp uitgebreid dienen te worden met de in het plan aangegeven verbreding van de agrarische grondslag, waaronder het toestaan van 'agrarische nevenfuncties'. De maximale effecten daarvan, meldt inspreker, zoals verkeer en extra recreatiedruk in de duinen, zouden ook voor zover mogelijk onderzocht moeten worden.

Voorts vraagt inspreker aandacht voor het terrein Dunimar. Dit terrein ligt op slechts enkele meters afstand van het Natura 2000-gebied en zou in ontwikkeling zijn. Inspreker geeft aan dat er in de toelichting van het voorliggende plan zeer summier aandacht aan dit terrein wordt gegeven, terwijl het doorvoeren van ontwikkelingen gevolgen zal hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Tevens geeft inspreker te kennen dat bij de passende beoordeling ook rekening gehouden moet worden met de reeds voorziene projecten als de voorgenomen bebouwing van Sancta Maria en de uitbreiding van het bedrijfsterrein Delfweg, zowel ten aanzien van de toename van verkeer en daarmee de extra stikstofdepositie in de duinen als de bijbehorende extra recreatiedruk.

Inspreker verzoekt de MER-procedure aan te vullen met een passende beoordeling waarin bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

Als laatste punt meldt inspreker dat het Noordwijkerhoutse deel van het Natura 2000-gebied de bestemming 'natuur' heeft gekregen en dat deze bestemming wordt uitgewerkt in artikel 15 van de Regels waarin wordt aangegeven dat agrarisch medegebruik mogelijk is. Dit moet, volgens inspreker, berusten op een misverstand en verzoekt dan ook dringend voor het Natura 2000-gebied een striktere bescherming op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

Zoals toegelicht in paragraaf 1.6 van het voorontwerp wordt er voor de actualisering van het bestemmingsplan ook een m.e.r.-procedure doorlopen. Deze procedure is noodzakelijk, omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat er geen sprake is van een negatief significant effect op natuurgebieden als gevolg van de ruimtelijke mogelijkheden die het plan biedt. Om deze reden dient op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) een passende beoordeling te worden opgesteld. Is een passende beoordeling noodzakelijk, dan ontstaat er voor de gemeente de plicht voor het bestemmingsplan een m.e.r.-procedure te doorlopen.

De gemeente heeft ervoor gekozen eerst het voorontwerp vrij te geven voor inspraak om een goede indruk te krijgen van de reacties op het plan. In de fase van het voorontwerp en het ontwerp worden de noodzakelijke berekeningen uitgevoerd voor het planMER waaronder een worstcasescenario en één of meerdere alternatieven. Op deze wijze wordt in het planMER rekening gehouden met de opmerkingen, de wensen en de ideeën van belanghebbenden in het plangebied.

Wat betreft het onderzoek naar de maximale effecten van het voornemen, zoals vastgelegd in het ontwerp van het bestemmingsplan, luidt het antwoord dat de milieueffecten van het ontwerpbestemmingsplan in samenhang zijn bepaald. Dit betekent dat bij de omschrijving en beoordeling van de effecten ook de schaal waarop de effecten elkaar versterken of verzwakken (cumulatie) is overwogen.

Inspreker merkt terecht op dat in de toelichting summier aandacht is geschonken aan Dunimar. De gemeente heeft ervoor gekozen om het initiatief in het voorontwerp in de regels en op de verbeelding mee te nemen, zodat er al in het kader van de inspraak en het overleg kennis van kan worden genomen. Het onderzoek, waaronder begrepen het uitvoeren van een voortoets, liep al wel, maar was nog niet geheel afgerond. In het ontwerpbestemmingsplan is nader op de resultaten van voornoemd onderzoek ingegaan. De uitkomsten hebben overigens geen aanleiding gegeven een andere afweging te maken met betrekking tot het opnemen van de voorgenomen ontwikkeling op het terrein.

De gemeente deelt de opvatting van inspreker wat betreft de uitwerking van de doeleindenomschrijving in artikel 16 Natuur. Het doeleind 'agrarisch medegebruik' wordt geschrapt uit deze bestemming.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Paragraaf 4.2.2.12 Recreatie wordt aangevuld met informatie over de uitkomsten van het onderzoek ten behoeve van Dunimar.
Regels	Het doeleind 'agrarisch medegebruik' wordt in artikel 16 Natuur geschrapt.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

#### **Inspraakreactienummer 13.**

##### Opmerking

Inspreker geeft aan het bloem-/bollenbedrijf te willen gaan moderniseren en daarbij het aspect duurzaamheid te betrekken. De bestaande bebouwing is aangegeven voor een maximale hoogte van 6 m bij ondersteunend glas/schuurkas/bedrijfsgebouwen. Inspreker wil graag naar een goothoogte van 10 m, zodat er op twee lagen geteeld kan worden en er meer ruimte voor opslag ontstaat.

Voorts geeft inspreker aan dat de vier rolkassen aan de overkant van de hoofdlocatie niet goed ingetekend zijn op de kaart (fragment bijgevoegd). Deze rolkassen bevinden zich aan de rand van insprekers perceel aan de Northgodreef. De rolkassen zijn verplaatsbaar over een rails en worden regelmatig verplaatst over de gehele lengte van het perceel.

Inspreker geeft aan met betrekking tot de afstand tussen bedrijfsgebouwen/bollenvelden en burgerwoningen dat de nu geldende afstand van 25 m bereikt is en dat bij het aanpassen van deze afstand, in een meer striktere maat, het bedrijf in de problemen kan komen.

Inspreker geeft door middel van een bijlage (genaamd 'Dit is nu het versnipperde gebied') aan dat het stuk grond aan de overkant één gebied was, maar dat dat nu versnipperd is in een gesloten en een open gebied waardoor er twee

stukjes ontstaan. Volgens inspreker is toestemming verleend om hier luxueuze villa's te bouwen, maar inspreker zou willen dat het onderhavige gebied weer één geheel wordt zodat insprekers bedrijf zich verder kan ontwikkelen.

Inspreker geeft voorts aan dat de drie luxueuze villa's die naast het perceel van inspreker zijn getekend, niet bij het Landgoed Dyckenburch moet worden getrokken.

Als laatste punt geeft inspreker aan dat er geen voorwaarden zijn opgenomen binnen het voorliggende voorontwerp waaraan landgoederen zich behoren te houden.

#### Gemeentelijke reactie

De hoogtemaat voor de kassen is afgestemd op de regels, die opgesteld zijn in het overleg met de omliggende gemeenten, als uitwerking van de Inter gemeentelijke Structuurvisie Greenport. In de toelichting is reeds verwoord dat de goothoogte van nieuwbouwkassen in de afgelopen jaren al 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.

Het toestaan van een hogere goothoogte tot 10 m acht de gemeente in het plangebied op dit moment ongewenst. Een directe relatie tot duurzame ontwikkeling en voornoemde hoogtemaat ziet de gemeente niet. Indien inspreker kan aantonen dat een goothoogte van 10 m noodzakelijk is om het bedrijf duurzaam te maken, is de gemeente bereid het verzoek om een hogere goothoogte in overweging te nemen.

De vier rolkassen aan de overkant van de hoofdlocatie zijn nader op de kaart aangeduid. De aanduiding is een-op-een overgenomen uit het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2005. Inspreker stelt dat de rolkassen zich aan de rand van het perceel van inspreker aan de Northgodreef bevinden en over de gehele lengte van het perceel over rails worden verplaatst. Om deze reden is de aanduiding aangepast conform deze feitelijke situatie.

Het is de gemeente niet duidelijk wat bedoeld wordt met de reactie dat er geen voorwaarden zijn opgenomen in het voorontwerp waaraan landgoederen zich behoren te houden. In ieder geval kan hierover gezegd worden dat de landgoederen binnen het plangebied zijn vastgelegd in de bestemming Wonen - Landgoed. Deze bestemming is erop gericht de cultuurhistorische waardevolle bebouwing en de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van de omliggende gronden in stand te houden en te beheren. Dit is vastgelegd in artikel 25.1 en artikel 25.2. Wonen is op het landgoed toegestaan en daar waar sprake is van wonen is dat als zodanig geregeld. Op de landgoederen 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.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Het aanduidingsvlak voor de rolkassen is aangepast conform de feitelijke situatie ter plaatse aan de Northgodreef.

---

#### Inspraakreactienummer 14.

##### Opmerking

Inspreker geeft aan dat ten onrechte is vastgesteld dat het bedrijf zou beschikken over 491.7 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing in plaats van de feitelijke 612 m<sup>2</sup>. Inspreker verwijst naar de in de bijlage aangegeven werkelijke maten van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan hoveniersbedrijven zijn ingedeeld onder de categorie 'bedrijven'. Hierdoor zijn enkele bepalingen die voor alle typen agrarische bedrijven wel gelden, niet van toepassing op hoveniersbedrijven. Dit geldt onder meer voor de bepalingen met betrekking tot plattelandswoningen en (ondergeschikte) nevenfuncties.

Inspreker geeft aan dat wens van familie van Haaster het aanbieden van Bed & Breakfast is. De ontwikkeling past in het ruimtelijk beleid van de gemeente ten aanzien van recreatie en toerisme, bloembollencomplex en landschap. Mogelijkheden hiertoe zijn echter niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Namens de eigenaren van Zilkerbinnenweg 66 De Zilk verzoekt inspreker de volgende wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

- Maximale omvang bebouwing op de locatie Zilkerbinnenweg 66 wijzigen in 705 m<sup>2</sup> (612 m<sup>2</sup> + 15%) en aanduiding b=2 laten vervallen;
- Mogelijkheden voor hoveniersbedrijven meer gelijk stellen aan die voor agrarische bedrijven, m.b.t. plattelandswoningen en Bed & Breakfast;
- Mogelijkheid toevoegen op de locatie Zilkerbinnenweg 66 om binnen de bestaande bedrijfsbebouwing Bed & Breakfast aan te bieden met een omvang van circa 15-20 bedden.

##### Gemeentelijke reactie

De maatvoering, zoals opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan is gebaseerd op de geldende rechten, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2005 en de daaropvolgende eerste herziening. Het geldend



recht gaat uit van 566 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. Dit betekent concreet dat geen rekening is gehouden de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning. De gemeente ziet in deze reactie geen aanleiding deze norm naar boven toe aan te passen

Volgens de SVBP valt een hoveniersbedrijf niet onder agrarische bedrijfsactiviteiten. Aan de bestemming zijn beperktere ontwikkelingsmogelijkheden toegekend dan aan de agrarische bestemmingen. De keuze om aan bedrijven beperktere 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. Voor Bed & Breakfast geldt dan ook dat dit uitsluitend in de agrarische bestemmingen bij recht is opgenomen als nevenactiviteit.

Wat betreft het verzoek om binnen de bestaande bedrijfsbebouwing Bed & Breakfast aan te bieden met een omvang van circa 15-20 bedden verwijzen we in de eerste plaats naar de beantwoording van reactienummer zes, onder het punt 'Initiatieven'. Indien er sprake is van een verzoek om ander gebruik van gronden of gebouwen, dient nader onderzoek te worden verricht. Overigens worden er, gelet op de fase waarin het project zich thans bevindt, geen nieuwe concrete verzoeken meer in de procedure van dit bestemmingsplan meegenomen. Het in behandeling nemen van nieuwe verzoeken vergt dermate veel tijd dat daarmee het risico wordt gelopen dat het bestemmingsplan niet op tijd aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

De door u beoogde ontwikkeling heeft een dermate grote ruimtelijke impact dat opname in dit bestemmingsplan niet in de rede ligt. Dit betekent niet dat er geen bereidheid bestaat een concreet, onderbouwd verzoek in overweging te nemen. Indien uit een ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het plan blijkt en er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen tegen het initiatief bestaan, kan de gemeente verzocht worden aan het plan medewerking te verlenen. In dat geval wordt er voor dit plan een afzonderlijke procedure doorlopen. Inspreker wordt geadviseerd over de mogelijkheden en haalbaarheid van het plan contact op te nemen met de gemeente.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Verbeelding	Geen aanpassing.

---

## Inspraakreactienummer 15.

### Opmerking

Inspreker vraagt zich af of de op 26-08-14 in gesprek met dhr. Imthorn geconstateerde onduidelijkheid op de plankaart betreffende de grens van het agrarisch bouwvlak is veranderd/aangepast zoals is toegezegd.

Inspreker verzoekt in aansluiting op het gesprek de agrarische bestemming binnen het agrarisch bouwvlak van de woning Zilkerduinweg 337 te veranderen in Wonen. Inspreker is van mening dat de woning buiten het bouwvlak moet worden geplaatst. Er bestaat immers geen enkele zakelijke of familiale band tussen de woning Zilkerduinweg 337 en het daarachter gelegen bedrijf geeft inspreker aan.

### Gemeentelijke reactie

Aanpassing van het bouwvlak heeft reeds plaatsgevonden op basis van het overleg op 26-08-2014.

De woning aan de Zilkerduinweg is afzonderlijk onderzocht en beoordeeld in hoeverre aan de woning een specifieke aanduiding voor een plattelandswoning kan worden toegekend. Deze regeling 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.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren zijn de woning te voorzien van een aanduiding 'plattelandswoning'. Om deze reden is besloten in het ontwerpbestemmingsplan de woning te voorzien van deze specifieke aanduiding.

### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	In de toelichting is een afzonderlijke, korte onderbouwing opgenomen, met de reden van de toekenning plattelandswoning.
Regels	In artikel 3.1 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 wordt een regel opgenomen ten behoeve van de plattelandswoning.
Verbeelding	Aan het perceel Zilkerduinweg 337 is een specifieke aan-

## **Inspraakreactienummer 16.**

### **Opmerking**

Inspreker geeft aan dat voor het betreffende perceel terecht, in navolging van feitelijk en bestaand gebruik/recht, de bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant is opgenomen. Het verbaast inspreker dat de omschrijving/definitie voor 'agrarisch aanverwant bedrijf' niet wordt gehanteerd in het plan, maar deze in relatie tot de hedendaagse bedrijfsvoering ernstig beperkt door de opname van het begrip 'agrarisch loonbedrijf'. De motivering van deze verbijzondering ontbreekt.

Verzocht wordt om de functieaanduiding voor cliënt, te wijzigen in 'Agrarisch aanverwant bedrijf' overeenkomstig de definitie zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte Zuid Holland en derhalve de omschrijving 'agrarisch loonbedrijf' te verwijderen c.q. te vervangen door voormelde.

Voor het bedrijfsperceel is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Dit is voor agrarisch aanverwante bedrijven in strijd met de Verordening Ruimte 2014. Eveneens is niet deugdelijk gemotiveerd waarom de uitsluiting voor dit perceel geldt. Op grond van rechtsevenredigheid blijkt dat dit voor omliggende bedrijfspercelen niet is toegepast.

Inspreker verzoekt om voor het perceel van cliënt de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen, zodat voor cliënt in beginsel de toepassing van het gestelde in artikel 9.3.2. van kracht is/wordt.

Tevens verzoekt inspreker om zowel de Verbeelding voor het perceel van cliënt door het verwijderen van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' als de voorwaarden van artikel 9.3.2. van de Regels aan te passen.

Voor het perceel van cliënt is ten aanzien van de maximum aan bebouwing, de oppervlakte van 1.330 m<sup>2</sup> opgenomen. Dit is in eerste instantie niet conform bestaande oppervlakte aan legaal aanwezige bedrijfsbebouwing. De aanwezige oppervlakte bedraagt thans 1.580 m<sup>2</sup>. In het plan ontbreekt de mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing gedurende de planperiode en er is sprake van een beperking ten opzichte van het provinciaal beleid.

Inspreker verzoekt om ten behoeve van het realiseren van een (noodzakelijke) oppervlakte aan bedrijfsbebouwing gedurende de planperiode, ten minste een uitbreidingsmogelijkheid aan oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing op te nemen voor cliënt in casu agrarisch aanverwante bedrijven.

Om misverstanden te voorkomen benadrukt de inspreker dat "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (overeenkomstig bestaande regelgeving: waaronder het Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit, etc.) hulp-/afvalstoffen, vormgegeven steenachtig materiaal, metalen hulpmiddelen, materieel/werktuigen, schaftwagens, verkeersborden, e.d. voor cliënt inherent verbonden zijn aan de activiteiten c.q. onderdeel is van de normale bedrijfsuitvoering. Inspreker verzoekt dit te bevestigen i.c. in het

bestemmingsplan op te nemen dat “buitenopslag” voor ten minste cliënt toegestaan is en blijft.

Cumelabedrijven, waaronder cliënt, worden op grond van de SBI-codering onder andere aangemerkt als ‘016 loonbedrijf: dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m<sup>2</sup>), 024 Dienstverlening aan bosbouw, 773 Verhuur van machines/werktuigen, 4312 Grondverzet’(aannemersbedrijven met werkplaats). Al deze activiteiten zijn/worden als milieucategorie 3.1 aangemerkt. Inspreker verzoekt het aspect op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijgesloten bij de inspraakreactie is een weergave, welke als integraal onderdeel van deze inspraakreactie dient te worden beschouwd, van de algemeen relevante planologische kenmerken voor cumelabedrijven (ondernemingen, specialisten in groen, grond en infra, die werkzaamheden verrichten met mens en materiaal voor derden) i.c. het bedrijf van cliënt. Derhalve dienen deze als ingelast te worden beschouwd.

#### Gemeentelijke reactie

In artikel 9 lid 1 onder a is opgenomen dat onder Bedrijf - Agrarisch aanverwant wordt verstaan: agrarisch hulp- en/of loonbedrijven. Dit betekent wat betreft de begripsbepaling onder andere dat teruggevallen wordt op het begrip ‘agrarische hulpbedrijf’, te weten: ‘een bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven en gericht is op het opslaan van goederen en het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen)’. Van de door inspreker genoemde beperking dat uitsluitend een agrarisch loonbedrijf uitgeoefend mag worden is dan ook geen sprake.

In de Verordening Ruimte is aangegeven dat ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Dit is uitdrukkelijk geen verplichting richting gemeenten om een bedrijfswoning toe te staan. Het bestemmingsplan legt dan ook in beginsel de geldende planologische mogelijkheden vast. In het geldend bestemmingsplan is voor het betreffende perceel geen mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren bij recht. Daar is wederom bij aangesloten. In artikel 9.3.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een eerste bedrijfswoning te kunnen realiseren. Inspreker motiveert niet of daaraan voldaan kan worden.

Terecht merkt inspreker op dat er sprake is van een verschil in oppervlakenormen. Onderzocht is hoe dit verschil is te verklaren. Nameting heeft uitgezeten dat ter plaatse 1.617 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig is. Uit bestudering van de bouwdoSSIers is af te leiden dat al in het vorige plan sprake was van een verschil. De maximum oppervlakte in het bestemmingsplan is aangepast de feitelijke situatie.

In artikel 8.4 (bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant) in het voorontwerp bestemmingplan Buitengebied Noordwijkerhout is bepaald dat het verboden is

de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen. Dit betekent dat binnen het bouwvlak opslag van goederen is toegestaan. Dit is ruimer dan de geldende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied waarbinnen de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden (AD) is bepaald dat het verboden is de gronden met de bestemming AD(z) te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Op het perceel Zilkerduinweg 372 is de aanduiding maximum oppervlakte gewijzigd in 1.617 m <sup>2</sup> .

#### Inspraakreactienummer 17.

##### Opmerking

Inspreker geeft aan dat zijn perceel grenst aan het bollenveld waarop de heer Vink 3 villa's mag bouwen na een uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2013. Inspreker heeft destijds kosten noch moeite gespaard om aan te tonen dat de versleping van de bouwrechten van de voormalige camping Dijk en Burg naar het door Vink aangekochte bollenveld in strijd is met twee provinciale verordeningen, alsmede ook met de "Integrale Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030". Ook het gemeentebestuur van Noordwijkerhout zelf heeft in het coalitieakkoord 2010-2014 verklaard dat bollengrond en open landschappen blijven behouden en het groene karakter wordt versterkt.

In het nu ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn niet alleen de bouwrechten van de heer Vink verhuisd, maar is tevens de bestemming "landgoed" verhuisd naar het bollenveld.

Inspreker verzoekt om antwoord op de volgende vragen:

Wat zijn de consequenties van deze bestemmingsplanwijziging op de korte en lange termijn voor het gebied tussen het Westeinde en de Gooweg. Voor landgoederen gelden andere wetten. Wat zijn de juridische consequenties? Inspreker geeft aan dat de noodzaak van de bestemmingsplanwijziging van de bouwlocatie van de heer Vink niet is onderbouwd. Wat zijn de voordelen en wat zijn de nadelen? Voor wie geldt het? Welke juridische (bouw)mogelijkheden worden hier gecreëerd voor de heer Vink, mogelijk in strijd met de belangen van andere omwonenden?

##### Gemeentelijke reactie

Landgoed Dyckenburg is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Van enige wijziging in dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. De verder gestelde vragen zijn daarmee ook niet relevant voor dit bestemmingsplan.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

---

#### Inspraakreactienummer 18.

##### Opmerking

Inspreker verzoekt om aan de agrarische bedrijfswoning een burgerbestemming te geven. Van de functie van een agrarische bedrijfswoning is al 25 jaar geen sprake meer van i.v.m. de verkoop van het agrarische bedrijf. Daar komt bij dat de woning in de lintbebouwing staat aan de 's-Gravendamseweg.

##### Gemeentelijke reactie

De woning aan de 's-Gravendamseweg is afzonderlijk onderzocht en beoordeeld in hoeverre aan de woning een specifieke aanduiding voor een plattelandswoning kan worden toegekend. Deze regeling 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.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren zijn de woning te voorzien van een aanduiding 'plattelandswoning'. Om deze reden is besloten in het ontwerpbestemmingsplan de woning te voorzien van deze specifieke aanduiding.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	In de toelichting is een afzonderlijke, korte onderbouwing opgenomen, met de reden van de toekenning plattelandswoning.
Regels	In artikel 4.1 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 wordt een regel opgenomen ten behoeve van de plattelandswoning.
Verbeelding	Aan het perceel 's-Gravendamseweg 47a is een specifieke aanduiding voor een plattelandswoning toegekend.

---

# Overlegreacties

# 3

## 1. Provincie Zuid-Holland

### Opmerking

Provincie Zuid-Holland merkt op dat het plan Buitengebied 2015 van Noordwijkerhout onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale belangen, welke zijn vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening 2014. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen uit het bestemmingsplan:

- Landgoedbiotoop:  
In artikel 25 wordt de bestemming 'landgoed' vastgelegd. In dat artikel worden ook bouwmogelijkheden toegestaan. Zoals dit artikel daarmee omschreven wordt, is het in strijd met artikel 2.3.6 van de Verordening Ruimte. Bebouwing is namelijk alleen toegestaan als de waarden van de landgoedbiotoop niet worden aangetast en als er een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen waarin de kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop zijn beschreven. Een dergelijke koppeling en een dergelijke beeldkwaliteitsparagraaf ontbreken bij dit plan.
- Monumenten:  
Monumenten zijn op de kaart aangeduid met 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' (zie artikel 35.6). Een lijst met waardevolle gebouwen en monumenten in relatie tot de toelichting en de verbeelding ontbreekt echter, wat onduidelijkheid geeft over de bescherming hiervan.
- Molenbiotoop:  
In artikel 37.1 is de Molenbiotoop opgenomen. Dit artikel is in strijd met artikel 2.3.5 van de Verordening Ruimte. Ten eerste ontbreekt het onderdeel 'beplanting' (in de Verordening Ruimte gaat het om bebouwing en beplanting, in 37.1 is het alleen maar bebouwing) en ten tweede is artikel 37.1 lid c.2 als afwijkingsmogelijkheid niet toegestaan volgens artikel 2.3.5 lid 2 van de Verordening Ruimte. Dit artikel 37.1 lid c.2 moet dus geschrapt worden.

### Gemeentelijke reactie

#### Landgoedbiotoop:

Artikel 25 betreft een conserverende regeling (herbestemming conform artikel 2.3.6 voor bestaande bebouwing van het landgoed). Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, zoals bedoeld in artikel 2.3.6 van de Verordening. Een beeldkwaliteitsplan wordt gelet op de afwezigheid van bouwmogelijkheden dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Monumenten:

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn inderdaad op de kaart aangeduid met 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'. De opmerking dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de betrokken provinciale belangen, vanwege het ontbreken van een lijst met waardevolle gebouwen en monumenten in de toelichting hetgeen naar het oordeel van de provincie tot onduidelijkheid leidt over de bescherming hiervan, begrijpt de gemeente niet. In het plan is naar mening van de gemeente de bescherming van de monumenten, zoals aangeduid op de verbeelding, voldoende toegelicht. Het opnemen van een lijst in de toelichting of als een bijlage heeft geen toegevoegde waarde. Eerder ontstaat het gevaar dat de lijst niet overeenkomt met de op de verbeelding aangeduide cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, hetgeen juist leidt tot vragen en onduidelijkheden. De verbeelding is in combinatie met de regels in het plan bindend en geeft voldoende zekerheid. De toelichting bevat voldoende informatie over de status van de aangeduide monumenten.

#### Molenbiotoop:

De regeling voor de molenbiotoop is aangepast op basis van artikel 2.3.5 van de Verordening Ruimte.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	In de toelichting is nader gemotiveerd dat het provinciale beleid voor landgoedbiotopen niet van toepassing is.
Regels	De regels zijn aangepast aan de provinciale verordening voor het aspect molenbiotoop door aanpassingen in artikel 37.2 (vrijwaringszone - molenbiotoop) conform artikel 2.3.5 van de Verordening Ruimte en het schrappen van artikel 37.1 lid c.2.
Verbeelding	Geen aanpassing.

## 2. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

#### Opmerking

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding om te reageren op dit plan, aangezien het geen relatie heeft met de kustzone, het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.

#### Gemeentelijke reactie

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

Er zijn derhalve geen aanpassingen in het bestemmingsplan.



### **3. Brandweer Hollands Midden**

#### **Opmerking**

Het voorgelegde bestemmingsplan geeft de Veiligheidsregio Hollands Midden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid. Brandweer Hollands Midden stelt dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening voldoet aan de geldende praktijklijnen.

#### **Gemeentelijke reactie**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

Er zijn derhalve geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **4. Gasunie**

#### **Opmerking**

Gasunie merkt op dat de op de verbeelding de belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) te breed is. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 m ter weerszijden van de leiding (dit geldt ook voor de RTL leiding, gelegen langs zuidoost van het plangebied). Gasunie verzoekt om de breedte van deze belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.

Voorts verzoekt de Gasunie om van de door haar aangewezen vier locaties op de verbeelding (bijgevoegd) het bouwvlak aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding - Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

Op de verbeelding is verder te zien dat er ontwikkelingen boven de gasleiding mogelijk worden gemaakt. Gasunie verzoekt om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met haar tracébeheerder. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.

Als laatste punt geeft Gasunie aan dat het Gasontvangstation (GOS) niet de juiste aanduiding en ook niet een volwaardig artikel heeft. Het GOS is in het bestemmingsplan opgenomen als 'Maatschappelijk' met de aanduiding "Nutsvoorziening". Graag zou Gasunie de bestemming willen wijzigen in 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Het beleid van Gasunie Transport Services (verder: Gasunie) is namelijk om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veilig-

heidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, verzoekt Gasunie om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation' (verbeelding en regels). Voor de regels kan gebruik worden gemaakt van het door Gasunie bijgevoegde tekstvoorstel.

#### Gemeentelijke reactie

De breedte van de belemmeringenstrook wordt aangepast op basis van de reactie van de Gasunie.

Door opname van de dubbelbestemming Leiding - Gas vindt adequate bescherming plaats van de daarbinnen gelegen gronden. Echter, een nadere belangenafweging heeft plaatsgevonden voor de situaties waar overlap is met de door de Gasunie aangegeven bouwvlakken.

- De woonbestemmingen Leidsevaart 172 en 's-Gravendamseweg 1 worden zodanig aangepast dat ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas de bestemming gewijzigd wordt in Tuin. Dit leidt niet tot onevenredige bouwbeperkingen voor de eigenaren van de gronden.
- Ditzelfde geldt voor de bedrijfsbestemming aan de Leidsevaart 175. Voor dit perceel wordt het bouwvlak verkleind ter plaatse van de overlap met de dubbelbestemming Leiding - Gas.
- Voor de Horecabestemming aan de Leidsevaart 171 is een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage van 100%. Dit bouwvlak is opgenomen conform het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil niet dat ondernemers onevenredig door het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden beperkt. Om geen afbreuk te doen aan bestaande rechten worden de mogelijkheden niet aangepast. Tot slot wil de gemeente verzoeken ten aanzien van planschade voorkomen of anders vooraf doorleggen naar de Nederlandse Gasunie.

De genoemde ontwikkelingen betreffen een deel van de hoogspanningsverbinding en een aanduiding voor een bestaande rolkas. In beide gevallen is sprake van reeds planologische en feitelijk aanwezige functies. De bijbehorende bouwmogelijkheden conflicteren verder ook niet met de functie van de gasleiding.

Ingestemd kan worden met de wijziging van de bestemming voor het Gasontvangstation. De bestemming wordt gewijzigd in Bedrijf - Gasontvangstation.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	De bestemming Bedrijf - Gasontvangstation wordt opgenomen in de regels. De regeling wordt inhoudelijk afgestemd conform het voorstel. Tevens is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation'

---

---

Verbeelding	<p>in de verbeelding opgenomen waarbij rondom de bestemming een (beschermende) zone van 15 m wordt opgenomen.</p> <p>De breedte van de belemmeringstrook van de gasleiding wordt aangepast.</p> <p>De woonbestemmingen Leidsevaart 172 en 's-Gravendamseweg 1 worden zodanig aangepast dat ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas de bestemming gewijzigd wordt in Tuin. Overlap van het bouwvlak Leidsevaart 175 met de dubbelbestemming Leiding - Gas komt te vervallen.</p> <p>De bestemming van het Gasontvangstation wordt gewijzigd in Bedrijf - Gasontvangstation. Tevens is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' in de verbeelding opgenomen</p>
-------------	---

---

## 5. Hoogheemraadschap van Rijnland

### Opmerking

Hoogheemraadschap van Rijnland vraagt aandacht voor het eenduidig bestemmen van water in de bollengebieden in de Duin- en Bollenstreek waaronder het buitengebied in de gemeente Noordwijkerhout. Het uitgangspunt hierbij is dat "primaire water" - zoals vastgelegd in de Legger van Rijnland - als water bestemd zal (blijven) worden, alsmede dat het zogenaamd "overig" water - zoals vastgelegd in de Legger van Rijnland - onderdeel is c.q. wordt van de Ab (bollengrond) bestemming. In het kader van het streven naar minder regeldruk en kortere (snellere) procedures, maar ook vanuit het oogpunt van de modernisering van de Greenport en het teelareaal, is het wenselijk om ten behoeve van aanpassingen in het hoofdwatervangstelsel te streven naar een flexibele regeling.

### Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zijn de primaire watergangen en de watergangen die in het geldende bestemmingsplan als Water waren bestemd voorzien van de bestemming Water. Daarnaast is in de bestemmingsplanomschrijving van de agrarische bestemmingen aangegeven dat deze gronden tevens zijn bestemd voor Water op perceelsniveau. Als aanpassingen aan het watersysteem ten dienste zijn van de agrarische bestemming is dit bij recht mogelijk. Indien er sprake is van uitbreiding van watergangen waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar Water is er sprake van een functiewijziging en gaat dit ook ten koste van het areaal bollengrond. Ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de omvang en het gebruik van het bollenareaal in bestemmingsplannen kunnen alleen mogelijk worden gemaakt via afwijking of wijziging. Verder is aangegeven dat als voorwaarde daarbij geldt dat vooraf een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten inzake bollengrondcompensatie. Het is dan ook niet wenselijk om water in het algemeen toe te staan binnen de agrarische

bestemming. Gezien het aspect bollengrondcompensatie is het niet mogelijk om de ontwikkeling procedurevrij op te nemen in het bestemmingsplan. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de procedure te verkorten.

#### Aanpassing bestemmingsplan

---

Toelichting	De toelichting bevat een motivering van de keuze om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor functieverandering van agrarische gronden naar water.
Regels	Onderstaand artikel wordt toegevoegd aan de algemene wijzigingsregels: 39.3 Wijzigen naar water Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk twee te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van de volgende voorwaarden: a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan de waterbeheerder of contractueel afspraken zijn gemaakt over de wateraanleg; b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen; c. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de bollengrondcompensatie.
Verbeelding	Geen aanpassing.

---

# A m b t s h a l v e w i j z i g i n g e n

# 4

Naast de inspraak en het vooroverleg zijn er ook enkele andere zaken en ontwikkelingen die aanleiding geven het ontwerp ambtshalve aan te passen. In dit hoofdstuk is voor de regels en/of de verbeelding in willekeurig volgorde een overzicht gegeven van deze ambtshalve aanpassingen.

- De bestemming van de gronden rond het plangebied Oosterduinsemeer zijn gewijzigd in de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1, omdat de inrichting van het gebied weinig afwijkt van de overige gronden met deze bestemming en de gemeente er het beleid 'nee, tenzij' op van toepassing acht.
- De uitkomsten van de effectbeoordelingen in het MER hebben aanleiding gegeven de regels op twee punten aan te passen, namelijk:
  1. 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);
  2. tevens zijn 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.In de toelichting is een korte verantwoording met een verwijzing naar het ontwerpplanMER opgenomen. Het ontwerpplanMER is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Ter hoogte van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Noordwijkerhout, sectie A 3678 aan de Zilkerduinweg De Zilk, is een agrarisch bouwvlak verwijderd. Ter compensatie is ter hoogte van de Pilarenlaan, perceel kadastraal bekend Gemeente Noordwijkerhout, sectie C nummer 2286, een woonbestemming toegevoegd, teneinde er de bouw van een 'greenportwoning' mogelijk te maken.
- In het afgelopen jaar ontving de gemeente een vijftal verzoeken om medewerking te verlenen aan het toekennen van een aanduiding 'plattelandswoning' aan een voormalig agrarische bedrijfswoning. Deze verzoeken zijn allen onderzocht en beoordeeld of na toekenning er geen

sprake is van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van deze woning. De resultaten van dit onderzoek en de beoordeling zijn als een afzonderlijke bijlage bij het ontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied gevoegd. De volgende vijf percelen met een bedrijfswoning zijn in het ontwerp voorzien een specifieke aanduiding voor een plattelandswoning:

- Delfweg 70;
- 's-Gravendamseweg 47a;
- Leidsevaart 58;
- Oosterduinen 14;
- Zilkerduinweg 339.
- In het plan is rekening gehouden met een uitbreiding van recreatiepark Dunimar. De toelichting is aangepast met een nadere onderbouwing en uitgebreid met een afzonderlijk rapportage dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.
- Het perceel aan de Zeestraat 50 is verwijderd uit het bestemmingsplan. Voor dit perceel vindt een ontwikkeling plaats, waarvoor een afzonderlijke procedure wordt doorlopen.
- Het bouwvlak op het perceel sectie B 4359 nabij de Herenweg en Robijnslaan is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet opgenomen. Het bouwvlak is alsnog opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening. Een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen om de realisatie van een bedrijfswoning te voorkomen.
- Voor het perceel aan de Westeinde 94 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de zolder voor kantoordoeleinden. Voor het perceel is een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1'. De omschrijving van de bestemming/aanduiding voor het perceel is met het gebruik van de zolder voor kantoordoeleinden uitgebreid.
- Voor het perceel aan de Leidsevaart 115 is een bestemming Maatschappelijk opgenomen. Een bestemming Bedrijf is gelet op de SVBP beter passend bij de bedrijfsactiviteiten. Voor het perceel is daarom een bestemming Bedrijf opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - diergeneeskundige kliniek'. De bouw mogelijkheden blijven ongewijzigd. De aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen. In de bestemming Bedrijf is het bestaande aantal bedrijfswoning toegevoegd.
- In paragraaf 4.2.2.17 van de toelichting is de verkeerde oppervlakte voor aan-huis-gebonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. De paragraaf is hierop aangepast.
- De onherroepelijk wijzigingsplan voor Westeinde 86 en 88 zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- Voor het perceel aan de Pilarenlaan 48 is het bouwvlak niet overgenomen overeenkomstig het wijzigingsplan Pilarenlaan en Langevelderweg 37a. Een gedeelte van het bouwvlak behoort bij het perceel Pilarenlaan 48. Dit is alsnog hersteld.

- De bestemming Bedrijf Vlashoven 20 is gewijzigd in de bestemming Wonen.
- Voor het overige is de toelichting op vele punten geactualiseerd en aangepast.





## Colofon

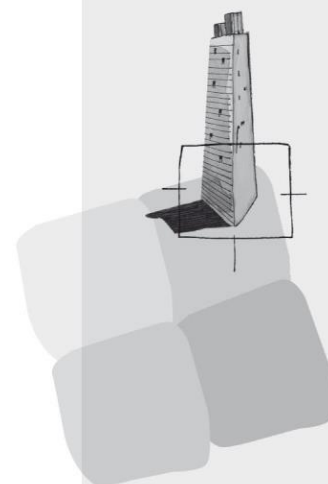
Opdrachtgever  
Gemeente Noordwijkerhout

Contactpersoon  
De heer G. Imthorn

Rapport  
BügelHajema Adviseurs B.V.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs B.V.  
De heer drs. J.W. Bomhof

Projectnummer  
850.21.01.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort