

A photograph of a greenhouse filled with pink lilies. The plants are in various stages of bloom, with some flowers fully open and others as buds. The background shows the metal structure and glass panels of the greenhouse.

**Bestemmingsplan  
Trappenberg - Kloosterschuur**

**gemeente Katwijk**

**Vastgesteld, 29 september 2011**



# Bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling

opdrachtgever: gemeente Katwijk  
projectleider opdrachtgever: dhr. A. Mastenbroek  
contactpersoon opdrachtgever: dhr. A. Rustenhoven

titel rapport: bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur  
status rapport: vastgesteld  
werknummer: 316.200.03

datum: 29 september 2011



KuiperCompagnons  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap bv  
Rotterdam



## Procedureoverzicht

<i>fase</i>	<i>datum</i>	<i>opmerkingen</i>
<b>Voorontwerp</b>	<b>3 juni 2010</b>	
- concept 01	6 augustus 2008	
- concept 02	29 januari 2010	tussenversie ten behoeve van doorstart bestemmingsplan
- concept 03	1 april 2010	
- definitief	3 juni 2010	voorontwerp ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 Bro
- B&W besluit	15 juni 2010	
- inspraak	-	volgens de gemeentelijke inspraakverordening is het plan geen onderwerp van inspraak
- overleg	v.a. 17 juni 2010	artikel 3.1.1 Bro
<b>Ontwerp</b>	<b>10 mei 2011</b>	
- concept	1 april 2011	
- definitief	22 april 2011	
- B&W besluit	10 mei 2011	
- artikel 3.8 Wro	3 juni 2011	<a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>
<b>Vaststelling</b>	<b>29 september 2011</b>	
- ter inzage		<a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>
<b>Inwerkingtreding</b>		



## Toelichting





## Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding	1
1.3	Ligging plangebied	1
1.4	Variantenstudie	1
1.5	Doel	3
1.6	M.e.r.-beoordeling	3
2	Beleidskaders	5
2.1	Europees beleid en rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	13
2.3	Regionaal beleid; Trappenberg - Kloosterschuur	21
2.4	Gemeentelijk beleid	32
3	Huidige situatie	45
3.1	Wonen	45
3.2	Bedrijvigheid	45
3.3	Voorzieningen	45
3.4	Verkeer en vervoer	45
3.5	Ondergrondse infrastructuur	46
3.6	Landschap, natuur en ecologie	46
3.7	Waterhuishouding	46
4	Planopzet: ruimtelijke en functionele structuur	49
4.1	Doelstelling	49
4.2	Ruimtelijke uitgangspunten	52
4.3	Herinrichting duurzaam glastuinbouwgebied	55
4.4	Wonen	56
4.5	Bedrijven	57
4.6	Voorzieningen	58

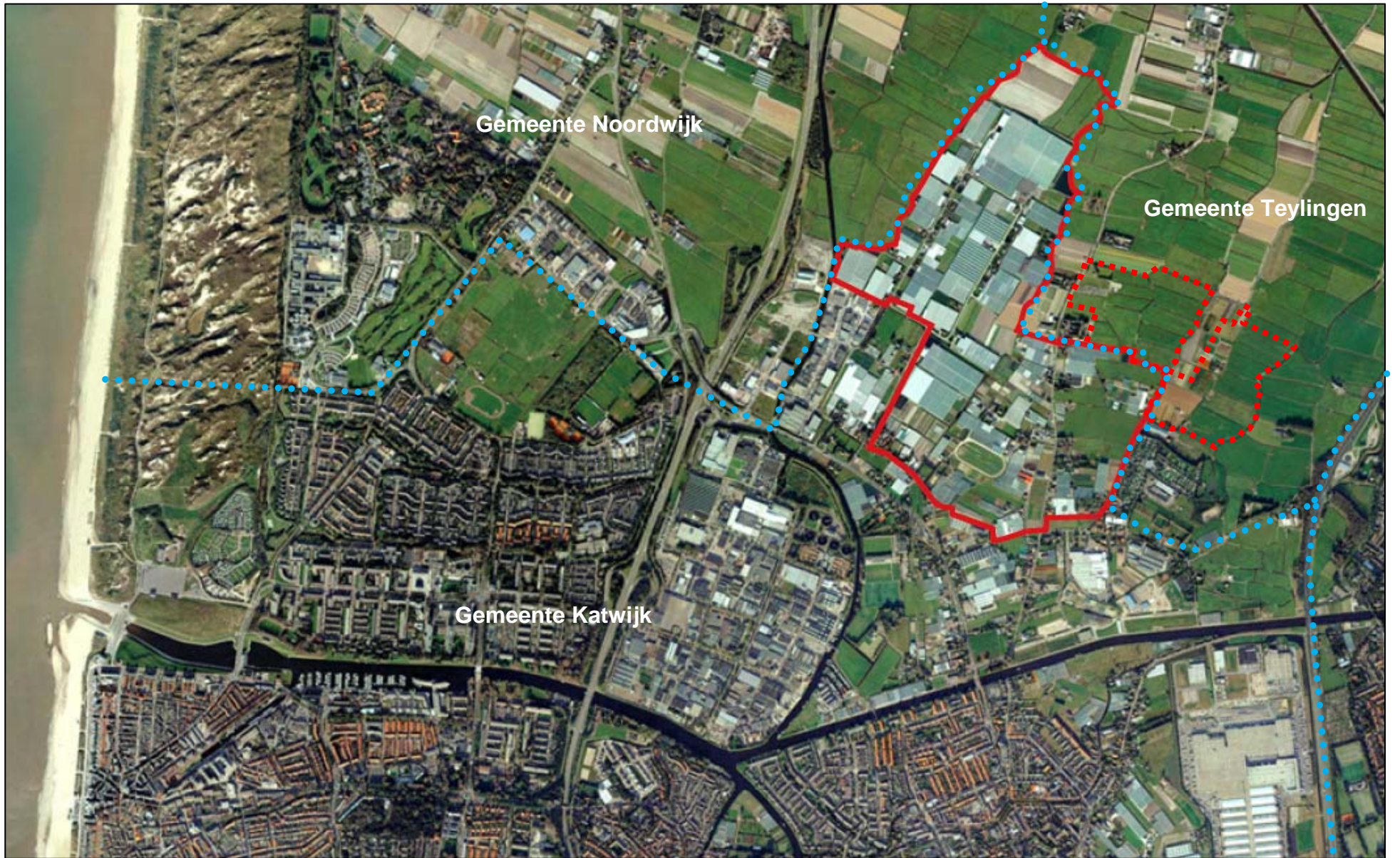
4.7	Verkeer	58
4.8	Groen en natuur	59
4.9	Water	59
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	61
5	Planopzet: milieuaspecten	65
5.1	M.e.r.-beoordelingsplicht	65
5.2	Geluid	66
5.3	Bodem	67
5.4	Lucht	69
5.5	Verkeer	69
5.6	Ecologie	75
5.7	Externe veiligheid	77
5.8	Milieuzonering	81
5.9	Duurzaamheid	84
6	Planopzet: juridisch	87
6.1	Inleiding	87
6.2	Planvorm	87
6.3	Systematiek regels	87
7	Uitvoerbaarheid	93
7.1	Economische uitvoerbaarheid	93
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	94
7.3	Handhaving	95
8	Bestemmingsplanprocedure	97
8.1	Voorgeschiedenis	97
8.2	Vorbereidingsfase	97
8.3	Ontwerpfase	98
8.4	Vaststellingsfase	98

## **Bijlagen**

1. Resultaten vooroverleg
2. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw

## **Separate bijlagen**

1. m.e.r.-beoordeling (d.d. 9 augustus 2010)
2. Landschappelijke onderbouwing inpassing glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur (d.d. 25 mei 2010)
3. Archeologisch onderzoek (d.d. 9 november 2010)
4. Milieuonderzoek Bestemmingsplan Trappenberg – Kloosterschuur, gemeente Katwijk / gemeente Teylingen (d.d. 13 april 2011)
5. “Verkeersonderzoek bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur”, eindrapport (d.d. 15 juli 2010)
6. Natuurtoets Elsgeesterpolder (d.d. 2 september 2010)
7. Externe veiligheid (berekening PR en GR)
8. Exploitatieplan
9. Nota Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan en exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur (geanonimiseerd)
10. Definitieve beschikking vaststelling hogere grenswaarden geluid (d.d. 13 september 2011)



- ontwikkeling Katwijk ———
- ontwikkeling Teylingen ·····
- gemeentegrenzen ·····



# 1 Inleiding

## 1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Trappenberg - Kloosterschuur” van de gemeente Katwijk bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald<sup>1</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## 1.2 Aanleiding

De Duin- en Bollenstreek, het gebied dat rond de benedenloop van de Oude Rijn ten westen van Leiden ligt en strekt tot de westzijde van Haarlem, heeft zich een aantal belangrijke doelen gesteld die alle moeten bijdragen aan de instandhouding en versterking van de kwaliteiten van de streek. Teneinde daadwerkelijk uitvoering te geven aan de gestelde doelen is in 1996 het “Pact van Teylingen” ondertekend. Het Pact van Teylingen is feitelijk een manifest van en voor de Duin- en Bollenstreek waarin concrete afspraken zijn vastgelegd over de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek.

---

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

In dit kader is voor het glastuinbouwconcentratiegebied Trappenberg - Kloosterschuur, dat tussen de kernen Rijnsburg en Voorhout ligt, een complexe ruimtelijk-functionele opgave ontstaan: reconstructie en nieuwvestiging van duurzame glastuinbouw in een gebied met zeer hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Het verouderde glastuinbouwgebied rond de Voorhouterweg betreft het reconstructiegebied. Nieuwvestiging van duurzame glastuinbouw vindt aansluitend plaats op het bestaande en te reconstrueren glastuinbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien op zowel gronden van de gemeente Katwijk (reconstructiegebied) als op gronden van de naastgelegen gemeente Teylingen (nieuwvestiging glastuinbouw).

## 1.3 Ligging plangebied

Het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur ligt aan de noordzijde van de kern Rijnsburg en is circa 175 hectare groot. De globale ligging en begrenzing van het gebied is op de afbeelding op pagina 0 weergegeven.

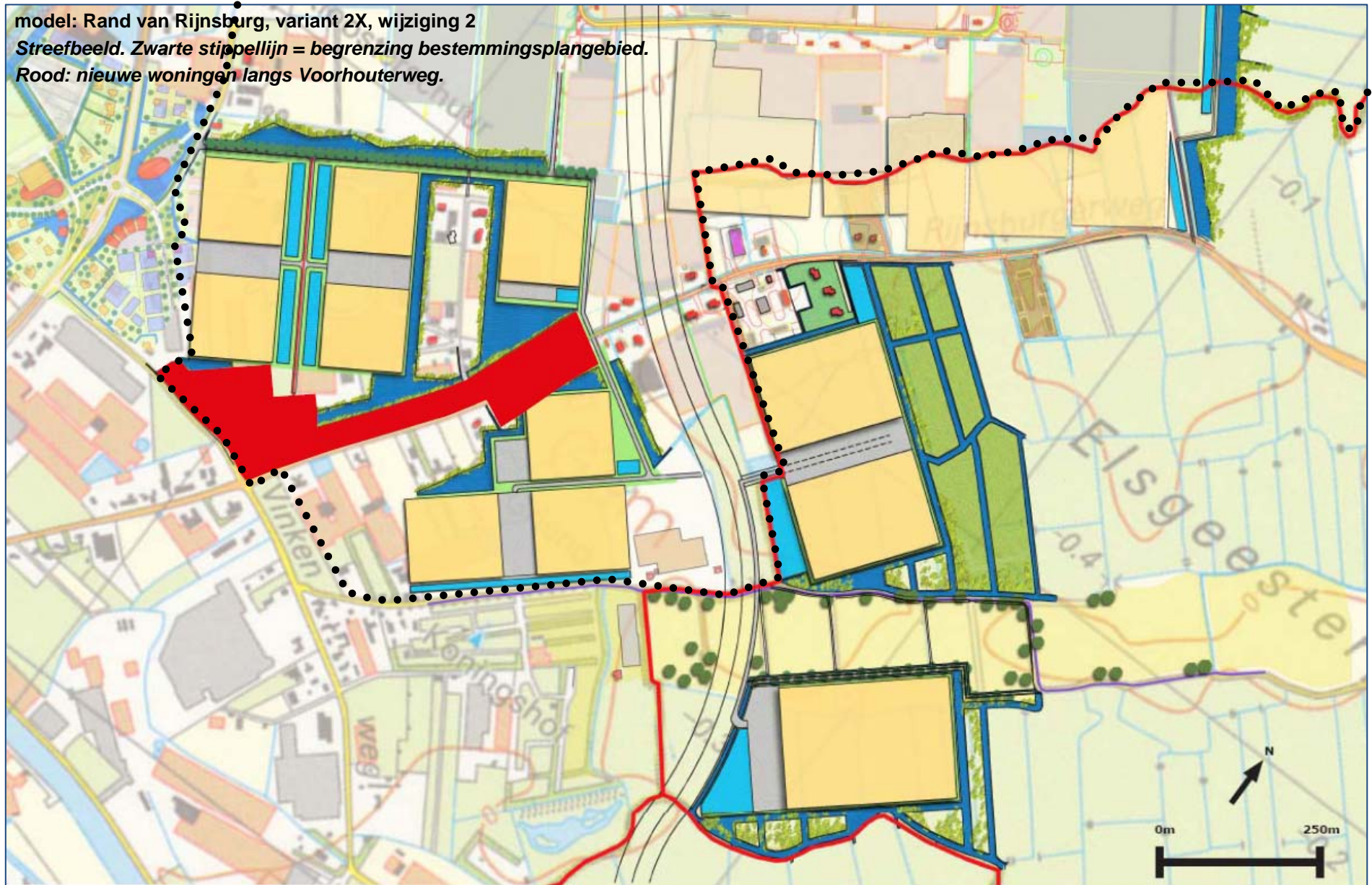
Hierna wordt met “plangebied” bedoeld het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur (de intergemeentelijke ontwikkeling), tenzij anders vermeld.

## 1.4 Variantenstudie

Dit bestemmingsplan faciliteert de ontwikkelingsvariant “Rand van Rijnsburg; variant 2X, wijziging 2”. Hoe hiertoe is gekomen, wordt in het navolgende beschreven.

In de rapportage “Eindbalans Trappenberg - Kloosterschuur” (juli 2007) is het bestuurlijk gedragen voorkeursmodel voor de inrichting van het gebied beschreven: het model “Aan het lint” dat uitgaat van een (noordelijke) uitbreiding van het glastuinbouwgebied rond de Rijnsburgerweg in Teylingen.

model: Rand van Rijnsburg, variant 2X, wijziging 2  
Streefbeeld. Zwarte stippe lijn = begrenzing bestemmingsplangebied.  
Rood: nieuwe woningen langs Voorhousterweg.



Hoewel het college van de gemeente Teylingen was vertegenwoordigd in het bestuurlijk overleg over het voorkeursmodel, heeft de gemeenteraad van Teylingen eind 2007 besloten tot een nadere uitwerking van het tweede model dat in de Eindbalans is beschreven: het model "Rand van Rijnsburg" dat uitgaat van een (oostelijke) uitbreiding van het glastuinbouwgebied langs de gemeentegrens met Katwijk. Het besluit van de gemeenteraad van Teylingen leidde tevens tot het doen van nader onderzoek naar de inrichtingsmogelijkheden van het gebied. Daaruit kwam het model "Rand van Rijnsburg; variant 2X" (zie afbeelding 'model: Rand van Rijnsburg, variant 2X, wijziging 2') naar voren, welke een nadere uitwerking was op het model "Rand van Rijnsburg". In die variant was één van de nieuw te bouwen glasopstanden nagenoeg volledig op de strandwal (Elsgeesterweg) voorzien. Die variant bleek daardoor niet financieel haalbaar. Op basis van die variant is in nauwe samenwerking met de landschapsadviseurs het model "Rand van Rijnsburg; variant 2X, wijziging 2" tot stand gekomen. In dat model zijn de toekomstige glasopstanden zo veel mogelijk buiten de strandwal gesitueerd. Vanwege de nabije ligging van de gemeentegrens van Oegstgeest, waarbuiten de ontwikkeling dient plaats te vinden, kan de strandwal niet helemaal worden onttrokken aan de herinrichting van het gebied.

## 1.5 Doel

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is de realisatie van het duurzaam glastuinbouwgebied "Trappenberg - Kloosterschuur" mogelijk te maken voor zover deze ontwikkeling is voorzien op de Katwijkse gronden. Dat wil zeggen dat met het voorliggende plan het noodzakelijke juridisch-planologische kader wordt geboden voor:

- het bestaande, te handhaven glastuinbouwgebied rond de Trappenberglaan;
- de reconstructie van het verouderde glastuinbouwgebied rond de Voorhousterweg conform het model "Rand van Rijnsburg; variant 2X, wijziging 2";

- de functiewijziging van agrarisch naar woongebied die is voorzien op een aantal gronden ten noorden van de Voorhousterweg.

Hoewel de ontwikkeling van het nieuwe duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied één integrale opgave betreft, is alleen voor de Katwijkse gronden in mei 2008 een structuurplan vastgesteld waarin de ontwikkeling reeds is vastgelegd. Hiermee is tevens een planologische grondslag ontstaan voor het kunnen vestigen van een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (artikel 2 lid 1 Wvg (oud<sup>2</sup>)) op de gronden waarop een functiewijziging is voorzien. Het structuurplan is echter alleen bindend voor de gemeente, niet voor burgers. De gemeente Katwijk heeft daarom de ontwikkelingen uit het structuurplan in het voorliggende bestemmingsplan van een juridische regeling voorzien die wel bindend is voor burgers.

Als direct gevolg van de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (per 1 januari 2010) kan geen intergemeentelijk bestemmingsplan meer worden vastgesteld maar dient iedere gemeente voor haar eigen grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De twee bestemmingsplannen zijn inhoudelijk op elkaar afgestemd.

## 1.6 M.e.r.-beoordeling

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een glastuinbouwgebied in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van vijftig hectare of meer, geldt volgens het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bijlage D, categorie 11.4, een m.e.r.-beoordelingsplicht.

---

<sup>2</sup> Met Wvg (oud) wordt de Wet voorkeursrecht gemeenten bedoeld zoals deze gold voor de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008. Een besluit tot aanwijzing van de gronden zoals bedoeld in lid 2 lid 1 Wvg (oud) is met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) gelijkgesteld met een besluit zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 onderdeel a van de Wvg zoals deze gold na de inwerkingtreding van de Wro.

De m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De voorgenomen reconstructie en uitbreiding van het glastuinbouwgebied, welke een omvang heeft van ruim zestig hectare, is gezien het voorgaande m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De gemeenteraden van de gemeente Katwijk en de gemeente Teylingen zijn in dit geval de initiatiefnemers tot het volgen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure. Uit de m.e.r.-beoordelingsprocedure kan volgen dat de effecten van de ontwikkeling van dusdanig grote invloed zijn op de (milieu)omgeving dat een m.e.r.-procedure moet worden opgestart. Het besluit tot het al dan niet volgen van een m.e.r.-procedure dient voorafgaand aan de terinzagelegging van het (voor)ontwerpbestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, in casu het voorliggende bestemmingsplan, door de raden te worden genomen. Dit is inmiddels gebeurd: besloten is, geen m.e.r.-procedure te volgen.

De m.e.r.-beoordeling is een separate bijlage bij het onderhavige bestemmingsplan. Over de inhoud van het stuk in paragraaf 5.1 meer.

## **1.7 Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, worden de relevante beleidskaders benoemd waaraan de ontwikkelingen worden getoetst die met dit bestemmingsplan, en met het aangrenzende bestemmingsplan van de gemeente Teylingen, mogelijk worden gemaakt. Per overheidsniveau komen de volgende onderwerpen aangehaald: ruimtelijke ordening, wonen, verkeer en vervoer, natuur en landschap, water en archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 is de huidige ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving gegeven van de voorgenomen ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de diverse milieu- en duurzaamheidsaspecten. Daarbij is onderzocht of vanuit, onder meer, geluidhinder, bodem-

kwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van het gebied, en tevens of herstructurering en uitbreiding van het glastuinbouwgebied van invloed is op de milieusituatie ter plaatse. Waar nodig en voor zover relevant is het wettelijke kader benoemd. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet nader toegelicht. In hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Daarbij wordt nadrukkelijk een link gelegd met het exploitatieplan dat voor het gebied moet worden vastgesteld. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure.



## 2 Beleidskaders

### 2.1 Europees beleid en rijksbeleid

#### 2.1.1 Ruimtelijke ordening

##### ***Nota Ruimte; ruimte voor ontwikkeling***

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot) gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

##### *Beleid met betrekking tot het plangebied*

Het plangebied maakt deel uit van de Randstad Holland en het daarbinnen gelegen economisch kerngebied Noordvleugel. De Randstad Holland is een van de nationale stedelijke netwerken die als zodanig in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (kaart: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking) zijn weergegeven. Het glastuinbouwgebied is daarin aangeduid als "greenport". Uit de kaart "Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap" blijkt dat het plangebied nabij een natuurgebied ligt.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Ze staan voor complexe en/of kostbare opgaven die rijksbemoeienis noodzakelijk maken. Tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoren de economische kerngebieden, mainports (luchthaven Schiphol en de haven van Rotterdam), brainports en greenports, nieuwe sleutelprojecten, hoofdverbindingssassen, de nationale stedelijke netwerken, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen.

Het rijk heeft in de Nota Ruimte zes stedelijke netwerken benoemd, waaronder de Randstad Holland. De stedelijke netwerken zijn de belangrijkste grootstedelijke gebieden van Nederland. De ontwikkeling van deze netwerken krijgt prioriteit. Het zelfde geldt voor de economische kerngebieden die grotendeels binnen de stedelijke netwerken liggen. De economische kerngebieden zijn, vanwege hun strategische ligging en de aanwezigheid van de belangrijkste concentraties van en potenties voor stuwende bedrijvigheid en werkgelegenheid, de belangrijkste economische gebieden binnen Nederland.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking staat daarbij centraal.

De doelstelling van het rijk ten aanzien van de Randstad Holland is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart dragen daaraan bij. De economische, culturele en ruimtelijke diversiteit van de Randstad is van grote betekenis voor de ontwikkelingskansen en -mogelijkheden van het gebied. Het beleid is gericht op:

- het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit;
- het accommoderen van de eigen ruimtevrage binnen de grenzen van de Randstad;
- het scheppen van voorwaarden waardoor de Randstad zich wat betreft dynamiek en ontwikkelingsmogelijkheden kan meten met andere grootstedelijke en metropolitane gebieden.

Ten aanzien van de economische kerngebieden zet het rijk in op de versterking van de kracht en de diversiteit daarvan door, onder meer, de bereikbaarheid en de leefbaarheid en de sociaaleconomische positie van steden te verbeteren.

De land- en tuinbouw levert een substantiële bijdrage aan de Nederlandse economie. Vanuit de internationale concurrentiepositie beschouwd geeft het rijk prioriteit aan de vijf in Nederland onderscheiden "greenports": tuinbouwlocaties van internationaal belang waar de primaire productie, de handel en de distributie zich ruimtelijk gebundeld hebben. Deze greenports betreffen het Zuid-Hollands glasdistrict (Westland en Oostland), Aalsmeer en omstreken en

het agro(logistieke) cluster Venlo voor de glastuinbouw, de Duin- en Bollenstreek voor de bollenteelt en Boskoop voor de pot- en containerteelt.

Het ruimtelijke beleid met betrekking tot de glastuinbouw moet in belangrijke mate leiden tot een verdere (economische, ecologische en sociale) verduurzaming van de sector en dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Nederland. Algemeen uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de glas-greenports is bundeling van de glastuinbouw. De ruimtelijke opgaven per glas-greenport verschillen echter. Het Zuid-Hollandse glasdistrict heeft met name te maken met een herstructureringsopgave, maar vanwege de hoge ruimtedruk is daar ook sprake van een uitbreidings- en/of verplaatsingsopgave. De Nota Ruimte biedt de noodzakelijke richtlijnen voor deze opgaven. De uitwerking ervan is de verantwoordelijkheid van de lagere overheden. Zij dienen in de uitwerking ook "handen en voeten" te geven aan intensief en doordacht ruimtegebruik in relatie tot de ligging van greenports ten opzichte van mainports, de fysieke bereikbaarheid van de greenports en de herstructureringsopgave als gevolg van de doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting.

De kwaliteit van het landschap verdient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Op verschillende plaatsen in Nederland staat de landschappelijke kwaliteit als de kwaliteit van de cultuurhistorische en archeologische sporen onder druk, waardoor zowel internationaal unieke als voor Nederland kenmerkende waarden zouden kunnen verdwijnen. Het kabinet zal in dit verband het gebruik van de inbreng van ontwerpende disciplines die gebruik maken van cultuurhistorie als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied stimuleren. Hierdoor kunnen de borging en de ontwikkeling van culturele waarden zeker worden gesteld, blijft de variatie in beelden van stad en land behouden, kunnen deze waar nodig worden versterkt en waar mogelijk worden hersteld.

### **(ontwerp) AMvB Ruimte**

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Het is nog onduidelijk wanneer het stuk in werking treedt.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

#### *Bepalingen van belang voor het bestemmingsplan*

In de (ontwerp) AMvB Ruimte zijn geen bepalingen opgenomen die een directe doorwerking hebben op het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied wordt in geen van de bij de (ontwerp) AMvB Ruimte behorende kaarten vermeld. De algemene regels uit de (ontwerp) AMvB Ruimte die in de provinciale

verordening moeten worden opgenomen en relevant zijn voor het plangebied, worden in paragraaf 2.2 van deze toelichting beschreven.

### **Structuurvisie Randstad 2040**

De Structuurvisie Randstad 2040 (2009) geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en tevens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte.

Het kabinet heeft de ruimtelijke keuzes uitgewerkt aan de hand van de volgende vier leidende principes.

- principe: Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta.
  - keuze: de Randstad moet blijvend beschermd worden tegen overstromingen;
  - keuze: anticiperen op een toenemende verzilting en watertekort;
  - keuze: van Groene Hart naar Groenblauwe Delta: beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig inrichten.
- principe: Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood.
  - keuze: beschermen en ontwikkelen van landschappelijke differentiatie;
  - keuze: transitie van de landbouw;
  - keuze: ontwikkeling van groene woon- en werkmilieus gekoppeld aan groenblauwe opgave;

- keuze: Ontwikkeling groenblauwe kwaliteit bij de steden in de vorm van “metropolitane parken”;
- principe: Wat internationaal sterk is, sterker maken.
  - keuze: benutten en versterken internationale topfuncties;
  - keuze: verbeteren van de internationale verbindingen tussen de Randstad en andere stedelijke regio’s;
- principe: Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.
  - keuze: opschalen van de stedelijke regio’s: bereikbaarheid op het niveau van de noordelijke en zuidelijke Randstad;
  - keuze: optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van de binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren;
  - keuze: uitvoeren schaa sprong Almere in relatie met ontwikkeling regio Amsterdam, bereikbaarheid en ecologische verbetering IJmeer-Markermeer

De beschreven keuzes vinden een doorvertaling in concrete visies en plannen.

## 2.1.2 Wonen

### *Nota wonen*

In de “Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen” uit 2000 wordt een visie gegeven op het wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw. Onder het motto “Mensen, Wensen, Wonen” stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Het woonbeleid tot, grofweg, 2010, richt zich op vijf kernopgaven:

- het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- bevorderen van wonen en zorg op maat;
- verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit;

- tegemoet komen aan de “groene woonwensen”.

De gewenste totale nieuwbouwproductie in de steden wordt geraamd op 600.000 Deze hoge ambitie is later door verschillende partijen ter discussie gesteld en bijgesteld. Ook treden er wijzigingen op in het beleid en de uitgangspunten als gevolg van de economische crisis, de EC-richtlijnen, doelgroepenbeleid, andere woonmilieubalans en woonkwaliteit. Vooralsnog is er nog een geactualiseerde Nota Wonen.

## 2.1.3 Verkeer en vervoer

### *Nota Mobiliteit*

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling.

Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

## 2.1.4 Natuur en landschap

Het nationale landschapsbeleid is verwoord in de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland (AVP, 2004) en de Kwaliteitsagenda Landschap.

De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. Daarbij is het (cultuur)landschap een belangrijk uitgangspunt bij de (her)inrichting van het Nederlandse landschap. Ontwikkeling is gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische, sociaal culturele en cultuurhistorische aspecten van het landschap.

### ***Agenda Vitaal Platteland***

#### *De landbouw*

De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. De inzet van het kabinet is dan ook om in Nederland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt is de landbouw te beschouwen als een bedrijfseconomisch gezonde sector, die internationaal moet kunnen concurreren.

In de greenports die in de Nota Ruimte worden benoemd dient de agrarische functie te worden behouden en versterkt opdat de economische schaalvoordelen en efficiëntie in de agrobiologie kunnen worden benut.

De fysieke mogelijkheden (bodemsomstandigheden, grondwaterpeil), de nabijheid van andere bedrijvigheid en de aanwezigheid van infrastructuur maken dat een locatie belangrijk is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Ook milieu- en waterrandvoorwaarden leiden ertoe dat de ontwikkelingsmogelijkheden per locatie verschillend zijn.

#### *Recreatie in het buitengebied*

Het kabinet wil tevens de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Daarbij zet ze in op natuurontwikkeling en de realisatie van een aantrekkelijk landschap. Voor de ontwikkeling van algemene waarden van het Nederlandse landschap zijn van belang:

- de natuurlijke kwaliteit, waaronder kenmerken met betrekking tot bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- de culturele kwaliteit, waaronder kenmerken met betrekking tot cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;
- de gebruikskwaliteit, waaronder de (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid, meervoudig ruimtegebruik en
- de belevingskwaliteit, waaronder begrepen ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en donkerte.

De verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen met kwaliteit komt te liggen bij provincies en gemeenten. Het rijk borgt de kwaliteit niet inhoudelijk, maar toetst procesmatig via het ruimtelijk instrumentarium.

#### *Rode functies in het buitengebied*

Provincies dienen eveneens aan te geven op welke wijze bouwen in het buitengebied voor wonen en werken kunnen worden gecombineerd met maatregelen voor groen en water zodat er per saldo ook een meerwaarde voor groen ontstaat. Het rijk toetst of er hierbij sprake is van een voldoende mate van kwaliteitsborging en biedt provincies en gemeenten kennis en instrumenten die bij de uitvoering van concrete projecten van nut kunnen zijn.

#### *Natuurbeleid*

Het natuurbeleid richt zich enerzijds op de realisatie van een robuust netwerk van natuurgebieden (de Ecologische Hoofdstructuur) met de milieu- en watercondities die nodig zijn voor de daar gewenste natuurkwaliteit, en anderzijds op versterking van natuurwaarden en soortpopulaties buiten dit netwerk.

De opgave de komende jaren is de natuurwaarden te combineren met functies als wonen, waterbeheer, werk en recreatie.

### Meerjarenprogramma Vitaal Platteland

Het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland betreft de concrete uitwerking van de doelen die genoemd worden in de Nota Ruimte en de Agenda Vitaal Platteland. Voor de gebiedsgerichte realisatie van rijksdoelen stelt het rijk geld beschikbaar ten behoeve van natuur, landbouw, recreatie, landschap, bodem, water, reconstructie van de zandgebieden en sociaal-economische vitaliteit. Rijksdoelen op het gebied van milieu maken hier integraal onderdeel van uit.

De rijksbeleidsopgave voor de niet-grondgebonden en kapitaalsintensieve landbouw (glastuinbouw, bloembollenteelt, pluimveehouderij, varkenshouderij) richt zich tot 2010 op verdere clustering van bedrijven binnen door de provincies begrensde of nog te begrenzen landbouwwontwikkelingsgebieden, zoals in de greenports. Als kwaliteitseis voor deze gebieden geldt dat zij voor wat betreft aard en omvang moeten zijn afgestemd op de (regionale) behoefte en duurzaam zijn ingericht. Voor de herstructurering van de glastuinbouw gelden aanvullende kwaliteitseisen om te komen tot een verbetering van de bedrijfsstructuur, een verbetering van de infrastructuur en het voorkomen van het verspreid vestigen van glas. Daarnaast heeft het Rijk met de glastuinbouwsector afspraken gemaakt over het terugdringen van het energieverbruik en milieubelastende emissies.

### **Kwaliteitsagenda Landschap**

De Kwaliteitsagenda Landschap bestaat uit de Handreiking Kwaliteit Landschap en de Agenda Kwaliteit Landschap en eventueel daarop volgende producten. De Handreiking Kwaliteit Landschap geeft antwoord op door de provincies geformuleerde vragen die gaan over de rollen en de verantwoordelijkheden, op welke wijze in de praktijk rekening gehouden kan worden met landschap, het gebruik van kernkwaliteiten, de financiering, de wet- en regelgeving en de agendering. In de Agenda Kwaliteit Landschap worden mogelijk nieuwe instrumenten voor het landelijk gebied voorgesteld.

## **2.1.5 Water**

### ***Kaderrichtlijn water***

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

### ***Nationaal Waterplan***

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid.

Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard

van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de (ontwerp) AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

### ***Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)***

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

### ***Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)***

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

### **2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie**

#### ***Nota Belvedere***

De “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving.

De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

De opgave ligt zowel in het stedelijk als het landelijk gebied. De concrete invulling vindt plaats in het kader van de Nota Ruimte.

### **2.1.7 Conclusies**

Met het bestemmingsplan wordt de reconstructie van het verouderde glastuinbouwgebied mogelijk gemaakt. Daarnaast krijgt het bestaande en te handhaven glastuinbouwgebied rond de Trappenberglaan een specifieke glastuinbouwbestemming (in plaats van de vigerende brede agrarische bestemming). Deze regeling past goed binnen de doelstellingen die het rijk stelt aan de glas-greenports. De duurzaamheid van het plan wordt gewaarborgd door de omvang van de glastuinbouwbedrijven en de hoogtemaatvoering vast te stellen op, respectievelijk, ten minste twee hectare fysiek glas en 13,5 meter. Op deze wijze kan een lange levensduur worden behaald; dergelijke glastuinbouwbedrijven hebben zo ook op de lange termijn de ruimte om nieuwe ontwikkelingen binnen een zelfde bedrijfsruimte te huisvesten, zoals ontwikkelingen op het gebied van meervoudig ruimtegebruik.

Het bestemmingsplan maakt tevens de realisatie van in ieder geval één bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf mogelijk.

Vervolgens zijn in het gebied, aan het lint, burgerwoningen voorzien. Het rijk bepaalt dat provincies in hun structuurvisies en verordening de mogelijkheden voor rode functies buiten het bestaande stedelijke gebied moeten vastleggen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

De ontsluiting van het gebied wordt afgestemd op de nieuwe functie. Van belang is dat de milieukwaliteit in het gebied, na planrealisatie, ook de situering van bestaande en nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin de milieuaspecten nader worden toegelicht.

De ontwikkeling van het glastuinbouwgebied grenst aan waardevol natuur- en cultuurlandschap. De verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. De effecten van de voorgenomen ontwikkelingen zijn in beeld gebracht. Waar nodig zijn (ontwerp)maatregelen getroffen die de aanwezige waarden zekerstellen.

Het glastuinbouwgebied is niet aangemerkt als Belvederegebied maar kent daarentegen, als een logisch gevolg van de ontwikkelingsgeschiedenis, wel een aantal belangrijke cultuurhistorische waarden. Deze zijn, conform het landelijke beleid, medebepalend voor de ruimtelijke (her)inrichtingsopgave van het gebied.



## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Ruimtelijke ordening

#### ***Provinciale structuurvisie en eerste herziening***

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

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

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment vervallen het Streekplan Zuid-Holland West, inclusief de partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke op 23 februari 2011 werd vastgesteld door Provinciale Staten.

#### ***Beleid met betrekking tot het plangebied***

Hierna wordt verwoord welk beleid uit de structuurvisie relevant is voor het plangebied. De eerste herziening ziet overigens niet op het plangebied.

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

Trappenberg - Kloosterschuur is op de functiekaart aangewezen als:

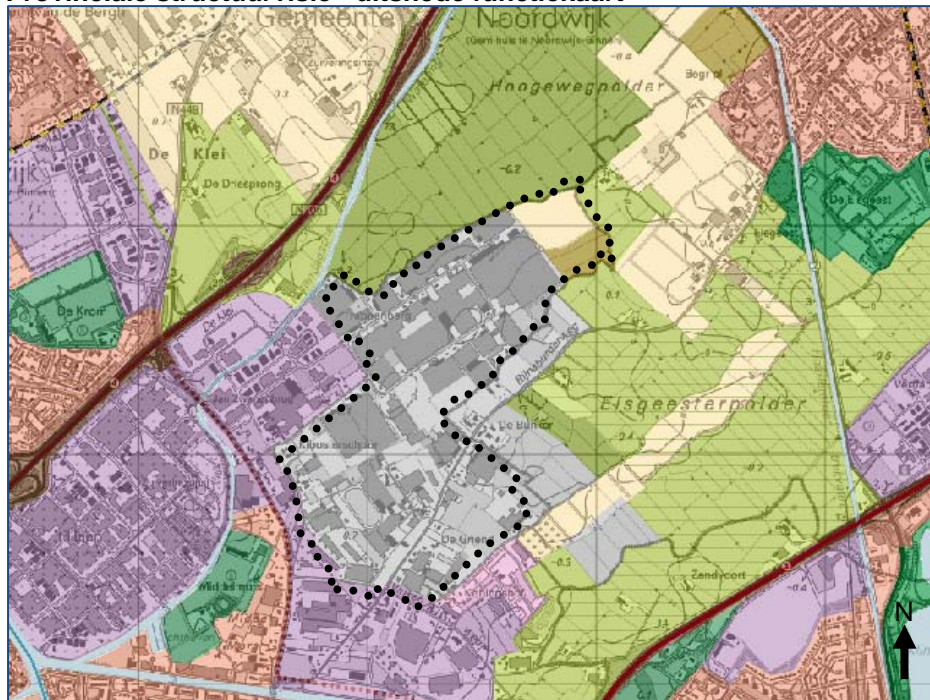
- "glastuinbouwgebied": Aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofd-functie glastuinbouw.
- "agrarisch landschap - bollenteelt / Greenport": Landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie gericht op grondgebonden bollenteelt. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.
- "compensatiegebied bollenteelt": graslanden die in aanmerking komen voor omzetting naar bollengrond als compensatie voor verloren gegaan bollenareaal.

Het gebied grenst in het zuidoosten, de Elsgeesterpolder, aan een belangrijk weidevogelgebied op agrarisch landschap – verbrede landbouw en in het noordwesten, de Polder Hoogeweg, aan natuurgebied.

Trappenberg - Kloosterschuur is op de kwaliteitskaart aangewezen als:

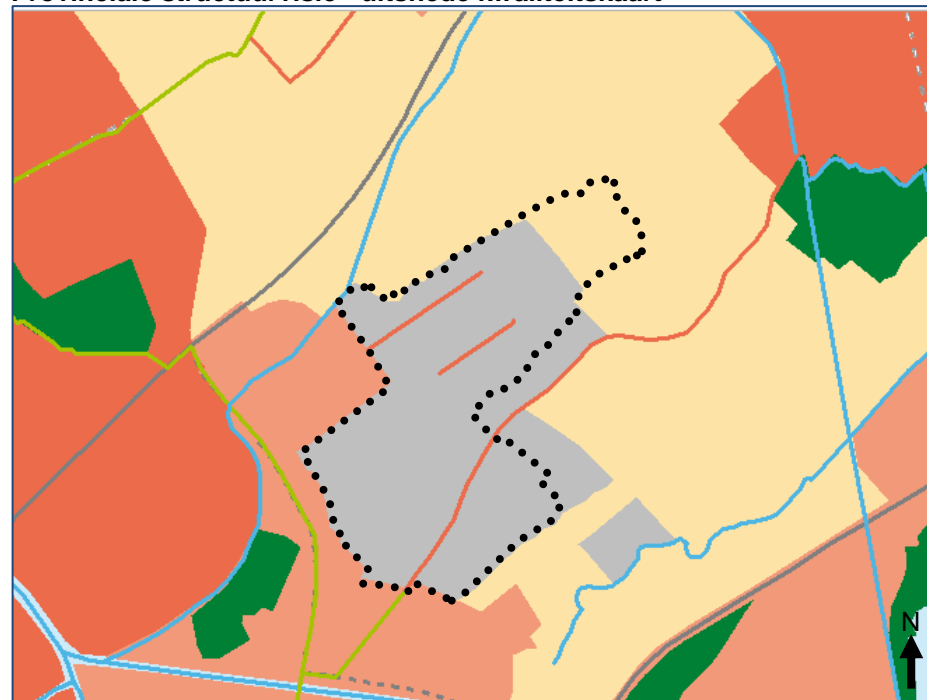
- "glastuinbouwlandschap": Combinatie van glastuinbouwbedrijfsgebieden/greenport en glastuinbouwgebieden. De landschappelijke kwaliteiten in deze gebieden moeten worden geënt op de glastuinbouwfunctie en de daaraan gebonden bedrijvigheid.
- "bollenteelt-zanderijenlandschappen": Het bollen-zanderijenlandschap is een uniek landschap in Nederland, ontstaan door het vergraven van de oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig

### Provinciale structuurvisie - uitsnede functiekaart



- Stedelijk- en dorpsgebied binnen Zuidvleugel
- Stedelijk- en dorpsgebied buiten Zuidvleugel
- Stedelijk- en dorpsgebied met hoogwaardig OV
- Glastuinbouw- bedrijvengebied / Greenport
- Glastuinbouwgebied
- Stedelijk park
- Agrarisch landschap- bollenteelt / Greenport
- Ecologische hoofdstructuur / Natuurgebied
- Weidevogelgebied
- Compensatiegebied bollenteelt

### Provinciale structuurvisie - uitsnede kwaliteitskaart



- Stedelijk netwerk
- Dorpskern
- Stedelijk park
- Greenport glas
- Bollenteelt-zanderijenlandschap  
(Cultuurhistorisch waardevol)  
bebouwinglint

vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Het landschap is overwegend vlak, open tot halfopen. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de restanten van het landgoederenlandschap en duinlandschap. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de bij dit landschapstype behorende kernkwaliteiten.

- “(cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint”: Aanduiding voor landschappelijk waardevolle en/ cultuurhistorisch waardevolle aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken. In bebouwingslinten is alleen incidentele toevoeging van bebouwing mogelijk, onder voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Het provinciale beleid ten aanzien van de greenports is gericht op het realiseren van duurzame, landschappelijk goed ingepaste ruimtelijke clusters. In 2040 ligt het accent op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie. De greenport Bollenstreek maken in 2040 als specifieke werklandschap integraal onderdeel uit van de landschappelijke eenheden waarbinnen zij ligt.

Voor de glastuinbouw geldt dat kritisch wordt gekeken naar het bestaande areaal, voordat nieuwe locaties planologisch mogelijk worden. Naast productie ligt de nadruk steeds meer op ontwikkeling en toepassing van kennis en op dienstverlening.

Ruimtelijk staat, naast intensivering en herstructurering van het bestaande areaal, de goede ordening van de samenhang tussen de verschillende clusters centraal.

### ***Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte***

In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

#### *Bepalingen van belang voor het bestemmingsplan*

De gronden binnen het plangebied zijn in de kaarten behorende bij de verordening aangeduid als:

- “concentratiegebied glastuinbouw”;
- “concentratiegebied bollenteelt”;
- “bestaande natuur of prioritaire nieuwe natuur”.

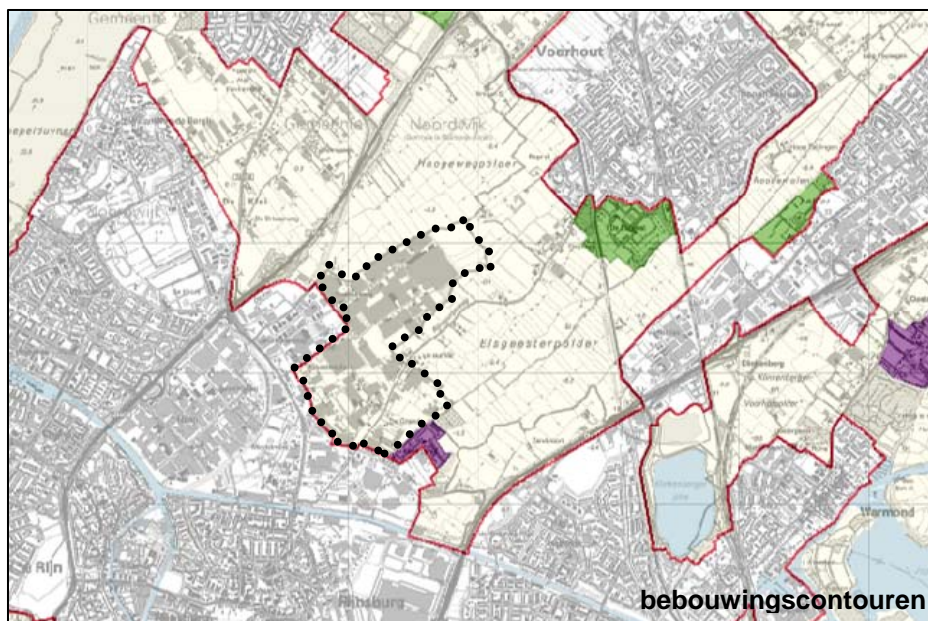
Het gebied ligt tevens buiten de bebouwingscontouren.

Relevante artikelen uit de verordening zijn de artikelen 2, 4 en 5. Deze worden hierna toegelicht.

#### Artikel 2: Bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve

functies mogelijk maken. Een uitzondering hierop vormen de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Binnen de begrenzing van zo'n gebied is de vestiging of uitbreiding mogelijk van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw. De vestiging is alleen mogelijk als sprake is van intensief ruimtegebruik en het areaal voor de glastuinbouw niet wordt vermindert.



Gemeenten hebben de rechtstreekse bevoegdheid om 600 greenportwoningen te realiseren buiten de bebouwingscontouren. Deze woningen komen voort uit de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Duin en Bollenstreek en zijn benodigd om, onder andere, de herstructurering en het tegengaan van verrommeling te bekostigen. De provincie onderschrijft deze woningbouwopgave en de inzet van de opbrengsten, maar stelt als belangrijke voorwaarden aan de woningbouwontwikkeling dat de bouw van de woningen niet tot een signifi-

cante aantasting van de openheid en van zichtlijnen mag leiden en dat de opbrengst wordt afgedragen aan de Greenport Ontwikkelings Maatschappij ten behoeve van compensatie van verlies aan bollengrond en investeringen in de kwaliteitsverbetering van het gebied.

Binnen het plangebied zijn reeds bestaande stedelijk functies aanwezig die buiten het stedelijk gebied liggen. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren bevatten bepalingen die voorzien in het volgende:

- bestaande niet-agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
- de door de gemeente te bepalen maximale omvang van bestaande burgerwoningen en bijbehorende erfbebouwing;
- nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven worden uitgesloten.

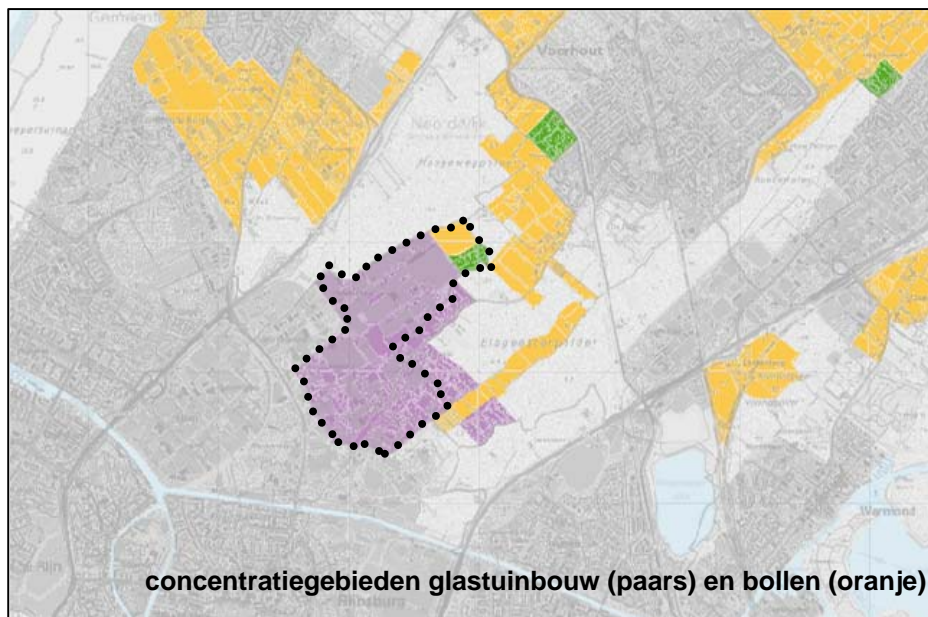
#### Artikel 4: Agrarische bedrijven

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren bevatten bepalingen die erin voorzien dat:

- agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;
- nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan, of het aantal dat al vergund is.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontour kunnen, onder voorwaarden, bestemmingen aanwijzen die het mogelijk maken om bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij volwaardige bollenteeltbedrijven een oppervlakte aan kassen van hoogstens 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf mogelijk wordt gemaakt.

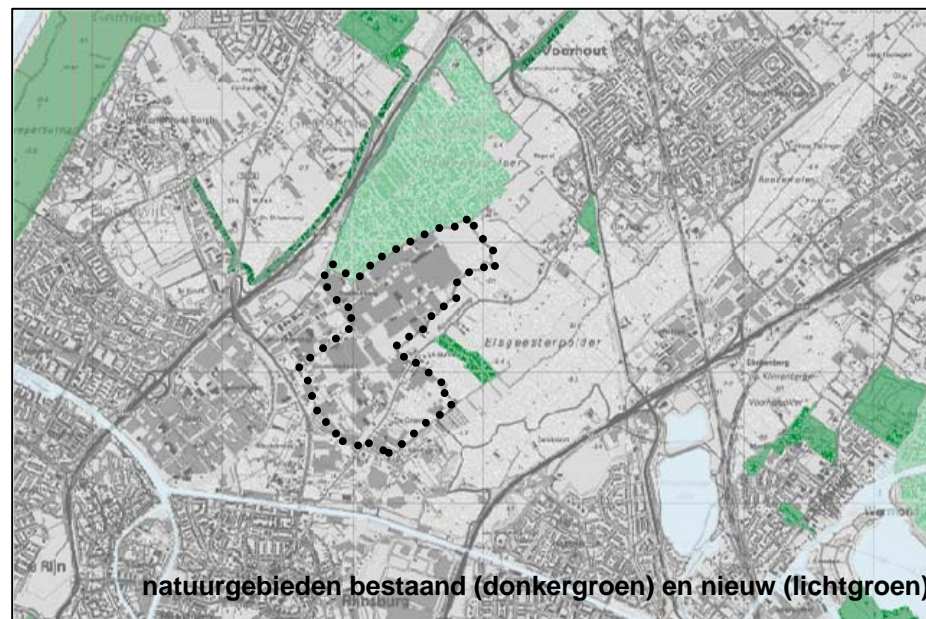


Gezien de verschillende nieuwe ruimtevrage functies in dit soort gebieden, waaronder ook ter plaatse van Trappenberg - Kloosterschuur, is het noodzakelijk een goede regeling voor de compensatie van de bollengronden op te stellen waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden in het gebied. Voor het creëren van nieuwe eerste klas bollengrond zijn drie mogelijkheden: de bestaande bollensector herstructureren, tweede klas bollengrond opwaarderen en graslanden omspuiten. De compensatie dient volgens het 40-30-30 principe uit te worden gevoerd. Dit wil zeggen dat 40% van de benodigde compensatie wordt gerealiseerd door middel van herstructurering, 30% wordt gerealiseerd door het opwaarderen van tweede klas bol-

lengronden en 30% wordt gerealiseerd door het omspuiten van graslanden. Belangrijke aanvullende voorwaarde is n dat terughoudend wordt omgegaan met de inzet van graslanden en dat gronden die binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) liggen moeten worden gecompenseerd. De provincie zal er strikt op toezien dat het 40-30-30 principe wordt uitgevoerd. De fysieke compensatieplicht geldt niet voor een functiewijziging van tweede klas bollengronden. Hiervoor bestaat een financiële compensatieplicht.

#### Artikel 5: Ecologische hoofdstructuur

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn aangeduid als bestaande en prioritaire nieuwe natuur wijzen bestemmingen aan die de natuurfunctie mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Er geldt een provinciale compensatieplicht als EHS gronden worden ingezet voor andere ruimtevrage functies dan natuur.



## 2.2.2 Wonen

### ***Ontwerp-Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020***

Naar aanleiding van een evaluatie en analyse van de bestaande woonvisie van de provincie Zuid-Holland, de Woonvisie 2005 – 2014, werkt de provincie Zuid-Holland aan een nieuwe woonvisie. De ontwerpvisie ligt momenteel ter inzage; tot eind april 2011.

Geconstateerd is, dat de economische crisis de woningmarkt voor een groot gedeelte heeft veranderd van een aanbod-, naar een vraagmarkt. Daarnaast voldoet het afgesproken woningbouwprogramma niet meer: er zijn méér nieuwbouwwoningen gepland dan nodig, onder meer omdat er minder woningen worden gesloopt dan verwacht. Ook kan de kwaliteit van de huidige voorraad beter. In de (ontwerp)woonvisie 2011 – 2020 wordt de basis gelegd voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In samenspraak met alle partijen op de woningmarkt moet dit leiden tot een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma.

Een deel van de benodigde nieuwbouwwoningen moet door middel van verdichting en inbreiding worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

De nieuwe burgerwoningen, de Greenportwoningen, in het plangebied komt aan dit uitgangspunt tegemoet.

## 2.2.3 Verkeer en vervoer

### ***Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020***

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het

terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

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

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

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

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

## 2.2.4 Natuur en landschap

### ***Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010***

De provincie Zuid-Holland heeft het natuurbeleid geformuleerd in het “Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010” van augustus 2006.

Hoofddoel van het provinciale natuurbeleid is de biodiversiteit, die voor Zuid-Holland zo kenmerkend is, te behouden en te ontwikkelen. Deze doelstelling vloeit voort uit internationale verdragen en regelgeving (onder andere het Biodiversiteitsverdrag en diverse EU-richtlijnen). Om dit hoofddoel te bereiken, dient/dienen:

- de EHS (ecologische hoofdstructuur) en EVZ (ecologische verbindingzone) tot stand te worden gebracht;
- een bijzondere natuurkwaliteit te worden gerealiseerd in Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;
- een basisnatuurkwaliteit te worden gerealiseerd in het landelijk gebied;
- ontsnipperingsmaatregelen te worden genomen ten behoeve van de westelijke Natte As.

De polder Hoogeweg, die naast het plangebied ligt, is een veenweidegebied dat van belang is voor weidevogels. De polder is in zijn geheel begrensd natuurgebied (EHS). Het hoofddoel van de EHS is: realisatie en instandhouding van een ruimtelijke stabiel en samenhangend netwerk van natuurgebieden. Daarbij is het accent verlegd naar meer inbreng van particulieren en agrariërs die beheersactiviteiten ten behoeve van het natuurbelang voor hun rekening nemen.

#### Nota Levend Landschap

In het "Beleidsplan Groen, Milieu en Water" zijn tevens de doelstelling uit de Nota Levend Landschap overgenomen waarin de provincie zich uitspreekt over landschaps- en landbouwbeleid. Daarin wordt uitgegaan van een gebiedsgerichte benadering waarbij de landbouw enerzijds de drager van het landschap vormt en tevens een rol als zelfstandige economische sector heeft. Per gebied wordt de opgave voor landschap en landbouw ingevuld. Daarbij is de rol van de agrarische sector als drager van het landschap belangrijk, en is daarnaast aandacht voor de opgaven voor water, milieu, bodem, recreatie, natuur en verstedelijking. Uitgangspunt van beleid is dat de provincie de kwa-

liteiten en kenmerken van het Zuid-Hollandse landschap, dat mede gevormd wordt door de landbouw, bewaakt zonder daarmee de dynamiek van de sector te belemmeren.

#### **Provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007 - 2013**

Provincies hebben elk voor hun landelijk gebied een provinciaal meerjarenprogramma (pMJP) gemaakt. Daarin zijn rijksdoelen gecombineerd met provinciale, lokale, Europese of waterschapsdoelen. De provincie Zuid-Holland heeft in haar meerjarenprogramma vastgelegd in het "Provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007 - 2013; Samen investeren in een leefbaar, aantrekkelijk en duurzaam platteland".

Ten bate van de bijdrage uit het Nota Ruimte budget, dat het Rijk ter beschikking heeft gesteld voor Trappenberg-Kloosterschuur (Kabinetbesluit d.d. 16 november 2007) is een bijdrageovereenkomst Investeringsbudget Landelijk Gebied / Budget Nota Ruimte afgesloten tussen Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De uitvoering van deze uitvoeringsovereenkomst vindt plaats binnen de kaders van de Bestuursovereenkomst Investeringsbudget Landelijk Gebied 2007-2013 d.d. 18 december 2006 ('Bestuursovereenkomst ILG'). Deze overeenkomst heeft er toe geleid dat het Rijk voor de herstructurering prestaties heeft toegevoegd aan de Bestuursovereenkomst ILG. Dit zou binnen de provincie een vertaling moeten vinden in het provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied.

#### **2.2.5 Water**

#### **Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010**

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het "Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010" van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt.

In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

### **2.2.6 Archeologie en cultuurhistorie**

#### ***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

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

### ***Cultuurplan 2009 - 2012 (2008)***

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpogaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

In het cultuurplan is ten aanzien van de bollensector aangegeven dat de provincie de Keukenhof wil steunen met het verder uitbouwen van het park als etalage van de bollensector. Het plan geeft geen concrete uitgangspunten voor het onderhavige plangebied.

### **2.2.7 Conclusies**

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de provinciale beleidskaders; in de nieuwe structuurvisie is de negende partiële herziening van het (oude) streekplan overgenomen waarin de ontwikkeling mogelijk werd gemaakt.

Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van ruim zestig burgerwoningen mogelijk gemaakt buiten de bebouwingscontouren. Het betreft Greenportwoningen conform de Verordening Ruimte artikel 2 lid 2. Naar aanleiding van zienswijzen van de greenportgemeenten in de Duin- en Bollenstreek biedt de vastgestelde provinciale structuurvisie ook de basis voor de realisatie van de zogenoemde "greenportwoningen". De provinciale voorwaarden voor de inpassing van de woningen (geen aantasting van de openheid van het gebied



en de bestaande zichtlijnen) zijn, voor zover relevant voor het plan, overgenomen in een juridische regeling.

Het recreatief medegebruik van het glastuinbouwgebied wordt verbeterd door de aanleg van een nieuw provinciaal fietspad. Hiervoor is dan ook een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien de exacte ligging ervan nog niet bekend is, biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit op dit punt.

In het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen gronden aanwezig die een natuurfunctie hebben of krijgen; deze gronden liggen in de gemeente Teylingen.

Omdat in Teylingen, op termijn, tweede klas bollengrond wordt gewijzigd in gronden waarop glastuinbouw mogelijk is, bestaat in beginsel een financiële compensatieplicht. De bijdragen die daarvoor moeten worden afgedragen aan het bollencompensatiefonds zijn meegenomen bij het berekenen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tevens is, conform het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst Greenport Duin- en Bollenstreek, in het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar bollengrond opgenomen ter plaatse van het open weide landschap dat grenst aan Teylingen.

In het bestemmingsplan is de hoofdwaterstructuur bestemd. Daarnaast is in elke bestemming de aanleg van open water mogelijk als compensatie voor de toename aan verharding in het gebied.

De gemeente Katwijk heeft haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. Dit gaat voor op het provinciale beleid en is als zodanig vertaald naar een juridische regeling in het bestemmingsplan.

## **2.3 Regionaal beleid; Trappenberg - Kloosterschuur**

### **2.3.1 Ruimtelijke ordening**

#### ***Intergemeentelijke structuurvisie Greenport***

De raden van de zes greenportgemeenten hebben in december 2009 de “Intergemeentelijke Structuurvisie Duin- en Bollenstreek” vastgesteld. De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de greenportgemeenten tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen. Hierin hebben de afspraken uit het Pact van Teylingen en het Offensief van Teylingen (zie ook hierna) een ruimtelijke vertaling en een planologische basis gekregen.

Met het vaststellen van het intergemeentelijke structuurvisie kiezen de greenportgemeenten voor een economische structuurversterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit houdt onder meer in dat:

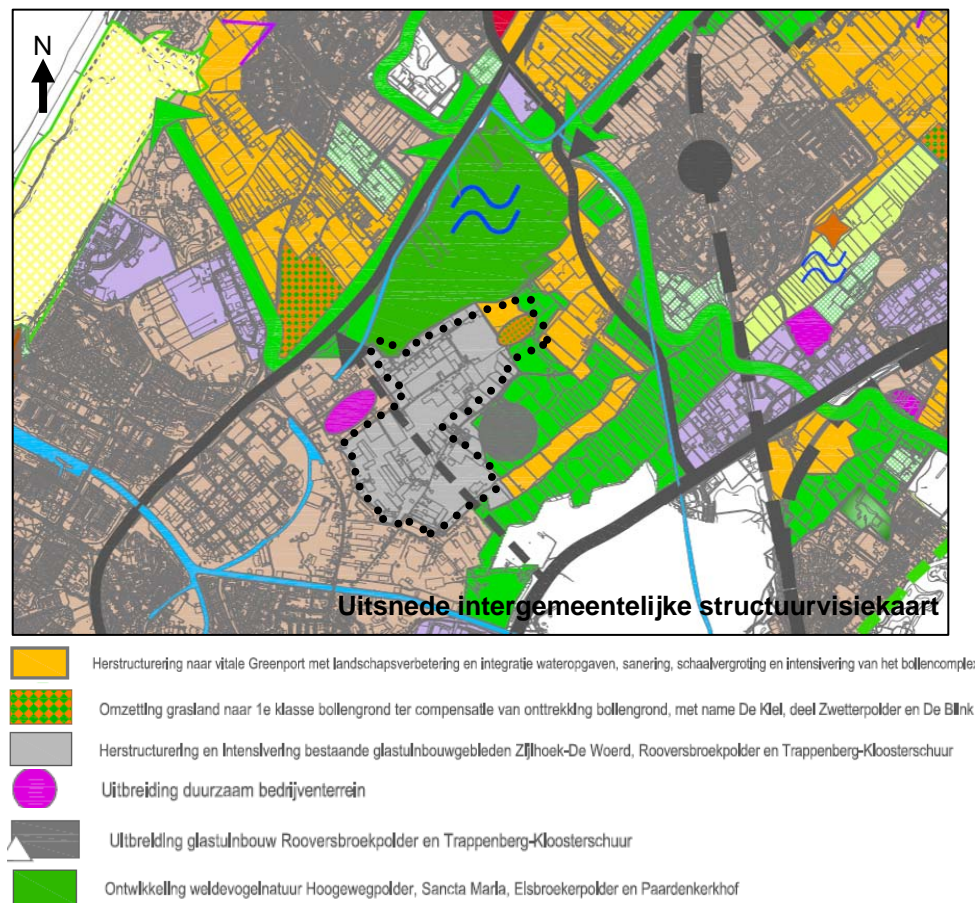
- de economische herstructurering van de Greenport centraal staat;
- de gemeenten de herstructureringsopgave zullen combineren met een landschapsverbetering;
- de gemeenten verdergaande verrommeling van het landschap tegen gaan;
- met het uitvoeren van de overeengekomen woningbouwopgave (“greenportwoningen”) de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
- de gemeenten het areaal eerste klas bollengrond van 2.625 hectare duurzaam moeten handhaven, waarbij als direct gevolg van de herstructureringsopgave tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdsgebonden compensatiegaranties) is toegestaan;
- primaire greenportfuncties bij conflicterende ruimteclaims prioriteit krijgen boven niet primaire greenportfuncties.

Voor de uitwerking van de hiervoor genoemde ambities gelden de volgende uitgangspunten:

- het totale areaal aan eerste klas bollengrond mag niet afnemen;
- de landschapskwaliteiten moeten significant verbeteren;
- de herstructurering in combinatie met de landschapsverbetering dient spoedig tot uitvoering te worden gebracht;
- de berekende ruimtebehoefte aan glastuinbouw wordt zo veel mogelijk in de greenport Duin- en Bollenstreek gerealiseerd;
- de grootschalige veehouderijgebieden moeten behouden blijven, de versnipperde gebieden komen in aanmerking voor een functiewijziging;
- de wateropgave wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in concrete initiatieven;
- de ontwikkeling van nieuwe natuur ter compensatie van het omspuiten van graslanden met natuurwaarden naar bollengrond moet leiden tot het toevoegen van landschapskwaliteiten, een vergroting van de biodiversiteit en het combineren met andere functies zoals water en recreatie;
- voor wat betreft de woningbouwopgave geldt dat de eigen opgave en de regionale behoefte zoveel mogelijk binnen de bebouwingscontouren worden opgelost waarbij de bouw voor de eigen behoefte geschiedt op basis van “migratiesaldo nul”; uitzondering vormt, onder andere, de vijfhonderd offensiefwoningen (thans greenportwoningen);
- bij het greenportcomplex behoort ook het huisvesten van een nog te bepalen beperkt aantal reguliere bedrijven;
- investeringen om de bereikbaarheid te vergroten zijn hoogst urgent;
- de projecten moeten uitvoerbaar zijn.

#### Beleid met betrekking tot het plangebied

Trappenberg - Kloosterschuur is op de structuurvisiekaart aangeduid als:



- “herstructurering naar vitale greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgave, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex”;
- “omzetting grasland naar eerste klas bollengrond ter compensatie van onttrekking bollengrond”;
- “herstructurering en intensivering bestaande glastuinbouwgebieden; uitbreiding glastuinbouw”;

- “open houden grasland met rundveehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik”.

Het beleid ten aanzien de Duin- en Bollenstreek als “vitale greenport” is gericht op een ontwikkeling ervan tot hét internationale kenniscentrum voor innovatie, handel en wetenschap voor bloemen, bollen, knollen en vaste planten. Een gebied met hoge landschapskwaliteiten en voldoende recreatiemogelijkheden waarin het economische complex op een duurzame manier samengaat met de ontwikkeling van sociaaleconomisch vitale kernen.

Schaalvergroting is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan de groei van het bollencomplex met behoud van landschappelijke kwaliteiten. Daarnaast is een verbetering van de waterkwaliteit, het behoud van natuur en de kwaliteit van de bodem noodzakelijk voor een duurzaam en vitaal landschap.

Versnippering van bollenbedrijven in het landschap moet worden tegengegaan door middel van herstructurering. Daarmee worden tegelijkertijd kansen gecreëerd om ook het landschap een kwaliteitsimpuls te geven. Dit kan worden bewerkstelligd door op strategische plaatsen de openheid van het landschap te herstellen en verrommeling tegen te gaan. Daarnaast is het van belang beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen te reserveren voor aan het bloembollencomplex gelieerde bedrijven.

Veel bollenbedrijven telen onder glas. Ook voor de glastuinbouwsector geldt dat naast economische ontwikkelingen de noodzakelijke verbetering van de waterkwaliteit, het behoud van natuur en de kwaliteit bodem centraal staan. Technische en ruimtelijke innovaties, waaronder milieutechnisch verbeterde teelttechnieken en meervoudig ruimtegebruik, moeten duurzaamheid op bedrijfs- en clusterniveau stimuleren. Met name meervoudig ruimtegebruik biedt vele mogelijkheden.

De versnippering van de glastuinbouw leidt eveneens tot een aantasting van de kwaliteit van het landschap waardoor de aantrekkelijkheid vermindert. De tuinbouwstructuur van, onder meer, Trappenberg - Kloosterschuur leent zich het best voor nieuwvestiging en hervestiging van glastuinbouwbedrijven.

Onttrekking van in de structuurvisie bestemde glastuinbouwgronden dient binnen de Duin- en Bollenstreek te worden gecompenseerd.

Gezien de grote ruimteclaims en het trage verloop van de herstructureringsoperatie, is een aantal graslanden aangewezen dat mag worden omgezet naar bollengronden. Slechts zeer specifieke graslanden komen hiervoor in aanmerking. Graslanden die tevens belangrijk weidevogelgebied zijn en zo zijn gearceerd op de PSV-functiekaart, mogen nooit worden omgezet. Deze gebiedjes zijn zowel op de kaart van de ISG als op de provinciale structuurvisie apart aangegeven. Onder meer een grasland aan de oostzijde van het plangebied, dat in de beide voornoemde documenten specifiek daarvoor is aangewezen, komt voor omzetting in aanmerking. Een dergelijke functiewijziging gaat mogelijk gepaard met waterhuishoudkundige aanpassingen, zowel kwalitatief als kwantitatief. De waterhuishoudkundige aspecten dienen dan ook in een vroeg stadium bij de herstructureringsopgave te worden betrokken.

De impact van glastuinbouw op het landschap is groot. Leidraad voor landschappelijke toetsing van uitbreidings- en bebouwingsplannen is het Landshapsperspectief. Dat zegt over de aan het plangebied grenzende Hoogewegpolder dat de openheid van dat gebied moet worden behouden door een behoud van de doorkijken en de vensters, en tevens dat de landschappelijke kwaliteit van het groen en het open weidekarakter moet worden verbeterd. Dit laatste kan worden gerealiseerd door agrarisch natuurbeheer. Voor de beleving van het buitengebied wordt recreatief medegebruik gestimuleerd.

De aanwezige natuurkwaliteiten dienen te worden verbeterd. Relevant voor Trappenberg - Kloosterschuur is dat meer nieuwe natuur (en dus meer biodi-

versiteit) kan worden bereikt door bestaande natuurwaarden op te waarderen tot "stepping stones" binnen ecologische verbindingen. Dit mede ter compensatie van weidevogelnatuur van graslanden die worden omgevormd naar bollegrond op Teylinger grondgebied. De Hoogewegpolder dient een bijzondere planologische bescherming te krijgen.

Het gebied kampt op enkele plaatsen met wateroverlast. Daarnaast geldt een wateropgave. Dat betekent dat op termijn als gevolg van klimaatveranderingen knelpunten kunnen optreden. Oplossingen kunnen gevonden worden in het vasthouden van water in bovenstroomse peilvakken, het aanleggen van nieuw oppervlaktewater, het verhogen van de afvoer door de vergroting van de capaciteit van gemalen en stuwen en het ophogen van gronden.

De herstructurering van glastuinbouwgebieden biedt kansen om de waterkwaliteit in de Duin- en Bollenstreek te verbeteren waar vooral sprake is van te veel voedingsstoffen in het water, zoete kwel en verzilting.

Stedelijke functies zoals wonen dienen ter plaatse van het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur binnen de huidige bebouwingscontour opgelost te worden, met uitzondering van de vijfhonderd Offensiefwoningen en 100 landgoedachtige woningen; deze mogen buiten de bebouwingscontour worden gebouwd teneinde het herstructureringsproces te kunnen financieren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om compensatiewoningen te realiseren: woningen die ter financiering van ruimtelijke en landschappelijke verbeteringen in gebieden mogen worden gebouwd waar sanering van oude bollen-teeltbedrijven en verspreid liggend oud glas plaatsvindt. Tachtig compensatiewoningen worden geconcentreerd binnen de locaties van de Offensiefwoningen. Voor zeventig woningen wordt ruimte gereserveerd in het buitengebied. Deze woningen kunnen verspreid op kleine concentratielocaties buiten de bebouwingscontour worden gerealiseerd. De offensiefwoningen en landgoedachtige woningen worden thans "Greenportwoningen" genoemd.

Aan de zuidzijde van de greenport is een nieuwe oost-westverbinding door Trappenberg - Kloosterschuur (Noordelijke Randweg Rijnsburg) een vereiste voor een betere bereikbaarheid van de greenport en de veiling. De ontsluitingsstructuur is echter als zoekgebied opgenomen in de structuurvisie.

### ***Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek***

Het project "Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek" is een opdracht van de minister van VROM aan de provincies Noord- en Zuid-Holland. Doel is te komen tot een gezamenlijk advies over de mogelijke ruimtelijke inrichting van deze regio, die te maken heeft met de 20 Ke-contour van Schiphol, het Groene Hart, het strategisch groenproject Haarlemmermeer, luchtkwaliteit en de afspraken uit het Pact van Teylingen.

In de gebiedsuitwerking staat de vraag centraal of en zo ja waar nieuwe locaties voor 10.000 tot 20.000 woningen kunnen worden gevonden buiten de bestaande stedelijke gebieden evenals de benodigde ruimte voor waterbeheer en recreatie. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar behoud en versterking van het bollencomplex (greenport) en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Bollenstreek.

### ***Pact van Teylingen (1996)***

In het "Pact van Teylingen" hebben de samenwerkende gemeenten in de Duin- en Bollenstreek (vertegenwoordigd in het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek), de gemeenten in de Leidse Regio (vertegenwoordigd in het Samenwerkingsorgaan Leidse Regio), de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en diverse belangenorganisaties, waaronder de natuur- en milieuverenigingen van de Duin- en Bollenstreek (vertegenwoordigd in Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek en Stichting Duinbehoud) en veehouderijbelangen (WLTO), afspraken vastgelegd over de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek. Doel is de instandhouding en ver-

sterking van de unieke landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en toeristische kwaliteiten van de streek met de bollensector als drager.

Over de ontwikkeling van de glastuinbouw is het volgende vermeld.

De gespecialiseerde glastuinbouw in Rijnsburg en Valkenburg maakt deel uit van het bollencomplex: samen met de bollenteelt en de vaste planten vormen zij een elkaar versterkende sector. De aan het Pact deelnemende partijen zijn dan ook overeengekomen dat deze gespecialiseerde glastuinbouw tenminste behouden en zo mogelijk versterkt moet worden. Daarvoor moet planologische ruimte worden geboden.

Als speerpunten van beleid kunnen worden genoemd:

- het vernieuwen, revitaliseren en verdichten van de bestaande, verouderde glastuinbouwcomplexen; doel hiervan is door toepassing van nieuwe technologische ontwikkelingen tot een efficiënter, duurzamer en schoner proces en een hogere productie te komen;
- het in beperkte mate toestaan van uitbreiding van het glasareaal; mogelijke locaties zijn gelegen in Rijnsburg (achttien hectare verdichting), aan weerszijden van de Voorhouterweg (dertig hectare) en in Zijlhoek Valkenburg (tien hectare) en in ieder geval niet in het (centrale) bollengebied;
- het, uit overweging van behoud van natuur en landschap, vrijwaren van de Hoogewegpolder van nieuw glas;
- het zorgvuldig inpassen van nieuw glas in de Elsgeesterpolder; de inpassing dient afgestemd te worden op de begrenzing met het vigerende beheersgebied in het kader van de Relatienota. Vanuit dat oogpunt is een buffering van tenminste twintig meter in beginsel wenselijk.

De nieuwe en vernieuwde glastuinbouwcomplexen dienen allen landschappelijk ingepast te worden. Bovendien zal er een - al dan niet verweven - relatie worden gelegd met de (andere) vormen van verstedelijking en ecologie.

Over de ontwikkeling van landschap, recreatie en toerisme is het volgende vermeld.

De Duin- en Bollenstreek ontleent haar identiteit aan het gevarieerde open landschap van bollenvelden, duinen, landgoederen, graslanden, plassen en verspreid liggende kernen. De kwaliteit van het landschap wordt echter bedreigd door, onder meer, de oprichting van bebouwing in de open delen van het gebied. Doel is de bestaande kwaliteiten van het landschap te behouden en waar mogelijk te verbeteren door:

- versterking en accentuering van de noord-zuid landschapsstructuur;
- tegengaan van een verdere verdichting van de open strandvlakten door bedrijfsbebouwing, kassen en (andere) lintbebouwing;
- aanbrengen van kavel- en wegbeplantingen op de strandwallen;
- aanbrengen van beplantingen op de erven;
- aankleding van het landschap door landschapsverstorende elementen landschappelijk in te passen;
- behoud, versterking en herstel van de waardevolle landschappelijke eenheden, alsmede landschapsecologische relaties;
- behoud van de landgoedcomplexen;
- behoud, versterking en herstel van de zichtlijnen;
- behoud en versterking van de bufferzones tussen de kernen en de overgangen tussen natuurgebieden en cultuurgebieden;
- behoud van het bollenteeltgebied en de waardevolle graslanden;
- bescherming en regeneratie van de duinen;
- beperkingen met betrekking tot de verstedelijking.

### ***Evaluatie Pact van Teylingen***

Het Pact van Teylingen heeft een looptijd van twintig jaar en vormt de basis voor het provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. In 2001 heeft een evaluatie plaatsgevonden waarbij is geconcludeerd dat de doelstellingen van het Pact gehandhaafd moeten blijven maar het uitvoeringstraject verster-

king behoeft. Mede om die reden is in 2002 een zogenoemd "Programma van Afspraken" over de toekomst van de Duin- en Bollenstreek en de Leidse Regio vastgesteld. Dit programma bestaat uit een strategische paragraaf en veertien afspraken met betrekking tot de thema's natuur en landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken. Het vormt een bouwsteen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Ten aanzien van de Duin- en Bollenstreek vormt het tevens een aanvulling op het Pact van Teylingen. De kern van het Programma van Afspraken is gericht op slim, intensief, meerzijdig en duurzaam gebruik van de ruimte.

### ***Offensief van Teylingen (2004)***

De strikte afspraken uit het Pact van Teylingen houden weliswaar ongewenste ontwikkelingen tegen maar zijn daardoor tegelijkertijd enigszins star. De opgave voor het zogenoemde "Offensief van Teylingen" is om, mede in het verlengde van de door het rijk ingezette koers om geen toelatingsplanologie maar ontwikkelingsplanologie te gaan bedrijven, de gewenste bewegingsruimte te scheppen zonder dat daarmee de noodzakelijke bescherming overboord wordt gezet. Daarbij is gekozen voor een kleinschalige aanpak in gebieden die variëren van tien tot 250 hectare. In deze zogenoemde "modules" moeten eigenaren, gebruikers, overheden, bedrijfsleven en belangenorganisaties concrete afspraken maken, met als doel het versterken van de vitaliteit van het bollencomplex en het verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

In de "Balans Offensief 2004 - 2005" is de aanpak geëvalueerd. Centrale conclusie is dat door het Offensief, in vergelijking tot het Pact, veel beweging is gekomen in een aantal complexe ruimtelijke opgaven. Het aantal initiatieven op bedrijfsniveau is enorm toegenomen. Tegelijkertijd kan worden geconcludeerd dat behoefte is aan zichtbare resultaten en de uitvoering van projecten nog meer zou moeten worden versneld.

### ***Module Trappenberg - Kloosterschuur***

De module Trappenberg - Kloosterschuur wordt aangepakt volgens de werkwijze van het Offensief van Teylingen. De module was aanvankelijk vooral gericht op de lokalisering van de zogenaamde "Pact-hectares" en op landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied. De opgave is echter als gevolg van besluitvorming in het kader van de Knoop Leiden-West - op 26 februari 2006 is de Samenwerkingsovereenkomst Knoop Leiden-West ondertekend door de provincie Zuid-Holland en onder andere de gemeenten Katwijk, Oegstgeest, Leiden en Teylingen - bijgesteld. Het bedrijventerrein dat in Oegstgeest was voorzien wordt gerealiseerd in Klei-Oost Zuid in Rijnsburg. Op die locatie is glastuinbouw aanwezig. Ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein van vijftien hectare moet bestaand glas wijken. Dit moet gecompenseerd worden door ongeveer netto tien hectare glastuinbouw (economisch) aansluitend of nagenoeg aansluitend op Trappenberg - Kloosterschuur te realiseren. Het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur grenst echter aan gebieden met zeer hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Hier kan in de uitwerking niet aan voorbij worden gegaan.

### ***Greenort Duin- en Bollenstreek***

De Greenport Duin- en Bollenstreek is een van de vijf Nederlandse greenports: Duin- en Bollenstreek, Westland/Oostland, Aalsmeer en omgeving, Venlo en Boskoop. In de rapportage "Greenport Duin- en Bollenstreek; analyse en uitvoeringsagenda 2006 - 2020" van februari 2006 is de opgave voor de Greenport Duin- en Bollenstreek nader uitgewerkt.

Het bollen- en bloemencomplex van de Greenport Duin- en Bollenstreek onderscheidt zich van de andere greenports op een aantal cruciale punten:

- het bestaat uit drie bedrijfskolommen, namelijk het bollencluster, het bloemencluster (bloemen en planten) en het toerismecluster, waarvan met name het bollencluster en het bloemencluster een sterke onderlinge samenhang vertonen;

- er is een sterke differentiatie in bedrijfstypen aanwezig;
- de teelt vindt zowel onder glas als in de open lucht plaats;
- de greenport is sterk in nicheproducten, en dus sterk in innovatie;
- de productie is heel streekgebonden door de unieke bodem- en klimaatcondities;
- de handelsfunctie is sterk gezien de ligging tussen de Mainports Rotterdam en Schiphol;
- het voorjaarstoerisme is zeer sterk en regiogebonden, maar met een spin-off voor de hele Randstad.

Ten aanzien van de gespecialiseerde glastuinbouw is het volgende van belang.

De ontwikkeling van gespecialiseerd en ondersteunend glas moet worden bevorderd. Een intensivering in de keten versterkt namelijk de mogelijkheden binnen de greenport. Daarvoor zullen het bedrijfsleven en kennisinstutten moeten worden gestimuleerd om samen te werken aan kennisontwikkeling en (technische) innovatie. Een essentieel aspect daarbij is duurzaamheid. Naast economische ontwikkelingen in de glastuinbouwsector wordt een verbetering van de bodem- en waterkwaliteit ter plaatse en het behoud van natuur noodzakelijk geacht. Een vitaal en duurzaam landschap heeft prioriteit in de ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector. Meervoudig ruimtegebruik wordt eveneens beschouwd als essentieel onderdeel van de verduurzaming van de glastuinbouw in Zuid-Holland. Daarbij moet gedacht worden aan een kas op een woongebouw of bedrijf, gietwater opslaan in de bodem, drijvende kassen, enzovoorts.

Een kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van toerisme en recreatie kan samengaan met de vanuit bedrijfseconomische overwegingen gewenste herstructurering van versnipperd glastuinbouwgebied. Naar verwachting moet circa 45 hectare glas worden uitgeplaatst. Omdat de dagvoorraad binnen een uur op de veiling moet kunnen worden aangeleverd, moet ruimte worden gevonden in de regio. De tuinbouwstructuur Trappenberg -

Kloosterschuur leent zich het best voor nieuwe en/of hervestiging van glastuinbouwbedrijven.

Voor de economische vitaliteit van de greenport is een goede bereikbaarheid van cruciaal belang. De ontsluiting van de regio vindt in hoofdzaak plaats via de A4 en de A44. De capaciteit van deze wegen is vooralsnog beperkt. Evenals die van de andere noord-zuid verbindingen, de N206 en de N208. De oost - west ontsluiting in de Duin- en Bollenstreek is zwaar onvoldoende. Om de bereikbaarheid te verbeteren dient er een verbinding te worden gerealiseerd tussen de A4 en de A44 (Rijnlandroute), en de A44 en de N206 ter hoogte van de huidige aantakking op de N449 (randweg), maar zullen ook de N206 en de N207 moeten worden verdubbeld en met elkaar worden verbonden.

### ***Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West***

Het Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West is op initiatief van de provincie Zuid-Holland, de Universiteit Leiden en de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Rijnsburg (nu Katwijk), Valkenburg (nu Katwijk) en Voorhout (nu Teylingen) opgesteld met als doel de kwaliteit van het gebied Knoop Leiden-West te benutten en te verbeteren.

De Knoop Leiden-West omvat de omtrek van de kruising van de A44 met de N206 en de RijnGouweLijn. Het ambitieuze programma bestaat uit de realisatie van 3.400 woningen rond de Oude Rijn en 1.000 studentenwoningen in Leiden, de uitbreiding en versterking van het biomedische lifescience-cluster en Rijnfront-Zuid in Oegstgeest, de herstructurering van het bedrijventerrein Leeuwenhoek, de aanleg en verbetering van ruim 35 hectare groen, de uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied in Rijnsburg, zodat in Oegstgeest ruimte ontstaat voor woningbouw, en de grote infrastructuurprojecten (A44, N206, RijnGouweLijn).

Op 26 februari 2006 is de Samenwerkingsovereenkomst Knoop Leiden-West ondertekend.

Doelstelling van de overeenkomst is de realisering van een "integrale, hoogwaardige en leefbare inrichting van het glastuinbouwgebied, met als resultaat een hoogwaardig stedelijk gebied met inbegrip van een goede infrastructuur, openbaar vervoer, groen en water met bijbehorende stedelijke voorzieningen en dat wordt gekenmerkt als een levendig gebied met functiemenging".

Met het ondertekenen van de overeenkomst is bepaald dat de partijen concreet de volgende ontwikkelingen willen realiseren:

- Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid: realisatie kenniscluster, woningbouw, ontsluiting Rijnfront-Zuid;
- Klei-Oost Zuid: uitbreiding bedrijventerrein en compensatie glasareaal aansluitend aan Trappenberg - Kloosterschuur;
- Oude Rijnzone: realisatie groen en woningbouw.

Van belang voor de ontwikkelingen in Trappenberg - Kloosterschuur zijn de ontwikkelingen rond "Klei-Oost Zuid". In Klei-Oost Zuid wordt vijftien hectare netto bedrijventerrein gerealiseerd aansluitend op het reeds aanwezige bedrijventerrein Klei-Oost. Het gebied bestaat uit twee delen: een deel langs de Noordwijkerweg en een tweede deel tussen de Kloosterschuurlaan en de Trappenberglaan. Door de ontwikkeling van Klei-Oost Zuid verliest Rijnsburg vijftien hectare voor glastuinbouw bestemde gronden. De Stuurgroep Pact van Teylingen heeft besloten dat onder voorwaarden het verlies aan glasareaal in Klei-Oost Zuid planologisch kan worden gecompenseerd door uitbreiding met tien hectare netto nieuw uitleggegebied, (economisch) aansluitend aan Trappenberg - Kloosterschuur. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de module Trappenberg - Kloosterschuur van het Offensief van Teylingen en onder verantwoordelijkheid van de Stuurgroep Pact van Teylingen verder uitgewerkt.

### ***Regionale Structuurvisie Holland Rijnland***

De Regionale Structuurvisie Holland Rijnland is op 24 juni 2009 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland.

De Regionale Structuurvisie is de regionale toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2015, met een doorkijk naar 2020. De samenhang tussen de grote deelgebieden (bollen, kust, stedelijk gebied en veenweidegebied) zal met de structuurvisie verbeteren.

Er worden zeven kerndoelen nagestreefd: Holland Rijnland is een top woonregio, Leiden vervult een regionale centrumfunctie, concentratie stedelijke ontwikkeling, 'Groen blauwe kwaliteit' staat centraal, de Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open, twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport en tot slot verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Trappenberg – Kloosterschuur is op de Visiekaart 2020 aangewezen als 'glastuinbouwgebied' met de aanduiding 'zoekgebied Noordelijke Randweg' daar dwars doorheen.

Doel in de Bollenstreek is het herstructureren en versterken van een vitaal bollencolplex en de landschappelijke kwaliteit, inclusief glastuinbouw, alsook het in stand houden van het dorpskarakter en de sociale structuur. Dilemma daarbij is de druk van woningbouw en overige ruimteclaims zoals bedrijventerreinen, veeteelt en detailhandel op het open gebied. Deze functies kunnen tevens de bereikbaarheid negatief beïnvloeden.

In de Regionale Structuurvisie wordt de oprichting van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij door de greenportgemeenten voorgesteld. Daarnaast wordt de afspraak van de gebiedsuitwerking – 2.625 ha bollengrond - bestemd. Ook wordt gesteld dat de ontwikkeling van de Greenport de voorkeur heeft bij de afweging van ruimtelijke ontwikkeling en dat er ruimte moet bestaan voor Greenport-gerelateerde bedrijvigheid. Glastuinbouw is onder meer in Trappenberg – Kloosterschuur mogelijk.

Er moet ook ruimte worden geboden aan het herstel van de cultuurhistorische landschappelijke waarde en dient er geïnvesteerd te worden in het open landschap met nadruk op de open vensters en tegengaan van verrommeling. Tot slot moet de bereikbaarheid van de Bollenstreek worden verbeterd en de



graslanden met hoge natuurwaarden dienen behouden te blijven (Elsgeesterpolder en Hogewegpolder).

### **2.3.2 Wonen**

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.1 van deze toelichting waarin het relevante beleid zoals beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, ook ten aanzien van het onderwerp “wonen”, is samengevat.

### **2.3.3 Verkeer en vervoer**

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.1 van deze toelichting waarin het relevante beleid zoals beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, ook ten aanzien van het onderwerp “verkeer en vervoer”, is samengevat.

### **2.3.4 Natuur en landschap**

#### ***Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek***

Een van de afspraken uit het Pact van Teylingen was dat met de andere afspraken uit het Pact als randvoorwaarden een landschapsbeleidsplan zou worden opgesteld. Daartoe is in november 1997 het “Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek; De Duin- en Bollenstreek, een landschap van betekenis” vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan geeft de gewenste toekomstige landschappelijke ontwikkeling van het gebied aan en heeft een planhorizon tot 2017.

De Duin- en Bollenstreek heeft in de westflank van de Randstad een bijzondere positie; binnen het overwegend stedelijke gebied vormt de Duin- en Bollenstreek een groot open en landelijk gebied met een overwegend agrarische

functie. Kenmerkend voor de streek is het unieke landschap met haar grote verscheidenheid aan landschapstypen die makkelijk herkenbare eenheden vormen en op heldere wijze ten opzichte van elkaar zijn gerangschikt.

Het landschap van de Duin- en Bollenstreek is echter voortdurend in ontwikkeling en ingrijpend veranderd.

De wijze waarop veranderingen hebben plaatsgevonden maakt dat veel kwaliteiten zijn weggenomen en slechts enkele zijn teruggebracht. In dit geval zijn het met name economische functies geweest die achter de snelle en ingrijpende veranderingen in het landschapsbeeld zaten.

Om aan de toegenomen vraag naar bollen te kunnen voldoen zijn delen van de strandwallen en -vlakten afgegraven en weilanden omgespoten. Processen als mechanisatie en schaalvergroting hebben er toe geleid dat hagen en singels zijn geroid. En de vraag naar woningen heeft er toe geleid dat het gebied verder is verstedelijkt.

Tevens moet worden geconcludeerd dat de economische functies als landbouw en wonen worden gekenmerkt door een grote mate van dynamiek. Natuur en landschap zijn daarentegen laag-dynamische functies en dus gebaat bij rust en stabiliteit.

In het algemeen is het beleid gericht op het versterken van de kwaliteiten en het wegnemen van de knelpunten. Als het gaat om het versterken van de kwaliteiten wordt aangehaakt bij de begripsdefinitie van landschappelijke kwaliteit zoals beschreven in de Nota Landschap uit 1992. Daarin is aangegeven dat pas sprake is van landschappelijke kwaliteit als een landschap esthetisch waardevol is, ecologisch van duurzame betekenis is en zich economisch gezond kan ontwikkelen. De Nota Landschap doet tevens uitspraken over een oplossingsrichting in geval van verschil in ontwikkelingsdynamiek: de cascobenadering. Dit principe gaat uit van bundeling van laag-dynamische functies in een hecht landschappelijk raamwerk. Binnen dit raamwerk moeten de economische functies zich duurzaam en economisch gezond kunnen ontwikke-

len. Dit stelt eisen aan de maatvoering van het raamwerk evenals aan de gebruiksruimte binnen het raamwerk.

Kenmerkend voor het landschap ter hoogte van het glastuinbouwgebied is de afwisseling tussen open weidelandschap en bollengebied. De Hoogewegpolder en de Elsgestepolder zijn open graslanden. Hier is dan ook de strategie ingezet van actief behoud van het areaal grasland. De ruimtelijke uitgangspunten die hiervoor gelden zijn:

- bij nieuwvestiging van glastuinbouw streven naar helder gestructureerde gebieden met een zorgvuldige overgang van het glastuinbouwgebied naar het aanliggende landschap en met een begrenzing die, waar mogelijk, inspeelt op het historische kavelpatroon;
- behoud en versterking van de natuurwaarden van de polder Hoogeweg (broedgebied weidevogels, overwinteringsgebied vogels uit het noorden, floristische waarden);
- het creëren van zorgvuldige overgangen tussen stedelijk en landelijk gebied;
- behoud van markante zichtlijnen;
- versterken van ecologische relaties.

Als functionele uitgangspunten kunnen worden genoemd:

- behoud van het bollenareaal;
- versterken van recreatieve uitloopmogelijkheden.

### ***Regionaal Groenprogramma 2010 - 2020***

Op 17 februari 2010 heeft het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland het Regionaal Groenprogramma 2010 – 2020 vastgesteld. In dit programma worden de groene ambities van de regio verder uitgewerkt in een visie, doelstellingen en een uitvoeringsstrategie. Twee kernbeslissingen uit de Regionale Structuurvisie dienen daarbij als uitgangspunt. De eerste is 'groenblauwe kwaliteit staat centraal', de tweede luidt 'de Bollenstreek, Veenweide en Plas- en Duin, Horst en Weide blijven open'. In het kader van het tweede uit-

gangspunt is voor het onderhavige bestemmingsplan van belang dat de Greenport Ontwikkeling Maatschappij een herstructurering opzet van de Greenport, waarbij de hoeveelheid bollengrond gelijk blijft op 2.625 ha; binnen de Greenport tenminste 158 ha natuurgebied wordt beschermd en dat verwijdering van verrommelde bebouwing in het open landschap wordt nagestreefd.

In het plan wordt de groenblauwe toets voor ruimtelijke projecten geïntroduceerd. De kwaliteit van het groen binnen het ruimtelijk project moet worden beschreven aan de hand van verschillende functies van groen. Hierbij wordt aangesloten bij het regionale Beleidskader Duurzame Stedenbouw van de Milieudienst. Daarnaast moeten ontwikkelingen passen binnen het kader van het Groenprogramma: de visie, de doelstellingen en de Groenvisie in kaart. Er mag ook geen verstoring optreden van natuur- en recreatiegebieden of verbindingen daartussen door woningbouw, infrastructuur of bedrijventerrein, tenzij met compensatie. Er moet aandacht zijn voor beleving en kwaliteit van het water in wijk of polder alsook aandacht voor groen op en aan de rand van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw. Ook moet er aandacht zijn voor landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw en moet bij nieuwe infrastructuur worden gezorgd voor (snel)wegovergangen, zoals faunapassages en fiets- en wandelbruggen.

### **2.3.5 Water**

#### ***Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland***

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland volgt de principes van duurzaam waterbeheer:

- een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen;
- voorkomen van afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte of tijd;
- geen overlast van of tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied;

- tegengaan van versnippering in het watersysteem;
- realiseren van een biologisch gezond watersysteem;
- realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- gebruikmaken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;
- vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en inlaat van gebiedsvreemd water beperken;
- benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken);
- toepassen van het ordeningsprincipe “water stroomt van schoon naar vuil”: verontreinigende functies benedenstrooms plaatsen van kwetsbare functies/gebieden;
- vervuiling bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van (diffuse) verontreinigingen;
- optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen het watersysteem als de afvalwaterketen.

De “Beleidsregels en Algemene regels 2009” en “Keur 2009” maken met mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde bepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarmee instemt, wordt dat geregeld in een Watervergunning. In de beleidsregels bij de Keur is het beleid nader uitgewerkt.

### 2.3.6 Archeologie en cultuurhistorie

#### *Regionaal Bollenschurenbeleid*

In de regio is een aantal monumentale bollenschuren aanwezig. Dat zijn karakteristieke bollenschuren met typische kenmerken. Cruciaal is dat aan de buitenkant van de schuur te zien is hoe binnen in de bollenschuur werd gewerkt.

In 2006 is het beleidsstuk ‘Een regionale collectie bollenschuren met een regionaal bollenschurenbeleid’ vastgesteld. Middels dit beleid wordt getracht de nog aanwezige monumentale bollenschuren te beschermen. In het stuk wordt een aantal panden aangewezen welke nu behoren tot de Regionale Collectie Bollenschuren. Het is van groot belang dat deze schuren zo goed mogelijk behouden blijven, ook al biedt de status een monumentale bescherming.

Nabij het plangebied, aan de Rijnsburgerweg, zijn drie bollenschuren uit de collectie aanwezig. Omdat deze buiten het plangebied vallen, is hiertoe geen beschermende regeling opgenomen. De planontwikkeling in Trappenberg-Kloosterschuur heeft geen negatieve effecten op deze bollenschuren.

#### *Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport*

In de Intergemeentelijke Structuurvisie is het een en ander verwoord over cultuurhistorie. Door verrommeling van het landschap, verdwijnen specifieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de streek. Dit moet worden tegen gegaan. Gesteld wordt, onder meer, dat ook cultuurhistorie een belangrijk onderdeel is van het toeristische aanbod in de regio. Daarom is het essentieel dat er zorg wordt gedragen voor een goede fiets-, wandel- en vaarinfrastructuur.

### 2.3.7 Conclusie

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009) vormt het belangrijkste regionale beleidskader waaraan de ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt moeten worden getoetst.

In het bestemmingsplan zijn de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie ten aanzien van de reconstructie (herstructurering) van het verouderde glastuinbouwareaal rond de Voorhousterweg en de mogelijkheid tot het realiseren van een woningbouwopgave die dient als belangrijke kostendrager en tevens bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, vertaald naar een juridische regeling.

In het bestemmingsplan "Trappenberg - Kloosterschuur" van de gemeente Teylingen wordt de juridische basis gelegd voor de uitbreiding van het glasareaal, de realisatie van nieuwe natuur en een kwaliteitsverbetering van het open weidelandschap.

De volledige ontwikkeling past daarmee goed in het regionale toetsingskader.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Ruimtelijke ordening**

#### ***Vigerende bestemmingsplannen***

Voor de gronden in het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan "Buitengebied 1970" (vastgesteld op 3 april 1970, gedeeltelijk goedgekeurd door GS van Zuid-Holland op 15 mei 1970 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 1973);
- bestemmingsplan "Buitengebied 1980" (vastgesteld op 23 april 1981, goedgekeurd op 6 juli 1982);
- "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied 1970" (vastgesteld op 10 september 1998, goedgekeurd door GS van Zuid-Holland op 23 maart 1999);

- "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1970" (vastgesteld op 30 maart 2006, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 17 oktober 2006).
- Paraplubestemmingsplan "Archeologie gemeente Katwijk" (vastgesteld op 29 oktober 2009 en onherroepelijk sinds 11 januari 2010).

Op het overgrote deel van de gronden ligt de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse D -AD-". Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering met de daartoe behorende bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken. Binnen deze bestemming kan ook glastuinbouw worden gerealiseerd en is per bedrijf, in beginsel, één bedrijfswoning toegestaan. Zie ook artikel 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1970" en artikel 23 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1980".

Met de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1970" is, onder meer, de bestemming van het voormalige militaire terrein van "militaire doeleinden -MD-" gewijzigd naar, eveneens, "agrarische doeleinden, klasse D -AD-".

In de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1970" is de bestemming van de gronden ter plaatse van de kop van het glastuinbouwgebied gewijzigd van "agrarische doeleinden, klasse D" naar "agrarische doeleinden I -ADI-" en "agrarische doeleinden II -ADII-". De bestemming -ADI- richt zich op het gebruik van de gronden voor bloembollenteelt en sier-teelt. Daarnaast wordt behoud en versterking van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden nagestreefd. De bestemming -ADII- richt zich op het gebruik van de gronden als grasland ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven. Ook in dit geval geldt behoud en versterking van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden. Het telen van ruwvoedergewassen, anders dan gras, moet worden beperkt. In beide gevallen blijven de gronden vrij van bebouwing.

Aanleiding voor deze tweede partiële herziening zijn de afspraken uit het Pact van Teylingen waarin, zoals vermeld, het behoud en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke structuur in de Bollenstreek een belangrijke doelstelling is. Door de gronden in deze herziening vrij te houden van bebouwing blijft de ruimtelijke verbinding tussen de Hoogewegpolder en de Elsgeestepolder behouden. Op deze wijze kan ook het areaal weidevogelgebied toenemen.

In het paraplubestemmingsplan worden het daarin opgenomen archeologisch protocol en de regels van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Katwijk die nog niet voorzien in een archeologische regeling. Zie ook paragraaf 2.4.6.

Ook kan in deze paragraaf nog worden gemeld dat op 15 april 2010 het paraplubestemmingsplan "Gebruiksregels woningen" is vastgesteld. Het plan is op 24 juli 2010 in werking getreden. Met het paraplubestemmingsplan worden de begrippen en een aanvullende gebruiksregel met betrekking tot de definitie van woning, huishouden, pension, kamerverhuurbedrijf, zorgwoning, verblijf-recreatie en aanbouw in alle vigerende bestemmingsplannen gelijk gemaakt en zijn zodanig geformuleerd dat illegale bewoning kan worden tegengegaan, waardoor het makkelijker wordt om op uniforme wijze te handhaven. In het onderhavige bestemmingsplan wordt aangesloten op de bepalingen uit dit paraplubestemmingsplan.

Wanneer de 'reconstructiebestemming' uit het onderhavige bestemmingsplan, "Agrarisch – Glastuinbouw 1", wordt vergeleken met het oude planologisch regime, kan het volgende worden geconcludeerd:

Hetgeen nu gefaciliteerd wordt met de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw 1" komt niet geheel overeen met de vigerende regeling. In het vigerend plan zijn de gronden bestemd voor landbouwbedrijf alsmede bedrijf met tuinbouw op opengrond, bedrijf met tuinbouw in kassen en bedrijf met tuinbouw in niet-lichtdoorlatende opstallen.

Overeenkomst in de twee regelingen is dat in de nieuwe juridisch planologische regeling de gronden zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven (dus een bedrijf met tuinbouw in kassen). Maar wel met een beperking in de nieuwe regeling: hier gaat het enkel om sierteelt en bedrijven met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas.

### ***Brede Structuurvisie Verdiept***

In de "BSV Katwijk; een zee aan mogelijkheden; brede structuurvisie 2007 - 2020" (2007) komen de kwaliteiten van de drie oorspronkelijke gemeenten (Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg) samen en zijn de kansen ervan in beeld gebracht, geordend en naar acties vertaald. De Brede Structuurvisie is het regedocument is voor de groei en ontwikkeling van de gemeente Katwijk. De BSV beschrijft de keuzes, projecten en acties die nodig zijn om Katwijk te ontwikkelen tot een plaats met 80.000 inwoners waar het goed wonen, werken en recreëren is. De doelstelling voor het BSV sleutelproject Katwijk Noord met Trappenberg-Kloosterschuur als onderdeel daarvan is de verdichting en verbetering van de bedrijven- en glaslocaties. De BSV is in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Om te voldoen aan de eisen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die sinds 2008 van kracht is, is op 15 april 2010 de Brede Structuurvisie Verdiept vastgesteld inclusief de bijbehorende Plan MER.

Katwijk staat voor de opgave om haar positie in de regio te versterken. Beheersing van en regie op de eigen toekomstige ontwikkeling is een van de eerste taken waarvoor de gemeente staat.

In Katwijk speelt de teelt van bollen en gewassen door het beperkt beschikbare oppervlak een relatief kleine rol. Bovendien staat de landbouw onder grote druk door de oprukkende verstedelijking. Hoewel in de bollen- en sierteelt sprake is van schaalvergroting en globalisering blijft de veiling in het algemeen, en in Rijnsburg in het bijzonder, van groot belang voor het sierteeltcluster. Door de ontwikkelingen in dit cluster is ruimte voor productie en handels-

activiteiten nodig. Enerzijds gaat het om beschikbaarheid van bedrijventerrein in de directe omgeving van Flora Holland in de Kamphuizerpolder. Anderzijds neemt bij telers de behoefte aan opslag- en verwerkingsruimte voor hun handelsactiviteiten toe en blijkt ook voor de teelt van bollen, bloemen en planten ruimte nodig in de regio. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het noodzakelijk dat de individuele teler de ruimte krijgt om productie- en opslaghallen en kassen te bouwen. Daarnaast is schaalvergroting van belang. De verrommelde aanblik van de Bollenstreek is strijdig met de recreatief-toeristische aantrekkelijkheid van het gebied. Tenslotte is een goede autobereikbaarheid van de betreffende gebieden van groot belang.

Samengevat richt de visie voor de glastuinbouw zich op het verder inzetten op een verdichting van de glastuinbouw in Trappenberg - Kloosterschuur in Rijnsburg. Daarnaast geldt dat verbreding kan plaatsvinden richting het voor- en natraject: productontwikkeling, veredeling, research en development, marketing en public relations.

Naast de glastuinbouwsector dienen ook recreatieve functies een invulling te krijgen. Gekozen is om het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur te flankeren met groenzones aan weerszijden om op die manier het glas, dat in belangrijke mate het ruimtelijke beeld ter plaatse bepaalt, landschappelijk in te passen. Daarnaast zullen recreatieve routes door het gebied worden aangelegd.

Ten aanzien van het wonen is het beleid, relevant voor het plangebied, gericht op:

- het versterken van de differentiatie in bestaande en nieuwe woonmilieus op een wijze die beter aansluit op de karakteristieke, lokale kwaliteiten zodat iedere kern zijn eigen identiteit weet te behouden; Er wordt met name ingezet op het versterken van de kleinstedelijke en dorpse karakteristieken. Daarnaast zal de gemeente meer ruimte bieden voor particulier opdrachtgeverschap;

- het stimuleren van een gevarieerder aanbod van woningen en woonmilieus ter bevordering van de doorstroming, daarbij is het ook van belang dat het woningbouwprogramma in samenhang wordt gezien met de uitleg, inbreiding, herstructurering en transformatie van verouderde bedrijventerreinen;
- het bevorderen van extra invloed van de woonconsument op woonproducten, bijvoorbeeld door het uitgeven van vrije kavels en het stimuleren van consument gericht bouwen.

Er is geen specifiek beleid geformuleerd voor de woningbouwmogelijkheden binnen het plan Trappenberg - Kloosterschuur.

Voor een goed functionerend verkeersnetwerk moet er een geheel nieuwe weg worden aangelegd tussen de A44 en de N206 (nu: Noordelijke Randweg Rijnsburg). Deze weg zal de noordzijde van Katwijk en de bedrijventerreinen van Katwijk, Noordwijk en Rijnsburg ontsluiten, verlaagt de hoge verkeersdruk op de N444 langs Voorhout en verbetert de leefbaarheid in de kernen Katwijk aan de Rijn en Rijnsburg.

In de Brede Structuurvisie Katwijk zijn de volgende hoofdlijnen van beleid met betrekking tot groen en water genoemd:

- het creëren van een samenhangende groenblauwe structuur met landschappelijke, recreatieve en waterbeheertechnische waarden;
- het versterken van ecologische verbindingen;
- het toevoegen van groen in bestaand bebouwd gebied;
- het handhaven van de beschermde status natuurgebieden;
- het creëren van een duurzaam en veilig watersysteem;
- het ruimte bieden aan waterberging;
- de integratie van water, groen en stedelijke functies.

In dit kader maken de Voorhousterweg en de Elsgeesterweg deel uit van de hoofdbomenstructuur, en dient tussen de Elsgeesterpolder en de Hoogeweg-

polder, via het glastuinbouwgebied, een ecologische verbinding te worden gerealiseerd.

Tevens geldt voor het gebied waterneutraal bouwen, ofwel, indien een grote toename aan verhard oppervlak gerealiseerd wordt (kassen) moet er ook voldoende oppervlaktewater worden gerealiseerd (15% van het extra verhard oppervlak).

Katwijk Noord is als sleutelproject in de Brede Structuurvisie Verdiept opgenomen. Dit betreft de verdichting en verbetering van de Katwijkse bedrijven- en glaslocaties inclusief een goede landschappelijke inpassing van deze functies. De acties die genoemd worden bij de sleutelprojecten grijpen in op de bestaande functionele en ruimtelijke structuur van Katwijk. Binnen de sleutelprojecten zijn ingrepen uit alle sectoren binnen een bepaalde zone bijeengebracht. De uitwerking van de sleutelprojecten is dan ook een integrale opgave.

### ***Structuurplan Trappenberg-Kloosterschuur***

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Trappenberg - Kloosterschuur" is het "Structuurplan Trappenberg - Kloosterschuur" vastgesteld (d.d. 29 mei 2008). Het structuurplan is bindend voor de gemeente; bestemmingsplannen voor het gebied dienen daaraan te worden getoetst. De ontwikkelingen die in het structuurplan zijn benoemd worden met het voorliggende bestemmingsplan nader uitgewerkt.

#### **2.4.2 Wonen**

De "Woonvisie 2008 - 2020; Katwijk: goed om te wonen" is op 29 mei 2008 vastgesteld. Met de woonvisie is de gemeente voorwaardenscheppend voor het realiseren van een woningbouwprogramma dat tegemoet komt aan alle woonwensen van alle voorkomende bevolkingsgroepen. In de komende periode is het beleid gericht op:

- een voortvarende realisatie van woningbouwplannen;

- verruiming van de mogelijkheden voor starters op de woningmarkt;
- realisatie van meer woningaanbod voor starters en meer woningaanbod voor het topsegment;
- een accentverschuiving van uitbreiding met nieuwe wijken naar kwaliteitsverbetering van het bestaande woonaanbod;
- het bieden van meer mogelijkheden voor de consument om nieuwbouwwoningen naar eigen wensen en voorkeuren te (laten) realiseren (particulier opdrachtgeverschap);
- het beter geschikt maken van bestaande woningen en de woonomgeving voor senioren met bewegingsbeperkingen, aangevuld met de bouw van geschikte woningen op de goede locaties;
- meer en nieuwe woonvormen aanbieden voor mensen met een gecombineerde woonzorgvraag;
- wonen, zorg en welzijn in samenhang aanbieden in daarvoor aangewezen gebieden;
- waarborgen van voldoende betaalbare woningen voor de primaire doelgroep, zowel in voorraad als in het aanbod voor woningzoekenden;
- meer dynamiek op de woningmarkt brengen door een actieve en klantgerichte benadering en door een toename van het aantal keuzemogelijkheden te bewerkstelligen;
- het vergroten van de positieve beleving van Katwijkers ten aanzien van hun woonomgeving;
- het scherper accentueren van de verschillen tussen woonmilieus;
- invulling geven aan het begrip "duurzaam wonen" in Katwijk.

Het beleid uit de woonvisie is geïntegreerd in de Brede Structuurvisie Verdiept waarbij tevens een ruimtelijke vertaling van de beleidsdoelstellingen is gemaakt. Voor het gebied Trappenberg - Kloosterschuur is gesteld dat de volgende hoofdlijnen van beleid van toepassing zijn:

- Behoud en intensivering van het gebied;
- Optimale landschappelijke inpassing;
- Nadruk op teelt.

Naar aanleiding van gewijzigde inzichten en uitgangspunten zal de woonvisie worden aangepast. Onder andere de economische crisis, EC-richtlijnen, doelgroepenbeleid, andere woonmilieubalans en woonkwaliteit zijn hiervan oorzaken.

### **2.4.3 Verkeer en vervoer**

#### ***Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP)***

Het "Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk" (IVVP) is op 29 januari 2009 vastgesteld en biedt een samenhangende visie op het verkeer en het vervoer in Katwijk. Het IVVP stelt de voorwaarden waarbinnen de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente wordt gefaciliteerd en biedt oplossingsrichtingen waarmee de negatieve effecten van het verkeer kunnen worden voorkomen.

#### Autoverkeer

Voor een goed functioneren van de verkeers- en vervoersstromen in Katwijk is een robuust randwegensysteem nodig dat uitbreidings- en verdichtingslocaties met elkaar verbindt en aansluit op het provinciale en rijkswegennet. Onderdeel van het randwegensysteem is de hoofdring die, in de toekomst, bestaat uit de N206/Rijnlandroute, de A44 en een nieuwe verbinding tussen de N206 en de A44; de Noordelijke Randweg Rijnsburg (ook wel: de Zuidelijke Ontsluiting Bollenstreek of Zuidelijke Ontsluiting Greenport). Deze verbinding is voorzien in het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur en is reeds in diverse beleidsdocumenten opgenomen waaronder ook in de uitwerking van de Noordelijke Ontsluiting Greenport (NOG). Het project NOG hangt sterk samen met de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. In deze gebiedsuitwerking is de verbetering van de zuidelijke ontsluiting van de Bollenstreek een speerpunt. Ook speelt de verbinding een prominente rol in de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland alsook in de Intergemeentelijke

Structuurvisie Greenport. In beide visiedocumenten is een zoekgebied aangegeven waar de verbinding is gedacht.

De gemeente Katwijk hecht groot belang aan realisatie van deze ontbrekende schakel in de randwegenstructuur die moet gaan functioneren als betrouwbare en aanvullende ontsluiting van de Bollenstreek en in het bijzonder van de bedrijventerreinen in Katwijk en Noordwijk. Ook zal de weg bijdragen aan het verminderen van de verkeersdruk op de N449, de N444 en mogelijk ook de N441. Een andere belangrijke functie van de weg is de ontsluiting van Flora-Holland richting de A44. In de planMER, die is vastgesteld bij de Brede Structuurvisie Verdiept, is – middels een verkeersonderzoek van Goudappel Cofeng – de nut en noodzaak van de weg aangetoond.

De gemeente zet zich dan ook in om de aanleg van deze route hoog op de besluitvormingsagenda te krijgen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt reeds rekening gehouden met een mogelijk tracé van de Noordelijke Randweg Rijnsburg, door in deze zone geen nieuwe bebouwing toe te staan. De aanleg van de weg zelf wordt in het bestemmingsplan niet gefaciliteerd.

Het bedrijventerrein Klei-Oost Zuid en het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur worden op de route aangesloten. Daardoor wordt het interne wegennet (met name de Noordwijkerweg en de Voorhousterweg) op termijn aanzienlijk minder zwaar belast door (vracht)verkeer. Het verkeerseffect varieert van 10% tot plaatselijk 20% afname van de verkeersdruk op het interne wegennet. Het aantal aansluitingen en de situering ervan worden nog nader onderzocht. In het structuurplan Trappenberg - Kloosterschuur was een ruimtereservering opgenomen voor de aanleg van de weg. Omdat de besluitvorming hierover nog op zich laat wachten zal voor de aanleg van de weg een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen.

#### Fietsverkeer

De voormalige gemeente Katwijk beschikt over een fietsrouteplan. Dit plan is opgesteld in 2004. Verschillende maatregelen die in dit plan zijn voorgesteld



zijn inmiddels uitgevoerd of in voorbereiding. Het fietspadenplan van Katwijk staat in het IVVP. In 2011 wordt, in vervolg daarop, een Uitvoeringsplan Fiets vastgesteld.

Het hoofdfietsnetwerk bevindt zich, onder meer, ter hoogte van het plangebied. Deze veelal regionale verbindingroutes voeren vooral langs de kust en door het buitengebied en verbinden Katwijk met de buurgemeenten Noordwijk, Teylingen, Oegstgeest en Wassenaar.

### Parkeerbeleid

Het parkeren in Katwijk moet zo worden vormgegeven dat de bereikbaarheid wordt gewaarborgd en dat tegelijkertijd het leefklimaat en het economisch klimaat worden versterkt. De ontwikkeling van een randwegenstructuur creëert kansen hiertoe.

### Overlast vrachtverkeer

De ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur leidt tot een toename aan vrachtverkeer in het gebied. Dit verkeer veroorzaakt overlast: zowel als het gaat om luchtkwaliteit en geluidhinder als ook voor de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid. Om het vrachtverkeer een goede verkeersdoorstroming te kunnen bieden en tegelijkertijd de balans tussen bereikbaarheid, leefklimaat en economisch klimaat binnen de kernen te kunnen verbeteren, is de aanleg van de randwegenstructuur een absolute voorwaarde.

### **Koersnota Parkeervisie Katwijk**

In juli 2008 is de Koersnota Parkeervisie Katwijk verschenen. De koersnota is de eerste stap op weg naar een gedragen parkeernota. De koersnota bouwt voort op het beleid dat in het IVVP is beschreven.

De koersnota en de uiteindelijke parkeernota vormen een uitwerking van het IVVP voor het thema parkeren.

### **Parkeerbeleid: “Stilstaan bij parkeren”**

De doelstellingen van het gemeentelijke parkeerbeleid (d.d. 5 november 2008) zijn:

- het waarborgen van de bereikbaarheid, leefbaarheid en regionale economie door het faciliteren van noodzakelijk autoverkeer en het beperken van niet-noodzakelijk autoverkeer (doelgroepenbenadering);
- het beperken van parkeeroverlast in woonwijken door middel van benutten-beprijzen-bouwen, duidelijke communicatie en stringente handhaving.
- het faciliteren van de groeiende parkeerbehoefte binnen Katwijk, door een koppeling te maken met de Ruimtelijke Ordening (Parkeernormenbeleid);
- een minimaal kostendekkende parkeerexploitatie, waarbij de inkomsten uit het betaald parkeren mede gebruikt worden voor maatregelen die een positief effect hebben op het autogebruik in Katwijk (flankerend beleid).

Het uitgangspunt bij de parkeernormering is dat voorzien wordt in de parkeerbehoefte van de verschillende te onderscheiden functies. Hierbij wordt uitgegaan van de meest recente kencijfers van het CROW, het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Weg- en Waterbouw en de Verkeers-techniek. De gemeentelijke parkeernormering is vastgelegd in het Parkeernormenbeleid (zie hierna).

### **Parkeernormenbeleid**

Het parkeernormenbeleid is een nadere uitwerking van het hiervoor genoemde parkeerbeleid en gaat in op de parkeernormering en hoe met de parkeer-

behoefte om te gaan in ruimtelijke plannen. Het doel van het parkeernormen-beleid is tweeledig:

- 1) voldoende en goed bruikbare parkeervoorzieningen realiseren bij nieuwbouw en functieveranderingen
- 2) eenduidigheid over de uitgangspunten voor parkeervoorzieningen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening was in beginsel bepaald dat de bouwverordening per 1 juli 2013 zou komen te vervallen, en dat daarmee de mogelijkheid om voor wat betreft de parkeernormen te verwijzen naar de Bouwverordening dus niet meer mogelijk zou zijn. Over dit aspect vindt in de vakwereld een forse discussie plaats; het vastleggen van parkeernormen in een bestemmingsplan lijkt namelijk veel te statisch: tien jaar lang zouden dan dezelfde parkeernormen moeten blijven gelden. Het voornemen is nu om de bouwverordening voor wat betreft de bepaling over parkeren (dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid) in stand te houden. Het formele besluit daarover is echter nog niet genomen. Vooruitlopend op dit mogelijke toekomstige besluit is in het onderhavige bestemmingsplan wel een regeling opgenomen die de bepaling uit de bouwverordening voor wat betreft het parkeren van toepassing verklaart. Op deze manier wordt dus afgedwongen dat er altijd in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Wat dan 'voldoende' is, volgt uit het gemeentelijke beleid.

Het Katwijkse parkeernormenbeleid is door het college van B en W vastgesteld op 2 februari 2010. In het beleid wordt, naast de norm en een uitzonderingscategorie, verder ingegaan op hoeveel parkeerplaatsen openbaar moeten zijn, wat de centrumgebieden qua parkeerbehoefte zijn, mogelijkheden van dubbelgebruik, hoe om te gaan met de verschillende soorten parkeervoorzieningen, eisen waaraan parkeervoorzieningen moeten voldoen en hoe hier in bouwplannen mee om moet worden gegaan.

#### **2.4.4 Natuur en landschap**

Kortheidshalve wordt verwezen naar het beleid zoals dat is geformuleerd in de Brede Structuurvisie Verdiept.

#### **2.4.5 Water en riolering**

##### ***Gemeentelijk Waterplan***

De gemeenteraad van Katwijk heeft op 18 december 2008 het gemeentelijke waterplan vastgesteld dat een looptijd heeft van tien jaar. Het gemeentelijke beleid is gericht op het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in Katwijk dat voldoet aan de landelijke en Europese wet- en regelgeving en tevens berekend is op toekomstige opgaven. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de gemeente en het Hoogheemraadschap. In het waterplan worden concrete afspraken gemaakt over de opgaven op het gebied van waterkwantiteit en -kwaliteit en de vereiste inspanningen om het watersysteem op orde te brengen en te houden.

De volgende onderwerpen zijn van belang voor het plangebied:

- Bij nieuwbouwprojecten wordt in het stedenbouwkundig ontwerp standaard rekening gehouden met de NBW normering.
- Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is grondwater één van de aspecten waarop het plan wordt beoordeeld, met name het grondwater in de toekomstige situatie.
- Op plaatsen waar ruimte is en waar dit wenselijk is vanuit een oogpunt van de plaatselijke waterkwaliteit, worden watergangen verruimd en zo mogelijk voorzien van natuurvriendelijke oevers, waardoor een goede afvoer is gewaarborgd. Het totale watersysteem wordt hierdoor robuuster en de kans op wateroverlast neemt af.
- Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft binnen haar beheergebied naar een afkoppelpercentage van 25% in bestaand stedelijk gebied in 2030. Concreet betekent dat voor Katwijk 10% in 2015. De ge-

meente Katwijk streeft echter naar een afkoppelpercentage van 20% van het verhard oppervlak in 2015. Afkoppelen in gebied waar het afstromend hemelwater naar oppervlaktewater wordt afgevoerd dient ook om waterkwaliteitsknelpunten (te weinig doorstroming) (deels) te verhelpen.

- Bij nieuwbouwprojecten wordt standaard niet aangekoppeld op de riolering maar direct (met voorzieningen zoals een vuilafscheider) afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiervoor worden de richtlijnen gehanteerd uit de “Beslisboom Aan- en afkoppelen van Verharde Oppervlakken”.
- Het beheer van de natuurvriendelijk ingerichte oevers, door zowel de gemeente als particulieren, gebeurt volgens de “Richtlijnen onderhoud natuurvriendelijke oever”, opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland.
- De maatregelen uit het Maatregelenplan Rijnsburg-Noord worden voor zover relevant toegepast. Het betreft verbeteringsmaatregelen voor het plangebied en omgeving.

Concrete maatregelen die zijn voorzien in of nabij het plangebied zijn de volgende.

- De komende jaren worden door de gemeente duikers vervangen of verbeterd. De duikers met de hoogste prioriteit zijn, onder meer, de duikers bij de Trappenberglaan, Hogeweg en de Hogeweg Kloosterschuurweg.
- Tot en met 2010 legt de gemeente 2,1 kilometer natuurvriendelijke oevers aan om de ecologie bij de overgang van water naar land te verbeteren. Het betreft in ieder geval ook de watergang langs de aftakking van de Trappenberglaan.

### **Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan**

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2014 is op 30 maart 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het plan zijn gemeentelijke zorg-

plichten voor de inzameling van afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Het beleid is uitgewerkt in de thema's veiligheid, hemelwater, grondwater en efficiënt beheer.

Om de volksgezondheid te beschermen, worden percelen aangesloten op de riolering (tenzij de kosten disproportioneel zijn). Verder worden, om wateroverlast tegen te gaan, rioleringsmodellen en praktijkwaarnemingen beter gecombineerd. Om in te spelen op zwaardere neerslaggebeurtenissen als gevolg van klimaatveranderingen, wordt een risicokaart opgesteld. Daarnaast wordt onderzocht of, door het treffen van maatregelen in het openbaar gebied, de gevolgen van wateroverlast beperkt kunnen worden.

De gemeente Katwijk streeft ernaar de vuilemissie uit de riolering te beperken, zodat zo snel mogelijk wordt voldaan aan de zwemwaterkwaliteitseisen. De riolering wordt zodanig aangepast dat de bestaande capaciteit optimaal benut wordt en het afgevoerde oppervlak wordt afgekoppeld om het afvalwater van het hemelwater te scheiden.

In het gebied ligt druk- en vacuümriolering waarop uitsluitend huishoudelijk afvalwater van de woningen en bedrijven wordt geloosd. Binnen het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur bevinden zich 10 niet op de riolering aangesloten panden. Met het hoogheemraadschap van Rijnland vindt overleg plaats om voor deze panden ontheffing van de zorgplicht ex. Art. 10.33 lid 3 Wm aan te vragen.

Van burgers wordt verlangd dat zij delen van hun terrein afkoppelen als dit een doelmatige oplossing is om de vuilemissie te verminderen of wateroverlast tegen te gaan. Ook wordt verlangd dat zij hun particuliere drainage afkoppelen van het gemengde riool als dit mogelijk is.

De bestaande vacuümsystemen in dit gebied zijn te beperkt qua omvang en capaciteit om nieuwe ontwikkelingen te kunnen afvoeren. Het bestaande va-

cuïmsysteem zal ongewijzigd worden gehandhaafd voor de afvoer van uitsluitend huishoudelijk afvalwater in dit gebied.

Het bestaande persleidingsstelsel in dit gebied is in de loop der jaren op diverse plaatsen aangepast en uitgebreid met het oog op ontwikkelingen die leiden tot een toename van het afvalwateraanbod. Bij het uitwerken van het plangebied zal een herberekening van het persleidingsstelsel moeten plaatsvinden, gebaseerd op de uiteindelijk eindsituatie en de vigerende wetgeving ten aanzien van afvalwater. Waar nodig zal uitbreiding moeten plaatsvinden van het bestaande persleidingsstelsel.

Dergelijke uitvoeringsaspecten zijn niet te regelen in een bestemmingsplan en vinden derhalve geen rechtstreekse vertaling in het onderhavige bestemmingsplan.

#### **2.4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

##### ***Beleidsnota “Nieuwe aandacht voor oude zaken; een beleidsnota archeologie voor de gemeente Katwijk”***

In de beleidsnota “Nieuwe aandacht voor oude zaken; een beleidsnota archeologie voor de gemeente Katwijk” (vastgesteld op 20 december 2007) heeft de gemeente haar archeologiebeleid beschreven.

Leidend voor het gemeentelijke archeologiebeleid is de gemeentelijke Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart en het daaraan verbonden voorgeschreven onderzoeksprotocol. Omdat een redelijk groot gebied een middelhoge tot zeer hoge trefkans op archeologische sporen kent, dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Niet in alle gevallen is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitzonderingen betreffen de plannen en/of ingrepen met een omvang kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Indien dan waarden worden aangetroffen kan het

college op advies van de archeologisch deskundige besluiten alsnog archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. De kosten van dat onderzoek worden gedragen door de gemeente.

##### ***Bestemmingsplan “Archeologie gemeente Katwijk”***

Op 29 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Katwijk het paraplubestemmingsplan “Archeologie gemeente Katwijk” vastgesteld. Het plan is sinds 11 januari 2010 onherroepelijk.

Met het paraplubestemmingsplan worden het daarin opgenomen archeologisch protocol en de regels van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Katwijk die nog niet voorzien in een archeologische regeling. Een en ander conform de beleidsnota “Nieuwe aandacht voor oude zaken; een beleidsnota archeologie voor de gemeente Katwijk”. Het bestemmingsplan gaat niet gelden voor nieuwe bestemmingsplannen; daarin dient archeologie conform de vastgestelde regels te worden vastgelegd.

##### ***Monumentenverordening gemeente Katwijk***

Naast het feit dat archeologie, monumenten en stads- en dorpsgezichten worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988, worden de monumenten in Katwijk ook beschermd op grond van de Monumentenverordening gemeente Katwijk.

Daarnaast beschikt Katwijk over een Beleidsnota Monumenten uit 2006, waarin naast monumenten ook aandacht wordt besteed aan cultuurhistorische waarden binnen de ruimtelijke ontwikkeling.

In het plangebied bevinden zich geen monumenten.

## 2.4.7 Milieu, klimaat en duurzaamheid

### ***Plan van aanpak regionaal klimaatprogramma 2008 – 2012***

In augustus 2008 is door de milieudienst West-Holland het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008 – 2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld. In dit plan is het klimaatbeleid voor zestien gemeenten uit Holland Rijnland en de Rijnstreek opgenomen – waaronder voor Katwijk.

In het plan is de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. Dit betekent voor de regio een concrete CO<sub>2</sub>-reductie van 600 kiloton in 2030. Een extra ambitie is dat de gemeentelijke organisaties in 2015 klimaatneutraal zijn. De te nemen maatregelen zijn onderverdeeld in drie 'golven': in de eerste golf worden maatregelen genomen die qua nut en noodzaak niet ter discussie staan. Het gaat om isolatiemaatregelen bij grootschalige renovaties en nieuwbouwlocaties, duurzame energievoorzieningen in nieuwbouwlocaties, windturbines en elektriciteitsbesparing. In de tweede golf bestaat uit maatregelen die nog in ontwikkeling zijn. Het gaat bijvoorbeeld om microwarmtekrachtinstallaties, grootschalige toepassing van zonne-energie, warmte/koude-opslag, bio- en windenergie en elektrische auto's. In de derde golf worden maatregelen genomen die nu technisch en economisch nog niet binnen handbereik liggen, zoals groen gas.

Voor Trappenberg – Kloosterschuur is van belang dat op het themaonderdeel 'nieuwbouw van gebouwen', het uitgangspunt van een minimale energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag het uitgangspunt is. Voorts dienen alle relevante inrichtingen waarvan de gemeente bevoegd gezag is, op basis van de Wet milieubeheer een actuele vergunning hebben op het gebied van energie.

### ***Nota Geluid***

Op 18 augustus 2009 is de gemeentelijke Nota Geluid vastgesteld door de gemeenteraad. In deze nota worden de ambities en beleidsregels voor geluid

verwoord. Voor het geluid van wegverkeer zijn kaders gesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Voor bedrijven geldt dat de gemeente zorgvuldig om moet gaan met de vestiging van bedrijven in het gebiedstype 'wonen'. Voor agrarische bedrijven die vallen onder het Besluit Landbouw en die zijn gevestigd in glastuinbouwconcentratiegebieden of op een bedrijventerrein, zijn de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit van toepassing.

### ***Regionale DuBo-plus-Richtlijn 2008 – 2012***

De regionale DuBo-plus-Richtlijn 2008 – 2012 is op 15 juli 2008 vastgesteld door het college van B en W van de gemeente Katwijk.

Het Regionaal DuBo-Plus-Pakket wordt sinds 2003 toegepast in de regio als uitgangspunt bij het verduurzamen van bouwprojecten met een regionale ambitie. Met het pakket is een prestatie-eis in het leven geroepen, aangevuld met een beperkt aantal basismaatregelen, die voor zover hoger ligt dan wettelijk vereist, vrijwillig is. Ook betekent het pakket de introductie van het rekenprogramma GPR-Gebouw, waarmee de duurzaam bouwen-prestaties gemakkelijk berekend kunnen worden.

### ***Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw (2008)***

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (herziene versie) is in december 2008 door de Milieudienst West-Holland vastgesteld. Een herziene versie is in de maak, maar deze is nog niet vastgesteld. In het beleidskader wordt een faseringsplan voorgesteld, gekoppeld aan inhoudelijk realiseerbare ambities en een communicatiestrategie.

Een stedenbouwkundig project kan in drie globale opeenvolgende trajecten worden ingedeeld: verkenning, voorbereiding en realisatie. Duurzaamheid wordt hiermee vroeg in de planvorming betrokken.

## 2.4.8 Economisch beleid

Op 18 februari 2010 is door de Katwijkse gemeenteraad het 'Economisch Beleidsplan gemeente Katwijk' vastgesteld. In deze visie worden 14 'statements' uiteengezet; de hoofdlijnen van het economische beleid voor de komende jaren. De beleidsdoelen en prestaties uit het economisch beleidsplan sluiten aan bij de Brede Structuurvisie.

Direct en indirect relevant voor Trappenberg - Kloosterschuur zijn de volgende statements:

- Steun de Greenport en Flora Holland;
- Verbeter de (toekomstige) bereikbaarheid voor bedrijven en bezoekers.

Trappenberg – Kloosterschuur en Zijlhoek zijn aangewezen voor een duurzaam cluster van moderne glastuinbouw. Naast het ruimtelijke component dient er ook aandacht te zijn voor verdien capaciteit, werkgelegenheid en samenhang (in de keten en met andere clusters in de Greenport: bollen en toerisme). Een regionale insteek, in de uitvoering gefaciliteerd door een regionale ontwikkelingsmaatschappij, wordt van groot belang geacht.

De aanwezigheid van een sterke glastuinbouwsector met daaraan gekoppeld een uitgebreide economische veilig is een van de belangrijkste kenmerkende pijlers van de Katwijkse economie. Zo'n 30% van alle werkgelegenheid is gerelateerd aan dit cluster van economische activiteiten. Daarom is blijvende aandacht van belang. Gekoppelde prestaties die betrekking hebben op dit speerpunt zijn de subsidieregeling voor starters, de verplaatsing van verspreide glastuinbouw naar Rooversbroekpolder en een actieve deelname of bijdrage aan de GOM.

Voor wat betreft de bereikbaarheid voor bedrijven en bezoekers wordt gemeld dat de realisatie van de noordelijke randweg belangrijk is voor Katwijk, maar zeker ook voor de regio.

## 2.4.9 Overige beleidsthema's

### *Speelruimtebeleidsplan gemeente Katwijk*

In het Speelruimtebeleidsplan 2008 – 2018 worden de kaders aangegeven op basis waarvan de speelvoorzieningen in de gemeente verbeterd kunnen worden. Per wijk is gekeken naar de verhouding tussen vraag en aanbod en de kwaliteit van spelen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen zogenaamde formele speelplaatsen (die voor het spelen zijn ingericht) en informele speelplaatsen (trottoirs, autoluwe straten, pleinen, grasvelden, bosjes, parken, water en zand). De resultaten en aanbevelingen voor de komende 10 jaar zijn samengevat in een speelruimtebeleidsplan; een nog erg algemeen plan dat verder wordt uitgewerkt in een uitwerkingsplan op wijkniveau en een uitvoeringsplan op speelplekniveau.

Het resultaat is dat Katwijk als geheel goed scoort. Op wijkniveau zijn echter wel degelijk verschillen te zien. Deze zijn de basis voor de diverse uitgangspunten en ideeën die nodig zijn om de speelruimte op het juiste niveau te krijgen. Speciale aandacht zal hierbij uitgaan naar een meer gevarieerde inrichting van de speelplekken. In het kader van duurzaamheid is 'natuurlijk spelen' een belangrijke ambitie. Bij nieuwbouwontwikkelingen wordt gestreefd om 3% van de uitgegeven grond voor wonen, te reserveren voor speelruimte. Het vergroten van de informele speelruimte is gemeentebreed aan de orde, waardoor vooral bij nieuwbouw en herinrichtingen van straten hier aandacht voor moet zijn.

### **2.4.10 Conclusies**

De realisatie van het duurzame glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur wordt reeds in het vastgestelde structuurplan "Trappenberg - Kloosterschuur" mogelijk gemaakt. Dat plan is echter alleen bindend voor de gemeente, niet voor burgers. De gemeente Katwijk heeft daarom de ontwikkelingen uit

het structuurplan in het voorliggende bestemmingsplan van een juridische regeling voorzien die wel bindend is voor burgers. Omdat het structuurplan reeds paste binnen de gestelde beleidskaders en daarin tevens alle regionale afspraken waren meegenomen, en het bestemmingsplan feitelijk een nadere uitwerking van het structuurplan betreft, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met het vigerende gemeentelijke beleid.

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt naar de regeling voor de gronden die voor reconstructie in aanmerking komen en de gronden waarop de bestaande (agrarische) bedrijven mogen worden gehandhaafd. De gronden die in ontwikkeling worden genomen zijn bestemd als "Agrarisch - Glastuinbouw 1". Daarin zijn alle functies mogelijk die voor de uitoefening van een volwaardig glastuinbouwbedrijf ten behoeve van sierteelt noodzakelijk zijn. Teneinde tot een duurzame inrichting te komen zijn eisen gesteld aan de omvang en de maatvoering van een volwaardig duurzaam glastuinbouwbedrijf ten behoeve van sierteelt, waarbinnen ook meervoudig ruimtegebruik mogelijk is, evenals de situering ten opzichte van andere bedrijven en bedrijfswoningen.

De randen van de te reconstrueren glastuinbouwgebieden krijgen een groene inrichting. Daarin wordt ook open water opgenomen.

De bestaande en te handhaven agrarische gronden aan weerszijden van de Voorhouterweg zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw 2". Daarmee wijzigt de vigerende brede agrarische bestemming, waarbinnen ook glastuinbouw mogelijk was, naar een specifieke glastuinbouwbestemming ten behoeve van sierteelt en kan het gebied zich ontwikkelen tot een aaneengesloten duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied in de sierteeltsector. In de regels is, voor wat betreft de hoogtemaatvoering van de kassen en de overige bedrijfsgebouwen, aangesloten bij de regeling voor het reconstructiegebied.

Omdat een mogelijk tracé van de Noordelijke Randweg Rijnsburg door het plangebied is gedacht, is hiermee in het bestemmingsplan reeds rekening gehouden. Er is ter plaatse van het mogelijke tracé een zone 'onbebouwd' opgenomen, waar geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan.

Omdat het bouwen van burgerwoningen buiten de bebouwingscontour in beginsel niet wordt toegelaten zijn de bestaande en te handhaven woonpercelen ten zuidoosten van de Voorhouterweg gedetailleerd vastgelegd. Er wordt geen ruimte geboden voor het toevoegen van nieuwe burgerwoningen aan die zijde van de Voorhouterweg.

Langs de Voorhouterweg en de Vinkenweg wordt echter wel een woningbouwprogramma toegevoegd. Het betreft hier Greenportwoningen zoals benoemd in de Verordening Ruimte van PZH artikel 2 lid. De woningen die daar mogen worden gebouwd maken deel uit van het woningbouwprogramma dat in het kader van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is vastgesteld (Greenportwoningen). Het gebied leent zich goed voor de realisatie van wat grotere kavels, waarbij de karakteristieke elementen van het lint de Voorhouterweg versterkt kunnen worden. Aan de realisatie van de woningen worden strikte voorwaarden gesteld die moeten bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In het reconstructiegebied is ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van één bedrijfswoning per nieuw te realiseren glastuinbouwbedrijf, dat binnen de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw 1" mag worden opgericht. Deze bedrijfswoningen dienen echter wel te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen, om te voorkomen dat indien een bedrijf verdwijnt, de woning overblijft en "verkleurt" naar burgerwoning.

Het bestaande en te handhaven water in het plangebied (langs de Voorhouterweg) is als zodanig bestemd. De nieuwe waterstructuur is ingetekend op de verbeelding. De aanleg van nieuw water wordt voorts ook mogelijk gemaakt

binnen alle bestemmingen. Met het Hoogheemraadschap zijn en worden afspraken gemaakt over het totaal te realiseren oppervlak aan open water in het plangebied, dan wel het volledige glastuinbouwconcentratiegebied Trappenberg - Kloosterschuur.

Tot slot zijn de regels ten aanzien van archeologie in de regels van het voorliggende bestemmingsplan overgenomen waarmee de aanwezige (verwachtings)waarden in voldoende mate worden beschermd.

Het bestemmingsplan sluit, gezien het voorgaande, goed aan bij het vigerende gemeentelijke beleid.



### **3 Huidige situatie**

#### **3.1 Wonen**

Het lint Voorhouterweg / Rijnsburgerweg heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde en wordt gekenmerkt door een divers karakter: afwisseling tussen open en dicht, groot en klein, ruim en krap, geen zicht en doorzicht.

Op een aantal plaatsen in het plangebied zijn woningen aanwezig. Het betreffen zowel bedrijfswoningen, al dan niet behorende bij een glastuinbouwbedrijf, als burgerwoningen. De laatste zijn veelal van oorsprong bedrijfs- of dienstwoningen die als gevolg van het beëindigen van de bedrijfsvoering en/of uitplaatsing van bedrijven hun dienstfunctie hebben verloren. Deze woningen liggen met name aan de Voorhouterweg die door deze ontwikkeling een meer organisch karakter heeft gekregen dan het glastuinbouwgebied rond de Trappenberglaan.

#### **3.2 Bedrijvigheid**

Het plangebied wordt in de huidige situatie reeds gekenmerkt door vele glastuinbouwbedrijven en aanverwante bedrijven als hoveniers en groothandelsbedrijven in tuinbouwproducten. Trappenberg - Kloosterschuur is inmiddels het grootste glastuinbouwconcentratiegebied van de regio. De percelen rond de Trappenberglaan zijn in de jaren tachtig van de vorige eeuw ontwikkeld als een grootschalig en modern kassengebied. Het gedeelte rond de Voorhouterweg is ernstig verouderd en versnipperd.

In het plangebied zijn ook andere niet-glastuinbouwbedrijven aanwezig. Hierover in paragraaf 4.5 meer.

#### **3.3 Voorzieningen**

Ten behoeve van het functioneren van de glastuinbouwbedrijven zijn er in het plangebied water- en energievoorzieningen aanwezig, zoals gasdrukregel- en meetruimtes. Ten zuiden van de Elsgeesterweg is een camping, De Koningshof, gesitueerd die uitzicht heeft op de Elsgeesterpolder. In het plangebied liggen eveneens gronden die bij de camping behoren en waarop tenten en caravans mogen staan.

Voor het overige zijn er geen (sociale, maatschappelijke en/of culturele) voorzieningen in het gebied aanwezig.

#### **3.4 Verkeer en vervoer**

In het plangebied komt één type weg voor: de erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De Voorhouterweg is daarvan de belangrijkste. Deze weg is, conform het Duurzaam Veilig-principe, ingericht als 60 km/h-weg, zonder dat er een middenlijn is opgenomen die de weg in twee rijstroken scheidt.

De Elsgeesterweg is slechts drie meter breed en van ondergeschikt belang omdat de weg voor doorgaand verkeer doodloopt: de weg gaat over in een weg voor recreatief fietsverkeer en bestemmingsverkeer.

Wegen die het plangebied raken of op grotere schaal ontsluiten zijn de provinciale weg N449 (Noordwijkerweg) en N206 (Provincialeweg). De N449 vervolgt door Rijnsburg haar route als de Brouwerstraat en Rijnsburgerweg naar de aansluiting op de A44. Over deze route door de bebouwde kom vinden veel verkeersbewegingen plaats, wat ongewenst is vanwege het karakter van het gebied als woongebied.

De Voorhouterweg en de Elsgeesterweg worden ook gebruikt door fietsverkeer. De verkeersveiligheid van fietsers over de Voorhouterweg is in het ge-

ding vanwege het gebruik van deze weg door vrachtverkeer ten behoeve van de glastuinbouwbedrijven.

Het recreatieve verkeer maakt eveneens gebruik van de hiervoor genoemde wegen. Aanvullend op het bestaande recreatieve (fiets)netwerk zal mogelijk een nieuwe provinciale fietsroute worden aangelegd in het plangebied. Het exacte tracé is echter nog niet bekend.

### **3.5 Ondergrondse infrastructuur**

In het glastuinbouwgebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 36 inch en een druk van 66,2 bar. Deze leiding kent een bebouwingsvrije zone. Dit zijn de gronden gelegen binnen vijf meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn van de leiding. Binnen deze gronden gelden beperkingen voor wat betreft het gebruik en mogen in beginsel geen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, dan ten dienste van de leidingen. Gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bovengelegen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar als de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Het bouwen van kassen boven de leiding is, onder voorwaarden, mogelijk. Het bouwen van overige bedrijfsgebouwen en gevoelige bestemmingen boven de leiding is niet mogelijk.

Daarnaast is, parallel aan de Vinkenweg, een ondergrondse rioolwatertransportleiding aanwezig met een diameter van circa 50 cm. Het betreft een persleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze leiding is in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming "Leiding – Riool". Binnen deze dubbelbestemming geldt een stelsel dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning).

### **3.6 Landschap, natuur en ecologie**

Het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur ligt aan de noordzijde van Rijnsburg, op de overgang van de zeekeigonden die in de monding van de Oude Rijn zijn afgezet naar het stelsel van strandwallen en strandvlakten, dat circa 5.000 tot 3.000 jaar geleden is gevormd. Dit zogenoemde estuariumlandschap is ontstaan bij hoog water en zware stormen. Op die momenten kon de zee het achterland diep binnendringen en sloeg het veenlandschap ter plaatse weg en zette er klei af.

De uitbreiding van het glastuinbouwgebied op Teylinger grondgebied ligt deels op een uitloper van een strandwal en in (een gedeelte van) de Elsgeesterpolder. Deze polder vormt, samen met de nabijgelegen Hoogewegpolder, een van de laatste grasvelden in de Duin- en Bollenstreek en is van grote landschappelijke en ecologische betekenis. De kronkelende sloten in het gebied herinneren aan de inundatie door de zee.

De Hoogewegpolder, herkenbaar aan de onregelmatige blokverkeveling, en de Elsgeesterpolder zijn twee open polders met een zeer hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarde. De Hoogewegpolder is in het bijzonder van belang voor natuurontwikkeling, en de Elsgeesterpolder als broedgebied voor weidevogels en als verblijfplaats voor overwinteraars.

### **3.7 Waterhuishouding**

Het glastuinbouwgebied ligt gedeeltelijk in de Elsgeesterpolder en bestaat voor een belangrijk deel uit grasland. Het water in het gebied is op veel plaatsen gebruikt als scheiding tussen de kassen en de als structurerende elementen aangewezen Voorhousterweg / Rijnsburgerweg en Galglaan.

Een groot deel van het bestaande glastuinbouwgebied op Katwijks grondgebied ligt in het boezemsysteem van Rijnland en (dus) op het peil van de Oude

Rijn (NAP - 0,60 m). De Rijnlandse boezem bestaat uit een stelsel van meren, kanalen, watergangen en sloten die met elkaar in open verbinding staan. Verder dient het boezemstelsel voor de ontvangst van effluent van de rioolwaterzuiveringen. Binnen Rijnland geldt een gemiddeld zomerstreefpeil van NAP - 0,61 m en een winterstreefpeil van NAP -0,64 m voor de boezem. De boezem geldt als afvoersysteem voor het gehele Rijnlandse gebied. In de zomer vindt bij Gouda aanvoer plaats van water uit de Hollandse IJssel. Deze aanvoer is nodig om de boezem en de polders, als gevolg van verdamping, op peil te houden.

De Elsgeesterpolder en de Hoogewegpolder hebben ieder een eigen systeem met daarbinnen verschillende peilvakken. Het zomer- en winterpeil van de Elsgeesterpolder ligt op respectievelijk NAP - 0,75 m en NAP - 0,85 m, en die van de Hoogewegpolder op, respectievelijk, NAP - 0,77 m en NAP - 0,87 m. Het teveel aan water in de polders na een bui wordt via de watergangen afgevoerd naar een gemaal dat het water de boezem in pompt. Via de boezem wordt het water door het gemaal Katwijk naar de Noordzee afgevoerd. De capaciteit van de watergangen blijkt echter, met name in de Hoogewegpolder, niet altijd te voldoen waardoor op bepaalde momenten wateroverlast kan ontstaan. Op momenten van relatieve droogte, als het waterpeil in de polders te laag wordt, wordt water vanuit de boezem “ingelaten”.

Het huidige watersysteem voldoet niet. Langs de Voorhouterweg ligt een hoofdwaterstructuur. En hoewel ook langs de Elsgeesterstrandwal een hoofdwatergang ligt is de doorstroming hiervan niet optimaal. Door het ontbreken van robuuste watergangen met een voldoende afvoercapaciteit in het boezemgebied en een relatief hoge ligging van een deel van het gebied is het lastig om water aan- en af te voeren. Hierdoor treedt in natte perioden wateroverlast op en vallen in droge perioden watergangen deels droog. Extra verhard oppervlak, door het toevoegen van kassen, andere bebouwing en verharding, zal deze watergangen verder belasten zodat verbetering van de doorstroming noodzakelijk wordt.

Het bestaande bergingstekort is berekend volgens de toetsing zoals die is vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In het NBW is afgesproken dat het bergingstekort in 2050 is opgelost, waaraan in het Waterplan is toegevoegd dat het watersysteem in Zuid-Holland uiterlijk in 2015 aan de normen voor wateroverlast moet voldoen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft onlangs een aantal waterhuishoudkundige knelpunten opgeheven, maar zal de komende jaren nog actief in de Duin- en Bollenstreek bezig zijn. Onder andere met het watergebiedsplan Bollenstreek Lisse. De uitvoering hiervan is in 2010 gestart.

De waterkwaliteit van het oppervlaktewater is momenteel redelijk.

In het plangebied liggen twee waterkeringen. Deze waterkeringen blijven behouden en zijn in het bestemmingsplan dan ook voorzien van een beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Binnen deze dubbelbestemming geldt een stelsel dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning). Bovendien kan op basis van de keur van het Hoogheemraadschap, een vergunning noodzakelijk zijn.



## 4 Planopzet: ruimtelijke en functionele structuur

### 4.1 Doelstelling

#### 4.1.1. Opgave

De opgave voor de Trappenberg - Kloosterschuur is meerledig. Hierna volgt een overzicht van de totale ontwikkeling van Trappenberg - Kloosterschuur, dus zowel op Katwijk als op Teylinger grondgebied.

**1. de realisatie van een duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied waarbij wordt uitgegaan van percelen met een oppervlakte van tenminste twee hectare fysiek glas, meervoudig grondgebruik en ruimte voor ontwikkelingen in de toekomst zoals teelt in meerdere lagen**

Conform het Pact van Teylingen, het Structuurplan Trappenberg - Kloosterschuur en de recent vastgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, wordt voor de verouderde glastuinbouwcomplexen rond de Voorhousterweg/Rijnsburgerweg herstructurering, vernieuwing en vitalisering voorgestaan. In dit sterk versnipperde kassengebied zullen ingrepen moeten plaatsvinden, zodanig dat een efficiënt werkbaar glastuinbouwgebied ontstaat. Tevens mag ter plaatse uitbreiding van het glasareaal plaatsvinden, aansluitend op het bestaande glastuinbouwgebied. Tot slot mogen de bestaande glastuinbouwbedrijven rond de Trappenberglaan uitbreiden. Deze zogenoemde expansieruimte levert na invulling circa 6,5 hectare extra glastuinbouwareaal in het bestaande, te handhaven glastuinbouwgebied.

**2. de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing van het duurzame glastuinbouwconcentratiegebied**

De Hoogewegpolder en de Elsgeesterpolder hebben bijzondere landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden. De ontwikkelingen in

Trappenberg - Kloosterschuur dienen dan ook landschappelijk goed ingepast te worden zodat een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk plan kan ontstaan waarbij ingezet wordt op behoud en versterking van de aanwezige ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied.

**3. de inpassing van andere functies**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een samenhangende ontwikkeling van woningen en glastuinbouw. De glastuinbouw bestaat uit circa 24 ha en de woningbouw beslaat circa 3 ha<sup>3</sup> langs de Voorhousterweg en de Vinkenweg. De woning- en glastuinbouw sluiten direct op elkaar aan. Binnen dit aaneengesloten gebied krijgen beide functies een plaats waarbij de stedenbouwkundige invulling van het gehele gebied op een zodanige wijze vorm wordt gegeven dat beide functies in hun onderlinge samenhang goed harmoniëren.

Deze goede harmonie geldt overigens niet alleen binnen het te ontwikkelen gebied, maar ook voor de afstemming van het te ontwikkelen gebied met de omgeving hiervan. Een belangrijk aspect hiervan is de situering van de nieuwe woningbouw. De glastuinbouw enerzijds en de woningbouw anderzijds vereisen specifieke aandacht waarbij als uitgangspunt geldt dat de glastuinbouw ook op een bepaalde wijze afhankelijk is van de realisatie en situering van nieuwe woningen. De nieuwe woningen worden gesitueerd tegenover en in het verlengde van het lint van bestaande woningen langs de Voorhousterweg. De nieuwe woningen vormen hiermee een afscherming van de glastuinbouwbedrijven en zorgen er voor dat er een eenduidig stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ontstaat. Anderzijds is deze situering van de woningbouw ook logisch, omdat er sprake is van een voortzetting van de lintbebou-

---

<sup>3</sup> Aangezien in de regels van het plan is opgenomen dat de perceelsgrootte minimaal 600 m<sup>2</sup> bedraagt, betekent dit ongeveer 50 woningen.

wing die al zuidelijker langs de Voorhousterweg en langs de Vinkenweg aanwezig is.

De inrichting van het gebied is afgestemd op beide functies. Zo zijn de wegenstructuur, de watergangen en de ondergrondse infrastructuur voor wat betreft kwaliteit, omvang en ligging afgestemd op de functies woningbouw en de glastuinbouw.

De integrale aanpak van het gebied leidt tot een ontwikkeling van een goede ruimtelijke kwaliteit en met een verantwoorde stedenbouwkundige invulling. Daarnaast is er sprake van een gebiedsontwikkeling die juist vanwege de integrale aanpak maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

Samenvattend is het programma voor de herontwikkeling van het totale glastuinbouwgebied als volgt.

<b>1</b>	<b>glastuinbouwgebied</b>		
-	<b>herstructurering glas</b>	kassen	ca. 20,2 ha
		bedrijfswoningen	ca. 3,2 ha
		ontsluitingswegen	ca. 1,3 ha
-	<b>uitbreiding glas</b>	kassen	ca. 14,3 ha
		bedrijfswoningen	ca. 0,5 ha (3)
		ontsluitingswegen	ca. 0,7 ha
-	<b>expansieruimte Trappenberglaan</b>	kassen	ca. 6,5 ha
<b>2</b>	<b>landschappelijk inpassing</b>	water	ca. 7,3 ha
		groen	ca. 5,0 ha
		compensatiegebied	ca. 6,5 ha
<b>3</b>	<b>inpassing functies</b>	burgerwoningen	ca. 3 ha

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het volgende nieuwe programma gerealiseerd.

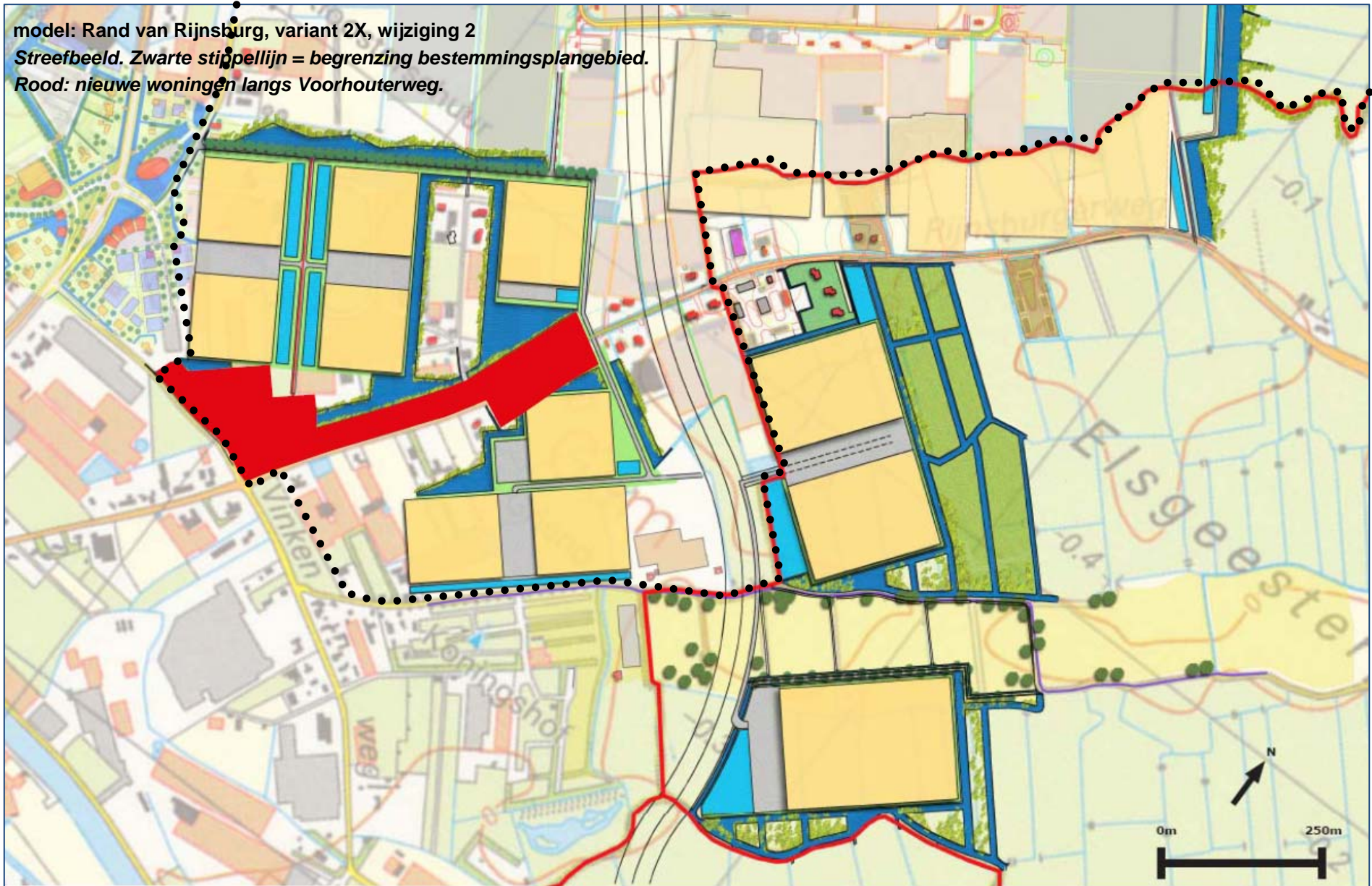
<b>1</b>	<b>glastuinbouwgebied</b>		
-	<b>herstructurering glas</b>	kassen	ca. 20,2 ha
		bedrijfswoningen	ca. 3,2 ha
		ontsluitingswegen	ca. 1,3 ha
-	<b>expansieruimte Trappenberglaan</b>	kassen	ca. 6,5 ha
<b>2</b>	<b>landschappelijk inpassing</b>	water	ca. 4,4 ha
		groen	ca. 1,5 ha
<b>3</b>	<b>inpassing functies</b>	burgerwoningen	ca. 3 ha

Dit programma is, samen met het programma voor het Teylinger deel van de ontwikkeling, vertaald in het inrichtingsmodel "Rand van Rijnsburg, variant 2X, wijziging 2". In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op dit inrichtingsmodel.

#### 4.1.2. Stedenbouwkundige motivatie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen in een strook ten noorden van de Vinkenweg en aan weerszijden van de Voorhousterweg. Gezien de oppervlakte van het tot "Wonen" bestemde gebied alsmede de in de regels opgenomen minimale perceelsmaat van 600 m<sup>2</sup> per woning, kunnen circa 50 woningen worden gebouwd. Voor de locatie is gekozen omdat dit een logische voortzetting van het bebouwingslint langs het zuidelijk deel de Voorhousterweg betekent. Ook wat betreft toegestane bouwmasa is aangesloten bij de bestaande woningen in dit lint. Door in de regels vast te leggen dat minimaal 10 meter uit de kant van de weg moet worden gebouwd, blijft het ruimtelijk beeld langs de Voorhousterweg gehandhaafd. De bestaande woningen kunnen worden gerekend tot het dure segment, gezien

model: Rand van Rijnsburg, variant 2X, wijziging 2  
Streefbeeld. Zwarte stippellijn = begrenzing bestemmingsplangebied.  
Rood: nieuwe woningen langs Voorhousterweg.



de perceelsoppervlakte en omvang. Voor de woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt een zelfde typologie voorgestaan. Geheel in lijn met het bestaande beeld staat het bestemmingsplan grote woningen toe (tot 1000 m<sup>3</sup>) bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met een kap. In geval van herbouw van bestaande woningen gelden dezelfde uitgangspunten

## **4.2 Ruimtelijke uitgangspunten**

### **4.2.1 Inleidend**

Een belangrijk onderdeel van de opgave is de landschappelijke inpassing van het gehele glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige landschappelijke waarden.

Voor het gebied zijn de volgende twee ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd.

#### ***Definiëren ruimtelijke dragers***

Om te komen tot een nieuwe inrichting van het gebied is ervoor gekozen om ruimtelijke dragers in het gebied te definiëren. Deze kunnen het gebied en de toekomstige ontwikkelingen ruimtelijk structureren. Deze dragers zijn ontleend uit het bestaande landschap, namelijk de strandwallen en de kreken. Door deze dragers verder te ontwikkelen wordt het systeem van strandwallen en strandvlakte meer leesbaar en biedt dit systeem, dat toch minimaal 10.000 jaar oud is, weer een houvast voor een nieuwe episode in de geschiedenis.

#### ***Formuleren bouwstenen***

Naast de dragers in het gebied zijn bouwstenen geformuleerd die vorm geven aan de inpassing en de vormgeving van te reconstrueren glastuinbouwgebied en de uitbreiding van het glastuinbouwgebied. Voor het uitbreidingsgebied is

tevens gezocht naar een inpassing die zo min mogelijk impact heeft op de aangrenzende open polders.

### **4.2.2 Ruimtelijke dragers van het gebied**

Langs het lint van de Rijnsburger- en Voorhousterweg wordt gekozen voor de versterking en uitbreiding van het kleinschalige karakter. De maat en schaal van dit element is dusdanig dat het zich goed leent voor verder verdichting met woningbouw. Parallel aan dit lint liggen diverse watergangen, kronkelige sloten die kenmerkend zijn voor het estuariumlandschap. Dit is een belangrijke structuur in het landschap. De kronkelige watergangen worden waar mogelijk verbreed tot sterke ruimtelijke dragers die het lint benadrukken in het landschap.

Tevens is de, enigszins hoger in het landschap liggende, Elsgeesterstrandwal in de Elsgeesterpolder in potentie een goede ruimtelijke drager in het landschap die kan dienen als kapstok voor mogelijke ontwikkelingen. Deze strandwal is zoveel mogelijk als onbebouwde ruimte in het ruimtelijk ontwerp meegenomen. Hierdoor biedt deze strandwal zicht op en routes naar de achterliggende polder.

### **4.2.3 Bouwstenen voor ruimtelijke ontwikkeling**

Voor de inrichting van het gebied kunnen zogenoemde “bouwstenen” worden gedefinieerd: inrichtingsprincipes die tezamen een geheel vormen. Hierna wordt een onderscheid gemaakt in de volgende bouwstenen:

- bouwstenen voor het glastuinbouwbedrijf
- bouwstenen voor de vormgeving van het glastuinbouwgebied
- bouwstenen voor de landschappelijke inpassing

#### ***Bouwstenen vanuit het glastuinbouwbedrijf***

De bouwstenen vanuit de glastuinbouw dienen compromisloos te zijn en te allen tijde een maximale bedrijfsvoering te garanderen.



Een glastuinbouwkavel bestaat, grofweg, uit de volgende elementen:

- een kas (glasopstand);
- overige bedrijfsgebouwen;
- een kantoor;
- een bedrijfswoning;
- een (of meerdere) gietwaterbassin(s);
- ruimte voor waterberging.

De omvang van een kavel voor een glastuinbouwbedrijf is gesteld op minimaal 2 hectare fysiek glas. Deze omvang is bepaald aan de hand van verschillende bronnen, waaronder gesprekken met telers en beroepsorganisaties, workshops en de greenportvisie. Deze minimale omvang is nodig om te komen tot schaalvergroting. Schaalvergroting is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan de groei van het bollencomplex.

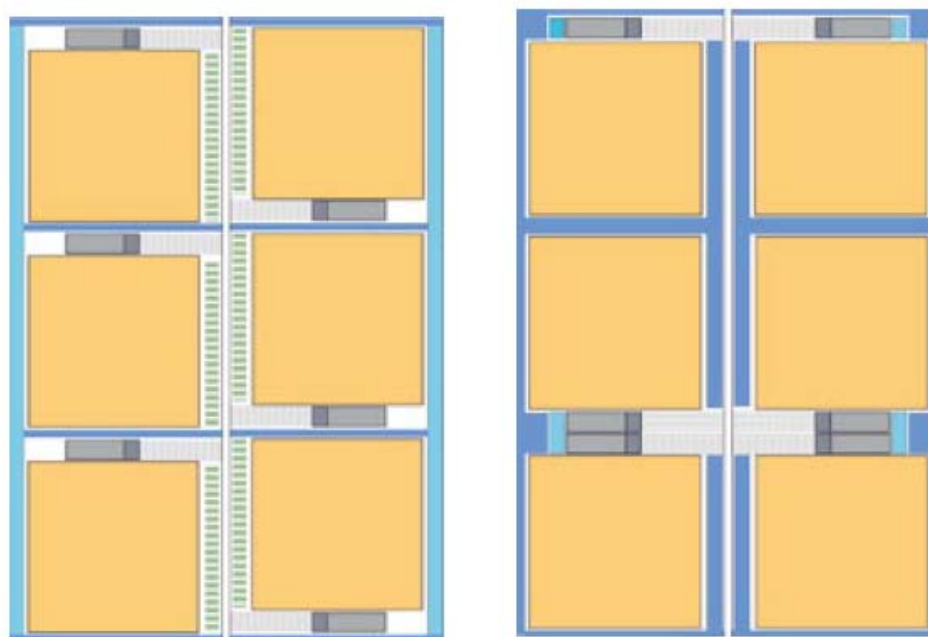
NB. In de glastuinbouw worden verschillende eenheden voor oppervlaktebepaling gebruikt:

- bruto-bruto: de gehele oppervlakte die nodig is, inclusief aanvoerwegen en landschappelijke inpassing;
- bruto: het uitgeefbare oppervlak, inclusief pad, draai- en parkeerruimte, opstallen, gietwatervoorzieningen en waterberging;
- fysiek glas: het totale oppervlak aan 'werkelijk' glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dus exclusief bedrijfsruimte, hal, kantine, eventuele bedrijfswoning, installaties en dergelijke;
- netto: de uiteindelijke teeltoppervlakte.

De inrichting van bestaande glastuinbouwbedrijfspercelen wordt gekenmerkt doordat de kas altijd achter de bedrijfshal ligt. De nieuwe bedrijven die zich in Trappenberg - Kloosterschuur willen gaan vestigen dienen de kas aan de openbare weg of perceelssluitingswegen te situeren. Op deze manier wordt het kenmerk van het gebied, duurzame glastuinbouw in de Bollenstreek, zichtbaar gemaakt. De overige bedrijfsruimten worden in dat geval

naar de zijkant van het perceel verplaatst en worden, bijvoorbeeld, ontsloten door een gezamenlijke oprit met het aanpalende bedrijf.

Op die tussengelegen gronden kunnen tevens diverse installaties en dergelijke voorzieningen worden geplaatst. Het voordeel van deze opstelling is de verkleining van het industriële karakter langs de weg en vergroting van het glastuinbouw karakter. Zie ook de voorbeelden van verkavelingsvoorstellen waarbij de voorterreinen, bedrijfsruimten en kantoren tussen de kassen (oranje kleur) zijn geplaatst waardoor meer zicht is op de kas en een rustiger straatbeeld ontstaat.



**Voorbeeldverkavelingen glastuinbouwpercelen**

Kantoren en bedrijfswoningen kunnen worden gekoppeld aan de weg of de voorzijde van het perceel. Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt dat deze geïntegreerd dienen te worden in de bedrijfsgebouwen.

Voor de gietwaterbassins zijn verschillende oplossingen denkbaar. Door koppeling van diverse bassins is het mogelijk een groter element te maken zodat een nieuw ruimtelijk element wordt geïntroduceerd. Door deze iets dieper in het landschap te leggen en te combineren met verhoogde paden wordt het water beleefbaar en zichtbaar voor de recreant en de passant. Tevens kan onder de kas een opvang voor gietwater worden gerealiseerd. Hiermee wordt reeds geëxperimenteerd. Tot slot kan het gietwater ook in gebouwde silo's opgevangen worden. Dit kunnen dan elementen zijn die meespelen in de ruimtelijke vormgeving langs de weg.

De compensatie van waterberging als gevolg van een toename aan verharding in het gebied kan plaatsvinden binnen een glastuinbouwperceel in de vorm van één ruimtelijk element of ruimtelijke drager. Dit levert een belangrijke ruimtelijke kwaliteitswinst op. Een andere mogelijkheid is diverse plekken in te richten met water en die met elkaar te verbinden zodat een recreatief en landschappelijk interessant netwerk ontstaat.

### ***Bouwstenen voor de vormgeving van het glastuinbouwgebied***

Van belang hierbij is dat wordt ingespeeld op de kenmerken van de streek en de huidige inrichting van het landschap, alsook op de karaktereigenschappen van de lokale bevolking om zodoende een typische Rijnsburger nuchtere tuindersstijl te kunnen ontwikkelen.

De bedrijfsperven dienen bij voorkeur een strakke en nette inrichting te krijgen. Ruige bermen en oevers worden niet overal gewaardeerd. De natuur dient in toom gehouden te worden. Tegelijkertijd wordt voorgesteld gebruik te maken van beplantingen die het hele seizoen bloei, kleur en vrucht voortbrengen.

De volgende voorstellen – welke overigens ook passen binnen het groenbeleid zoals dat op hoofdlijnen is aangegeven in het Regionaal Groenprogramma 2010-2010 – dienen nader te worden uitgewerkt in een inrichtings- en beplantingsplan voor het glastuinbouwgebied.

#### *Hagen*

Langs wegen kunnen lage geschoren hagen een extra begeleiding en aanzien geven aan het wegprofiel. Ook worden langs kassen aan de weg lage hagen aan de voet van de kas voorgesteld. Deze lage hagen kunnen ook een prima afscheiding vormen voor privétuinen of bedrijfsterreinen. Naast lage hagen worden er ook hoge hagen voorgesteld. Deze kunnen esthetisch minder gewenste elementen aan het zicht onttrekken, bijvoorbeeld de gietwaterbassins.

#### *Strakke grasbermen*

Overal langs de weg worden bermen ingezaaid met gras. Deze dienen regelmatig te worden gemaaid.

#### *Bloemenperken*

Op bijzondere plekken in het gebied, bijvoorbeeld bij de kruising van wegen, kunnen bloemenperken ingericht worden.

#### *Kleine bomen*

Bij de bredere wegstructuren kunnen kleine bomen worden geplant. Deze bomen kunnen het bloemrijke karakter van het gebied versterken. Hoge bomen geven een te grote schaduwdruk op de kassen en zouden moeten worden geweerd.

#### *Waterkanten*

Waterkanten zijn overal aanwezig. In de verdere planuitwerking moet nog worden bepaald of de sloten worden beschoeid of dat er natuurlijke oevers

worden gecreëerd. De taluds langs de oevers kunnen worden ingeplant met een gevarieerde beplanting van bodembedekkers met bloeiende planten.

#### Erfbeplanting

Met de inrichting van erven en privétuinen kan een ruimtelijke winst behaald worden. Randen met bloeiende planten, bloembakken aan kassen en bedrijfsgebouwen en verzorgd ingerichte voorterreinen geven het gebied extra aanzien. Vooral bomen, daar waar deze geen problemen leveren met de kassen, voegen veel toe aan het beeld. In een later stadium van de planuitwerking strekt het tot de aanbeveling een “bouwdoos” te maken van elementen voor het inrichten van de erven.

#### ***Bouwstenen voor de landschappelijke inpassing***

In tegenstelling tot de voorstellen hiervoor dient de inpassing van de glastuinbouwbedrijven en de overige functies in de omgeving in het landschap juist een heel natuurlijk karakter te krijgen. Op het niveau van het landschap wordt de grote maat van het landschap extra geaccentueerd door ruim bemeten waterpartijen met brede rietkragen en op lage kades gelegen fietspaden langs de randen van het glastuinbouwgebied. Deze zones benadrukken de randen in het landschap en maken de kas zichtbaar in het landschap.

De waterpartijen kunnen twee vormen aannemen. Enerzijds sluit de vormgeving aan op de kronkelige vormen van het estuariumlanschap die veelal parallel aan de kust liggen, anderzijds worden er strakke vormen geïntroduceerd haaks op de kust. Deze laatste waterpartijen sluiten aan op de strakke verkaveling van de strandwallen en in de strandvlakten, maar sluiten ook aan op de strakke vorm van de kassen. Op enkele plaatsen langs de (verhoogde) randen van het gebied kunnen mogelijk fietspaden worden aangelegd, waarmee de beleving van zowel het kassengebied als het landschap voor de recreant kan worden vergroot.

### **4.3 Herinrichting tot duurzaam glastuinbouwgebied**

#### ***Reconstructiegebied***

In het reconstructiegebied is zorgvuldig gezocht naar een invulling die opnieuw maat en schaal geeft aan het gebied. Hier kunnen de bestaande linten ruimtelijk vrij worden gezet met breed water en rietkragen. De kassen zijn zo robuust mogelijk ontworpen en kunnen daarmee samen met de ontsluiting, waterberging en waterbassins een monumentaal en overzichtelijk nieuw landschap vormen. Deze robuuste maatvoering contrasteert dan mooi met de kleinschaligheid langs de linten. In dit monumentale patroon kunnen nieuwe recreatieve paden worden toegevoegd.

Voor de ontsluiting wordt aangehaakt op bestaande wegen. Tussen het nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein Klei-Oost Zuid en het reconstructiegebied is een nieuwe ontsluiting voorzien. Langs deze nieuwe route worden bomen aangeplant en een ruime groen- en waterstrook aangelegd; hiermee wordt de entree tot het gebied vanaf de Kloosterschuurweg gemarkeerd.

Langs het lint, direct grenzend aan het bestaande stedelijke gebied, is verdichting met nieuwe woonfuncties mogelijk. De maat en schaal van het lint lenen zich goed voor verdere verdichting met woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid in een groene inbedding. Daarnaast betreft het lint Voorhouterweg en Rijnsburgerweg het enige lint in of nabij het glastuinbouwgebied waaraan reeds woonfuncties zijn gesitueerd en waarin vrijstaande woningen goed passen. Met een groene inbedding van de nieuwe functies wordt tevens het bestaande groene beeld van het lint versterkt. Daarnaast dient het achtergelegen kassengebied en landschap zichtbaar te blijven.

#### ***Te handhaven glastuinbouwgebied Trappenberglaan***

Met de aanleg van het bestaande glastuinbouwgebied rond de Trappenberglaan in de jaren tachtig van de vorige eeuw is de landschappelijke inpassing nauwelijks vormgegeven. In het inrichtingsmodel “Rand van Rijnsburg, variant

2X, wijziging 2" wordt hier een dubbele waterstructuur voorgesteld met waterbassins aan de binnenzijde (glastuinbouwgebied) en brede waterpartijen aan de buitenzijde (polder). Tussen beide waterpartijen ligt een kade die een meter hoger ligt dan het maaiveld van de polder.

### ***Uitbreiding glastuinbouwgebied (Teylingen)***

De uitbreiding van het glastuinbouwgebied is tegen de bestaande rand van Katwijk gesitueerd en gekoppeld aan de inpassing van de toekomstige randweg. Het nieuwe glastuinbouwgebied vormt op deze manier een nieuwe ruimtelijke begrenzing van de Elsgeesterpolder. Door de glasopstanden dicht tegen Katwijk aan te positioneren wordt het zicht vanaf de Voorhousterweg en de Rijnsburgerweg op de open polder zo groot mogelijk gelaten.

Aan het lint (Rijnsburgerweg in Voorhout) worden drie bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Dit betreffen de nieuwe bedrijfswoningen behorende bij de nieuwe kassen op Teylinger grondgebied.

Aan de zijde van het open landschap is een brede landschappelijke inpassing vormgegeven. Tevens is aan deze zijde een reservaat ingericht. Deze zal 'vernat' worden en optimaal ingericht worden voor weidevogels. De kassen worden met de achterzijde richting het open landschap gesitueerd. Het voordeel hiervan is dat de achterkanten van de kassen alleen bestaan uit glas en daarmee een rustig beeld opleveren richting het open landschap.

Uit onderzoek blijkt dat weidevogels dichtbij de kassen foerageren en nestelen, mits hier geen activiteiten plaatsvinden of slechts in zeer beperkte mate. In koude periodes komen zelfs soorten op de warmere kassen af.

De meest zuidelijk gelegen nieuwe kas is zoveel mogelijk buiten de Elsgeesterstrandwal geplaatst. Zo krijgt de strandwal extra accent in deze rand. De strandwal met het fietspad vormt tevens een doorgaande route van kern naar landschap en van camping naar landschap. De beplanting en inrichting van de strandwal loopt door tot aan de camping. Bij de nadere uitwerking van het inrichtingsplan zal bezien moeten worden of er mogelijkheden bestaan voor

de realisatie van extra recreatieve voorzieningen. De beplanting aldaar bestaat uit verspreid staande bomen en bollenvelden. Indien de randweg wordt aangelegd, zal deze de strandwal doorkruisen. Vanaf die weg wordt de strandwal een herkenbare entiteit in het landschap.

Daar waar de nieuwe kassen de strandwal raken is gekozen voor een heldere overgang. Aan de westzijde is gekozen voor een brede zone met water en riet en aan de zuidzijde is gekozen voor een nieuw laantje op een kade. Deze geeft toegang tot de strandwal en inpassing aan de kas op de strandwal. Bij de uitwerking vraagt de vormgeving van het voorterrein van de kas nog de nodige aandacht. De tussen de kassen en de watergang gelegen ruimte wordt ingericht als nat grasland.

## **4.4 Wonen**

In het plangebied worden de bestaande bedrijfswoningen zoveel mogelijk gehandhaafd en zijn enkele nieuwe bedrijfswoningen toegestaan (maximaal één per nieuw glastuinbouwbedrijf). In het kader van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, het Structuurplan Trappenberg – Kloosterschuur en de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer - Bollenstreek is tevens de toevoeging van nieuwe woonfuncties mogelijk die niet direct gerelateerd zijn aan de glastuinbouwbedrijven. Met de gecombineerde realisatie van rationele (monumentale) glastuinbouwpercelen én greenportwoningen in het bestaande lint kan een ruimtelijke kwaliteitsslag van het gebied worden bereikt: het verouderde en verrommelde gebied wordt opnieuw ingericht

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van circa 50 burgerwoningen (i.c. greenportwoningen conform de Verordening Ruimte van PZH artikel 2 lid 2) mogelijk gemaakt. De exacte inrichting van dit woongebied is echter nog niet bekend. In de regels bij dit bestemmingsplan worden voorwaarden gesteld aan de bouw van de nieuwe burgerwoningen. Hierdoor wordt de versterking en uitbreiding van het afwisselende en kleinschalige karakter van het lint gewaarborgd.

## 4.5 Bedrijven

### *Glastuinbouwbedrijven*

Een belangrijke wens voor de toekomst van het gehele bollencomplex in de Duin- en Bollenstreek is het bollenareaal, inclusief de bijbehorende glastuinbouwcomplexen, in de regio te handhaven.

De grote ruimtevraag die er momenteel ligt, kent naast compensatie als gevolg van bestemmingswijzigingen elders ook nog als oorzaak “schuifruimte”; er is niet alleen ruimte nodig voor uitbreiding, maar ook “schuifruimte” om het reconstructie- of herstructureringsproces mogelijk te maken. En naarmate de reconstructie sneller moet verlopen is meer schuifruimte nodig.

Daarnaast geldt dat hoe dichter bedrijven gevestigd worden bij het centrum, hoe hechter het complex en hoe efficiënter de logistiek. Vandaar dat nieuwe ruimte ontwikkeld moet worden in de directe omgeving van de veiling te Rijnsburg.

De bestaande, te handhaven glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd op gronden met een agrarische bestemming (glastuinbouwbedrijven in de sierteelt). Teneinde tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte voor gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven krijgen alle gronden in Trappenberg - Kloosterschuur een positieve sierteelt-glastuinbouwbestemming. Dit houdt in dat alleen glastuinbouwbedrijven die zich bezig houden met de sierteelt zich kunnen vestigen in dit gebied en niet langer ook andere agrarische bedrijven zoals akkerbouwbedrijven, veeteeltbedrijven of boomkwekerijen. Het opnemen van deze specifieke sierteeltbestemming heeft een duidelijke grondslag. De gespecialiseerde glastuinbouw maakt deel uit van het bollencomplex: samen met de bollenteelt en de vaste planten vormen zij een elkaar versterkende sector. Deze gespecialiseerde glastuinbouw moet dan ook tenminste behouden blijven en moet waar mogelijk worden versterkt. Dat wordt in dit bestem-

mingsplan dan ook planologisch geregeld. Daarnaast is het niet zo dat in de huidige situatie overal alle soorten van agrarisch gebruik zijn toegestaan. Immers, de bestemming “Agrarische doeleinden I -ADI -“ uit de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1970” is al gericht op alleen bloembollenteelt en sierteelt. Die bestemming geldt op een deel van de ‘kop van Rijnsburg’. Het specifiek aansturen op sierteelt in het gebied is ten tweede een duidelijk gevolg van diverse beleids- en visiedocumenten voor het gebied. Het gebied is erg belangrijk voor de ontwikkeling en versterking van het sierteeltcluster in deze Greenport. Door het gedetailleerd bestemmen van de sector sierteelt kan het gebied zich ontwikkelen tot een aaneengesloten duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied.

### *Overige bedrijven*

In het gebied zijn enkele anders dan agrarische bedrijfsfuncties aanwezig. Anderssoortige bedrijven worden, indien noodzakelijk om te komen tot een samenhangend, volwaardig en duurzaam glastuinbouwgebied, aangekocht en gaan mee in de nieuwe bestemming waarbinnen glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt kunnen worden gerealiseerd. Enkele andersoortige bedrijven blijven bestaan en worden positief bestemd.

In het plangebied zijn momenteel de volgende andersoortige bedrijven aanwezig:

- Elektrotechnisch installatiebureau Eval, Galglaan 11; dit bedrijf heeft een passende bestemming “Bedrijf” verkregen;
- Loonbedrijf Fa. J. Zandbergen (voormalige champignonkwekerij), Voorhousterweg 82a, dit bedrijf heeft in het bestemmingsplan een toereikende functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf’ binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw 2 gekregen;
- Manege / pensionstallen ‘Landelijke Ruitervereniging De Burchtruiters’, Kloosterschuurweg 6; het perceel valt binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw 2 en is dus in principe niet passend. Er worden

gesprekken gevoerd met de manege om te zoeken naar een vervangende locatie.

- Camping 'Koningshof', Elsgeesterweg 8. De camping valt grotendeels buiten het bestemmingsplangebied, maar de gronden ten noorden van de Elsgeesterweg die ook tot de camping behoren, vallen wel binnen het onderhavige bestemmingsplangebied. Hier is een toereikende functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camping' opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw 2".

## 4.6 Voorzieningen

In het plangebied zijn geen sociale, maatschappelijke en/of culturele voorzieningen gepland.

## 4.7 Verkeer

### ***Ontsluitingsstructuur en wegencategorisering***

In de toekomst zal de ontsluitingsstructuur van het gebied wijzigen. Waar nu de Noordwijkerweg de gebiedsontsluiting buiten de bebouwde kom is, zal deze weg in 2020 – samen met de Vinkenweg, Voorhouterweg (gedeelte tussen de Noordwijkerweg en Vinkenweg) en de Bankijkerweg als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom fungeren. In zowel de huidige als de toekomstige situatie fungeren alle overige wegen gelegen tussen de Noordwijkerweg, A44, N206 en N444 als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. Daarbij is het een optie om het gedeelte van de Voorhouterweg, dat is gelegen tussen de Vinkenweg tot ongeveer 125 meter na de Galglaan, als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom aan te wijzen in verband met de geplande woningbouw op deze locatie.

Het is nog onzeker of dit gedeelte van de Voorhouterweg binnen de bebouwde kom komt te liggen. Daarom zijn voor beide situaties verkeersmodellen opgesteld. Zoals nog in paragraaf 5.5. 'Verkeer' aan de orde zal komen, blijkt

uit berekeningen dat het in de omgeving van het gebied in 2020 drukker zal worden. Diverse routes in het gebied worden druk gebruikt. De belangrijkste ontsluitingsroute blijkt via de Hooge Krocht te lopen. Ook de Voorhouterweg blijft een druk gebruikte route, maar de verkeersintensiteiten ter hoogte van de geprojecteerde woningbouw nemen in beide scenario's af. De berekeningen tonen dat het verkeer gebruik gaat maken van de alternatieve routes via de Kloosterschuurweg en de Kloosterschuurlaan.

Vrachtverkeer richting Rijnsburg is niet toegestaan; noch via de Rijnsburgerweg, noch via de Voorhouterweg (behalve bestemmingsverkeer, dit geldt zowel voor het noordelijk als het zuidelijk deel).

### ***Noordelijke Randweg Rijnsburg***

De bereikbaarheid van de Duin- en Bollenstreek dient te worden verbeterd om de economische vitaliteit van de Greenport te kunnen waarborgen. Als een van de deeloplossingen wordt de aanleg van de Noordelijke Randweg Rijnsburg (of: Zuidelijke Ontsluiting Bollenstreek) aangedragen. Deze ontsluitingsroute zal op termijn de N206 en de A44 met elkaar moeten verbinden. Een mogelijk tracé loopt dwars door het glastuinbouwconcentratiegebied Trappenberg - Kloosterschuur. Op die manier worden namelijk de Hoogewegpolder en de Elsgeesterpolder ontzien.

De besluitvorming over de ontsluitingsroute is nog niet afgerond. De aanleg van de weg is dan ook niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld. In de Brede Structuurvisie Verdiept (zie paragraaf 2.4.1) wordt de zuidelijke ontsluiting van de Bollenstreek wel al genoemd als nieuw aan te leggen weg. Bovendien staat op de bijbehorende kaart reeds een mogelijk tracé aangeduid als zoeklocatie. Daarom is dit tracé in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen als "onbebouwd". Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat ter plaatse van de mogelijke nieuwe weg nieuwbouw plaatsvindt, die als de weg definitief ter plaatse wordt aangelegd, weer zou moeten worden geamoveerd.

Op het moment dat besluitvorming over de Noordelijke Randweg Rijnsburg heeft plaatsgevonden, zal de aanleg van deze weg met een afzonderlijke procedure worden gefaciliteerd.

### **Parkeren**

Het onderhavige gebied is, op het beleidsterrein 'parkeren', een uitzonderingsgebied, waarbij de woningen geen openbare parkeergelegenheid hebben. Het parkeren vindt in alle gevallen op eigen terrein plaats. Daarbij gelden de parkeernormen uit het vastgestelde gemeentelijke parkeernormenbeleid. Deze worden afgedwongen via de bepaling in de planregels dat de bouwverordening van kracht is voor wat betreft het parkeren, dus dat geldt "dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid".

De voorkeur heeft het, om wel te voldoen aan de gestelde eis van 0,5 parkeerplaats per woning in het openbare gebied, maar indien dit niet haalbaar is, is het voor dit specifieke gebied bij voldoende ruimte op eigen terrein voor eigen auto's en bezoekersauto's mogelijk om daarvan af te wijken.

## **4.8 Groen en natuur**

Het landschap ter plaatse van het glastuinbouwgebied kent diverse landschappelijke en ecologische waarden. Deze zijn als uitgangspunt meegenomen in de planvorming. De realisatie van het nieuwe glastuinbouwconcentratiegebied mag de bestaande (oorspronkelijke) landschappelijke kwaliteiten van de polder zo min mogelijk aantasten.

Ten behoeve van een goede inpassing van de ontwikkelingen is voor het gebied een landschappelijk raamwerk gedefinieerd met bestaande en/of te ontwikkelen ruimtelijke dragers die het plan ruimtelijk structureren (zie ook paragraaf 4.3). Door de ontwikkeling van de "dragers" - de strandwallen en de krekens in het gebied - wordt het systeem van strandwallen en strandvlakten weer leesbaarder. Daarnaast worden de kronkelige watergangen in het ge-

bied, die parallel aan de bebouwingslinten liggen en kenmerkend zijn voor het estuariumlandschap, verbreed zodat ook deze sterke ruimtelijke dragers in het landschap worden.

De bestaande duurzame groene structuren, waaronder de Voorhousterweg, de Galglaan en de Elsgeesterweg, worden als zodanig behouden en waar mogelijk versterkt. Deze ruimtelijke dragers vormen tevens de groene bebouwde aders door het glastuinbouwconcentratiegebied.

Ten oosten van de nieuwe uitleg, daar waar de glasopstanden grenzen aan de Elsgeesterpolder, wordt natuur aangelegd, conform de provinciale natuurcompensatiernorm.

De open bollen- en weidegebieden, zowel op de kop van Trappenberg - Kloosterschuur als ook op Teylinger grondgebied, worden vanwege hun landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk als zodanig gehandhaafd.

## **4.9 Water**

### ***Bestaande situatie en beleid***

In deze paragraaf worden de ruimtelijke uitgangspunten in de toekomstige situatie voor wat betreft het aspect 'water' uiteengezet. Een beschrijving van de bestaande waterhuishoudkundige situatie is reeds opgenomen in paragraaf 3.7 (bestaande situatie – waterhuishouding) en het beleid op het gebied van waterhuishouding is verwoord in hoofdstuk 2 (Beleidskaders). De volgende tekst dient dan ook in samenhang met die informatie te worden gezien.

### ***Uitgangspunten bij ruimtelijke ontwikkelingen***

Bij de herontwikkeling van het gebied zal waarschijnlijk het aandeel verharding en bebouwing in het gebied toenemen. Dat kan nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt dan ook als eis dat 15% van de toegenomen verharding moet worden gecompenseerd met open water. Dit percentage geldt bij gebiedsontwikkelingen van minder dan 1 ha; bij grotere gebieden wordt het compensatiepercentage separaat berekend.

### ***Wensen voor Trappenberg - Kloosterschuur***

Vanwege de problematiek van (hemel)waterafvoer in Trappenberg-Kloosterschuur is er behoefte aan meer (functioneel) water. Het Hoogheemraadschap heeft reeds een Maatregelenplan Rijnsburg-Noord opgesteld. De vraag is nu nog welke bijdrage de ontwikkeling van Trappenberg - Kloosterschuur kan leveren aan het oplossen van de problematiek van de hemelwaterafvoer in het gebied. Op het Teylinger deel van Trappenberg-Kloosterschuur wordt een groengebied ontwikkeld waar de watercompensatie gedacht wordt. Dit deel ligt met name in het poldergebied en dat van Katwijk in het boezemgebied. Het is wenselijk daarin een betere verdeling te realiseren, mogelijk door het aanleggen van een hoofdstructuur van brede watergangen en het peil van boezemgebied en poldergebied gelijk te trekken (dat betekent een verhoging van circa 15 cm van het waterpeil).

Bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied wordt er naar gestreefd om, conform het Provinciaal Waterplan 2010-2015, er voor te zorgen dat de nieuwe ontwikkeling zelfvoorzienend is voor wat betreft het zoetwater. Dit kan gebeuren door zoetwater op te vangen in gietwaterbassins bij de kassen.

### ***Toekomstige waterstaatkundige indeling plangebied***

Aan de hand van de geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten en op basis van de huidige waterstaatkundige situatie, is – in samenspraak met het Hoogheemraadschap van Rijnland – een nieuwe waterstaatkundige indeling van

het gebied bedacht. Vertrekpunt voor de nieuwe waterstaatkundige indeling was de wens voor een robuust watersysteem. Door de koppeling van een deel van de polder en de aanleg van enkele waterverbindingen kan een rondgaande watergang worden gecreëerd. Dit is bevorderlijk voor de waterkwaliteit en zorgt voor extra afvoermogelijkheden.

Voor het boezemgebied zijn twee mogelijkheden om het water vanuit de Kloosterschuur af te voeren, te weten richting de Noordwijkerweg of richting de Hoogeweg. Van deze trajecten moet nog wel bekeken worden of de bestaande duikers voldoende capaciteit hebben.

Het gedeelte van het kassengebied in de polder wordt verdeeld over twee peilgebieden, te weten het hogere deel van de Voorhousterweg en het lagere deel ten zuidoosten van de Elsgeesterweg. Dat betekent dat het huidige hogere peilvak wordt uitgebreid. Deze uitbreiding ligt grotendeels binnen de plannen voor de kassenuitbreiding. Voor het deel buiten dat gebied waarvan het peil zal worden verhoogd (met 15 cm), moet worden nagegaan wat de consequenties zijn.

Het voorgaande is voor zover mogelijk juridisch verankerd dan wel mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Zo zijn de hoofdwaterstructuren voorzien van de bestemming “Water”, met uitzondering van een verbinding tussen het gebied ten noorden en ten zuiden van de Voorhousterweg. De exacte ligging van deze verbinding moet nog nader worden bepaald. Binnen alle relevante bestemmingen wordt de functie ‘water’ mogelijk gemaakt.

Bij de verdere planuitwerking zal het Hoogheemraadschap nauw betrokken blijven. Tevens wordt in de uitvoeringsfase zorgvuldig aandacht besteed aan een goede ecologische inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, zowel op inrichtingsniveau als op beheer- en uitvoeringsniveau. Iedere verandering heeft namelijk effect op het gehele ecosysteem in, met name, het nabijgelegen weidevogelgebied.



Het beheer en onderhoud is voor wat betreft de hoofdwatertgangen in het gebied in handen van het Hoogheemraadschap.

De nieuwe glasopstanden zullen worden aangesloten op de reeds aanwezige riolering. Dit moet met een gescheiden systeem gebeuren.

#### **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

##### ***Waarom een archeologische verwachtingskaart en beleid in Katwijk?***

Volgens de Gewijzigde Monumentenwet 1988 en de wet op de Archeologische Monumentenzorg is het verplicht om in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling aandacht te schenken aan mogelijk aanwezige archeologische waarden. Indien planontwikkelingen bodemverstoringen tot gevolg hebben en daarbij archeologische waarden in het geding kunnen komen is men tegenwoordig verplicht om archeologisch onderzoek te laten verrichten. De kosten voor eventueel verplicht archeologisch onderzoek komen ten laste van de initiatiefnemer voor de verstoringen.

Over het algemeen worden de archeologische verwachtingskaarten van het rijk en de provincie gebruikt om te kijken of er bij de ontwikkeling van een bepaald gebied archeologie te verwachten is. Deze kaarten zijn echter veelal niet precies genoeg en daarom heeft de gemeente Katwijk opdracht gegeven voor de vervaardiging van een eigen meer gedetailleerde archeologische verwachtingskaart. Gebleken is dat binnen de gemeente Katwijk namelijk een gemiddeld hoge archeologische verwachting bestaat. Om de omgang daarmee in goede banen te leiden is het nodig om over een beleidsinstrument zoals een eigen verwachtingskaart te beschikken. Deze kaart en de aanwezigheid van een eigen gemeentelijk archeologiebeleid maken bovendien dat de gemeente nu zeggenschap heeft over haar eigen bodemarchief. Ze heeft namelijk met dit beleid de garantie afgegeven dat in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling archeologische belangen worden meegewogen, dit is sinds

kort een landelijk wettelijke plicht. De wijze waarop archeologische belangen worden getoetst is vastgelegd in een archeologisch protocol, zoals opgenomen in de beleidsnota, en in voorwaarden voor bestemmingsplannen en bouwvergunningen. Het gevolg is wel dat elke inwoner van de gemeente Katwijk in het vervolg met archeologisch onderzoek in aanraking kan komen. Toetsing op de aanwezigheid van archeologische waarden is immers een standaard onderdeel geworden van de vergunningsprocedures.

Indien ontwikkelaars of individuele inwoners van de gemeente Katwijk van plan zijn om een bouwvergunning aan te gaan vragen kunnen deze zelf vooraf al bekijken of ze daarbij rekening moeten houden met archeologische verwachtingen en een onderzoeksplicht. De hier volgende termen komen ook terug in het archeologisch protocol en de bestemmingsplanregels.

##### ***Archeologische monumenten***

Er bestaan twee soorten archeologische monumenten, 'beschermde monumenten' en 'monumenten'. Het Rijk verzorgt de bewaking over de beschermde archeologische monumenten, eigenlijk dus archeologische rijksmonumenten. Net als voor monumentale gebouwen bestaat voor de archeologische rijksmonumenten een vergunningprocedure. Met betrekking tot terreinen die archeologische rijksmonument zijn, moet voor werkzaamheden en activiteiten die bodemverstoringen tot gevolg kunnen hebben een monumentenvergunning worden aangevraagd. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed verstrekt deze monumentenvergunningen. Het rijk streeft er naar deze rijksmonumenten in te passen in plangebieden door ze vrij van bebouwing te laten en ze anders in te richten, bijvoorbeeld in de vorm van een park.

Archeologische monumenten worden bewaakt door de provincie. Dit zijn terreinen waarvan de archeologische waarde al duidelijk is geworden aan de hand van eerder gedaan archeologisch onderzoek. Officieel zijn terreinen met een archeologische monumentenstatus niet beschermd, maar dat wil slechts

zeggen dat er geen monumentenvergunning vereist is. De provincie bewaakt deze terreinen door ze uit te roepen als attentiegebied of ze te beschermen binnen de besluitvormingprocedures in het kader van de ruimtelijke ordening. Het liefst ziet de provincie deze terreinen behouden, bijvoorbeeld door te eisen dat in het geval van bebouwing een bouwmethode wordt gebruikt waarbij geen bodemverstoringen plaatsvinden. In sommige gevallen mag een deel van een archeologisch terrein met monumentale status worden opgegraven, maar alleen onder strenge kwaliteitseisen en onderzoeksvoorwaarden.

### ***Archeologisch Waardevol Gebied***

Archeologisch waardevolle gebieden zijn gebieden waarvan de archeologische waarde al bepaald is aan de hand van eerder gedaan archeologisch onderzoek, meestal zijn dit de archeologische monumenten waar de provincie zeggenschap over heeft. Daarnaast zijn de historische dorpskernen van Katwijk, Valkenburg en Rijnsburg archeologisch waardevol gebied. Voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen bestaat voor de archeologisch waardevolle gebieden geen vrijstellingsnorm. Indien er sprake is van voorgenomen verstoringen van de bodem is het verplicht vooraf archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Pas na overlegging van een rapport van archeologisch onderzoek aan het bevoegd gezag, over het algemeen de gemeente, kan een vergunning worden afgegeven.

### ***Archeologisch Verwachtingsgebied***

Archeologische verwachtingsgebieden zijn gebieden waarvan nog geen bepaling van archeologische waarden bestaat. Daar is dus nog niet eerder archeologisch onderzoek verricht. Wel kan op basis van de geologische geschiedenis van deze gebieden een voorspelling worden gedaan over de mate van verwachting op aanwezige archeologische sporen. Deze verwachting is uitgedrukt in lage, middelmatige en hoge archeologische verwachting. In het geval van een lage archeologische verwachting kan geen archeologisch onderzoek

voorafgaande aan de afgifte van een vergunning worden verplicht. Ten aanzien van de gebieden met een middelmatige- tot hoge archeologische verwachting is dit echter wel het geval. Het soort archeologisch onderzoek kan per gebied verschillen. Deze verschillen hangen samen met de geologische eigenschappen van het gebied en de te verwachten aard van de archeologie. Net als voor gebieden met een lage archeologische verwachting, bestaat voor bodemversturende activiteiten met een totale gebiedsomsvang kleiner dan 100 m<sup>2</sup> een vrijstelling. Archeologisch onderzoek is dan geen vereiste; dit ongeacht de mate van archeologische verwachting.

### ***Meldingsplicht bij onverwachte archeologische vondsten***

Indien er tijdens graafwerkzaamheden, ongeacht de locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen nog altijd een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan. In het geval het bijzondere vondsten betreft kan de gemeentelijke archeoloog deze dan namelijk nog laten opgraven met behulp van een noodopgraving of bergen voordat ze worden afgevoerd met het stort.

### ***Specificatie Trappenberg-Kloosterschuur***

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied" opgenomen met bijbehorende bepalingen in de bestemmingsplanregels.

### ***Archeologische Monumenten***

Er zijn in het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig.

### ***Archeologische Waardevol gebied***

Er zijn in het gebied geen terreinen bekend waarvoor een archeologische waarde is vastgesteld.

### Archeologische Verwachtingsgebied

Op de archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk ligt het plangebied in een landschappelijke zone met de omschrijving “de noordelijke Rijnsoever en het strandwallengebied”. Op de kaart staan twee strandwallen met oude duinen aangegeven die in noordoostelijke zuidwestelijke richting door het gebied lopen. De verwachting voor deze strandwallen is hoog voor archeologie vanaf de nieuwe steentijd. Eerder booronderzoek (RAAP-rapport 1340, catalogus nummer 39) en een melding (RAAP-rapport 1340, catalogus nummer 45) hebben vondsten van de strandwal opgeleverd uit de periode bronstijd-ijzertijd.

De lagere delen van deze strandwallen met oude duinen zijn afgedekt met kwelderafzettingen. Voor deze lagere delen (de flanken) van de strandwal geldt dezelfde hoge verwachting voor archeologie vanaf de nieuwe steentijd en voor de bovengelegen kwelderafzettingen een middelmatige verwachting vanaf de ijzertijd. De lage zone tussen de strandwallen, de strandvlakte, kent een lage verwachting vanaf de nieuwe steentijd. In deze zone zijn in latere fasen oeverwal/crevasses van de Oude Rijn en kwelderafzettingen gevormd die een hoge verwachting vanaf de ijzertijd kennen. Langs de noordzijde van het gebied loopt een kweldergeul met een lage verwachting vanaf de ijzertijd.

In het gebied Trappenberg-Kloosterschuur ligt een terrein (RAAP-rapport 1340, catalogus nummer 38) waarbinnen op basis van historische bronnen een vindplaats wordt verwacht. Het betreft een niet nader bepaalde nederzetting uit de late middeleeuwen waarvan de beschrijving in de catalogus luidt: “de hof kloosterschuur was gedurende de late middeleeuwen het centrum van de (nood)voorraden van de abdij van Rijnsburg (cat. nr. 35). De agrarische producten kwamen van de omliggende, grootschalige Blokverkaveling”.

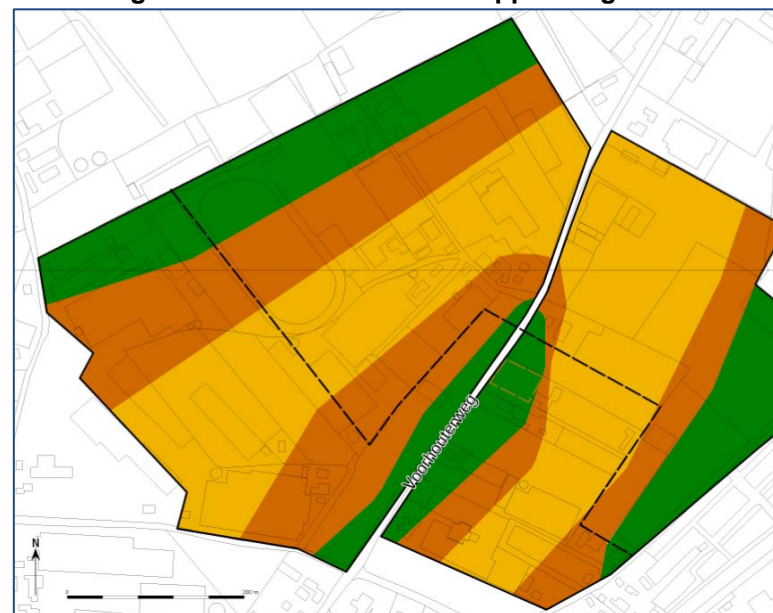
### Nader onderzoek

In de periode juli-augustus 2010 heeft ten behoeve van het bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm

van een verkennend booronderzoek. Het onderzoek richtte zich op de zuidelijke punt van het plangebied waarvoor ontwikkelingsplannen bestaan. Doel van dit onderzoek was het toetsen van de bevindingen zoals die zijn weergegeven op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk. Daarnaast kon het booronderzoek meer inzicht geven in de verstoringen die in het verleden in het gebied hebben plaatsgevonden.

De onderzoeksrapportage (d.d. 9 november 2010) is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### **Archeologische beleidsadvieskaart Trappenberg-Kloosterschuur**



- Legenda
- Strandwal, hoge archeologische verwachting vanaf het Laat Neolithicum (onderzoeksadvies: inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven met controleboringen)
  - Flank strandwal, Middelmatige verwachting vanaf de IJzertijd (mariene en/of fluviatiele afzettingen), hoge verwachting vanaf Laat Neolithicum tot de IJzertijd (strandafzettingen); (onderzoeksadvies: inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven met controleboringen)
  - Strandvlakte, lage verwachting voor onderliggende niveaus (veen en strandafzettingen), middelmatige verwachting vanaf de IJzertijd (mariene en/of fluviatiele afzettingen) (onderzoeksadvies: inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek)
  - Hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit perioden vanaf Late Middeleeuwen (onderzoeksadvies: inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek)
  - Plangebied
  - Grens interpretatie boorgegevens/literatuur

Tijdens het onderzoek zijn twee strandwallen vastgesteld die zich aan weerszijden van de Voorhousterweg bevinden en samenkomen in het noordoostelijke deel van het onderzochte gebied. Ze worden van elkaar gescheiden door een smalle strandvlakte. In grote lijnen komt het beeld overeen zoals dat is weergegeven op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, met dien verstande dat met name aan de oostkant van de Voorhousterweg de strandwal prominenter aanwezig is. Voor dit deel van het plangebied geldt dan ook dat het gebied met een hoge archeologische verwachting, de strandwal en de strandwalflanken, groter is dan aanvankelijk verondersteld. Deze verwachting geldt al voor archeologie uit de nieuwe steentijd.

De lage strandvlaktes zelf, die tussen de strandwallen liggen, zijn ongeschikt voor bewoning geweest. Voor deze afzettingen geldt een lage verwachting. Op de strandafzettingen liggen kleiafzettingen die ongeschikt waren voor bewoning en waarvoor eveneens een lage verwachting geldt. Deze kleiafzettingen worden op hun beurt weer afgedekt door veen. Van het veen is vastgesteld dat het een lage archeologische verwachting heeft. De jongst gevormde afzettingen, de kwelderafzettingen, hebben voornoemde afzettingen en de flanken van de strandwallen met oude duinen afgedekt. Voor deze afzettingen geldt een middelmatige verwachting voor archeologische resten vanaf de ijzertijd.

Op basis van het booronderzoek konden geen percelen als verstoord worden afgeschreven.

Direct ten oosten van bestemmingsplangebied Trappenberg-Kloosterschuur in de gemeente Katwijk is voor het intergemeentelijk structuurplan Trappenberg-Kloosterschuur eveneens archeologisch onderzoek gedaan in de gemeente Teylingen. Net als in de gemeente Katwijk kunnen de landschappelijke eenheden grofweg onderscheiden worden in (afgedekte) oude duinen en strandwallen enerzijds en opgevolde strandvlaktes anderzijds. Voor de oude duinen en strandwallen geldt een hoge verwachting vanaf de nieuwe steentijd en

voor de kwelderafzettingen een middelmatige verwachting vanaf de ijzertijd. De oudere, afgedekte kleiafzettingen en het veen in de strandvlakte kennen, zoals in Katwijk, een lage verwachting voor archeologische resten.

Concluderend kan gesteld worden dat het beeld van landschappelijke eenheden die op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk zijn weergegeven, in grote mate overeenkomt met het beeld dat voortkomt uit de toetsing middels booronderzoek. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat zones met oude duinen en strandwallen omvangrijker kunnen zijn dan aangegeven op de verwachtings- en beleidsadvieskaart waardoor het gebied met een hoge verwachting groter kan zijn.

### ***Cultuurhistorische waarden***

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten, zoals rijks- of gemeentelijke monumenten, aanwezig waarvoor een beschermende regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Wel is de hele herontwikkeling van het gebied in ruimtelijk opzicht geënt op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op basis van ruimtelijk onderzoek is een landschappelijk raamwerk gedefinieerd met bestaande en/of te ontwikkelen ruimtelijke dragers die het plan ruimtelijk structureren. Door de ontwikkeling van 'dragere' (strandwallen en kreken), wordt het gebied weer leesbaar. Ten eerste vindt daartoe met name tussen de strandwallen verdichting van bebouwing plaats. En daarnaast worden de kronkelige watergangen in het gebied, die parallel aan de bebouwingslinten liggen en kenmerkend zijn voor het estuariumlanschap, verbreed zodat ook deze sterke ruimtelijke dragere in het landschap worden.

## 5 Planopzet: milieuaspecten

### 5.1 M.e.r.-beoordelingsplicht

De aanleg van honderd hectare bruto glastuinbouw is conform bijlage D van het Besluit m.e.r. (1994) een m.e.r.-plichtige activiteit. De aanleg, wijziging of uitbreiding van vijftig hectare bruto glastuinbouw of meer is m.e.r.-beoordelingsplichtig (bijlage C Besluit m.e.r. (1994)). Indien de ontwikkeling de drempelwaarde nadert dient het bevoegd gezag, de gemeenteraad, te beoordelen of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Volgens het Besluit m.e.r. wordt onder wijziging verstaan: *“een reconstructie of verandering anderszins van aangelegde werken, ingerichte gebieden of bestaande inrichtingen”*. Reeds in vigerende bestemmingsplannen vastgelegde glastuinbouwactiviteiten die nog niet zijn gerealiseerd, worden niet als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. aangemerkt mits de vigerende regeling na de inwerkingtreding van het Besluit m.e.r. (1988) is vastgesteld.

Onder “bruto glastuinbouw” wordt verstaan het netto/uitgeefbaar glastuinbouwgebied met alle benodigde infrastructuur, inclusief bermen en sloten, de wateropgave, de bijbehorende bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) enzovoorts.

De herstructurering en uitbreiding van het glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur betreft een intergemeentelijke opgave en moet in het kader van de subsidieverlening en het Besluit m.e.r. ook als één ontwikkeling worden beschouwd.

Om te kunnen beoordelen of de opgave al dan niet m.e.r.(beoordelings)plichtig is worden de verschillende ingrepen getoetst aan het Besluit m.e.r. (1994).

Met de twee bestemmingsplannen die voor Trappenberg - Kloosterschuur worden opgesteld wordt het volgende mogelijk gemaakt:

- reconstructie op Katwijks grondgebied: circa 24,7 hectare (20,2 hectare kassen, 1,3 hectare wegen en 3,2 hectare bedrijfswoningen)
- uitbreiding op Teylinger grondgebied: circa 15,5 hectare (14,3 hectare kassen, 0,7 hectare wegen en 0,5 hectare bedrijfswoningen)
- expansieruimte Trappenberglaand: circa 6,5 hectare
- burgerwoningen (die nodig zijn om de reconstructie en uitbreiding te kunnen bekostigen): circa 2,4 hectare
- landschappelijke inpassing (water en groen): 12,3 hectare
- natuurcompensatie: 6,5 hectare

In totaal is sprake van circa 68 hectare “aanleg, wijziging of uitbreiding van bruto glastuinbouw”. Daarmee wordt de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht ruim overschreden. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Dit is inmiddels gebeurd. De m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage bij het onderhavige bestemmingsplan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling, herstructurering en uitbreiding van het plangebied Trappenberg-Kloosterschuur geen belangrijke negatieve milieueffecten zal veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

De geconstateerde negatieve effecten betreffen geen onevenredige knelpunten of dermate belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Voorafgaand aan het in procedure gaan van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk op 30 september 2010, heeft het bevoegd gezag (de Katwijkse gemeenteraad) besloten geen m.e.r.-procedure te volgen.

## 5.2 Geluidhinder

### 5.2.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat als met een bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht.

Voor het plangebied zijn de aspecten wegverkeers- en industrielawaai van belang, omdat er nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt in de zone van verschillende wegen en in de zone van het industrieterrein 't Heen.

### 5.2.2 Onderzoek

Hierna volgen de resultaten en conclusies uit de rapportage "Milieuonderzoek; Bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur, gemeente Katwijk / gemeente Teylingen" (rapport d.d. 13 april 2011), welke als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Na de uitvoering van het akoestisch onderzoek zijn de woonbestemmingen veranderd. Het betreft een uitbreiding van de woonbestemming op grotere afstand van de Vinkenweg en de Voorhouterweg en het veranderen van de woonbestemming ten oosten van de Voorhouterweg. Omdat de minimale afstand van de woonbestemming tot de Vinkenweg en de Voorhouterweg niet is veranderd, is dit niet van invloed op de resultaten van het akoestisch onderzoek.

#### ***Wegverkeerslawaaï***

Op het grondgebied van de gemeente Katwijk wordt het realiseren van nieuwe burger- en agrarische bedrijfswoningen mogelijk gemaakt in de bestemmingen "Wonen" (W) en "Agrarisch - Glastuinbouw 1" (A-GT1).

#### Nieuwe woningen

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe burgerwoningen de voorkeurswaarde wordt overschreden door het verkeer op de Voorhouterweg, de Vinkenweg en de nieuwe wegen, tot maximaal respectievelijk 51 dB, 49 dB en 53 dB. Het verkeer op de Kloosterschuurweg en de nieuwe wegen zorgt voor een overschrijding van de voorkeurswaarde ter plaatse van de nieuwe agrarische bedrijfswoningen. De berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal respectievelijk 52 en 53 dB. In alle gevallen wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Het vervangen van het huidige asfalt door een geluidsreducerend asfalt (dunne deklaag type A of B) levert een geluidsreductie op tussen de 3 en 5 dB. Dit heeft tot gevolg dat ter plaatse van de nieuwe burgerwoningen (nagenoeg) overal aan de voorkeurswaarde wordt voldaan. Dit is afhankelijk van het asfalttype. Ter plaatse van de nieuwe agrarische bedrijfswoningen wordt de geluidsbelasting niet gereduceerd tot de voorkeurswaarde.

Als het treffen van maatregelen niet voldoende reduceert, mogelijk of gewenst is, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere waarde is gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na de zienswijzenfase zijn de hogere waarden definitief verleend. Dit is een bevoegdheid van het college. De definitieve beschikking vaststelling hogere grenswaarden geluid is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### Bestaande woningen

Door het verkeer op de nieuwe wegen van het glastuinbouwgebied wordt de voorkeurswaarde ter plaatse van bestaande woningen niet overschreden.

#### ***Industrielawaai***

Het westelijk gedeelte van het plangebied Trappenberg - Kloosterschuur is gelegen binnen de zone van het industrieterrein 't Heen. Binnen de zone van het industrieterrein worden geen nieuwe agrarische bedrijfswoningen mogelijk

gemaakt, tenzij door middel van een nader onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.

### **5.2.3 Conclusie**

Als er geen geluidsreducerende maatregelen worden getroffen aan verschillende wegen die de geluidsbelastingen tot de voorkeurswaarde reduceren, is het noodzakelijk om voor de nieuwe burger- en agrarische bedrijfswoningen hogere waarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere waarde is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Na de zienswijzenfase zijn de hogere waarden definitief verleend.

Ter plaatse van de bestaande woningen wordt door het verkeer op de nieuwe wegen de voorkeurswaarde niet overschreden.

Het aspect industrielawaai is geen belemmerende factor voor dit bestemmingsplan, omdat in de zone van het industrieterrein 't Heen geen nieuwe agrarische bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt.

## **5.3 Bodem**

### **5.3.1 Kader**

#### ***Wet bodembescherming***

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

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal rege-

lingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

#### ***Besluit bodemkwaliteit***

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

### ***Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)***

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

### **5.3.2 Onderzoek**

In het glastuinbouwgebied hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. Sommige zijn gedateerd; de resultaten daaruit moeten enigszins terughoudend worden geïnterpreteerd. Daarentegen kan uit de resultaten wel een goede indruk worden verkregen van de te verwachten algemene bodemkwaliteit ter plaatse. De aangetroffen verontreinigingen bestaan hoofdzakelijk uit lichte verontreinigingen door enkele (zware) metalen, PAK en sporen van bestrijdingsmiddelen. Ook is een kleine bodemverontreiniging met minerale olie aangetroffen. Het betreffen geen (potentieel) ernstige bodemverontreinigingen (Wbb-gevallen). Tenslotte zullen ook de locaties die opgenomen zijn in het zogenaamd "Historisch Bodem Bestand" van de provincie als verdacht moeten worden beschouwd en onderzocht.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling is nagegaan in hoeverre er effecten optreden op de bodemkwaliteit als gevolg van planrealisatie. De onderzoeksresultaten luiden als volgt: het effect op de bodemkwaliteit is als gevolg van de afname van bestrijdingsmiddelen en meststoffen neutraal tot positief.

In de nieuwe situatie wordt de waterstructuur binnen het plangebied gewijzigd. Er worden nieuwe waterpartijen gerealiseerd. De compensatie van waterberging als gevolg van een toename aan verharding in het gebied kan plaatsvinden binnen een glastuinbouwperceel in de vorm van één ruimtelijk element of ruimtelijke drager. Dit levert een belangrijke ruimtelijke kwaliteitswinst op. Toename van verharding heeft dus een negatief effect op de waterberging in het gebied. In het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan ruimte voor waterberging en worden wateroppervlaktes juridisch-planologisch vastgelegd waardoor per saldo een licht positief effect bereikt zal worden op het gebied van waterberging ten opzichte van de bestaande situatie.

Het effect op de waterkwaliteit is neutraal tot licht positief. Het water wordt in de huidige situatie vervuild door bestrijdingsmiddelen en (kunst)mest als ge-



volg van agrarische activiteiten. Met de komst van glastuinbouw in de sier-  
teeltsector zal een licht positief effect optreden.

### **5.3.3 Conclusie**

Voordat bestemmingen worden gerealiseerd, dus voorafgaand aan het afge-  
ven van omgevingsvergunningen voor het bouwen, dient verkennend bodem-  
onderzoek te worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van een verkennend bo-  
demonderzoek moet een goed historisch onderzoek plaatsvinden.

Het slib van de watergangen in het gebied evenals de twee aanwezige ge-  
dempte watergangen moeten als verdachte deellocatie worden onderzocht.  
Tenslotte zullen ook de locaties die opgenomen zijn in het zogenaamd "Histo-  
risch Bodem Bestand" van de provincie als verdacht moeten worden be-  
schouwd en onderzocht.

Op basis van de m.e.r.-beoordeling kan worden gesteld dat het effect op de  
bodemkwaliteit als gevolg van planrealisatie neutraal tot positief is. Het effect  
op de waterkwaliteit kan eveneens als neutraal tot positief worden aange-  
merkt.

## **5.4 Luchtkwaliteit**

### **5.4.1 Kader**

Omdat dit bestemmingsplan de realisatie van nieuwe woningen en glastuin-  
bouw mogelijk maakt, is het noodzakelijk het aspect luchtkwaliteit te onder-  
zoeken. Onderzocht moet worden of de normen van de Wet luchtkwaliteit (titel  
5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) niet worden overschreden.

Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste  
stoffen die bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De jaarge-  
middelde grenswaarde voor de beide stoffen bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>.

### **5.4.2 Onderzoek**

Hierna volgen de resultaten en conclusies uit de rapportage "Milieuonderzoek;  
Bestemmingsplan Trappenberg – Kloosterschuur, gemeente Katwijk / ge-  
meente Teylingen" (rapport d.d. 13 april 2011), welke als separate bijlage bij  
dit bestemmingsplan is gevoegd.

Langs de maatgevende wegen is onderzoek uitgevoerd of de normen voor de  
jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> PM<sub>10</sub> worden overschreden. Uit dat onder-  
zoek blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> maximaal 32 µg/m<sup>3</sup> be-  
draagt en voor PM<sub>10</sub> is dat maximaal 19 µg/m<sup>3</sup>. Dit betekent dat de normen voor  
deze stoffen niet wordt overschreden. Daardoor levert het aspect luchtkwali-  
teit geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

### **5.4.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de  
ontwikkelingen waarvoor het voorliggende bestemmingsplan het juridisch-  
planologische kader biedt.

## **5.5 Verkeer**

In verband met de ontwikkelingen in Trappenberg - Kloosterschuur is onder-  
zoek verricht naar de verkeerskundige consequenties van de voorgenomen  
ontwikkelingen. Daarbij is de autonome situatie in 2020 (zonder de ontwikke-  
ling Trappenberg - Kloosterschuur) vergeleken met de situatie in 2020 waarbij  
het nieuwe duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied is gerealiseerd. De  
uitgangspunten en resultaten zijn beschreven in de rapportage "Verkeerson-

derzoek bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur”, eindrapport (d.d. 15 juli 2010), welke als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Hierna volgt een samenvatting van de resultaten en conclusies.

### 5.5.1 Onderzoek

#### **Modelberekeningen**

Om de toekomstige verkeerssituatie inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van het verkeersmodel RVMK Holland Rijnland, waarbij de volgende (belangrijkste) uitgangspunten zijn gehanteerd:

- In de modelberekeningen wordt voor het bestemmingsplan Trappenberg - Kloosterschuur gerekend met een programma van 100 woningen en 40 ha glastuinbouw. Dit is meer dan het feitelijke programma en kan dan ook gezien worden als een “worst case” scenario. De resultaten van de modelberekeningen geven hierdoor een lichte overschatting van de toekomstige situatie.
- De gemeente Teylingen heeft aangegeven geen extra vrachtverkeer op de route Voorhouterweg - Rijnsburgerweg richting Voorhout te willen hebben. Daarnaast acht de gemeente Katwijk het niet wenselijk dat er vrachtverkeer via het nieuw te realiseren woongebied aan de Voorhouterweg gaat rijden. In verband hiermee is in de modelberekeningen uitgegaan van een vrachtwagenverbod ter hoogte van de overgang van de Voorhouterweg naar de Rijnsburgerweg, bij de nieuwe aansluiting op het glastuinbouwgebied vanuit Klei-Oost. Hoewel in de modelberekening is uitgegaan van een vrachtwagenverbod, ligt dit in werkelijkheid wat genuanceerder, want bestemmingsverkeer is wel toegestaan. Er worden wel maatregelen getroffen om het vrachtverkeer tegen te gaan. Dit is echter niet goed in het model op te nemen, vandaar dat deze manier van modelleren is gekozen.
- Het is nog onzeker of het gedeelte van de Voorhouterweg waar de woningbouw is geprojecteerd binnen of buiten de bebouwde kom komt te

liggen. Daarom zijn voor beide situaties scenario's doorgerekend: één waarin het betreffende deel van de Voorhouterweg een maximumsnelheid van 30 km/uur heeft en één waar het betreffende weggedeelte een maximumsnelheid van 60 km/uur heeft.

#### **Resultaten**

##### Referentiescenario 2020: verkeersbeeld bij autonome groei

Gebiedsontsluitingswegen: het zuidelijke en noordelijke wegvak van de Noordwijkerweg wordt het zwaarst belast gedurende de avondspits. De verkeersintensiteiten op het zuidelijke wegvak zijn hierbij dermate hoog dat dit wegvak een aandachtspunt vormt. Uitgesplitst naar rijrichting blijkt met name de westelijke rijbaan, Rijnsburg in, te zijn. De verkeersintensiteiten op de Herenweg en Noordwijkerweg zijn gedurende de avondspits echter niet dusdanig hoog dat gesproken kan worden van een knelpunt. Op de Vinkenweg en het zuidelijke gedeelte van de Voorhouterweg rijdt dusdanig weinig verkeer dat dit in het referentiescenario geen problemen oplevert.

Erftoegangswegen: Op geen van de wegen binnen Klei-Oost en het plangebied van het bestemmingsplan Trappenberg Kloosterschuur doen zich problemen voor in de afwikkeling van het verkeer.

Drukste routes: Op basis van de verkeersintensiteiten blijken twee routes binnen het plangebied door relatief veel verkeer gebruikt te worden in het referentiescenario, te weten de route De Hooge Krocht – Trappenberglaan en de route Voorhouterweg – Rijnsburgerweg. Op deze routes doen zich geen doorstromingsproblemen voor in het referentiescenario. Bekeken wordt hoe het gebruik van beide routes wijzigt wanneer het bestemmingsplan is gerealiseerd.

### Verkeersbeeld 2020 na realisatie Trappenberg - Kloosterschuur

Voor de toekomstige situatie zijn twee scenario's doorgerekend: scenario 2a, bestaande uit het referentiescenario met daaraan toegevoegd het programma van Trappenberg – Kloosterschuur, waarbij het gedeelte van de Voorhouterweg tussen de Vinkenlaan tot de nieuwe aansluiting van Klei-Oost een maximumsnelheid heeft van 30 km/uur. Daarnaast geldt ter hoogte van het kruispunt met deze nieuwe aansluiting een vrachtwagenverbod. Het tweede scenario, scenario 2b, is identiek aan 2a met het verschil dat het betreffende gedeelte van de Voorhouterweg een maximumsnelheid van 60 km/h heeft. De volgende constatering kunnen worden gedaan:

#### Gebiedsontsluitingswegen:

- In zowel scenario 2a als 2b neemt de hoeveelheid verkeer op de Herenweg en Noordwijkerweg iets toe ten opzichte van het referentiescenario. Alleen op het noordelijke wegvak van de Noordwijkerweg is in beide scenario's sprake van een afname van ongeveer 10%. Grootste verschil in beide scenario's tussen deze twee wegen zit hem in het middengedeelte van de Noordwijkerweg. In scenario 2a rijdt hier 5% meer verkeer dan in scenario 2b, terwijl de verschillen in intensiteit op de overige delen van de Noordwijkerweg en Herenweg tussen de 1 en 2% liggen. Dit houdt verband met de lagere snelheid van 30 km/uur op het middengedeelte van de Voorhouterweg in scenario 2a. Verkeer gaat een alternatieve, snellere route zoeken. De modelberekeningen laten zien dat de Kloosterschuurweg en de Kloosterschuurlaan het alternatief naar de Noordwijkerweg vormen.
- In scenario 2a rijdt er beduidend minder verkeer via het zuidelijk gedeelte van de Voorhouterweg. Ook dit valt te relateren aan het lagere snelheidsregime van 30 km/uur op het middelste wegvak van de Voorhouterweg in dit scenario.
- Op de Vinkenweg blijft het verkeersbeeld in beide scenario's constant en wijzigt niet ten opzichte van het referentiescenario.

- In beide scenario's zorgt de toename van verkeer op het zuidelijk gedeelte van de Noordwijkerweg ervoor dat dit wegvak (net) een potentieel knelpunt gaat vormen.

Verder blijkt dat het zuidelijke en middelste wegvak van de Noordwijkerweg het zwaarst worden belast gedurende de avondspits in scenario 2a en 2b. Uitsplitsing per rijrichting laat dat drie belangrijke ontwikkelingen zien:

- De herverdeling van verkeer zorgt er in beide scenario's voor dat het aandachtspunt op de oostelijke rijbaan van het noordelijke wegvak van de Noordwijkerweg verdwijnt.
- In beide scenario's is gedurende de avondspits een toename van verkeer te constateren op de westelijke rijbaan van het middelste wegvak van de Noordwijkerweg.
- De herverdeling van verkeer zorgt er in zowel scenario 2a als 2b voor dat de belasting op het zuidelijke wegvak van de Noordwijkerweg verder toeneemt. Dit is met name op de westelijke rijbaan het geval.

#### Erftoegangswegen:

De belangrijkste ontwikkelingen in het verkeersbeeld op de erftoegangswegen zijn de volgende.

- In beide scenario's is over het algemeen sprake van een toename van de verkeersintensiteiten. Met name opvallend is de sterke toename op zowel de Kloosterschuurweg en Kloosterschuurlaan. Echter, alhoewel het op deze wegvakken procentueel gezien een grote groei betreft, gaat het in absolute aantallen om weinig verkeer.
- In beide scenario's neemt de verkeersintensiteit op het middelste wegvak van de Voorhouterweg af. In scenario 2a is de afname beduidend sterker dan in scenario 2b. Dit heeft, naast het eerder genoemde vrachtwagenverbod, zeer waarschijnlijk te maken met de lagere maximumsnelheid in scenario 2a ten opzichte van scenario 2b.

- Op het noordelijke wegvak van de Voorhouterweg nemen de verkeersintensiteiten in beide scenario's toe. In scenario 2b sterker dan in scenario 2a.
- Gelet op de bovengenoemde punten is het zeer aannemelijk dat verkeer de Kloosterschuurweg en Kloosterschuurlaan gebruiken als alternatieve route op de Voorhouterweg (vooral in scenario 2a).
- Op geen van de erftoegangswegen zijn knelpunten te verwachten.

#### Drukste routes:

Als gevolg van het vrachtwagenverbod en de 30 km/uur zone op het middelste wegvak van de Voorhouterweg in scenario 2a, kan geconstateerd worden dat het verkeer een alternatieve route neemt om op de plaats van bestemming te komen. De belangrijkste routes die volgen uit scenario 2a zijn, in volgorde van hoogste verkeersintensiteiten:

1. De route De Hooge Krocht–Trappenberglaan–nieuwe weg–Voorhouterweg–Rijnsburgerweg.
2. De route via de Kloosterschuurweg en de nieuwe infrastructuur in het gebied;
3. In (veel) mindere mate de route Voorhouterweg – Rijnsburgerweg.

De belangrijkste routes die volgen uit scenario 2b zijn, in volgorde van hoogste verkeersintensiteiten:

1. de route De Hooge Krocht–Trappenberglaan–nieuwe weg–Voorhouterweg–Rijnsburgerweg;
2. de route Voorhouterweg – Rijnsburgerweg;
3. in mindere mate de route via de Kloosterschuurweg en de nieuwe infrastructuur in het gebied.

Een belangrijke constatering is verder dat de verkeersintensiteit op het gedeelte van de Voorhouterweg waar woningbouw is geprojecteerd in scenario 2a en 2b lager is dan in het referentiescenario het geval is.

#### Verkeersbeeld 2020 inclusief plannen Kern Rijsburg

In de kern Rijsburg wordt de realisatie van diverse (bestemmings)plannen voorzien. Trappenberg – Kloosterschuur maakt onderdeel van deze plannen uit en in dat verband zijn ook twee scenario's doorgerekend waarbij alle Rijsburgse plannen zijn inbegrepen, inclusief de verkeersmaatregelen die uit het verkeersonderzoek Rijsburg zijn voortgekomen. Dit betekent dat zijn berekend:

- Scenario 3a: bestaande uit het scenario 2a met daaraan toegevoegd de Rijsburgse plannen en verkeersmaatregelen zoals beschreven in het verkeersonderzoek Rijsburg d.d. 8 april 2009.
- Scenario 3b: bestaande uit het scenario 2b met daaraan toegevoegd de Rijsburgse plannen en verkeersmaatregelen zoals beschreven in het verkeersonderzoek Rijsburg d.d. 8 april 2009.

#### Gebiedsontsluitingswegen:

Het verkeersbeeld 2020 laat het volgende zien op de gebiedsontsluitingswegen:

- De verkeersintensiteiten op de Noordwijkerweg nemen in scenario 3a als 3b niet of nauwelijks toe in de avondspits ten opzichte van het referentiescenario. Scenario 3a heeft een lichte groei van het verkeer op zowel het zuidelijke als middelste wegvak tot gevolg terwijl in scenario 3b alleen sprake is van een lichte groei op het zuidelijke wegvak. Op het noordelijke wegvak is in beide scenario's sprake van een afname van verkeer van ongeveer 10%.
- De Herenweg toont alleen in scenario 3a een toename van de verkeersintensiteiten. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de belangrijkste ontsluiting van Klei-Oost (De Hooge Krocht) op dit weg-

vak uitkomt. Verkeer komende vanuit Klei-Oost gebruikt dit wegvak om naar de N206 of verder in noordelijke richting te rijden. In scenario 3b blijven de verkeersintensiteiten in de avondspits op de Herenweg nagenoeg gelijk als in het referentiescenario.

- In scenario 3b is sprake van een flinke procentuele verkeerstoename op het zuidelijke wegvak van de Voorhouterweg. De absolute aantallen zijn echter laag (500 pae versus 400 pae) waardoor deze toename erger lijkt dan hij is. Deze toename veroorzaakt dan ook geen doorstromingsproblemen.
- In zowel scenario 3a als 3b komt het zuidelijke wegvak van de Noordwijkerweg als aandachtspunt naar voren. Gelet op het feit dat dit wegvak in de scenario's 2a en 2b als knelpunt naar voren kwam, kan geconstateerd worden dat sprake is van een verbetering.

Verder blijkt dat het zuidelijke en middelste wegvak van de Noordwijkerweg het zwaarst worden belast gedurende de avondspits in scenario 3a en 3b. Uitsplitsing per rijrichting laat ten opzichte van scenario's 2a en 2b zien dat:

- de verschillen ten opzichte van de scenario's 2a en 2b gering zijn;
- in scenario 3a het zuidelijke en middelste wegvak van de Noordwijkerweg in beide rijrichtingen minder zwaar belast worden dan in scenario 2a het geval is, terwijl het noordelijke wegvak en de Herenweg juist iets zwaarder belast worden;
- in scenario 3b het verkeersbeeld nagenoeg hetzelfde is als in scenario 2b, waarbij opvalt dat de verkeersintensiteiten op de oostelijke rijbaan van het zuidelijke en middelste wegvak van de Noordwijkerweg lager zijn;
- in beide scenario's de westelijke rijbaan van het zuidelijke wegvak van de Noordwijkerweg het meeste verkeer heeft te verwerken gedurende de avondspits. In scenario 3a is de belasting op deze rijbaan in vergelijking met scenario 2a afgenomen.

Erftoegangswegen :

De ontwikkelingen op de erftoegangswegen vertonen in grote lijnen hetzelfde beeld als beschreven voor de scenario's 2a en 2b. Belangrijk verschil is echter dat de verkeersintensiteiten op De Hooge Krocht veel sterker toenemen. Dit levert geen doorstromingsproblemen op, maar vormt wel een aandachtspunt.

Drukste routes:

De belangrijkste routes die volgen uit scenario 3a zijn, in volgorde van hoogste verkeersintensiteiten:

1. de route De Hooge Krocht–Trappenberglaan–nieuwe weg–Voorhouterweg–Rijnsburgerweg;
2. de route via de Kloosterschuurweg en de nieuwe infrastructuur in het gebied;
3. in mindere mate de route Voorhouterweg – Rijnsburgerweg.

De belangrijkste routes die volgen uit scenario 3b zijn, in volgorde van hoogste verkeersintensiteiten:

1. de route De Hooge Krocht–Trappenberglaan–nieuwe weg–Voorhouterweg–Rijnsburgerweg.
2. de route Voorhouterweg – Rijnsburgerweg.
3. in mindere mate de route via de Kloosterschuurweg en de nieuwe infrastructuur in het gebied.

De getoonde routes komen overeen met de routes zoals die uit scenario 2a en 2b naar voren zijn gekomen. Er is een aantal zaken te constateren:

- De verkeersintensiteiten op de wegen van route 1, gelegen in Klei-Oost, nemen in beide scenario's nog sterker toe (zowel procentueel als in absolute aantallen) ten opzichte van de scenario's 2a en 2b. Dit geldt met name voor De Hooge Krocht en de Trappenberglaan.
- In zowel scenario 3a als 3b blijven de intensiteiten op route 3 nagenoeg gelijk aan de intensiteiten zoals die uit scenario 2a en 2b naar voren zijn

gekomen, terwijl de intensiteiten op route 2 sterk afnemen ten opzichte van scenario 2.

- In scenario 3a is het gebruik van route 2 beduidend groter dan in scenario 3b het geval is.
- De verkeersintensiteit op het gedeelte van de Voorhouterweg waar de woningbouw is geprojecteerd is in scenario 3a en 3b lager dan in het referentiescenario het geval is.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat De Hooge Krocht in scenario 3a en 3b de belangrijkste ontsluitingsweg vormt voor verkeer van en naar Klei-Oost / Trappenberg – Kloosterschuur.

### 5.5.2 Conclusie

De cijfers uit het verkeersmodel RVMK maken duidelijk dat het in de omgeving van Klei-Oost / Trappenberg – Kloosterschuur in 2020 drukker zal worden. In geen van de doorgerekende toekomstscenario's zal dit op de erftoegangswegen leiden tot problemen in de doorstroming van het verkeer. Op de gebiedsontsluitingswegen is één wegvak aan te wijzen welke in alle scenario's een aandachtspunt vormt: het zuidelijke wegvak van de Noordwijkerweg met een wegvakbelasting van 88 – 89% in de eindsituatie 2020. Uitsplitsing naar rijrichting heeft aan het licht gebracht dat hierbij de westelijke rijbaan gedurende de avondspits net over een belasting van 90% kan komen. Hierbij dient als kanttekening geplaatst te worden dat voor het bepalen van de wegvakbelasting getoetst is aan de ondergrens van de maximaal acceptabele intensiteit. Dit betekent dat er sprake is van enige marge ten aanzien van de vastgestelde wegvakbelasting.

Het feit dat de verkeersintensiteiten op dit wegvak toenemen zal onder meer te maken hebben met het vrachtverbod ter hoogte van de Voorhouterweg en de nieuwe aansluiting vanuit Klei-Oost. Het is waarschijnlijk dat een deel van het vrachtverkeer wat anders via de Voorhouterweg richting Voorhout zou rijden, nu de Noordwijkerweg richting N206 of Rijnsburg neemt als alternatieve

route. Door goede afspraken te maken met de bedrijven in het plangebied kan voorkomen worden dat het betreffende wegvak zich echt tot een knelpunt ontwikkelt.

Aan de hand van de modelberekeningen is duidelijk geworden dat binnen Klei-Oost / Trappenberg – Kloosterschuur diverse routes druk gebruikt worden. In het scenario waarin Trappenberg – Kloosterschuur in combinatie met alle Rijnsburgse plannen en verkeersmaatregelen is gerealiseerd, blijkt de belangrijkste ontsluitingsroute via De Hooge Krocht te lopen. Dit zorgt ter plaatse voor een hogere verkeersdruk, maar niet dermate dat dit problemen gaat opleveren.

Gelijktijdig blijkt dat de Voorhouterweg nog steeds een druk gebruikte route blijft, maar dat de verkeersintensiteiten ter hoogte van de geprojecteerde woningbouw in beide eindsenario's, 3a en 3b, afnemen. De modelberekeningen tonen dat het verkeer gebruik gaat maken van de alternatieve routes via de Kloosterschuurweg en Kloosterschuurlaan. Daarmee kan gesproken worden van toename van het verkeer waar het moet en afname waar dat wenselijk is.

In dit stadium is nog onbekend is of het gedeelte van de Voorhouterweg waar de woningbouw van het bestemmingsplan Trappenberg – Kloosterschuur is geprojecteerd 30 km/uur of 60 km/uur moet worden. De uitgevoerde modelberekeningen hebben uitgewezen dat het instellen van 30 km/uur, in combinatie met het bovengenoemde vrachtwagenverbod, resulteert in lagere verkeersintensiteiten op het betreffende wegvak dan bij 60 km/uur. Dit is gunstig voor de kwaliteit van de woonomgeving. Gevolg hiervan is dat verkeer alternatieve routes binnen het plangebied gaat zoeken, te weten via de Kloosterschuurweg, de Kloosterschuurlaan en De Hooge Krocht.

De modelberekeningen tonen aan dat het instellen van 60 km/uur op het betreffende wegvak van de Voorhouterweg resulteert in hogere verkeersintensiteiten ten opzichte van een snelheidsregime van 30 km/uur. Dit heeft te maken met het feit dat de Voorhouterweg met dit snelheidsregime een aantrekkelijker route richting Voorhout en vice versa is. Nadelig is bovendien dat

meer gebruik van deze route ook resulteert in meer verkeersdruk op het zuidelijke wegvak van zowel de Voorhouterweg als Noordwijkerweg. Daarnaast blijkt dat veel minder gebruik gemaakt wordt van de alternatieve route via de Kloosterschuurweg, waardoor het meeste verkeer in het plangebied zich concentreert op de Voorhouterweg en De Hooge Krocht – Trappenberglaan. Op basis van deze constatering kan gesteld worden dat met het instellen van 30 km/uur op het betreffende wegvak van de Voorhouterweg een betere verdeling van het verkeer in het plangebied van Trappenberg – Kloosterschuur gerealiseerd wordt. Het totale verkeersbeeld ligt in beide situaties dicht bij elkaar. Gelet op de resultaten van de modelberekeningen en het bovenstaande ligt de voorkeur echter bij het instellen van 30 km/uur.

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Kader

#### **Soortenbescherming**

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

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermd soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime

van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009<sup>4</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende rede-

---

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

nen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)<sup>5</sup> geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

### **Gebiedsbescherming**

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden, welke middels EVZ (ecologische verbindingzones) worden verbonden.

Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

---

<sup>5</sup> zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

### **5.6.2 Onderzoek**

In het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen EHS-gronden gelegen; deze zijn gelegen binnen de gemeente Teylingen. Evenwel worden in het totale project Trappenberg – Kloosterschuur ruimtelijke ontwikkelingen voorzien binnen beschermde EHS-gronden. Omdat de ontwikkelingen vanuit het oogpunt van ecologie zeker niet los van elkaar te zien zijn, is in het kader van het gehele project ‘Trappenberg – Kloosterschuur’ een natuurtoets uitgevoerd. De rapportage (d.d. 2 september 2010) is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting.

Uit de toets blijkt dat in het gebied soorten voorkomen die door de Ffwet worden beschermd. Wanneer de algemene zorgplicht in acht wordt gehouden, geldt er een algemene vrijstelling voor soorten van Tabel 1. Door schadebeperkende maatregelen uit te voeren en te werken volgens een ecologisch werkprotocol, wordt aan de zorgplicht voldaan. Wanneer er wordt gewerkt met een goedgekeurde gedragscode, geldt ook voor Tabel 2-soorten een vrijstelling. Overtredingen ten aanzien van vleermuizen en broedvogels moeten te allen tijde worden voorkomen. Bij de sloop van gebouwen (uitgezonderd kassen) en bij de kap van bomen dient vooraf aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de verblijfplaatsen van vleermuizen en het voorkomen van jaarrond beschermde nesten van vogels.

Significante effecten op (instandhoudingsdoelstellingen van) beschermde natuurmonumenten en/of Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorge-



nomen ingreep, worden uitgesloten. Voor de realisatie van de ontwikkeling is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

De ingreep mag niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in het EHS-gebied Polder Hoogeweg, om te voorkomen dat er negatieve effecten op het vochtige weidevogelgrasland optreden. Onderdeel van de ingreep is (op Teylings grondgebied) de inrichting van 12 ha optimaal veenweidegebied, wat als onderdeel van de EHS is opgenomen.

Het verlies aan (broed)habitat van de Grutto, Tureluur en Veldleeuwerik wordt gecompenseerd door deze 12 ha als weidevogelgebied in te richten.

### **5.6.3 Conclusie**

De planvorming wordt door het aspect 'ecologie' niet belemmerd als rekening wordt gehouden met het bovenstaande.

## **5.7 Externe veiligheid**

### **5.7.1 Kader**

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

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van  $10^{-5}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd,  $10^{-6}$  per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

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

### ***Besluit externe veiligheid inrichtingen***

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfs-terrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid

rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor***

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen***

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi zijn de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

## **5.7.2 Onderzoek**

### ***Bevi-Inrichtingen***

In en/of nabij het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Bevi vallen. Buiten het plangebied, op het adres Vinkenweg 59, is een gasontvangststation van de Gasunie aanwezig. Het plangebied is gelegen buiten de  $10^{-6}$ -contour alsook buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

### ***Routes voor gevaarlijk transport***

Er zijn binnen het plangebied geen aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen. De randweg (de verbindingsweg tussen de A44 en N206) maakt samen met de A44 en de N206 deel uit van het landelijke wegennet waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan. Uit verkeerstellingen in het verleden is gebleken dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen (ton/kilometers) over de A44 zodanig laag is dat de PR  $10^{-6}$  contour binnen de begrenzing van de weg ligt.

Intussen werken de ministeries aan een duurzaam veiliger vervoer van gevaarlijke stoffen binnen maatschappelijke randvoorwaarden. Hoewel daarop nog geen regelgeving of beleid is vastgesteld, levert dat proces wel belangrijke informatie. Zo is in dat kader het “Eindrapport Basisnet Weg” opgesteld met daarin informatie over de belangrijke vervoersassen. Van vervoersassen, voornamelijk rijkswegen, zijn de PR  $10^{-6}$  contour en het GR vastgesteld. Hieruit blijkt dat de PR  $10^{-6}$  contour behorende bij de A44 niet buiten de wegrand ligt en dat de oriëntatiewaarde van het GR niet wordt overschreden. ( $< 0,1 \cdot$  oriëntatiewaarde). En omdat de mogelijk te realiseren toekomstige randweg tussen de A44 en N206 tot het onderliggend wegennet zal gaan behoren, zijn hier de risico's verwaarloosbaar.

## Buisleidingen

In het glastuinbouwgebied liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen, waarvan één het onderhavige plangebied doorkruist:

1. A-560-KR-052 t/m 060, diameter 36 inch, druk 66.2 bar (binnen plangebied)
2. W-535-01-KR-019 t/m 24, diameter 12 inch, druk 40 bar (buiten plangebied).

Langs de twee hogedruk aardgastransportleidingen ligt een zone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten.

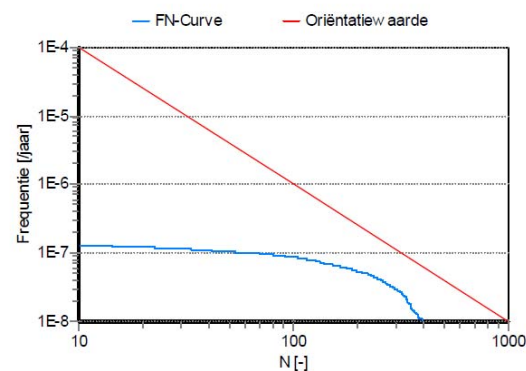
Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in geval van nieuwbouw van gevoelige functies, waaronder (dienst)woningen, tenminste te de PR  $10^{-6}$  contour en het invloedsgebied te worden beschouwd. Voor de hogedruk aardgastransportleiding die binnen het plangebied loopt (diameter 36 inch, druk 66,2 bar) geldt een belemmeringsstrook van vijf meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot 430 meter aan weerszijden van de leiding. Dit invloedsgebied overlapt gedeeltelijk het onderhavige bestemmingsplangebied.

Voor de hogedruk aardgastransportleiding die niet binnen het plangebied loopt (diameter 12 inch, druk 40 bar) geldt ook een belemmeringsstrook van vijf meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot 140 meter aan weerszijden van de leiding. Dit invloedsgebied reikt (net) niet tot in het onderhavige bestemmingsplangebied. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan ten opzichte van deze leiding.

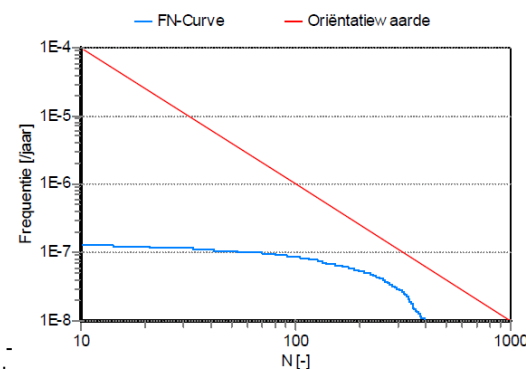
Om inzicht te verkrijgen in de gevolgen voor het groepsrisico langs de leidingen is alle bebouwing in een zone langs de tracés geïnventariseerd. Conform de regeling in het Bevb wordt de lengte van de strook die moet worden geïnventariseerd bepaald door het plangebied zelf plus aan weerszijden van het plangebied een afstand aan te houden van twee maal de genoemde zone-

breedte, vermeerderd met een kilometer. De lengte van de inventarisatiestrook behorende bij de 36 inch leiding is daarmee de lengte van de leiding in het plangebied plus  $2 \times 430 + 1.000 = 1.860$  meter aan weerszijden van het plangebied. Binnen dit gebied is de populatie in beeld gebracht.

Voor de gastransportleiding A-560-KR is een risicoberekening (QRA) uitgevoerd in opdracht van de Gasunie. De berekening en de populatieaantallen zijn opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting. Voor deze leiding is geen PR  $10^{-6}$  contour aanwezig. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. De resultaten hiervan zijn weergegeven in navolgende figuren.



Bestaande situatie  
A-560-KR-052 t/m 60



Nieuwe situatie  
A-560-KR-052 t/m 60

Voor de leiding A-560-KR-052 t/m 60, neemt het groepsrisico als gevolg van enkele ontwikkelingen niet toe of af. De overschrijdingsfactor bedraagt zowel in de oude als in de nieuwe situatie 0,28. De oriëntatiewaarde van het GR wordt daarmee niet overschreden. Op basis van art 12 van het Bevb volstaat daarmee een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### 5.7.3 Verantwoording GR

Het GR blijft gelijk voor leiding A-560-KR. Het bevoegd gezag dient het groepsrisico af te wegen ten opzichte van de andere belangen en dient aan te geven of de hoogte van het groepsrisico wordt geaccepteerd. Op basis van de omgevingsvisie externe veiligheid Holland-Rijnland die door de gemeente is aangenomen geldt voor beide leidingen dat zij behoren tot zone 3 uit het beslismodel (GR tussen oriëntatiewaarde en  $0,01 \times$  oriëntatiewaarde). Dit betekent dat de activiteit wordt toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- o Alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren
- o De hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet
- o De bevolking is goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit

#### **Maatregelen**

Een hogedruk aardgasleiding kan falen als gevolg van schade door derden. De kans op falen als gevolg van corrosie is beperkt door de veiligheidsmaatregelen die door de Gasunie zijn genomen (inherente veiligheid). Door een beschadiging van de aardgasleiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsaakt en een fakkelbrand vormt.

Het treffen van **bronmaatregelen** (aan gasleidingen) ter beperking van het GR is vanuit maatschappelijke en economische motieven niet reëel. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de leidingen.

#### **Zelfredzaamheid**

Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De verwachting is dat voor het plangebied geen rekening hoeft te worden gehouden met een beperkte zelfredzaamheid. In het plangebied is bebouwing aanwezig met relatief weinig bouwlagen en daardoor relatief makkelijk te ontvluchten zijn.

De Elsgeesterweg en Vinkenweg bieden voldoende mogelijkheden om van de risicobron af te vluchten.

De regionale brandweer Hollands-Midden geeft in haar vooroverlegreactie aan dat bij een calamiteit het van belang is dat de burgers geïnformeerd worden om wat voor calamiteit het gaat en welke vervolgstappen nodig zijn. Dit vraagt om een zeer snelle communicatie met de burgers. Door middel van risicocommunicatie (o.a. via de risicokaart) kan het effect als gevolg van een calamiteit verlaagd worden. Geadviseerd wordt verschillende wijzen van alarmering in het plangebied te onderzoeken en indien noodzakelijk, maatregelen te treffen.

#### **Bestrijdbaarheid**

In haar advies geeft de regionale brandweer aan dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig dient te zijn. In overleg zal bepaald worden of bluswatervoorzieningen in het plangebied verder dient te worden ingevuld en gerealiseerd. Het gebied is voor hulpverleningsdiensten voldoende bereikbaar.

#### 5.7.4 Conclusie

In en/of in de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig die beperkingen stellen aan de planrealisatie.

Ook de toekomstige randweg stelt, vanuit externe veiligheid bezien, geen beperkingen aan de planrealisatie.

De beide leidingen, die in of nabij het plangebied aanwezig zijn (A-560-KR-052 t/m 60 en W-535-01-KR-019 t/m 024), hebben geen PR  $10^{-6}$  contour; wel een belemmeringsstrook en een invloedsgebied. Het invloedsgebied van leiding W-535-01 reikt niet tot het plangebied. Voor leiding A-560-KR is een QRA opgesteld. Deze QRA wijst uit dat het GR als gevolg van buisleiding niet toe- of afneemt door het juridisch-planologisch mogelijk maken van het plan. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld, waarbij aanbevelingen van de regionale brandweer zijn opgenomen.

Daarmee zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.

### 5.8 Milieuzonering

#### 5.8.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### 5.8.2 Onderzoek

##### *Bedrijfsactiviteiten in of nabij het plangebied*

Het glastuinbouwgebied is nu nog een gemengd gebied. In en nabij het gebied bevinden zich met name (glas)tuinbouwbedrijven (milieucategorie 2 of 3), maar ook kwekerijen (milieucategorie 1 of 2) en andersoortige bedrijven. Zie ook paragraaf 4.5. Voor een deel betreft het meldingsplichtige bedrijven. Buiten het plangebied zijn bedrijven gesitueerd met ten hoogste een milieucategorie 3. De bijbehorende milieuzones van maximaal 50 meter liggen echter niet over locaties waar gevoelige functies zijn voorzien.

Daarnaast is, ten westen van de Noordwijkervaart en dus eveneens buiten het plangebied, een afvalwaterzuiveringsinstallatie gelegen (AWZI). Het betreft een milieucategorie 4-inrichting met een geurzone van 300 meter. Deze geurzone reikt nog net tot in het bestemmingsplangebied, maar niet tot over het plandeel met gevoelige objecten waardoor hiervan geen belemmeringen uitgaan.

Ten behoeve van het functioneren van de (glas)tuinbouwbedrijven zijn op veel plaatsen in het gebied rioolpompen en energievoorzieningen van de gemeente en van NUON aanwezig. Deze hebben vanwege hun aard geen milieuhindercontour.

Hierna volgt een overzicht van bedrijfsactiviteiten die in of nabij het plangebied zijn gelegen. Daarbij is tevens aangegeven welke afstand moet worden aangehouden van deze bedrijven tot gevoelige bestemmingen, zoals bedrijfswoningen van derden. Dit betreffen richtafstanden; hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

voorkomende bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied	adres	milieu-categorie	afstand	maatgevende factor
bloemen- en plantenkwekerij	divers	2	30 m	geluid
Elektrotechnisch bedrijf	Galglaan 11	2	30 m	geur en geluid
Loonbedrijf	Voorhouterweg 82a	3.1.	50 m	geluid
Manege / pensionstallen	Kloosterschuurweg 6	3.1	50 m	geur
Camping	Elsgeesterweg 8	3.1	50 m (30 m in gemengd gebied)	geluid
Opslag- en distributiebeldrijf	Kloosterschuurweg 14	2	30 m	geluid

voorkomende bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied	adres	milieu-categorie	afstand	maatgevende factor
AWZI	Ten westen van Noordwijkervaart	4.2	300 m	geur
Afvalverwerking en puinbreker	't Hooge Krocht 151, Noordwijk	4.2	300 m	geluid
Manege / stal	't Hooge Krocht 205, Noordwijk	3.1	50 m	geur
Manege / stoeterij	Elsgeesterweg 22, Rijsburg	3.1	50 m	geur

Voorts zijn in het bestemmingsplan voor het nabijgelegen bedrijventerrein Klei-Oost Zuid bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. geprojecteerd. Daarbij

geldt een richtafstand van 100 meter, welke dus ook over het plangebied kan reiken. Door de toegepaste inwaartse zonerings in KOZ heeft dit geen gevolgen voor de nabijgelegen woonbestemming.

Het plangebied grenst ook aan Vinkenwegzone. Ten zuiden van de Vinkenweg geldt de bestemming Agrarische doeleinden met wijzigingsbevoegdheid. Er is geen beperking voor de woonbestemming.

### ***Glastuinbouw***

In de VNG brochure is, zoals hiervoor gesteld, een richtafstand van glastuinbouwbedrijven tot gevoelige bestemmingen die niet tot het glastuinbouwbedrijf behoren gegeven van 30 meter.

Het Besluit glastuinbouw geldt als er 50 meter afstand is tussen een kas en woonbebouwing die niet behoort bij het bedrijf (woningen van derden). Indien de afstand tussen een kas en woningen van derden kleiner is dan 50 meter dan wordt het bedrijf vergunningplichtig.

NB. Onder woonbebouwing wordt verstaan: drie of meer woningen van derden die op minder dan 5 meter afstand van elkaar staan.

Daarnaast kent het Besluit glastuinbouw een afstand van 25 meter als woningen van derden op meer dan 5 meter afstand van elkaar staan.

### ***Lichthinder***

Planten in kassen worden veelal met lampen belicht teneinde de groei en bloei te kunnen sturen. Op deze wijze kunnen planten tot bloei (of vrucht) gebracht worden op een van te voren bepaald moment. Voor de handel is dit een groot pluspunt; zo kan voldaan worden aan de behoefte van de consument om op het gewenste moment de gewenste bloem te kunnen kopen c.q. de detailhandel kan van te voren haar advertenties plannen en is niet meer

afhankelijk van de weersomstandigheden en het "toevallige" aanbod op de veiling.

Aan dit economische voordeel zit een keerzijde: bewoners in de omgeving van kassen ondervinden hinder van het licht, en ook voor de natuur zijn er negatieve gevolgen.

Ter voorkoming van lichthinder is het 95% criterium vastgelegd in de wijziging Besluit glastuinbouw (3 juli 2009). Dit luidt als volgt: vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang is de gevel van een permanente opstand van glas of kunststof waarin assimilatiebelichting wordt toegepast op een zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn. Bij de uitvoering van de reconstructieplannen zal waar mogelijk worden aangesloten op de landelijke afspraken die zijn gemaakt om lichthinder vanuit de kassen te beperken.

Tegen deze achtergrond hebben de Vakgroep LTO Glastuinbouw en de Stichting Natuur en Milieu in 2004 een akkoord bereikt over de aanpak van lichthinder door kassen. Daarin zijn, in hoofdzaak, vier afspraken gemaakt.

Ten eerste dringen beide partijen er op aan dat de overheden beter toezien op de in 2004 geldende regelgeving (Wet Milieubeheer) ten aanzien van de zijgevelafscherming ter voorkoming van lichtuitstraling, door middel van schermen/gordijnen in de kassen, en ten aanzien van de donkerteperiode (welke uren en welke maanden mag geen belichting worden toegepast).

Ten tweede is afgesproken dat in nieuwbouwsituaties stapsgewijs verdergaande bovenafscherming wordt toegepast.

Ten derde is voor bestaande kassen een overgangsregeling overeen gekomen. In principe moeten ook alle bestaande bedrijven voldoen aan de norm

van 95% afgeschermd kassen, maar in de praktijk blijkt het niet zomaar mogelijk om oudere of lagere kassen tot 95% af te schermen.

En tenslotte is een onderzoeksprogramma afgesproken, onder andere gericht op teelttechnische problemen die zich voordoen als kassen rondom worden afgeschermd met gordijnen.

Het hiervoor beschreven akkoord tussen de Vakgroep LTO Glastuinbouw en de Stichting Natuur en Milieu is nog van kracht. De overheden hebben zich aan dit akkoord geconformeerd. Voor Trappenberg - Kloosterschuur geldt dat nieuwe kassen moeten voldoen aan het 95% criterium, waardoor de lichthinder voor mens en natuur enorm zal afnemen.

Voor wat betreft de beperking van lichthinder hebben zich tal van nieuwe technische ontwikkelingen voorgedaan.

In de tuinbouwsector is nu, bijvoorbeeld, veel interesse voor led-verlichting, die een veel lager elektriciteitsverbruik kent dan de thans gebruikelijke lampen; ofwel het groeilicht gaat met een lagere CO<sub>2</sub>-emissie gepaard.

Katwijk zal waar mogelijk deze landelijke afspraken volgen.

### **5.8.3 Conclusie**

Vanuit milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor het plan; de bestaande en nieuwe woningen liggen buiten de gegeven afstanden die bij de aanwezige en geprojecteerde bedrijven behoren. Langs de Voorhousterweg (oostzijde) liggen enkele kavels met een woonbestemming, waar de glastuinbouwbestemming nabij ligt. In de bestaande situatie wordt de 25 meterafstand niet gehaald.

In de regeling is voor nieuwe functies rekening gehouden met de ruimte die glastuinbouwbedrijven nodig hebben voor een goede bedrijfsvoering.

Bij de uitvoering van de reconstructieplannen zal waar mogelijk worden aangesloten op de landelijke afspraken die zijn gemaakt om lichthinder vanuit de kassen te beperken.

## **5.9 Duurzaamheid**

### **5.9.1 Duurzaam bouwen**

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

### **5.9.2 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw**

Het “Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw” geldt als uitgangspunt voor alle ruimtelijke plannen van één hectare of groter die in de regio Katwijk/Leiden moeten worden gerealiseerd. In het beleidskader is aangegeven welke vragen in welke fase aan de orde moeten komen om een hoog kwaliteitsniveau van een plan te kunnen bewerkstelligen. Onderdeel van het beleidskader is de “ambitietabel duurzame stedenbouw” waaraan alle ruimtelijke plannen worden getoetst.

Deze tabel bevat verplichte duurzaamheidsambities en een aantal extra ambities, waarvan er minimaal één gekozen dient te worden.

Voor het onderhavige bestemmingsplangebied is een ambitietabel Duurzame Stedenbouw ingevuld, welke is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

### **5.9.3 Regionaal DuBo Plus Pakket**

Op gebouwniveau en voor het inrichten van de openbare ruimte geldt het “Regionaal DuBo Plus Pakket” als uitgangspunt. Hierin zijn voor woningbouw, utiliteitsbouw en grond-, weg- en waterbouw en zowel voor nieuwbouw als voor beheer (renovatie) ambities en maatregelen vastgesteld, gebaseerd op de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen. Daaraan zijn regionale eisen toegevoegd, bijvoorbeeld over de toepassing van zink, lood en koper, toepassen van gecertificeerd hardhout, een scherpere Energie Prestatie Coëfficiënt, betere geluidsisolatie en een gezonder binnenmilieu.

In dit geval (met name utiliteitsbouw) geldt specifiek dat tenminste dertig procent van de variabele maatregelen van minimaal één DuBo-thema (energie, water, materialen, binnenmilieu en buitenmilieu) moet worden toegepast en de 8 - 12 procent verscherpte EPC verplicht is voor gemeentelijke nieuwbouw.

Ook bij het inrichten van de openbare ruimte liggen veel kansen. Gedacht kan worden aan het scheiden van regen- en rioolwater, het waar mogelijk bovengronds afvoeren van water, het zoveel mogelijk toepassen van open bestraaling, energiezuinige verlichting, gebruik geluid- en trillingsvrije uitvoeringsmethoden, betongranulaat (gemalen puin) toepassen in wegen en ophogingen, bij de aanleg van kabels en leidingen sleufloze technieken toepassen en het hergebruik materialen.

De duurzaamheid van het project wordt gemeten aan de hand van maatregelenlijsten (checklisten) en getoetst aan de regionale DuBo-maatlat. De ontwikkelingen in Trappenberg - Kloosterschuur dienen in ieder geval te worden getoetst aan de maatregelenlijst “Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw” en voor wat betreft woningbouw aan het Regionaal DuBo Plus Pakket.



#### **5.9.4 Glastuinbouw en duurzaamheid**

##### ***Zonnewarmte in plaats van aardgas***

De glastuinbouw staat nu nog bekend als een grootverbruiker van fossiele brandstoffen, maar dat verandert. De hoge gasprijzen stimuleren de glastuinbouw om snel te innoveren op het gebied van energie. Het meest tot de verbeelding sprekend is het perspectief van de warmteleverende kas. Bestaande technologieën maken het mogelijk met kassen zonnewarmte te oogsten en op te slaan.

In een (semi) gesloten kas wordt het door instraling van de zon al snel te warm. Normaliter verdwijnt deze warmte door het open zetten van de ramen. Door deze warmte nu "te oogsten" (= koelen) en op te slaan in waterlagen in de bodem ontstaat er een warmtebuffer in de grond. In de winter kan het systeem worden omgedraaid en kan het warme water uit de grond de kas en, per hectare glas, meer dan honderd woningen verwarmen. Het systeem gaat in principe uit van levering van lage-temperatuur-warmte aan de consument. In huis ontstaat door een gelijkmatige verwarming een comfortabel leef- en woonklimaat. Laagwaardige warmte uit de kas vindt het best toepassing in lokale kringlopen. Voor een goed rendement moet de afstand tussen de kas en de consument niet al te groot zijn. Afstanden tot maximaal drie tot 3,5 kilometer zijn nog aanvaardbaar.

Koeling is met het systeem ook mogelijk; airconditioning wordt daarmee overbodig. Wel is een leidingensysteem nodig; bij lage-temperatuur-systemen zijn deze evenwel goedkoper, dan bij traditionele stadsverwarming. De woningen dienen in dat geval te worden uitgevoerd met vloer- of muurverwarming, in plaats van radiatoren. Tegenover deze meerkosten staat, dat geen CV-ketel hoeft te worden geplaatst en de meerkosten relatief snel worden terugverdiend als gevolg van lagere warmtetarieven.

Daarnaast wordt schoon opgewekte energie en warmte geleverd en een actieve bijdrage aan een veel lagere CO<sub>2</sub> uitstoot.

Op verschillende locaties in Nederland wordt de benutting van zonnewarmte al toegepast. Daaruit is gebleken dat het concept technisch en economisch realiseerbaar is.

##### ***Toepassing in Trappenberg - Kloosterschuur***

Met de nieuw te realiseren glastuinbouwbedrijven in Trappenberg - Kloosterschuur zijn 2.000 tot 3.000 woningen te verwarmen. Rondom Trappenberg - Kloosterschuur is een aantal woningbouwlocaties in ontwikkeling die eventueel kunnen worden aangesloten op de zonnewarmte vanuit de glastuinbouw. Uitgangspunt is wel dat de woningbouwontwikkelingen grootschalig, in de vorm van een volledige woonwijk, moeten zijn. Het leggen van een buis van de kas naar de consument is namelijk zeer kostbaar. De gemeente Katwijk is echter voornemens ook de haalbaarheid van een zonnewarmteproject voor kleinschalige woningbouwprojecten en glas te laten onderzoeken.

##### ***Energie***

De glastuinbouw is een grootverbruiker van aardgas. Aanvankelijk werd aardgas alleen voor de verwarming van kassen gebruikt teneinde de groei van gewassen in de koude periode te bevorderen. Als gevolg van de sterk gestegen prijzen van aardgas is de glastuinbouw bezig om op grote schaal over te schakelen op warmtekrachtinstallaties (WKK-installaties). Met WKK-installaties wordt met behulp van aardgas elektriciteit opgewekt en daarbij komt warmte vrij. De elektriciteit wordt benut voor het laten branden van het groeilicht, het overschot wordt afgezet op het "openbare" elektriciteitsnet. De warmte wordt benut voor verwarming van kassen. Soms wordt de WKK-installatie alleen gestart in periodes op de dag waarop de gastarieven het laagst zijn, de geproduceerde warmte wordt dan tijdelijk opgeslagen in buffers

(boilers). Soms wordt ook de CO<sub>2</sub> uit de rook nog gezuiverd en ingezet voor de bemesting van de gewassen.

Met deze combinatie van technieken bereikt de glastuinbouw een hoog rendement met het aardgas. Een rendement die ruwweg twee keer zo hoog is als bij de grote elektriciteitscentrales. Op nationale schaal wordt dan ook een debat gevoerd over de vraag of we in Nederland moeten kiezen voor meer grote centrales of strategisch moeten inzetten op WKK-installaties in de glastuinbouw. Daar hoort wel bij dat de elektriciteitsnetten van voldoende capaciteit moeten zijn om de levering vanuit decentrale installaties af te kunnen zetten.

De gemeente Katwijk zet zich in om elektriciteitsnetten van voldoende capaciteit te realiseren teneinde de glastuinbouwbedrijven in de gelegenheid te stellen deze milieuvriendelijke wijze van elektriciteitsopwekking toe te passen.

### ***Innovatieve sector***

De glastuinbouw is een uitermate innovatieve sector. Deze innovaties staan steeds meer in het teken van de duurzaamheid. Een heel bijzondere ontwikkeling is de gesloten kas. Daarbij kunnen geen ramen in de kas meer worden opengezet. Dit biedt optimale mogelijkheden voor klimaatbeheersing in kassen en voorkomt ook de ontwikkeling van ziektekiemen. Een gesloten kas ligt ook ten grondslag aan het eerdergenoemde Zonnewarmte-concept; de kas moet immers gekoeld worden in de warmere jaargetijden.

Ook op het gebied van water doen zich tal van nieuwe ontwikkelingen voor. De tuinbouw kent vele soorten water: piekbelasting als gevolg van de grote verharde oppervlakte, gietwater voor de gewassen, condenswater als gevolg van schermen en gesloten kassen, drijvende kassen en tenslotte afvalwater. Voor al deze soorten water zijn experimenten gaande.

Ten aanzien van transport en logistiek kan het volgende worden gemeld. De veiling, in het algemeen, spant zich in om naast marktplaats ook logistieke aanstuurder te zijn. Dit kan leiden tot minder transportbewegingen, beter presterende voortuigen, andere brandstoffen en vervoer over water en spoor.

Al deze ontwikkelingen gaan het niveau van een gebied als Trappenberg - Kloosterschuur en van de gemeente Katwijk te boven. Het is evenwel wel de bedoeling om de Duin- en Bollenstreek aansluiting te laten vinden bij dergelijke landelijke ontwikkelingen.

### **5.9.5 Conclusie**

Voor Trappenberg – Kloosterschuur is een ambitietabel duurzame stedenbouw ingevuld.

Voor de volgende duurzaamheidsthema's en deelaspecten loopt een onderzoek of zijn vervolgacties afgesproken:

1. uitvoeren van een EPL;
2. onderzoek doen naar opwekking van duurzame energie binnen het plangebied;
3. Nadere toetsing aan en uitwerking van basisambities voor leefbaarheid, verkeer en bodem vindt plaats bij de realisatie van het plan.

## 6 Planopzet: juridisch

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding van de digitale informatie die geometrisch is bepaald en de regels.

### 6.2 Planvorm

#### *Bestemmingsmethodiek*

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een methodiek waarbij gebruik is gemaakt van zogenoemde “eindbestemmingen”. Deze bestemmingen worden in het algemeen aan gronden toegekend waar sprake is van bestaande en te handhaven functies en/of waarop nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien waarover voldoende duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige situatie (inrichting, gebruik, bebouwing). Een eindbestemming leidt tot directe bouwtitels. Ofwel: omgevingsvergunningen kunnen op basis van een eindbestemming worden afgegeven, mits het bouwplan past binnen de in de bestemming genoemde regels en het exploitatieplan.

Een eindbestemming kan zowel in globale als in gedetailleerde vorm voorkomen. Een globale eindbestemming kan meerdere functies (bestemmingen) bevatten. In het voorliggende bestemmingsplan hebben de eindbestemmingen een globale vorm gekregen. Gezocht is naar een goed evenwicht tussen de gewenste flexibiliteit in het plan, de gewenste mate van sturing door de gemeente en de gewenste mate van rechtszekerheid voor de burger.

Voor de bestaande en te handhaven woningen in het gebied die niet behoren tot een glastuinbouwbedrijf (geen bedrijfswoning zijnde), is de gedetailleerde eindbestemming “Wonen” opgenomen.

#### *Globaliteit en flexibiliteit*

Enige globaliteit en flexibiliteit in een plan met eindbestemmingen kan worden bereikt door gebruik te maken van de mogelijkheden om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken dan wel toepassing te geven aan de mogelijkheden het plan op onderdelen te wijzigen.

### 6.3 Systematiek regels

Ten aanzien van de structuur van de regels geldt het volgende.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Hoofdstuk 1 “Inleidende regels” bestaat uit twee artikelen: artikel 1 “Begrippen” en artikel 2 “Wijze van meten”.

#### “Begrippen”

In het artikel “Begrippen” wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

### “Wijze van meten”

In het artikel “Wijze van meten” wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels” bevat de artikelen met de bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Bij de opzet van de artikelen is, conform de landelijke standaard, een vaste indeling aangehouden.

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor.

#### “Agrarisch - Glastuinbouw 1”

Deze bestemming is opgenomen voor de nieuw te realiseren glastuinbouwopstanden in de sierteeltsector en de bijbehorende bedrijfsgebouwen, waterbasins en ontsluitingsroutes aan weerszijden van de Voorhousterweg. Bepaald is, dat glastuinbouwbedrijven ten behoeve van sierteelt zijn toegestaan. Omdat de bepaling, dat deze Greenport bestemd is voor sierteelt, reeds is opgenomen in een groot aantal beleidsstukken en/of visiedocumenten, zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting uiteen is gezet, is er duidelijk ruimtelijk motief voor het toekennen van deze nadere specificatie in de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw 1”.

Binnen het gebied is tevens de aanleg van een nieuwe ontsluitingsroute mogelijk evenals een inrichting met groen en water, die vanuit een goede landschappelijke inpassing is vereist. De gronden zijn specifiek bestemd voor glastuinbouw in de sierteeltsector. Overige agrarische bedrijvigheid wordt, vanwege de beleidslijnen die voor het gebied zijn uitgezet, niet toegestaan.

Teneinde te komen tot technische en milieuduurzame glastuinbouwbedrijven zijn eisen gesteld aan de omvang van de nieuwe glastuinbouw(sierteelt)-bedrijven zodat deze ook in de toekomst een rendabele bedrijfsvoering kunnen realiseren: ten minste 2 hectare fysiek glas. Daarnaast is op basis van

adviezen over “de kas van de toekomst” een hoogtemaat vastgelegd: een bouwhoogte van 15 meter.

Binnen de bestemming is de realisatie van maximaal één nieuwe bedrijfswoning per glastuinbouwbedrijf mogelijk, die bouwkundig onlosmakelijk met het bedrijfsgebouw moet zijn verbonden.

Bestaande bedrijfswoningen worden waar mogelijk als nieuw in te zetten bedrijfswoning gehandhaafd.

#### “Agrarisch - Glastuinbouw 2”

Voor de bestaande, te handhaven delen van het plangebied geldt een positieve glastuinbouwbestemming in de sierteeltsector. Daarbij is, voor wat betreft de bouwmogelijkheden, zo goed mogelijk aangesloten op de vigerende regeling alsmede de maatvoeringseisen die worden gesteld aan een duurzame bedrijfsvoering. De gronden zijn in dit geval specifiek bestemd voor glastuinbouwbedrijven in de sierteeltsector en niet meer voor overige agrarische functies. Ook hier geldt, net als bij “Agrarisch – Glastuinbouw 1”, dat hier een duidelijk ruimtelijk motief aan ten grondslag ligt.

Bestaande niet-sierteeltbedrijven mogen onder het overgangsrecht worden voortgezet. Dit is omdat de gemeente geen actief beleid voert om deze percelen te verwerven. Op termijn is het wel wenselijk dat het sierteeltbedrijven worden.

Bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd.

Ten noorden van de Elsgeesterweg ligt een camping waarvoor in de vigerende regeling een specifieke bestemming was opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan heeft de camping een functieaanduiding gekregen binnen de bestemming “Agrarisch - Glastuinbouw 2”. Daarbij is zo goed mogelijk aangesloten op de vigerende regeling. In geval van bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kunnen burgemeester en wethouders de aanduiding schrappen.

#### “Agrarisch met waarden”

De vigerende regeling die gold voor de gronden waarop bollenteelt en sier-teelt plaatsvindt of die in gebruik zijn als weidegebied, is verwerkt in de nieuwe bestemming “Agrarisch met waarden”. Zo ook het stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) dat moet voorkomen dat de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied evenals de kenmerkende openheid worden aangetast.

De gebieden zijn tevens bestemd voor extensief recreatief medegebruik en waterberging.

Een gedeelte van dit grasland is in de Intergemeentelijke Structuurvisie alsook op de functiekaart van de provinciale structuurvisie specifiek aangeduid als grasland dat mag worden omgezet naar bollengrond. Met een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders dit weidegebied wijzigen in bollengrond. Daarmee wordt voldaan aan de eis die de greenportgemeenten zichzelf in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport hebben opgelegd ten aanzien van het compenseren van areaal aan bollengrond dat verloren gaat aan glastuinbouw of andere ruimtevragede functies.

#### “Bedrijf”

Het bestaande elektrotechnisch installatiebureau Eval aan de Galglaan 11 heeft een passende bestemming “Bedrijf” verkregen. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bebouwing uit te breiden.

#### “Groen”

De hoofdgroenstructuur uit het structuurplan is in het plan bestemd tot “Groen”. Binnen de bestemming zijn overal geluidwallen en –schermen toegestaan.

#### “Verkeer”

De bestemming “Verkeer” is opgenomen voor de bestaande wegen en nieuw aan te leggen wegen in het plangebied. De gronden zijn tevens bestemd voor groen en water(berging).

#### “Water”

De bestemming “Water” is opgenomen voor de watergangen binnen het plangebied die gehandhaafd moeten worden en/of die van groot belang zijn vanwege hun waterhuishoudkundige functie. Ook de nieuw aan te leggen watergangen hebben de bestemming “Water” gekregen.

#### “Wonen”

Voor de bestaande en nieuw te bouwen burgerwoningen in het gebied is de bestemming “Wonen” opgenomen. De minimale omvang van een woonperceel is 600 m<sup>2</sup>, maar bepaald is dat bestaande percelen die groter zijn, niet mogen worden gesplitst in meerdere percelen. Als nieuwe woningen zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan.

#### “Leiding - Gas” en “Leiding - Riool”

In het plangebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 36 inch en een werkdruk van 66,2 bar. De minimaal aan te houden bouwafstand (zakelijke rechtstrook) bepaalt de bestemmingslegging. Deze strekt tot vijf meter aan weerszijden van de leiding. Binnen de zakelijke rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De leidingbeheerder heeft echter aangegeven akkoord te kunnen gaan met de bouw van kassen boven de leiding. Overige bebouwing wordt niet toegestaan.

De bestaande rioolpersleiding nabij de Vinkenweg ligt tevens gedeeltelijk in het plangebied.

Beide leidingen zijn voorzien van een beschermende dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang (in dit geval dat van de

leidingen) dat eerst afgewogen moet worden voordat de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen waarbij de dubbelbestemming vóór gaat op de onderliggende bestemming.

#### “Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied”

Voor het gehele plangebied geldt een redelijke tot zeer grote trefkans op archeologische sporen. Ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige waarden is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologisch Verwachtingsgebied” opgenomen. Daarin is de regeling uit het paraplubestemmingsplan “Archeologie gemeente Katwijk” zoveel mogelijk overgenomen.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### Anti-dubbeltelregel

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

#### Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving en de geldende keur.

#### Algemene gebruiksregels

In het artikel “Algemene gebruiksregels” is bepaald in welke gevallen sprake is van een strijdig gebruik.

#### Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbeperkingen als gevolg van het nabijgelegen bedrijventerrein. Deze zijn met een aanduiding ‘geluidzone – industrie’ in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven.

#### Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de maatvoering en van de maatvoering.

#### Algemene wijzigingsregels

In het artikel “Algemene wijzigingsregels” is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. De algemene wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen en verschuivingen van bestemmingsgrenzen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden.

#### Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

#### ***Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel***

In hoofdstuk 4, tot slot zijn de laatste twee artikelen van het bestemmingsplan opgenomen.

##### *Overgangsrecht*

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

##### *Slotregel*

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.





## 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

#### *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van bouwontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. de ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro).

#### *Exploitatieplan of -opzet*

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is sprake van een bouwplan indien:

- er één of meer woningen mogen worden gebouwd;
- er één of meer hoofdgebouwen mogen worden gebouwd;
- een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met één of meer woningen wordt uitgebreid;
- een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren worden verbouwd ten behoeve van woon-doeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;

- een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren worden verbouwd ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- er kassen worden gebouwd met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

De bouwontwikkelingen in Trappenberg - Kloosterschuur die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en exploitatieplichtig zijn, maar waarvoor geen overeenkomsten zijn opgesteld, zijn de volgende:

- de vervanging van verouderde glasopstanden door nieuwe glasopstanden;
- de bouw van meerdere bedrijfswoningen; hierbij wordt uitgegaan van één bedrijfswoning per glastuinbouwbedrijf waarvoor circa 2 hectare fysiek glas is gereserveerd; de bedrijfswoning moet daarbij bouwkundig onlosmakelijk zijn verbonden met het bedrijfsgebouw;
- de bouw van circa 50 burgerwoningen (i.c. greenportwoningen conform de Verordening Ruimte van PZH artikel 2 lid 2) verspreid over circa 3 hectare.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is dan ook een exploitatieplan opgesteld. Het ontwerpexploitatieplan is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en het definitieve exploitatieplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. Het exploitatieplan is opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan.

#### *Risicoanalyse tegemoetkoming in schade*

De ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen mogelijk tot een verslechtering van de planologische situatie leiden. Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd waaruit is gebleken in hoeverre claims kunnen worden verwacht die moeten worden gehono-

reerd. De resultaten van de uitgevoerde risicoanalyse zijn meegenomen in de exploitatieopzet. Eventuele planschadevergoedingen vanwege een verslechtering van de planologische situatie in het bestaande gebied zullen worden zullen worden gedekt vanuit de algemene middelen.

### **Conclusie**

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt voldaan.

## **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Over de voorziene glastuinbouwontwikkelingen in het plangebied is reeds veelvuldig gecommuniceerd met belanghebbenden, instanties en burgers, en zowel op formele als informele wijze.

### **Communicatie structuurplanfase**

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is het structuurplan “Trappenberg - Kloosterschuur” opgesteld. Het voorontwerpstructuurplan, dat een intergemeentelijk structuurplan betrof, is onderwerp geweest van overleg zoals bedoeld in het oude artikel 10 Bro 1985 (nu: artikel 3.1.1 Bro). De wettelijke overleginstanties en overige betrokken instanties hebben in dat kader opmerkingen gemaakt op het structuurplan. De ingediende reacties zijn zo goed mogelijk zijn verwerkt in het ontwerpstructuurplan.

Het ontwerpstructuurplan, dat alleen betrekking had op de Katwijkse gronden, heeft, conform het bepaalde in artikel 8 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn negen

zienswijzen ontvangen waarvan er acht ontvankelijk zijn verklaard. Naar aanleiding van de zienswijzen is het structuurplan gewijzigd vastgesteld.

Eén zienswijze ging, onder meer, in op de wijze van communiceren en informeren van de gemeente Katwijk richting belanghebbenden en op het draagvlak voor de plannen. In de beantwoording van deze zienswijze heeft de gemeente Katwijk aangegeven in de verschillende fasen van het planproces met belanghebbenden te hebben gesproken en deze ook zo zorgvuldig mogelijk te hebben geïnformeerd over de plannen. Ze heeft daarbij tevens aangegeven dat het de grondeigenaren vrij staat om zelf de bestemmingen die in het gebied zijn te realiseren, dan wel aan de gemeente of aan derden te verkopen, maar dat de gemeente vanwege het belang van de ontwikkeling hierin voor zichzelf een belangrijke faciliterende rol ziet weggelegd.

### **Communicatie bestemmingsplanfase**

Voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure is, conform artikel 1.3.1. Bro, hiervan een kennisgeving uitgedaan (zie ook paragraaf 8.2).

Het bestemmingsplan, waarin de ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen zoals geformuleerd in het structuurplan nader zijn uitgewerkt, is opnieuw onderwerp van overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Hoewel geen inspraak is verleend over het voorontwerpbestemmingsplan, is wel aandacht besteed aan communicatie naar en met burgers. Op 29 mei 2007 heeft een informatieavond plaatsgevonden en op 23 juni 2010 een inloopavond.

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform het bepaalde in de wet, zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren te brengen. Er zijn 57 zienswijzen ingekomen.

Teneinde ontwikkelingen die de toekomstige inrichting van het gebied kunnen frustreren tegen te gaan, heeft de gemeente Katwijk een voorbereidingsbesluit genomen. Hieruit blijkt dat de gemeente Katwijk een groot belang hecht aan de realisatie van het nieuwe duurzame glastuinbouwgebied Trappenberg - Kloosterschuur.

Gezien het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

### **7.3 Handhaving**

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel ervan is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Bij overtreding van regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

In dit bestemmingsplan is, enkele uitzonderingen daargelaten, gebruik gemaakt van een bestemmingsmethodiek waarmee de bestaande en nieuwe ruimtelijk-functionele situatie in globale en meer gedetailleerde eindbestemmingen is vastgelegd. Daarbij is ook aangesloten op de actuele en toekomstige maatschappelijke behoefte voor wat betreft het gebruik en het bebouwen van de in het plangebied gelegen gronden.

De inhoud van de meer gedetailleerde eindbestemmingen laat weinig tot geen ruimte voor discussie c.q. interpretatie en biedt op die manier een goede handhavinggrondslag. De inhoud van de globale eindbestemmingen kan mogelijk wel tot enige interpretatieruimte leiden. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn evenwel zo goed mogelijk op elkaar afgestemd zodat interpretatieproblemen zo veel mogelijk kunnen worden voorkomen.



## 8 Bestemmingsplanprocedure

### 8.1 Voorgeschiedenis

Teneinde de ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied te kunnen realiseren heeft de gemeente Katwijk conform artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op 29 mei 2008 het structuurplan "Trappenberg - Kloosterschuur" vastgesteld. Daarin is de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling op hoofdlijnen vastgelegd. Aan het structuurplan kunnen geen rechten worden ontleend. Daarentegen kan het vastgestelde structuurplan wel beleidsuitspraken uit eerdere beleidsnota's vervangen indien het beleid in het structuurplan afwijkt van eerder vastgesteld beleid.

Het structuurplan Trappenberg - Kloosterschuur diende tevens als basis om de op de gronden gelegen voorkeursrechten te kunnen bestendigen. De gemeente kan deze rechten doen laten gelden indien tijdig een bestemmingsplan vaststelt dat voorziet in een juridische regeling voor het gebied.

Ook is de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied reeds in veel andere beleidsstukken en visiedocumenten neergelegd. Te noemen is onder meer de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport van december 2009.

### 8.2 Voorbereidingsfase

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer - de gemeente - de bevolking over de voorbereiding van het bestemmingsplan geïnformeerd (artikel 1.3.1 Bro), zodat in vroeg stadium van de planvorming maatschappelijk draagvlak kon worden verworven. De kennisgeving met daarin de mededeling dat het bestemmingsplan in voorbereiding is, is gepubliceerd op 25 maart 2010.

### *Inspraak*

Het bestemmingsplan is geen onderwerp van inspraak geweest. Wel zijn er tijdens de voorbereidingsfase een inloop- en een informatieavond georganiseerd. De informatieavond vond plaats op 29 mei 2007 en de inloopavond op 23 juni 2010. Op de laatstgenoemde avond is een ieder in de gelegenheid gesteld vragen te stellen over het plan.

### *Overleg*

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dat kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Dunea Duin & Water
- VROM-inspectie, regio Zuid-West
- RCE
- Ministerie VROM-DG Wonen
- Ministerie van LNV
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Liander NV
- NV Nederlandse Gasunie
- TenneT TSO B.V.
- Kamer van Koophandel Rijnland
- Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
- Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed, Directie West
- Regionale Brandweer Hollands-Midden

- Gemeente Oegstgeest
- Gemeente Noordwijk
- Gemeente Teylingen
- Ministerie van Economische Zaken
- Milieufederatie Overleg Duin- en Bollenstreek
- LTO Noord
- Holland Rijnland
- Politie Hollands Midden
- Brandweer Katwijk
- Brandweer Teylingen OVSW
- Milieufederatie Zuid-Holland

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in bijlage 1 bij deze toelichting.

### 8.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden/is toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Ook moet de kennisgeving worden verzonden aan de eigenaren van de gronden, waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de “Nota Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan en exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur”, die – in geanonimiseerde vorm – is opgenomen als separate bijlage bij het plan.

### 8.4 Vaststellingsfase

Op 29 september 2011 heeft de Katwijkse gemeenteraad het bestemmingsplan en het exploitatieplan gewijzigd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

## Bijlagen bij de toelichting





## Bijlage 1 Resultaten vooroverleg

TL = toelichting  
 RE = regels  
 VB = verbeelding

Overlegreactie		Beantwoording gemeente	Conclusie
1. <i>Dunea Duin &amp; Water</i> (Geen reactie ontvangen)		Aangezien van deze vooroverlegpartner geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat deze kan instemmen met het plan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2. <i>Ministerie VROM-DG Wonen</i> (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)		Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.	Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.
3. <i>Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed</i> (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)		Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.	Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.
4. <i>VROM-inspectie, regio Zuid-West</i>			
a.	<u>Milieukwaliteit en externe veiligheid</u> : In de toelichting wordt aangegeven, dat voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid in relatie tot buisleidingen nog onderzoek moet plaatsvinden. Overlegpartner gaat ervan uit dat de resultaten voor de verschillende onderzoeken in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.	In het ontwerpbestemmingsplan worden alle tot dan toe bekende onderzoeksresultaten verwerkt.	TL: aanvullen milieuparagrafen met alle tot dan toe bekende onderzoeksresultaten.
b.	<u>Ecologische hoofdstructuur</u> : aangegeven wordt dat het glastuinbouwgebied wordt uitgebreid in een gebied met hoge landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Ingezet wordt op behoud en versterking van de aanwezige ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. Er wordt echter niet	De uitbreiding van het glastuinbouwgebied in een gebied met hoge landschappelijke, ecologisch een cultuurhistorische waarden vindt plaats op grondgebied van de gemeente Teylingen. Daar bevinden zich ook gronden die tot de EHS behoren. Omdat binnen het onderhavige plangebied geen EHS-gronden liggen, is de gemaakte opmerking niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Wel	TL: aanvullen paragraaf 5.6. (ecologie)

	inzichtelijk gemaakt om welke kwaliteiten dit gaat en hoe deze worden behouden dan wel versterkt. Indien het plangebied (deels) in de EHS ligt, dan moeten ruimtelijke ingrepen worden getoetst aan de spelregelkader EHS. Als compensatie aan de orde is, moet inzichtelijk worden gemaakt hoe, wat, waar en door wie er gecompenseerd wordt. Geadviseerd wordt de verhouding tussen het plan en de EHS te verduidelijken in het plan.	wordt de toelichting op dit punt verduidelijkt (onder meer in paragraaf 5.6. 'Ecologie').	
5. Ministerie van LNV (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)		Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.	Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.
6. Provincie Zuid-Holland			
a.	<u>Agrarische bedrijfswoning</u> : in de Verordening Ruimte is aangegeven dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan indien dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Blijkens de verbeelding is tussen 8 en 10 ha aan de noordzijde van de Voorhousterweg gereserveerd voor de functie 'woongebied'. Naast Greenportwoningen zijn hier ook bedrijfswoningen mogelijk. Deze zijn wat aantal betreft, niet gemaximeerd. Per saldo betekent dit dat er zo'n 6 tot 7 ha gereserveerd is in het woongebied voor bedrijfswoningen zonder rekening te houden met het voornoemde. Dit klemmt temeer daar het plan niet inzichtelijk maakt of de gereserveerde oppervlakte voor deze bedrijfswoningen noodzakelijk is en of dit gevolgen heeft voor de afgesproken compensatie voor het verlies	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Per volwaardig glastuinbouwbedrijf zal één bedrijfswoning worden toegestaan, mits dit onlosmakelijk met het bedrijf verbonden is.	TL + RE: opnemen nieuwe regeling voor bedrijfswoningen.

	aan glastuinbouwgebied in Klei-Oost.		
b.	Voorts maakt het plan ten zuiden van de Voorhousterweg zo'n vier burgerwoningen mogelijk. Het plan maakt niet helder of dit betreft een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. Een dergelijke omzetting is alleen mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.	De bedoelde woningen zijn bestaande burgerwoningen waarvan de geldende bestemming uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" is gecontinueerd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Artikel 3, Agrarisch - Glastuinbouw 1 maakt het realiseren van volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van sierteelt mogelijk. Het artikel geeft evenwel niet aan dat bedrijfswoningen binnen deze bestemming mogelijk zijn.	Zie beantwoording reactie 6a.	Zie beantwoording reactie 6a.
d.	Artikel 4. Agrarisch-Glastuinbouw 2, maakt voor volwaardige agrarisch glastuinbouwbedrijven ten behoeve van sierteelt alsmede bestaande glastuinbouw, agrarische bedrijfswoningen mogelijk op aangegeven locaties. Hoe zich dit voorschrift verhoudt tot de in onze verordening opgenomen regeling voor bedrijfswoningen is niet toegelicht in het plan.	Zie beantwoording reactie 6a.	Zie beantwoording reactie 6a.
e.	<u>Milieu</u> : In de toelichting wordt aangegeven, dat voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid in relatie tot buisleidingen nog onderzoek moet plaatsvinden. Overlegpartner gaat ervan uit, dat de resultaten van de verschillende onderzoeken in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.	In het ontwerpbestemmingsplan worden alle tot dan toe bekende onderzoeksresultaten verwerkt.	TL: aanvullen milieuparagrafen met alle tot dan toe bekende onderzoeksresultaten.

f.	<p><u>Water</u>: in het noordelijke deel van het plangebied bevinden zich meerdere regionale waterkeringen (kaart 9 bij Verordening Ruimte). Zowel de kern- als beschermingszone moeten op de verbeelding als zodanig worden bestemd ("Waterstaat – Waterkering"). Voor de exacte ligging en breedte van deze zones dient contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan worden de (zones bij de) regionale waterkeringen voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".</p>	<p>VB: opnemen (zones bij de) regionale waterkeringen. RE: opnemen juridische regeling t.b.v. bescherming waterkeringen.</p>
g.	<p>Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat wordt voldaan aan de normen voor waterkwantiteit zoals vastgelegd in de Waterverordening. Voor glastuinbouw buiten de bebouwde kom dient het watersysteem bijv. zodanig te zijn gedimensioneerd dat kan worden voldaan aan een overstromingskans van 1/50 per jaar. Niet duidelijk is of hier met de op p.45 van de TL genoemde 4,4 ha water aan wordt voldaan. De gemeente dient hierover overleg te plegen met het Hoogheemraadschap en dit te verwerken in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het Hoogheemraadschap is intensief betrokken bij de planvorming. De door haar gemaakte opmerkingen zijn en worden verwerkt in het bestemmingsplan.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
h.	<p>In het plan is geen sprake van ruimte-reservering voor de aanleg van dit water. Water is wel als bestemming in de regels opgenomen, maar de bestemming "water" ontbreekt op de kaart. De aanleg van 4,4 ha is dus niet juridisch geborgd.</p>	<p>Een aantal watergangen wordt op de verbeelding aangegeven. Daarnaast is er nog een opgave van circa 1 hectare, waarvoor in het exploitatieplan een bepaling wordt opgenomen om dat gefaseerd aan te leggen. Hierover zijn afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
i.	<p>Aangegeven is dat m.n. in verziltingsgevoelige gebieden in beginsel geen functies of uitbreidingen zijn toegestaan waarbij de vraag naar zoet water toeneemt, tenzij deze</p>	<p>Hierover worden in de (verdere) planuitwerking afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap. Dit aspect hoeft in het bestemmingsplan niet expliciet terug te komen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	functies hun eigen zoetwatervoorziening regelen en hun zelfvoorzienendheid vergroten. Een deel van het plangebied is in het Waterplan als verziltingsgevoelig aangemerkt. Het plan dient aandacht te besteden aan dit aspect.		
j.	Op p.42 van de TL wordt het jaar 2050 genoemd in relatie tot het NBW. Zoals in het Waterplan staat aangegeven dient het watersysteem in Zuid-Holland uiterlijk in 2015 aan de normen voor wateroverlast te voldoen (op enkele uitzonderingen na).	De bepaling wordt opgenomen in paragraaf 3.7.	TL: aanvullen paragraaf 3.7.
<i>7. Hoogheemraadschap van Rijnland</i>			
a.	In paragraaf 2.3.5. is een aantal beleidsregels genoemd welke strikt zijn geformuleerd. Verzocht wordt, dit gedeelte te vervangen door bijgaand tekstgedeelte.	De bedoelde tekst wordt gewijzigd.	TL: aanpassen paragraaf 2.3.5. (regionaal beleid water)
b.	In paragraaf 4.2.3. wordt onder 'waterkanalen' expliciet aangegeven dat alle sloten binnen het gebied worden beschoeid. Vanuit ecologisch oogpunt is de aanwezigheid van een beschoeiing ongewenst. Het heeft de voorkeur, natuurvriendelijke oevers aan te leggen.	De voorkeur van het Hoogheemraadschap is bekend. Bij de uitvoering van het plan zal bezien moeten worden welk type oever zal worden aangelegd. Het bestemmingsplan maakt zowel beschoeide als natuurvriendelijke oevers mogelijk.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Momenteel staan de wateraspecten verspreid over diverse paragrafen. Verzocht wordt de wateraspecten zoveel mogelijk onder één paragraaf, de waterparagraaf, te scharen.	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.	TL: aanpassen paragraaf 4.9. (planopzet - water)
d.	In paragraaf 2.4.5. wordt het gezamenlijk Stedelijk waterplan genoemd, met een aantal relevante onderwerpen. Verzocht wordt	Het onderwerp 'Maatregelenplan Rijnsburg-Noord' wordt toegevoegd aan de betreffende subparagraaf.	TL: aanpassen paragraaf 2.4.5. (gemeentelijk beleid water)

	daarbij, het onderwerp Maatregelenplan Rijnsburg-Noord toe te voegen. Deze maatregelen hebben een overlap met het voorliggende plan. De eventuele overname stedelijk water speelt in dit gebied niet en kan als punt verwijderd worden.	De passage over de eventuele overname van stedelijk water wordt verwijderd.	
e.	Verwezen wordt, in het kader van paragraaf 4.9, naar het nieuwe beleid van de provincie ten aanzien van brijnwater. Dit beleid is te vinden op de website van de provincie Zuid-Holland. Ook is van toepassing het Besluit glastuinbouw, waarbij bijlage 3 van belang is in dit geval.	Het beleid ten aanzien van brijnwater reikt te diep voor de zaken die in het voorliggende bestemmingsplan worden geregeld. Het specifieke beleid wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
f.	Op het industrieterrein 't Heen staat de AWZI Katwijk. Rondom deze AWZI geldt een geurcirkel, waarbinnen geen woningen gebouwd mogen worden. Na toetsing blijkt dat het gebied van Trappenberg-Kloosterschuur buiten deze geurcirkel valt en er dus geen beperkingen gelden.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De conclusie dat de AWZI niet over het plan (-deel met gevoelige objecten) valt, wordt opgenomen in paragraaf 5.8.2.	TL: aanvullen paragraaf 5.8. (milieuzonering)
g.	In een vooroverleg heeft Rijnland reeds haar wensen kenbaar gemaakt m.b.t. de toekomstige waterhuishouding. Deze wensen zullen nog schetsmatig ingetekend worden in de exploitatietekening van het gebied en aan de gemeente toegezonden worden. In het verdere proces kunnen de watergangen meer gedetailleerd ingevuld worden.	De watergangen zullen conform de afspraken met het Hoogheemraadschap worden ingetekend.	VB: intekenen watergangen
h.	In het Teylingse deel van het bestemmingsplan ligt een NBW-opgave. Te zijner tijd zullen we inhoudelijk reageren op dat bestemmingsplan. Deze NBW-opgave heeft invloed	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	op de wensen ten aanzien van het gehele watersysteem.		
i.	Aangezien in paragraaf 3.7 voor de polders wordt gesproken van zomer- en winterpeil, ook de meegeleverde tekst voor de boezem toevoegen.	De betreffende tekst zal worden ingevoegd.	TL: aanvullen paragraaf 3.7. (huidige situatie - waterhuishouding)
8. <i>Liander NV</i> (Geen reactie ontvangen)		Aangezien van deze vooroverlegpartner geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat deze kan instemmen met het plan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
9. <i>NV Nederlandse Gasunie</i>			
a.	In het plangebied ligt een hogedruk aardgas-transportleiding met toebehoren welke niet geheel juist op de verbeelding is weergegeven. Verzocht wordt digitale informatie van de leiding op te vragen.	In het ontwerpbestemmingsplan wordt de juiste ligging van de leiding opgenomen.	VB: aanpassen leidingtracé
b.	In het artikel "Leiding – Gas" wordt bepaald dat de gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse aardgastransportleiding. Hier is het oprichten van bebouwing en uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden. Deze bepalingen zijn onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor persoon en goederen in de directe omgeving. De verbodsbepaling in artikel 11.3.1. dient te worden uitgebreid zodanig dat de volgende werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens onthefing niet zijn toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• het oprichten van enig bouwwerk;</li> <li>• het aanbrengen van diepwortelende en/of</li> </ul>	Artikel 11 ("Leiding - Gas") wordt aangevuld met de genoemde verbodsbepalingen en aangepast.	RE: aanvullen en aanpassen artikel "Leiding - Gas"

	<p>hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;</li> <li>• het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;</li> <li>• diepploegen;</li> <li>• het aanbrengen van gesloten verharding;</li> <li>• het indrijven van voorwerpen in de bodem;</li> <li>• het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;</li> <li>• het aanleggen van waterlopen of vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;</li> <li>• het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.</li> </ul> <p>B&amp;W kunnen hiervan ontheffing verlenen in overleg met de leidingbeheerder.</p> <p>Het bepaalde in artikel 11.3.2. onder b, c en d niet binnen de belemmerde strook toestaan. Hetgeen bepaald is, is tevens in strijd met artikel 11.3.1. onder e. Verzocht wordt de bepalingen onder b, c en d te verwijderen.</p>		
<p>10. <i>TenneT TSO B.V.</i> TenneT TSO ontleent aan de verstrekte informatie dat geen eigendommen van diens bedrijf zijn betrokken.</p>		<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>



<p>11. <i>Kamer van Koophandel Rijnland</i> De Kamer van Koophandel is verheugd dat er daadwerkelijk voortgang zit in het project om het glastuinbouwgebied te ontwikkelen. De Kamer van Koophandel pleit ervoor dat de plannen snel gerealiseerd worden.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente maakt zich hard voor een vlotte realisatie van de plannen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>	
<p>12. <i>Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland</i> (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)</p>	<p>Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.</p>	<p>Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.</p>	
<p>13. <i>Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed, Directie West</i> (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)</p>	<p>Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.</p>	<p>Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.</p>	
<p>14. <i>Regionale Brandweer Hollands-Midden</i></p>			
<p>a.</p>	<p>Op pagina 64 over routes voor gevaarlijk transport worden de begrippen PR contour en het groepsrisico door elkaar gehaald. De oriëntatiewaarde hoort bij het groepsrisico. Bij de oriëntatiewaarde hoort geen PR contour.</p>	<p>De zinsnede wordt als volgt aangepast: "Hieruit blijkt dat de PR <math>10^{-6}</math> contour behorende bij de A44 niet buiten de wegrand ligt en dat de oriëntatiewaarde van het GR niet wordt overschreden. (<math>&lt; 0,1 * \text{oriëntatiewaarde}</math>)".</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.2. (externe veiligheid)</p>
<p>b.</p>	<p>Op pagina 65 staat onder het hoofdstuk buisleidingen: de Gasunie is verzocht een GR berekening uit te voeren. Dit vindt momenteel plaats. Deze berekening is echter al uitgevoerd en reeds in ons bezit.</p>	<p>Het klopt dat de berekening inmiddels is uitgevoerd, maar dit was ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet het geval. De berekeningsresultaten worden verwerkt in de betreffende paragraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.2. (externe veiligheid)</p>
<p>c.</p>	<p>Plaatsgebonden Risico: door het falen van een hogedrukaardgasleiding zijn 3 scenario's mogelijk (<i>zie ook tekst in brief</i>). Uit de berekening van de Gasunie blijkt dat het PR<sup>-6</sup> voor beide leidingtracés nul meter is. Derhalve hoeft er bij de ontwikkelingen geen rekening gehouden te worden met het PR. Wel gelden de bebouwingsafstanden uit de circu-</p>	<p>De reactie wordt verwerkt in paragraaf 5.7.2.</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.2. (externe veiligheid)</p>

	laire aardgastransportleidingen van 1984.		
d.	<p>Groepsrisico: door de Gasunie is een groepsrisicoberekening gemaakt voor beide leidingen. Voor de leiding die langs het plangebied loopt geldt in de bestaande en nieuwe situatie een GR van 0,02 x de oriëntatiewaarde, met een maximaal van 48 dodelijke slachtoffers en een veelvoud aan gewonden. Voor de leiding door het plangebied geldt een GR van 0,27 x de oriëntatiewaarde met een maximaal van 400 dodelijke slachtoffers en een veelvoud aan gewonden.</p> <p>Bij een calamiteit met de gasleiding is het van belang dat de burgers geïnformeerd worden om wat voor calamiteit het gaat en hoe men hier op dient te reageren. Dit vraagt een duidelijke en zeer snelle communicatie met de burgers. Geadviseerd wordt, verschillende wijzen van alarmering in het plangebied te onderzoeken, te evalueren en indien nodig maatregelen te treffen. Daarbij wordt geadviseerd de maatregelen op te nemen in het gemeentelijke rampbestrijdingsplan.</p>	<p>Er wordt een verantwoording GR toegevoegd. Deze verantwoording kan beperkt zijn in omvang omdat het GR beperkt is en niet toeneemt als gevolg van het plan. In de verantwoording wordt het aspect risicocommunicatie opgenomen</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.3. (externe veiligheid)</p>
e.	<p>Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren en daarmee verdere escalatie van het incident te voorkomen. De bereikbaarheid dient volgens de door de regio vastgestelde richtlijn te worden meegenomen.</p>	<p>In de verantwoording GR wordt een passage opgenomen over de bestrijdbaarheid.</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.3. (externe veiligheid)</p>
f.	<p>Er dient voldoende primair en secundair</p>	<p>In de verantwoording GR wordt weergegeven:</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 5.7.3. (externe veiligheid)</p>

	bluswater aanwezig te zijn. De primaire bluswatervoorziening dient volgens de door de regionale brandweer vastgestelde richtlijn te worden uitgevoerd	“In haar advies geeft de regionale brandweer aan dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig dient te zijn. In overleg zal bepaald worden of bluswatervoorzieningen in het plangebied verder dient te worden ingevuld en gerealiseerd”.	
g.	<p>Geadviseerd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de tekst betreffende het GR en PR aan te passen;</li> <li>• de hoogte van het groepsrisico op te nemen in het bestemmingsplan en deze te verantwoorden;</li> <li>• bluswatervoorziening en bereikbaarheid, zoals deze regionaal zijn vastgesteld, mee te nemen bij de ontwikkeling van het plangebied, dit in overleg met de plaatselijke brandweer;</li> <li>• een op de scenario's gericht ontruimingsplan voor openbaar toegankelijke gebouwen te maken en dit regelmatig te oefenen;</li> <li>• het opnemen van de scenario's in het oefenprogramma van de brandweer;</li> <li>• mogelijke bouwkundige maatregelen die een betere bescherming bieden bij de diverse scenario's.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de tekst wordt aangepast;</li> <li>• de hoogte van het groepsrisico was reeds opgenomen en wordt nu ook verantwoord;</li> <li>• bluswatervoorziening en bereikbaarheid worden opgenomen in de verantwoording;</li> <li>• dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Een advies over risicocommunicatie wordt in de verantwoording opgenomen;</li> <li>• dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.</li> <li>• In nader overleg met de gemeente wordt bekeken in hoeverre hierop wordt geanticipeerd of in hoeverre hier in het kader van het bouwbesluit aan wordt voldaan.</li> </ul>	TL: aanvulling 5.7.2 en 5.7.3. (externe veiligheid)
15. Gemeente Oegstgeest (Geen reactie ontvangen)		Aangezien van deze vooroverlegpartner geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat deze kan instemmen met het plan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
16. Gemeente Noordwijk Het plangebied grenst aan het weidevogelgebied Hoogewegpolder. Vanwege de gewenste landschappelijke inpassing van het bestaande kassen-		De daadwerkelijke inrichting van een gebied op dergelijk detailniveau wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd en inrichtingsaspecten kunnen ook niet worden afgedwongen. Zeker op deze	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<p>gebied is eveneens aangegeven dat dat gebied zal worden voorzien van een zorgvuldige overgang. Bijvoorbeeld p.38: de randen van het glastuinbouwgebied krijgen een groene inrichting. Of p.43, onder 2: de Polder Hoogeweg heeft bijzondere landschappelijke ecologische en/of cultuurhistorische waarden en dient om die reden goed te worden ingepast. Overlegpartner vraagt zich af op welke wijze thans de aanwezige abrupte overgang daadwerkelijk met een groene inrichting zal worden uitgevoerd.</p>	<p>locatie, waar het gaat om een conserverend gebied met een dito bestemming. De toelichting heeft op dit punt dus slechts een toelichtende functie op de situatie die ter plaatse het meest wenselijk is. Om toch een indruk te geven van de daadwerkelijk te realiseren groene inrichting wordt gerefereerd aan het structuurplan. Daaruit blijkt dat het huidige glastuinbouwgebied een harde overgang kent met het open landschap van de Hoogewegpolder. Uit een inventarisatie van weidevogels blijkt dat de weidevogels op korte afstand van de kassen voorkomen. Aan deze zijde moeten dus niet te veel ingrepen worden gepleegd en met name de verrommeling aan de achterzijde van de kassen aan te pakken. Daarom wordt in dit gebied nadrukkelijk niet gekozen voor het “afplanten” van kassen, omdat opgaande boombeplanting een negatieve invloed heeft op de weidevogelpopulatie. Tevens kunnen de oevers van de bestaande watergang, die een zeer wisselende breedte heeft van slechts vijf meter tot ruim twintig meter, worden verbreed en voorzien van een rietkraag. Maar dergelijke inrichtingsaspecten geschieden dus buiten het bestemmingsplan om.</p>		
<i>17. Gemeente Teylingen</i>			
a.	Overlegpartner is van mening dat de vastgestelde variant 2X, wijziging 2 goed is vertaald in het bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	In het voorontwerp is geen rekening gehouden met het toekomstige tracé van de Noordelijke Randweg Rijnsburg, terwijl dit essentieel is voor de situering van de uitbreiding	In het ontwerpbestemmingsplan wordt rekening gehouden met de toekomstige weg, door een zone ‘onbebouwd’ ter plaatse van het mogelijke tracé op te nemen. Hiermee wordt voldaan aan de wensen	TL + VB + RE: opnemen zone ‘onbebouwd’ ter plaatse van mogelijk tracé NRR

	van de glastuinbouw op het grondgebied van Teylingen. Indien er geen tracé wordt opgenomen zal Teylingen zich beraden of zij verder wil gaan met het opstellen van een bestemmingsplan op basis van de vastgestelde variant. In een eerdere ambtelijke reactie is al toegezegd dat het tracé zou worden opgenomen in het plan middels een bebouwingsvrije zone, maar dat is uiteindelijk niet gebeurd. Overlegpartner acht het opnemen van een bebouwingsvrije zone een goede oplossing.	van de gemeente Teylingen.	
c.	De mogelijkheid om burgerwoningen te bouwen als kostendrager van de plannen past binnen de eerder gemaakte afspraken.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
18. Ministerie van Economische Zaken (Reactie ontvangen via de VROM-inspectie)		Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.	Zie beantwoording reactie VROM-inspectie.
19. Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek (MODB)			
a.	<u>Aandacht voor natuur en landschap</u> : het rapport lezende krijgt inspreker de indruk dat het met natuur en landschap wel goed zit in Trappenberg-Kloosterschuur en de uitbreiding daarvan in de Elsgeesterpolder. Hoewel er wordt gesproken over het behoud en versterken van landschappelijke en natuurwaarden, wordt door de mogelijkheid van grote, hoge glastuinbouwbedrijven de lezer op het verkeerde been gezet; zeker als het gaat om de uitbreiding in de nu nog open Elsgeesterpolder. Hierover dient de gemeente eerlijk te zijn. Daarna kan worden gesteld dat door mitigerende maatregelen gepro-	In het plan Trappenberg-Kloosterschuur is de realisatie van nieuwe natuur en een betere landschappelijke inpassing een belangrijke pijler van de totale opgave. In totaal wordt 3,5 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. Deze nieuwe natuur is gelegen op Teylings grondgebied en dus niet binnen dit Katwijkse bestemmingsplan, maar maakt wel onderdeel uit van de integrale opgave. Binnen het bestemmingsplangebied wordt geen nieuwe natuur ontwikkeld, maar wel kan binnen het plan de overgang naar en relatie met de nabijgelegen groen- en natuurgebieden worden versterkt (zie ook de beantwoording van de gemeente Noordwijk).	TL: aanvullen paragraaf 4.10. (archeologie en cultuurhistorie)

	<p>beerd zal worden de schade te beperken. Nu komt men niet verder dan door op te merken dat “de impact van glastuinbouw op het landschap groot is”. Ook met de cultuurhistorie wordt soms een loopje genomen. Op p. 53 wordt gemeld dat in het plangebied geen cultuurhistorische objecten aanwezig zijn. Dat geldt wellicht voor het oude kassengebied, maar zeker niet voor de uitbreidingslocatie in de Elsgeesterpolder. De Elsgeesterlaan is van grote waarde en is al op zeer oude kaarten te vinden. Verder is het landschap van de strandwal met aan weerszijden graslanden zeer waardevol. De aantasting van dit landschap is dan ook niet te rijmen met wat op pagina 31 (en 43) staat; “behoud en versterking van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden”.</p>	<p>Er is daarnaast ook veel aandacht voor de bestaande landschappelijke waarden in het gebied. Op basis van ruimtelijk onderzoek is een landschappelijk raamwerk gedefinieerd met bestaande en/of te ontwikkelen ruimtelijke dragers die het plan ruimtelijk structureren. Door de ontwikkeling van ‘dragere’ (strandwallen en kreken), wordt het gebied weer leesbaar. Ten eerste vindt daartoe met name tussen de strandwallen verdichting van bebouwing plaats. En daarnaast worden de kronkelige watergangen in het gebied, die parallel aan de bebouwingslinten liggen en kenmerkend zijn voor het estuariumlandschap, verbreed zodat ook deze sterke ruimtelijke dragers in het landschap worden.</p> <p>De toelichting wordt op deze punten (paragraaf 4.10) aangevuld.</p>	
b.	<p><u>Overzicht relevante beleidsstukken:</u> In de opsomming van beleidsstukken ontbreekt de uitspraak van Provinciale Staten van Zuid-Holland d.d. 25 maart 2009. Daarin werd besloten om de bouw van het meest oostelijk gelegen complex (ten oosten van de strandwal) te koppelen aan twee voorwaarden: a. de renovatie van het oude kassengebied moet substantieel gevorderd zijn en b. de complexen ten westen van de strandwal moeten eerst omgebouwd worden. Tevens werd gesteld dat bij het niet doorgaan van de ringweg Rijnsburg-Noord, dit oostelijke kassencomplex verder zuidwaarts gesitueerd</p>	<p>De bedoelde uitspraak van 25 maart 2009 ziet op het vaststellen van de “negende partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland West 2003 - Trappenberg-Kloosterschuur” door Provinciale Staten.</p> <p>Met de vaststelling van de nieuwe provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte is het eerdere provinciale beleid - dus ook deze negende partiële herziening - komen te vervallen. Dit is ook zo verwoord in de toelichting (paragraaf 2.2.1.). Alle relevante aspecten uit eerdere beleidsstukken en regelgeving heeft de provincie overgenomen in haar nieuwe beleidskader.</p> <p>We zullen dus de negende partiële herziening niet</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	moet worden.	als relevant beleidskader opnemen in de toelichting.	
c.	<p><u>Omspuiten graslandkavel in de “kop van Rijnsburg”</u>: Op p.23 wordt de functiewijziging voor dit graslandkavel aangekondigd. Het omspuiten van graslanden is één van de drie manieren om te komen tot compensatie van bollengronden die elders verloren gaan. Het voorontwerp gaat over renovatie en uitbreiding van de glastuinbouw, maar voor de voornemens met dit kavel wordt de problematiek rond de compensatie van bollengrond erbij gehaald. Op p.23 is te lezen dat er op grond van grote ruimteclaims “een aantal graslanden is aangewezen dat mag worden omgezet naar bollengronden”. Deze zin wijst vermoedelijk naar de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport van januari 2010, waarin op p.32 een lijstje van omspuitlocaties te vinden is met “grasland oostzijde Trappenberg-Kloosterschuur”. In het voorontwerp van de ISG waarop zienswijzen konden worden ingediend, werd dit kavel niet genoemd. Wel was het te vinden in de niet openbare uitvoeringsagenda. Het MODB heeft een uitvoerige zienswijze ingediend waarin o.a. alternatieve locaties (‘MODB-locaties’) werden genoemd. Deze MODB-locaties zijn opgenomen in de definitieve versie van de ISG. Afgesproken is dat alleen graslanden met relatieve lage landschapswaarde voor omspuiten in aanmerking ko-</p>	<p>De beschrijving van de functiewijziging van het graslandkavel tot bollengrond op p.23 hoort inderdaad bij de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), zoals blijkt uit het kopje bij deze tekst op p.21. In de definitieve versie van de ISG is het kavel in de “kop van Rijnsburg” twee aanduidingen toegekend: een aanduiding ‘herstructurering naar vitale Greenport’ en een aanduiding ‘omzetting naar 1<sup>e</sup> klas bollengrond’. Het bestemmingsplan is hier dus volledig in overeenstemming met de ISG. Ook is het kavel in de definitieve versie van de provinciale Verordening Ruimte op eenzelfde wijze aangeduid; het noordelijke deel heeft de aanduiding ‘bollenteeltgebied’ en het zuidelijke deel de aanduiding ‘compensatiegebied bollenteelt’. Wel zal er door de provincie strikt op worden toegezien dat daadwerkelijk volgens het 40-30-30 principe de compensatie van bollengronden wordt uitgevoerd en dat inderdaad terughoudend met de inzet van graslanden wordt omgegaan. Daarnaast geldt dat er voldaan zal moeten worden aan de provinciale compensatieplicht als EHS gronden worden ingezet.</p> <p>Het plan is, gezien het voorgaande, geheel in overeenstemming met het provinciale beleid. Er is daarom geen reden om de wijze van bestemmen van het betreffende kavel te heroverwegen.</p> <p>Overigens maakt het bestemmingsplan de om-</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	<p>men. Gezien het voorgaande dient de gemeente de gedachte laten varen om hier een functiewijziging door te voeren. Het grasland is van groot belang als broedplaats van bijzondere weidevogels en vormt het de schakel tussen de twee grotere graslandgebieden Elsgeesterpolder en Polder Hoogeweg. Het compensatiegebied kan de aantasting maar zeer ten dele wegnemen. Voorts ligt het kavel dicht bij het beschermde PEHS-gebied van Polder Hoogeweg, met externe werking naar het betreffende kavel.</p>	<p>vorming van het zuidelijke deel naar bollengrond niet bij recht mogelijk; hier dient eerst een wijzigingsprocedure te worden gevolgd. Doordat eerst een procedure moet worden doorlopen zal de functiewijziging er niet zomaar 'tussendoor glijpen' en heeft de provincie een concreet moment om te toetsen aan de hiervoor genoemde voorwaarden.</p>	
d.	<p><u>Inrichting renovatiegebied</u>: Op p.33 wordt gesteld: "via het glastuinbouwgebied wordt een ecologische verbinding gerealiseerd tussen de Polder Hoogeweg en de Elsgeesterpolder". Belangrijke verbinding is via het open grasland in de Kop van Rijnsburg, maar een 'groene dooradering' van het te renoveren kassengebied kan ook een bijdrage leveren. Inspreker verwacht daarbij inrichtingsvoorstellen met brede, kruidenrijke bermen en natuurvriendelijke oevers. Dit is echter niet het geval: genoemd wordt dat het gebied zal worden ingericht volgens de typische Rijnsburger nuchtere tuindersstijl, met strakke grasbermen en beschoeiingen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt dat natuurlijke oevers in principe eerste keus zijn. Hier ligt een kans om de Rijnsburger tuinders te laten zien dat een meer natuurlijke aankleding heel aantrekkelijk kan zijn.</p>	<p>De uiteindelijke inrichting van het gebied wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Dat is in juridische zin ook niet mogelijk. De toelichting heeft hierin dus 'slechts' een beschrijvende, toelichtende functie.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>



e.	<p><u>Zuidelijke ontsluiting Bollenstreek:</u> Sinds de gemeentelijke fusie staat de noordelijke randweg Rijnsburg weer hoog op de agenda. In het voorontwerp is nog niet te zien waar deze verbinding precies gepland is. Op p.51 wordt verwezen naar de variantenkaarten waarop de weg is te zien, waarbij wordt gesteld dat de Elsgeesterpolder hiermee wordt ontzien. Dat is maar zeer ten dele het geval. De Elsgeesterpolder loopt aan de zuidzijde door tot aan de Vinkenweg en eigenlijk nog verder tot aan het Oegstgeesterkanaal. De randweg zal de zuidelijke punt afsnijden van de rest van de Elsgeesterpolder. In feite legt de weg dan ook beslag op een flink stuk van de polder naast de ruimte die al verloren gaat door de uitbreiding van glastuinbouw op het Teylinger grondgebied.</p>	<p>Zie de beantwoording van reactie 17b. Omdat het tracé van de Noordelijke Randweg Rijnsburg door het plangebied is voorzien, wordt hiermee in het ontwerpbestemmingsplan alvast rekening gehouden. Er wordt ter plaatse van het mogelijke tracé een zone 'onbebouwd' opgenomen, waar geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan. De feitelijke aanleg van de weg wordt echter in het bestemmingsplan niet gefaciliteerd. Bezwaren tegen de weg kunnen dan ook niet in het kader van dit bestemmingsplan worden behandeld.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
f.	<p><u>Woningbouw:</u> Er mogen ruim 60 woningen worden gebouwd langs de Voorhouter-/Rijnsburgerweg. Op p.39 is te lezen dat dit deel uitmaakt van het woningbouwprogramma in het kader van de ISG Greenport. Op de kaart van de ISG wordt op p.40 deze locatie evenwel niet teruggevonden. Ook in de tekst wordt met geen woord gerept over de Voorhouterweg en ook niet over de zogenaamde Offensiefwoningen buiten de rode contour. Vermoedelijk bestond het plan al, maar is het niet in de ISG terug te vinden om grondspeculatie tegen te gaan. Verder valt op dat in de tekst steeds over het</p>	<p>In het ISG zijn de locaties waarop de Greenportwoningen mogen worden gebouwd, geen van allen specifiek aangeduid. Dus ook niet specifiek de locatie aan de Voorhouter-/Rijnsburgerweg. Tekstueel is echter wel uitgebreid omschreven waarom de woningen er mogen komen. In de vastgestelde provinciale Verordening Ruimte is, in artikel 2, lid 2, concreet voor de 600 greenportwoningen (naar aanleiding van de inspraakreactie op de ontwerp-Verordening van de ISG-gemeenten), een uitzonderingsregel opgenomen voor de bouw van woningen buiten de bebouwingscontouren. Daarbij wordt wel een aantal voorwaarden gesteld, zoals dat de openheid van</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 4.1. (doelstelling planopzet) VB: aanpassen wijze van bestemmen compensatiewoningen</p>

	<p>lint langs de Voorhousterweg wordt gesproken, maar dat uit de plankkaart blijkt dat de stroken langs de Galglaan hier nadrukkelijk ook bij horen.</p>	<p>het landschap en de zichtlijnen niet significant mogen worden aangetast. Hieraan wordt in het plan voldaan. Het plan is dus in overeenstemming met het regionale en provinciale beleid.</p> <p>Het gebied waarbinnen de woningen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, bevindt zich wel degelijk langs het lint van de Voorhousterweg.</p> <p>Dit zal ook zo op de verbeelding worden aangegeven.</p>	
<p><i>20. LTO Noord</i></p> <p>LTO Noord - mede vanuit het bestuur van de afdeling Duin- en Bollenstreek - spreekt waardering uit over de projectmatige opzet om daarmee een ontwikkeling van moderne glastuinbouwbedrijven te accommoderen. De uitgangspunten voor het plan worden ondersteund alsook de stevige aanpak om realisatie deels ook te kunnen afdwingen. Voor de ontwikkeling zijn ook gelden ingezet vanuit het Rijk (FES). LTO gaat er vanuit dat bij dit bestemmingsplan ook een exploitatieplan komt dat een economische tuinbouwontwikkeling goed mogelijk maakt en dat met de bouw van de greenportwoningen in de nabijheid een onbelemmerd gebruik van de kassen voor de bedrijven is gewaarborgd.</p>	<p>De gemeente is verheugd over de geuite waardering.</p> <p>Bij het bestemmingsplan wordt inderdaad ook een exploitatieplan opgesteld. Dat was nog niet aanwezig ten tijde van het voorontwerp. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt ook het ontwerp-exploitatieplan in procedure gebracht.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>	
<p><i>21. Holland Rijnland</i></p>			
<p>a.</p>	<p>Holland Rijnland heeft belang bij dit bestemmingsplan vanuit de RSV/ISG, het Regionaal Groenprogramma, het Landschapsbeleidplan Duin- en Bollenstreek en de bijdrageovereenkomst Investeringsbudget Landelijk Gebied / Budget Nota Ruimte die is</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	afgesloten tussen Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland over de herstructurering van Trappenberg-Kloosterschuur. Over de uitvoering van de herstructurering heeft Holland Rijnland inmiddels een uitvoeringsovereenkomst afgesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.		
b.	Algemene vraag is of Teylingen bezig is met het opstellen van een bestemmingsplan voor het deel van Trappenberg-Kloosterschuur op haar grondgebied, en in welke fase dat is.	De gemeente Teylingen is inderdaad ook bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor haar grondgebied van Trappenberg-Kloosterschuur. Dat plan bevindt zich momenteel in de conceptvoorontwerpfase.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Toelichting, paragraaf 2.2.1.: bij de opsomming van de functies in de PSV-functiekaart ontbreekt de functie 'compensatiegebied Bollenteelt'. Deze essentiële functie graag toevoegen. De zin 'het gebied grenst aan een belangrijk weidevogelgebied' onder de opsomming is te beperkt voor de functieaanduiding van de aangrenzende gebieden. Graag toevoegen "het gebied grenst in het zuidoosten, de Elsgeesterpolder, aan belangrijk weidevogelgebied op agrarisch landschap – verbrede landbouw en in het noordwesten, de Polder Hoogeweg, aan natuurgebied".	De functie 'compensatiegebied bollenteelt' wordt toegevoegd aan de opsomming. Voorts wordt de zin over het aangrenzende weidevogelgebied uitgebreid conform het aangedragen voorstel.	TL: aanvullen paragraaf 2.2.1. (provinciaal beleid)
d.	Toelichting, paragraaf 2.2.4: hierin wordt gesteld dat in Polder Hoogeweg nieuwe natuur is voorzien. Dit is niet geheel correct. Polder Hoogeweg is in zijn geheel begrensd natuurgebied (EHS). Ook op blz. 91 komt dit	De betreffende paragrafen worden conform het tekstvoorstel aangepast.	TL: aanpassen paragraaf 2.2.4. en 6.3. (provinciaal beleid respectievelijk systematiek regels).

	<p>terug. Polder Hoogeweg zou de functie 'agrarisch met waarden - wijzigingsbevoegdheid naar natuur' moeten krijgen. Maar daar zowel Polder Hoogeweg als Elsgeesterpolder niet in maar grenzend aan het plangebied liggen, krijgen deze helemaal geen bestemming toegewezen in dit bestemmingsplan. De verwijzing naar deze polders binnen deze paragraaf onder de omschrijving van de bestemmingen kan daarom beter achterwege blijven.</p>		
e.	<p>Toelichting, blz. 40, uitsnede ISG-kaart: de kleursetting leidt tot verwarring. De Polder Hoogeweg en Elsgeesterpolder lijken beide natuurgebied, maar de Elsgeesterpolder is "openhouden grasland met veehouderij en natuur en recreatief medegebruik". Polder Hoogeweg is EHS. De groene banden in deze kaart zijn de ecologische verbindingzones.</p>	<p>Aan het betreffende kaartje wordt een legenda toegevoegd, zodat duidelijker wordt welke betekenis de verschillende kleuren hebben.</p>	<p>TL: aanvullen legenda bij afbeelding ISG</p>
f.	<p>Paragraaf 2.2.4. onder 'provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied': hier staat dat de herstructurering niet onder ILG valt. Dit is onjuist. Graag in deze paragraaf verwijzen naar de bijdrage overeenkomst ILG/Budget Nota Ruimte en het feit dat deze overeenkomst maakt dat de herstructurering onder ILG valt.</p>	<p>De tekst over het ILG in relatie tot de herstructurering wordt aangepast conform het aangedragen tekstvoorstel.</p>	<p>TL: aanpassen paragraaf 2.2.4. (provinciaal beleid)</p>
g.	<p>Paragraaf 2.3.1. onder ISG: Hier staat dat o.a. het grasland aan de oostzijde van het plangebied in aanmerking komt voor omzetting naar bollengrond. Slechts zeer specifieke</p>	<p>De twee aangehaalde tekstfrasen worden aangevuld met de aangedragen tekstvoorstellen.</p>	<p>TL: aanvullen / aanpassen paragraaf en 2.3.1. en 6.3. (regionaal beleid respectievelijk systematiek regels)</p>

	<p>ke graslanden komen hiervoor in aanmerking. Deze gebiedjes zijn zowel op de kaart van de ISG als van de PSV apart aangegeven. Graslanden die tevens belangrijk weidevogelgebied zijn en zo zijn gearceerd op de PSV-functiekaart, mogen nooit omgezet worden. Graag aangeven dat het omzetten van grasland naar bollengrond slechts mogelijk is op deze specifiek aangewezen locaties en dat niet al het grasland aan de oostzijde van het plangebied omgezet kan worden. Dit komt ook weer terug op blz. 81: B&amp;W hebben alleen wijzigingsbevoegdheid voor die specifieke graslanden, die in de ISG en PSV als compensatiegebied bollenteelt zijn aangegeven.</p>		
h.	<p>Paragraaf 2.3.6. Archeologie en cultuurhistorie: er is wel regionaal beleid cultuurhistorie: Regionale Collectie Bollenschuren met een Regionaal Bollenschurenbeleid (2005). In het plangebied zijn drie bollenschuren uit deze collectie, allemaal aan de Rijnsburgerweg. Dit ook graag opnemen in paragraaf 4.10. Ook bij de bestemmingen op blz. 90 en volgende graag deze bollenschuren een eigen categorie geven (met de bepaling dat deze niet gesloopt mogen worden). Tevens zal dit jaar gestart worden met het opstellen van een cultuurhistorische atlas. De elementen die hierin opgenomen gaan worden, komen ook in aanmerking voor behoud, restauratie en hergebruik.</p>	<p>In paragraaf 2.3.6. wordt een kopie worden toegevoegd waaronder het regionaal bollenschurenbeleid wordt verwoord. De bollenschuren liggen buiten het plangebied en behoeven derhalve geen beschermende regeling.</p>	<p>TL: aanvullen paragraaf 2.3.6. (regionaal beleid).</p>

i.	<p>Blz. 64-66 (landschappelijke inpassing en erfbeplanting): Holland Rijnland is op het ogenblik bezig met de uitvoering van verscheidene projecten onder de titel "Beplantingen" van het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek (1997). Holland Rijnland heeft Landschapsbeheer Zuid-Holland en Agrarische Natuur- en Landschapsvereniging Geestgrond opdracht verleend de projecten voor haag-, laan- en erfbeplanting uit te voeren in de Duin- en Bollenstreek. Verzocht wordt, deze organisaties advies te vragen over beplantingsmateriaal, landschappelijke inpassing en zichtlijnen. Het beplantingsmateriaal dat in de Toelichting is genoemd, lijkt in het kader van het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek geen goede keus in dit gebied. Voor de beplanting (laan, berm, water en erf) graag gebiedseigen beplanting kiezen, dus wel kniphagen, hoogstamfruitbomen, krentenboompje, gele en rode kornoelje, wilde lijsterbes, wilde liguster en leibomen, maar geen knotwilg, goudenregen, sierkers en hortensia.</p>	<p>De uiteindelijke inrichting van het gebied wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Dat is in juridische zin ook niet mogelijk. De toelichting heeft hierin dus 'slechts' een beschrijvende, toelichtende functie. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met gebiedseigen beplanting.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
j.	<p>Paragraaf 4.3 onder Uitbreiding glastuinbouwgebied (Teylingen) (blz. 68): Hier staat dat aan de zijde van het open landschap een reservaat ingericht zal worden. Dit gebied is echter aangegeven als agrarisch gebied – grasland met weidevogels. Reservaat klinkt als natuurgebied zon-</p>	<p>Bedoeld wordt pagina 49. De tekst daar gaat over de nieuwe natuur op Teylings grondgebied en dus niet over gronden die in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Daarnaast spreekt het bestemmingsplan zich niet uit over de uiteindelijke inrichting van het gebied en evenmin over het beheer. Wie het gebied gaat</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	der agrarisch gebruik. Eigendom, beheer en onderhoud van een dergelijk reservaat zijn niet voorzien onder de EHS. De gemeenten zullen hier dan zelf voor moeten zorgen. Is dit wel de bedoeling?	beheren en hoe, dat is nog niet duidelijk. Dit wordt buiten het bestemmingsplan om geregeld.	
k.	Paragraaf 5.8 (milieuzonering): In de tabel ontbreekt de melkveehouderij. Of valt dit voor de geurzonering onder rundermesterij?	We gaan er vanuit dat hiermee de voormalige melkveehouderij op Voorhousterweg 62 wordt bedoeld. Deze is niet meer actief en nu herbestemd tot A-GT2 en een bedrijfswoning. Verder liggen enkele veehouderijen buiten het plangebied (Teylingen, Oegstgeest) maar de milieuzone daarvan (100 m) reikt niet tot in het plangebied.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
l.	De camping onder bestemming Agrarisch - Glastuinbouw 2 (blz 91): begrijpelijk dat de camping onder deze bestemming is gezet, zodat dit deel op termijn zou kunnen verdwijnen. Het gaat hier om een tenten- en caravanweide. De gebouwen (zwembad, winkel) van de camping staan allemaal aan de overkant van de weg, binnen de gemeente Teylingen. In de regels staat dat er helemaal geen gebouwen gebouwd mogen worden. De kampeerders zullen toch tenminste een toiletgebouw op het veld nodig hebben en mogelijk staat dit er al. Of is een toiletgebouw een bouwwerk, geen gebouw zijnde?	Een toiletgebouw is een gebouw, en dus inderdaad niet mogelijk binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping'. Op deze gronden is de regeling uit het oude bestemmingsplan één op één overgenomen. Het is niet wenselijk op dit gedeelte van de camping nieuwe gebouwen toe te staan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
m.	De gebruikte benaming PEHS is een oude benaming. Dit bestaat nu uit EHS (natuurgebieden, Rijksopgave) en EVZ (ecologische verbindingzones, provinciale opgave). Het lijkt beter aan te sluiten bij de PSV (2010) en	De term PEHS wordt conform het aangeleverde voorstel aangepast.	TL: aanpassen paragraaf 2.2.4 en 5.6. (provinciaal beleid en ecologie).

	de termen EHS en EVZ gebruiken.		
n.	Met name de variantkaarten zijn niet met het noorden naar boven geprojecteerd. Het zou de leesbaarheid bevorderen als alle kaarten dezelfde projectie hebben.	Alle kaarten worden van een noordpijl voorzien, zodat duidelijk is of ze al dan niet noordelijk georiënteerd zijn.	TL: alle afbeeldingen voorzien van noordpijl.
	22. <i>Politie Hollands Midden</i> (Geen reactie ontvangen)	Aangezien van deze vooroverlegpartner geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat deze kan instemmen met het plan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	23. <i>Brandweer Katwijk</i> De brandweer Katwijk heeft geen echte bezwaren tegen het plan, maar wil wel graag dat er aandacht besteed wordt aan bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid conform de bijgeleverde standaardlijst.	De bijgeleverde lijst standardeisen voor bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid betreft een lijst met, met name, uitvoeringsaspecten. Het gaat bijvoorbeeld om opstelplaatsen voor brandweertuigen met bepaalde afmetingen en eisen aan open water. Deze aspecten zullen niet in het bestemmingsplan worden geregeld, maar uiteraard zal in de (verdere) planuitwerking – bijvoorbeeld ten tijde van het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor het uitwerkingsgebied – de nodige aandacht aan deze onderwerpen worden besteed. De (regionale) brandweer wordt daarbij geconsulteerd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	24. <i>Brandweer Oegstgeest – Voorhout – Sassenheim – Warmond (OVSW)</i> De brandweer OVSW heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is gelegen op grondgebied van Katwijk. Gevraagd wordt voor de lokale informatie te rade te gaan bij brandweer organisatie Katwijk – Rijnsburg - Valkenburg. Voor ruimtelijke plannen als deze is het de Regionale Brandweer die adviseert.	Zowel de brandweer Katwijk – Rijnsburg – Valkenburg alsook de Regionale Brandweer zijn in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan om advies gevraagd. De reactie wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	25. <i>Milieufederatie Zuid-Holland</i> (Geen reactie ontvangen)	Aangezien van deze vooroverlegpartner geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat deze	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



	kan instemmen met het plan.	
--	-----------------------------	--



## Bijlage 2 Ambitietabel Duurzame Stedenbouw



Tabel 2 Ambitietabel Duurzame Stedenbouw

duurzaamheidsthema	✓	deelaspect	✓	Basisambitie	✓	Extra-ambitie
	relevant		basis		extra	
<b>PEOPLE</b>						
leefbaarheid		sociale veiligheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé</li> <li>politiekeurmerk en aandacht voor brandveiligheid</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>sociale controle door veel zicht op de wegen / pleinen</li> </ul>
		externe veiligheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>PR-contour &lt; 10<sup>-6</sup> nieuwbouw</li> <li>geen overschrijding van de Oriënterende Waarde van het groepsrisico</li> <li>hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>PR-contour =&lt; 10<sup>-6</sup> nieuwbouw</li> <li>PR-contour &lt; 10<sup>-6</sup> bestaande bouw</li> <li>substantiële onderscheiding van de Oriënterende Waarde van het groepsrisico</li> </ul>
		inrichting OR		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn (GWW)</li> <li>toegankelijkheid, doorgankelijkheid, bereikbaarheid en bruikbaarheid voor mindervalide obstakelvrij</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>deelruimtes met verschillende functies en belevingen voor alle leeftijdsgroepen</li> </ul>
		groen in de wijk		<ul style="list-style-type: none"> <li>boomnorm 0,9 boom / woning</li> <li>Groennorm 50 - 75 m<sup>2</sup> / woning</li> <li>differentiatie van groengebieden bij nieuwbouw</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>toevoegen van groen in de bestaande wijk</li> <li>netwerk van groene elementen (nieuwbouw)</li> <li>boomnorm van 0,9 boom/inwoner</li> </ul>
gezondheid		lucht		<ul style="list-style-type: none"> <li>handhaving van lagere waarden dan de grenswaarden NO<sub>x</sub>, PM10 voor verblijfsgebieden ( &lt; 40 µg / m<sup>3</sup> )</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>handhaving van 5 % tot 10 % lagere grenswaarden NO<sub>x</sub> en PM10 voor verblijfsgebieden ( 38 tot 36 µg / m<sup>3</sup> )</li> </ul>
		geluid		<ul style="list-style-type: none"> <li>woningen hebben een geluidsluwe zijde</li> <li>bijvoorkeur geen dove gevel toepassen</li> <li>bij overschrijding van het gebiedsgerichte geluidsniveau of voorkeurswaarde Wet geluidshinder wordt akoestische compensatie toegepast</li> <li>saneren van A-lijst woningen met een hoge geluidsbelasting</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>saneren van B-lijst woningen met een hoge geluidsbelasting</li> </ul>
		geur		<ul style="list-style-type: none"> <li>voorkomen van nieuwe bronnen van stankoverlast</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>er is sprake van een acceptabel hinderniveau.</li> <li>bij onaangename geuren (H= - ): 1 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel</li> <li>bij neutrale geuren (H= 0 ): 10 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel</li> <li>bij aangename geuren (H= + ): 100 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel</li> </ul>
sociale cohesie		sociale mix		<ul style="list-style-type: none"> <li>streven naar heterogene samenstelling in de wijk</li> <li>minimaal 30% sociale woningbouw</li> <li>levensloopbestendig bouwen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>bij nieuwbouw van 10 tot 50 woningen, geldt minimaal 30% sociale woningbouw</li> </ul>
		integratiebeleid		<ul style="list-style-type: none"> <li>stimulering van wijkvereniging</li> <li>doelgroepen bij het planproces betrekken</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>stimuleren van wijkinitiatieven</li> </ul>
culturele waarde		waardevolle elementen		<ul style="list-style-type: none"> <li>waardevolle elementen die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren, dan een waarde toekennen</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij het element ruimtelijk functioneel kan worden ingepast</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>alle waardevolle elementen worden in het nieuwe ruimtelijke concept geïntegreerd en versterkt</li> </ul>
		historische structuren		<ul style="list-style-type: none"> <li>historische structuren die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij de oude structuren nog herkenbaar zijn</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>historische structuren zijn als ruimtelijke drager uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan.</li> </ul>
kwaliteit gebouwen		woningen		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: basisambitieniveau voor de woningnieuwbouw</li> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: basisambitieniveau voor de woningbouw beheer</li> <li>verbetering geluidsisolatie voor zowel lucht- als contactgeluid met +5 dB</li> <li>voldoet aan basispakket woonkeur</li> <li>woninggrootte &gt; 100 m<sup>2</sup> GBO (Leiden)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: 10% hoger dan basisambitieniveau voor de woningnieuwbouw</li> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: 10% hogere dan basisambitieniveau voor de woningbouw beheer</li> <li>verbetering geluidsisolatie zowel lucht- als contactgeluid met +10 dB</li> <li>voldoet aan pluspakket gebruikskwaliteit en veiligheid Woonkeur</li> </ul>
		utiliteitsgebouwen		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: basisambitieniveau voor de utiliteitsbouw</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: 10% hogere dan basisambitieniveau voor de utiliteitsbouw</li> </ul>
<b>PLANET</b>						
ruimtegebruik		herstructurering		<ul style="list-style-type: none"> <li>inventarisatie en afweging herbruikbare kwaliteiten</li> <li>prioriteit voor aanpak bestaande locaties / gebouwen ( woon/werk )</li> <li>efficiënte (milieu)zoning</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>intensief ruimtegebruik</li> <li>meervoudig/dubbel ruimtegebruik toepassen (ruimtelijk en in de tijd)</li> </ul>
		uitbreiding		<ul style="list-style-type: none"> <li>zorgvuldige (landschappelijke) inpassing en aansluiting mits ruimtelijk en functioneel onderbouwd en efficiënte (milieu)zoning</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>intensief ruimtegebruik</li> <li>meervoudig ruimtegebruik toepassen</li> </ul>
water, opp. water		hemelwater		<ul style="list-style-type: none"> <li>opstellen van waterparagraaf</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>afkoppelen, bergen of infiltreren, afvoeren</li> <li>drainage afvoeren naar oppervlaktewater</li> </ul>
		oppervlaktewatersysteem		<ul style="list-style-type: none"> <li>opstellen van waterparagraaf</li> <li>toepassen van natuurvriendelijke oevers, waar mogelijk</li> <li>waterhuishoudkundigplan opstellen bij nieuwbouw</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>peifluctuatie met in-/ uitlaat</li> <li>50% van alle oevers natuurvriendelijk inrichten</li> <li>water als ruimtelijk element in het plan opnemen</li> <li>doorkoppelen van watersystemen in het plangebied</li> </ul>
		oppervlaktewaterkwaliteit		<ul style="list-style-type: none"> <li>geen stank en geen overlast</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>helder, schoon water en voldoet aan MTR-normen</li> </ul>

energie		energieprestatie op locatie (EPL)		<ul style="list-style-type: none"> <li>EPL = 7,2 in het projectgebied &gt; 250 woningequivalenten, of 25.000 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsgebouwen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>EPL = 8,0 in het projectgebied &gt; 250 woningequivalenten, of 25.000 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsgebouwen</li> </ul>
		passieve- en duurzame energie opwekking		<ul style="list-style-type: none"> <li>streven naar 5% van het energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken</li> <li>verkaveling met minimaal 70% van woningen gunstig op zon georiënteerd</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>20% van het energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken</li> <li>verkaveling met 100 % van de woningen gunstig op zon georiënteerd</li> </ul>
		energie gebruik gebouwen en OR		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn</li> <li>energiezuinige straatverlichting en verkeersregelinstantaties</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>EPC 20% lager dan Bouwbesluit in samenhang met EPL</li> </ul>
natuur / ecologie		waardevolle elementen		<ul style="list-style-type: none"> <li>inventariseren en documenteren</li> <li>toepassen Gedragscode (Leiden)</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij de ecologisch waardevolle elementen behouden worden</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ecologisch waardevolle elementen herkenbaar in ruimtelijk concept integreren</li> </ul>
		natuur		<ul style="list-style-type: none"> <li>ecologische hoofd structuur wordt onderdeel van het ruimtelijke concept</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>toevoegen van natuur en aanvulling van de ecologische structuur</li> </ul>
verkeer / mobiliteit		autogebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>VPL studie voor projecten met &gt; 800 woningen of 800.000 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsgebouwen</li> <li>autoluwe verblijfsgebieden</li> <li>verkeersremmende maatregelen geluids- en trillingsarm uitvoeren</li> <li>onderzoek naar geluidsreducerend asfalt op 50 km/h wegen</li> <li>verkeersremmende maatregelen volgens Duurzaam Veilig inrichten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>geen doorgaande 50 km/h wegen in verblijfsgebieden</li> </ul>
		OV		<ul style="list-style-type: none"> <li>sociaal veilige haltes en routes naar haltes</li> <li>60% - 80% woonadressen binnen de b-kom op max. 500m van OV halte</li> <li>halte bij wijk- / buurtvoorziening</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>100% van de woonadressen binnen de b-kom op max. 500 m van OV halte</li> <li>bevorderen van P+R voorzieningen</li> </ul>
		fiets, langzaam verkeer		<ul style="list-style-type: none"> <li>veilige en aantrekkelijke lv-routes volgens Duurzaam Veilig</li> <li>veilige oversteekgebieden</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>sluitend fietspadennet</li> <li>voorrang voor fiets op solitaire regionale routes en verblijfsgebieden</li> </ul>
		parkeren		<ul style="list-style-type: none"> <li>CROW parkeermom</li> <li>onderzoek ondergronds parkeren</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>geclusterd parkeren</li> </ul>
materiaal		hergebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor duurzaam slopen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>minimaal 7 op de schaal Slooptool</li> <li>demontabel en herbruikbaar materiaal toepassen</li> </ul>
		milieubelasting		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn (GWW)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn: 10% hoger dan basisambitieniveau</li> <li>producten met milieukeur</li> <li>vernieuwbare grondstoffen</li> </ul>
afval		inzameling		<ul style="list-style-type: none"> <li>gescheiden inzameling volgens Landelijke afvalplan (LAP)</li> <li>bevorderen van afvalscheiding door gerichte informatie</li> <li>netwerk van inzamelpunten voor gescheiden afval</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>inzamelpunten op korte loopafstanden, op goed toegankelijke en veilige plekken</li> <li>ondergrondse afvalcontainers toepassen</li> </ul>
bodem		saneren		<ul style="list-style-type: none"> <li>de risico's boven het MTR terugbrengen tot verwaarloosbare risico</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>wijze waarop deze risico's worden teruggebracht en afgestemd op de historie en het gebruik van de bodem</li> </ul>
		beheer		<ul style="list-style-type: none"> <li>stand still</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>optimaliseren van hergebruik waar dit zonder risico mogelijk is</li> </ul>
		hergebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>gesloten grondbalans binnen locatie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>gesloten grondbalans binnen regio</li> </ul>
		grondwater		<ul style="list-style-type: none"> <li>verspreiding van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater tegengaan</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>monitoren van de kwaliteit van het eerste watervoerend pakket</li> </ul>
<b>PROFIT</b>						
levensloopbestendige wijk		voorzieningen		<ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor korte en veilige routes naar bestaande wijkgerelateerde voorzieningen</li> <li>economische en maatschappelijke voorzieningen in plangebied afstemmen op de doelgroepen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>projectgebied overstijgende voorzieningen</li> </ul>
		woonmilieudifferentiatie		<ul style="list-style-type: none"> <li>woonmilieus koppelen aan woonwensen van beoogde doelgroepen</li> <li>diff. en ruimtelijke integratie afstemmen op omgeving van plangebied</li> <li>belanghebbende omwonenden betrekken bij het planproces</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>bovenlokale analyse van de woonmilieubehoefte</li> </ul>
functiemenging in de wijk		Wonen / werken		<ul style="list-style-type: none"> <li>combinatie van woon/bedrijfsfuncties voor kleinschalige ambachtelijke en zakelijke dienstverlening</li> <li>alleen werken aan huis regeling in woonwijken</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>creër ruimte voor bedrijfsverzamelgebouw en integreer deze in de wijk</li> <li>grootschalige combinaties woon/werken</li> </ul>
		voorzieningen		<ul style="list-style-type: none"> <li>combinatie van buurtvoorzieningen met woonfunctie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>concentratie van buurtvoorzieningen in voorzieningencluster</li> </ul>
flexibiliteit van de gebouwde omgeving		functionele en ruimtelijke flexibiliteit		<ul style="list-style-type: none"> <li>toepassen van functioneel aanpasbare gebouwen (voorz. , werken)</li> <li>rekening houden met toekomstige uitbreidingen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>rekening houden bij aanleg infrastructuur en inrichting openb. ruimte</li> <li>ruimtelijke scenario's voor toekomstige uitbreidingen schetsen</li> </ul>
imago		architectonische en ruimtelijke uitstraling		<ul style="list-style-type: none"> <li>conform (op te stellen) beeldkwaliteitplan / welstandnota</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.r.</li> <li>bijzondere architectonische uitstraling</li> </ul>
economische vitaliteit		werkgelegenheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>initiatieven ondersteunen om werkgelegenheid in gebied te creëren</li> </ul>
		bedrijvigheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied (groeimogelijkheden voor milieuhinderlijke bedrijven)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>parkmanagement is ingevoerd voor bedrijventerrein/winkelcentrum</li> <li>stimuleren van meer diversiteit van projectgebied overstijgende bedrijvigheid</li> </ul>