

GEMEENTE NOORDWIJK

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"



februari 1998

TOELICHTING

Inhoudsopgave	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding voor de bestemmingsplanherziening	1
1.2. Ligging van het plangebied en plangrens	1
1.3. Bij het plan behorende stukken	3
1.4. Vigerend bestemmingsplan	3
1.5. Opzet van de toelichting	4
2. BELEIDSVISIES	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	7
2.3. Regionaal beleid	11
2.4. Gemeentelijk beleid	15
3. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK	19
3.1. Geologie en occupatiegeschiedenis	19
3.2. Bodemopbouw en waterhuishouding	22
3.3. Landschap	24
3.4. Land- en tuinbouw	27
3.5. Natuur	31
3.6. Recreatie	32
3.7. Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven	33
3.8. Wonen	34
3.9. Infrastructuur	34
3.10. Milieu	34
4. GEBIEDSVISIE	37
4.1. Landschap	37
4.2. Land- en tuinbouw	37
4.3. Natuur	39
4.4. Recreatie	41
4.5. Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven	42
4.6. Wonen	43
4.7. Infrastructuur	43
4.8. Milieu	43
5. OPZET VAN HET PLAN	45
5.1. Uitgangspunten	45
5.2. Plankaart	45
5.3. Opzet voorschriften	45
5.4. Beschrijving bestemmingen	48
5.4.1. Gebiedsbestemmingen	48
5.4.2. Bedrijfsdoeleinden	51
5.4.3. Woondoeleinden	52
5.4.4. Maatschappelijke doeleinden	53
5.4.5. Recreatieve doeleinden	53
5.4.6. Verkeersdoeleinden	54
5.4.7. Overige bestemmingen	54

6.	MILIEU	55
6.1.	Bodemaspecten	
6.1.1.	Mogelijke bodemverontreinigende activiteiten	55
6.1.2.	Beschikbare historische bodemgegevens	55
6.1.3.	Bodemkwaliteitsgegevens	56
6.1.4.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	59
6.2.	Geluid	59
6.3.	Inrichtingen	59
6.3.1.	Inrichtingen	67
6.4.	Externe veiligheid	68
6.5.	Milieubeschermingsgebieden	69
7.	UITVOERING EN HANDHAVING	71
7.1.	Uitvoering	71
7.1.1.	Advisering	71
7.1.2.	Afwegingsaspecten aanlegvergunningen	71
7.2.	Handhaving	74
7.3.	Economische uitvoerbaarheid	75
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	77
8.1.	Overleg	77
8.2.	Inspraak	82
8.2.1.	Verslag	82
8.2.2.	Zienswijzen naar aanleiding van de inspraakprocedure	86

Afbeeldingen

1. Plangebied en plangrens
2. Streekplan Zuid-Holland West (januari 1997)
3. Structuurschets tussengebied Noordwijk-Katwijk
4. Vereenvoudigde bodemkaart
5. Waterhuishouding
6. Landschap

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor de bestemmingsplanherziening

Het gemeentebestuur van de gemeente Noordwijk heeft besloten tot een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". De aanleiding voor de herziening kwam voort uit het wettelijke kader, het maatschappelijk kader en het beleidskader.

Wettelijk kader

In artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is voor gemeenten de verplichting opgenomen om voor het gebied dat niet tot een bebouwde kom behoort een bestemmingsplan vast te stellen. Ingevolge het bepaalde in artikel 33 van de WRO dient de gemeente vastgestelde bestemmingsplannen periodiek te herzien.

Maatschappelijk kader

Naast het wettelijk kader is er de maatschappelijke wens het landelijk gebied van de gemeente Noordwijk veilig te stellen vanuit het oogpunt van natuur, landschap en openluchtrecreatie. Daarnaast moeten voorwaarden worden gecreëerd voor de ontwikkeling van een duurzame land- en tuinbouw. Een slagvaardig bestemmingsplan voor het landelijk gebied kan bijdragen aan het stimuleren van gewenste en het ontmoedigen van niet gewenste ontwikkelingen.

Daarnaast heeft zich in het plangebied een aantal feitelijke ontwikkelingen voorgedaan, welke in het bestemmingsplan verwerkt moeten worden.

Beleidskader

Tenslotte heeft zich in de afgelopen jaren een aantal belangrijke beleidsontwikkelingen voorgedaan.

In de eerste plaats moet worden genoemd de erkenning van de noodzaak om mede middels het bestemmingsplan voor het landelijk gebied te komen tot een goede afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het milieubeleid.

Daarnaast hebben zich veranderingen voorgedaan in het provinciaal, rijks-, regionaal en gemeentelijk beleid, welke een vertaling moeten vinden in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Het gaat om beleid inzake ruimtelijke ordening, openluchtrecreatie, milieu en natuur.

Tenslotte is het sturend karakter van het juridisch-planologisch instrumentarium versterkt. Planherziening leidt tot een plan dat dit sturend karakter kan hebben, en daardoor adequater is.

1.2. Ligging van het plangebied en plangrens

Het plangebied omvat een deel van het landelijk gebied van de gemeente Noordwijk. Het betreft delen van de Noordzijdepolder, Zwetterpolder, Vinkeveldpolder en het gebied rond de Achterweg.

afbeelding 1
Plangebied en plangrens

De grenzen wijken af van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". De volgende gebieden worden niet in de herziening meegenomen:

- gebieden, waarvoor inmiddels afzonderlijke bestemmingsplannen zijn vastgesteld, te weten de bestemmingsplannen "Vinkeveld", "Offem", "Langevelderslag" en een gedeelte van "'s-Gravendijkseweg" (overigens zal het bestemmingsplan "Noordwijkerhoek" wel in de herziening worden meegenomen);
- gebiedsdelen waarvoor, als gevolg van het convenant met de gemeente Katwijk, een bestemmingsplan in voorbereiding is ten behoeve van:
 - een plaatselijk bedrijventerrein;
 - de uitbreiding van ESTEC en een science-park;
 - De Klei-Oost, vanwege de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten behoeve van de gemeente Katwijk.
- het gebied waarop de vierde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Hoogewegpolder) betrekking heeft (de thans vigerende regeling uit 1989 is afdoende);
- de duingebieden ten zuiden en ten noorden van Noordwijk, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld;
- het woningbouwgebied Bronsgeest, waarvoor een apart bestemmingsplan in voorbereiding is;
- de huidige terreinen van ESTEC, de "Willem van den Bergh" (grootste deel) en de Stichting Langeveld ("Sancta Maria").

Het plangebied is op bijgevoegde afbeelding weergegeven.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Noordwijk bestaat uit:

- de voorschriften;
- de plankaart, bestaande uit meerdere bladen.

Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting. In de toelichting wordt een verantwoording gegeven van het verrichte onderzoek alsmede van de gemaakte beleidskeuzen. Verder wordt in de toelichting ingegaan op de resultaten van de gevoerde inspraakprocedure en het gevoerde overleg met de diverse instanties.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 21 maart 1972 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plan is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd op 2 mei 1973 en werd onherroepelijk bij KB van 11 december 1978. Voor de niet goedgekeurde delen geldt nog het Uitbreidingsplan 1965.

Ten aanzien van enige kleinere delen van het plangebied gelden nog delen van de bestemmingsplannen:

"Uitbreidingsplan 1937" (raad 9 november 1937 - GS 20 december 1938 - KB 27 september 1939);

"Duinpark" (raad 8 juli 1969 - GS 13 mei 1970);
"Noordduinen" (raad 8 juli 1969 - GS 24 juni 1970);
"Boerenburg" (raad 17 augustus 1971 - GS 2 februari 1972);
"Grashoek" (raad 25 februari 1975 - GS 25 februari 1976);
"s-Gravendijkseweg (raad 23 juni 1981 - GS 5 oktober 1981 - KB 25 juli 1987);
en het gehele bestemmingsplan:
"Noordwijkerhoek" (raad 26 april 1988 - GS 20 december 1988 - KB 11 januari 1990).

1.5. Opzet van de toelichting

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een korte samenvatting van relevante beleidsvisies van rijk, provincie, regionale organen en de gemeente.

In hoofdstuk 3 bevat een verslag van de inventarisatie en het onderzoek dat gedaan is naar de functies, het landschap en milieu-aspecten in het plangebied.

Hoofdstuk 4 beschrijft de gebiedsvisie die aan het plan ten grondslag ligt. In dit hoofdstuk zijn tevens de belangrijkste beleidsdoelstellingen geformuleerd.

Een verantwoording van de gehanteerde juridische systematiek is opgenomen in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoering en de handhaving van het bestemmingsplan.

Het verslag van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro is tenslotte opgenomen in hoofdstuk 7.

2. BELEIDSVISIES

2.1. Rijksbeleid

■ **Natuurbeleidsplan (1990)**

Het hoofddoel van het Natuurbeleidsplan luidt de duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Daarbij concentreert het beleid zich op een ruimtelijk stabiele en samenhangende ecologische hoofdstructuur op nationaal niveau. Deze ecologische structuur bestaat uit zogenaamde kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. De kerngebieden zijn gebieden met bestaande natuur- en landschapswaarden van (inter)nationale betekenis van in beginsel meer dan 250 ha. In de gemeente Noordwijk gaat het om de buiten het plangebied vallende duinen. De natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden die reële perspectieven bieden voor het ontwikkelen van natuurwaarden van (inter)nationale betekenis of voor het aanzienlijk verhogen van de bestaande natuurwaarden. De binnenduinenranden zijn aangegeven als natuurontwikkelingsgebieden. Voor een aantal voor kerngebieden belangrijke en kenmerkende soorten zijn verbindingzones tussen verschillende leefgebieden aangegeven. Geen van de op nationaal niveau van belang zijnde verbindingzones ligt echter binnen het plangebied.

■ **Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) (1991)**

In de VINEX zijn de hoofdlijnen van het nationaal ruimtelijk beleid uitgewerkt. Voor de landelijke gebieden zijn zogenaamde koersen van toepassing.

Het zuidelijk deel van het plangebied ligt in het bruine koersgebied. In gebieden waar de bruine koers geldt wordt gekozen voor ontwikkeling van landbouw in een ruimtelijk mozaïkpatroon met andere functies, waarbij landbouw de overheersende functie zal zijn.

Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van een gebied waar de gele koers van toepassing is. In een geel koersgebied is de ontwikkeling van agrarische productiefuncties, geconcentreerd in regionale complexen, richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

■ **Structuurschema Groene Ruimte (1993)**

Het structuurschema Groene Ruimte bevat de doelstellingen en hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het Rijk voor een aantal functies in het landelijk gebied.

De gemeente Noordwijk maakt deel uit van één van de drie nationale centra (Bollenstreek/Zuid-Kennemerland) voor bollenteelt met internationale betekenis. Het ruimtelijk beleid is gericht op handhaving en versterking van deze centra. Het structuurschema merkt op dat in de Bollenstreek/Zuid-Kennemerland de bollenteelt plaatselijk sterk is verweven met de ecologische hoofdstructuur. Er moet gestreefd worden naar een ruimtelijke scheiding van deze functies.

■ **Nationaal Milieubeleidsplan 2 (1993)**

Het Tweede Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 2) bevat de strategie voor het milieubeleid voor de middellange termijn, 1995-1998.

Enkele opmerkingen over de landbouw zijn relevant. Het beleid is erop gericht de mogelijkheden te versterken voor agrarische bedrijven om eigen verantwoordelijkheid op te pakken. Netwerksturing (kernbegrippen: versterken van de verantwoordelijkheid van het maatschappelijke veld en sturing door middel van prikkels) speelt daarin een belangrijke rol, evenals de vertaling van algemene milieudoelen naar doelen op bedrijfsniveau.

De komende jaren wordt gestreefd naar de introductie van een systeem van mineralenaangifte met een regulerende heffing op verliezen aan mineralen. De gebruiksnormering voor fosfaat in mest wordt daartoe omgezet in acceptabele verliesnormen op bedrijfsniveau voor fosfaat en voor stikstof. De doelstelling voor de vermindering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is gesteld op 50% in 2000 ten opzichte van de periode 1984-1988. Dit is gedifferentieerd naar grondontsmettingsmiddelen (68%), herbiciden en loofdoodingsmiddelen (45%) en insecticiden, fungiciden en overige middelen (36%).

■ **Dynamiek en vernieuwing (1995)**

In de nota "Dynamiek en vernieuwing" zijn de keuzen die in het regeerakkoord zijn gemaakt uitgewerkt voor de beleidsterreinen van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Uitgangspunt is dat het beleid de werkenden in de agrarische sector perspectief wil bieden en de belangen van natuur en landschap duurzaam wil veilig stellen.

De nota formuleert drie prioritaire beleidsthema's: *markt en concurrentiekracht*, *de dynamiek van het landelijk gebied* en *kennis- en innovatiebeleid*.

Markt- en concurrentiekracht

- De primaire verantwoordelijkheid voor de land- en tuinbouw en voor de agribusiness-sector ligt bij de ondernemingen zelf.
- De eigen verantwoordelijkheid van de sector brengt met zich mee dat het inkomen zoveel mogelijk in de markt verdiend wordt.
- De agrarische productie dient plaats te vinden op een wijze die ecologisch verantwoord is.

De dynamiek van het landelijk gebied

- Er wordt gewerkt aan een snelle realisering van de Ecologische hoofdstructuur.
- De rol van particulieren bij het natuurbeleid wordt waar mogelijk versterkt.
- Het beleid is gericht op een evenwicht tussen landbouw, natuur, bos en recreatie.
- Naast natuurwaarde wordt ook de cultuurwaarde van landschappen ontwikkeld.
- Er moet een goede afstemming komen tussen stedelijke en groene functies.

Kennis- en innovatiebeleid

- Het kennis- en innovatiebeleid moet meer worden gericht op de behoeften van individuele ondernemingen of samenwerkingsverbanden van ondernemingen.

Rijksbeleid

- De betekenis van het landelijk gebied voor de bollenteelt moet gehandhaafd blijven en verder worden uitgebouwd. Deze functie moet ruimtelijk worden gescheiden van gebieden met natuurfuncties.
- Ten aanzien van economische en milieuaspecten van agrarische bedrijfsvoering ligt de eerste verantwoordelijkheid bij de individuele bedrijven.

2.2. Provinciaal beleid**■ Beleidsplan natuur en landschap (1991)**

In deze nota wordt een overzicht gegeven van het tot nu toe gevoerde en nog te voeren natuur- en landschapsbeleid van de provincie. Doel is zo een consistent provinciaal beleid te voeren. Daarnaast is het ook een handvat voor de provinciale inbreng in en toetsing van het beleid van andere overheden. De werkingsperiode loopt van 1991 tot 1994. Inmiddels heeft de provincie aangekondigd dat de werkingsduur is verlengd tot 1 januari 1999.

In de nota wordt de gewenste ecologische en landschappelijke structuur aangegeven. Voor de Bollenstreek houdt die in dat de kenmerkende lineaire afwisseling van strandwallen en strandvlakten hersteld en versterkt moet worden (landschapsbouw). Naast de duinen worden de landgoederen Offem en Leeuwenhorst als bestaande natuurgebieden binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur aangegeven. Zowel ten noorden als ten zuiden van Noordwijk zijn natuurontwikkelingsgebieden langs de binnenduinrand aangegeven. Daarnaast zijn op de kaart twee ecologische verbindingzones aangegeven: één tussen landgoed Leeuwenhorst en de duinen noordelijk van Noordwijk aan Zee, en één tussen landgoed Leeuwenhorst en Polder Hogeweg.

■ Nota Keuzevarianten en keuzebepalingen voor de Duin- en bollenstreek en Leidse regio (1993)

De nota geeft een ruimtelijke inrichtingsvisie voor de (middel)lange termijn voor de Leidse Regio en de Duin- en Bollenstreek. De provincie heeft het rapport opgesteld als communicatiemiddel met beide regio's met het oog op de integrale herziening van het streekplan Zuid-Holland West. Inmiddels heeft contact met de regio's plaats gevonden. De uitgangspunten van deze nota zijn, rekening houdend met de reacties op de nota, verwerkt in het Ontwerp-streekplan Zuid-Holland West (1995).

■ Nota planbeoordeling (1995)

Het Streekplan en de Nota planbeoordeling vormen tezamen het provinciale toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarbij is globaal het volgende onderscheid aanwezig. Het Streekplan formuleert in hoofdzaak de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast zijn er voor een goede ruimtelijke ordening een aantal algemene ruimtelijke uitgangspunten van belang. Deze uitgangspunten zijn neergelegd in de Nota planbeoordeling en onder te verdelen in richtlijnen en goedkeuringscriteria. Richtlijnen bevatten algemene beleidsuitspraken, die soms zijn vertaald in concrete en normatieve goedkeuringscriteria.

■ **Beleidskader Groen (1995)**

Via het Beleidskader Groen wil de provincie in de eerste plaats de effectiviteit van het provinciaal handelen verbeteren door:

- meer samenhang tussen groen-, milieu- en ruimtelijk beleid;
- selectiever en probleemgericht bundelen van energie;
- doelmatiger verdeling van verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden tussen de provincie en andere factoren in het buitengebied.

In de nota worden vier thema's onderscheiden, waarvan er twee voor de Bollenstreek en daarmee voor het landelijk gebied van Noordwijk van belang zijn:

De groene zuidvleugel - Het gaat om het behouden en versterken van de kwaliteiten van het buitengebied, ten behoeve van de Zuidvleugel als aantrekkelijk woon- en werkgebied.

Kansen voor agri-centra - Het gaat om de centrumfuncties voor de glastuinbouw, de bollen- en de boomteelt.

In de gebiedsgerichte uitwerking van de thema's merkt de provincie in de nota op dat in de bollenstreek eigenlijk drie thema's aan elkaar grenzen: naast de twee genoemde ook het thema "Ruimte voor natuur". De provincie staat een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak voor om te komen tot oplossingen voor conflicten die de concurrerende thema's met zich meebrengen.

■ **Streekplan Zuid-Holland West (januari 1997)**

Het Streekplan bevat de beleidsvoornemens van gedeputeerde staten van Zuid-Holland met betrekking tot de herziening van het uit 1987 daterende streekplan. Op bijgevoegde afbeelding is een fragment van de streekplankaart weergegeven.

Bollenteeltgebied

Ontwikkelingen dienen gericht te zijn op:

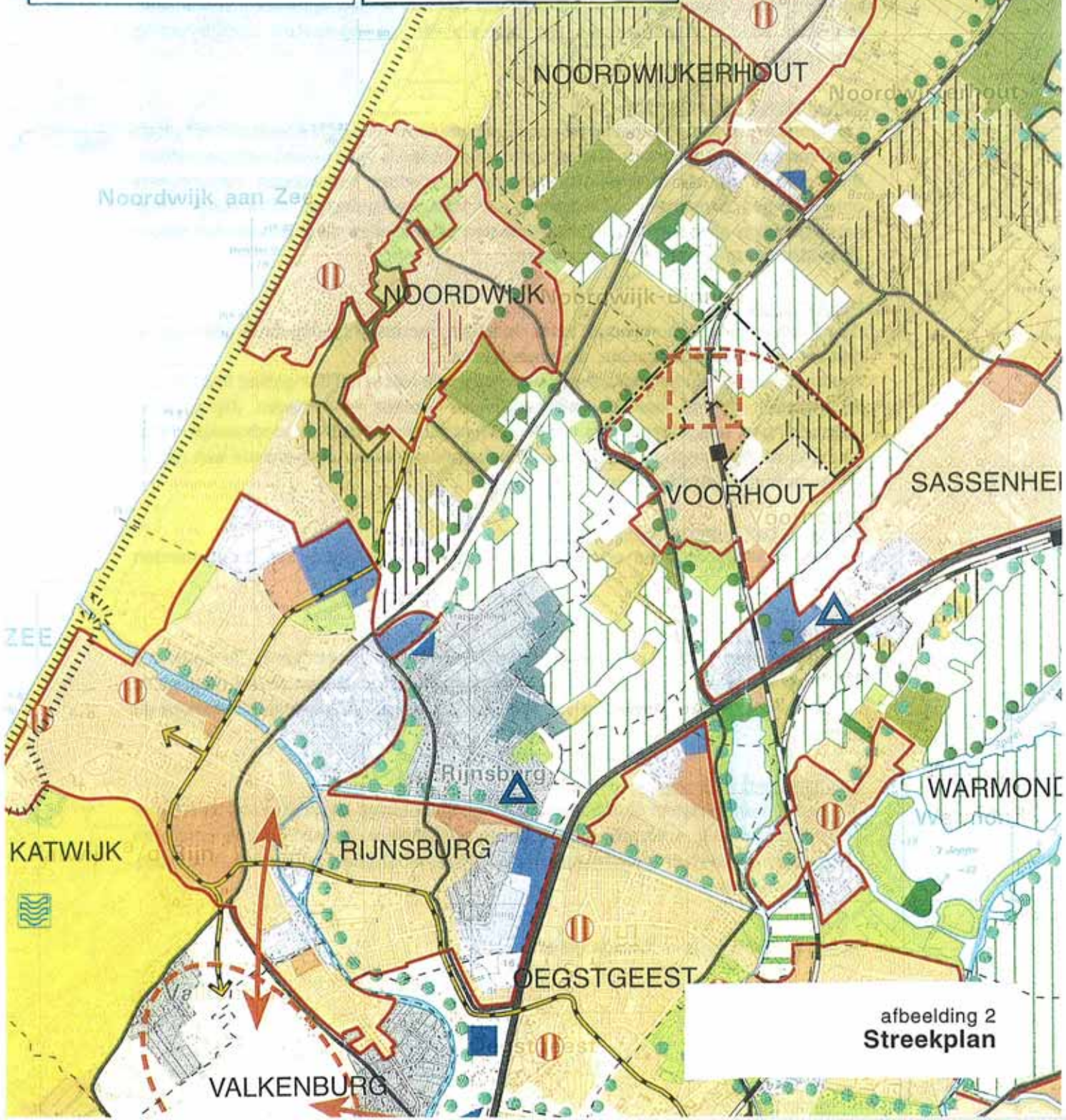
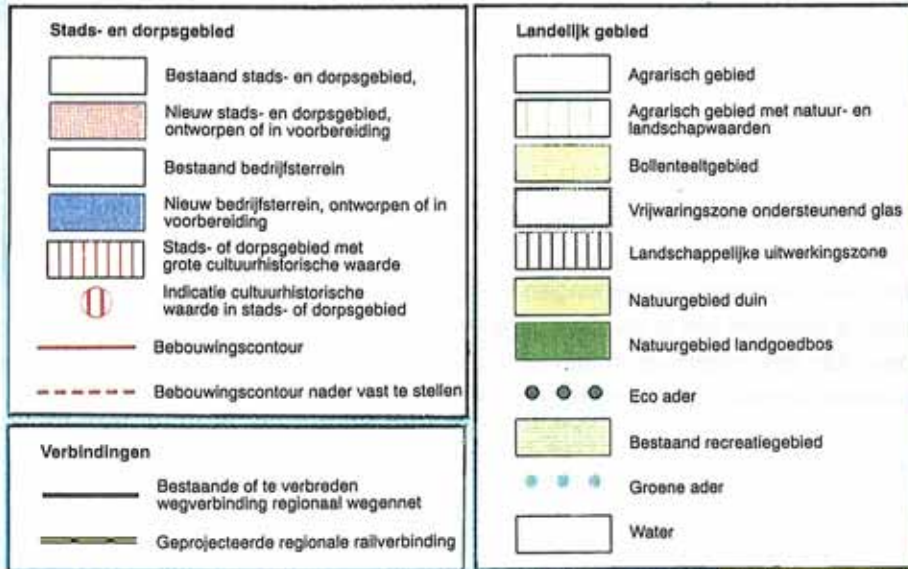
- behoud en versterking van het bollencomplex als geheel;
- het zoveel mogelijk behouden van teeltareaal binnen de streek, zo mogelijk aangevuld met mogelijkheden elders (bijvoorbeeld de Haarlemmermeer);
- het open houden van het gebied;
- waar mogelijk het versterken van de landschappelijke, recreatieve en toeristische waarde;
- het binnen dit kader bieden van ruimte voor realisering van ecologische verbindingen, groene aders en beperkte natuurontwikkeling.

Het belang van het behoud van het teeltareaal enerzijds en de landschappelijke openheid anderzijds heeft tot gevolg dat uiterste terughoudendheid geboden is als het gaat om de bouw van kassen, woningen en bedrijfsgebouwen in het bollenareaal.

Het onttrekken van bollenareaal ten behoeve van andere functies is ongewenst en kan alleen worden toegestaan als het bijdraagt aan de kwaliteitsverandering van het gehele gebied.

Agrarisch gebied

Gebied met als hoofdfunctie landbouw, voornamelijk veehouderij. Ook kunnen verspreide natuur- en landschapswaarden voorkomen.



afbeelding 2
Streekplan

Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarde

Gebied met als hoofdfunctie landbouw, voornamelijk veeteelt, en natuur- en landschapsbehoud. De natuur- en landschapswaarden dienen beschermd te worden. De agrarische hoofdfunctie kan hierdoor beperkingen ondervinden. Grootschalige agrarische en niet agrarische ingrepen zijn in principe uitgesloten. Er mag geen verdere peilverlaging plaatsvinden, dan het volgen van maaiveldddaling. In deze gebieden dient zo ruim mogelijk het relatienota-instrumentarium te worden toegepast.

Landschappelijke uitwerkingszone

Voor dit deel van het teeltgebied moet nog nagegaan worden waar verdere mogelijkheden aanwezig zijn voor beperkingen van het oprichten van staand glas en bedrijfsbebouwing. Concretisering vindt plaats op basis van een landschappelijke inventarisatie enerzijds en de mogelijkheden ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering anderzijds.

Natuurgebied, landgoedbos

Landgoed of buitenplaats met hoofdfunctie natuur- en landschapsbehoud met agrarisch en/of recreatief medegebruik. Het oprichten van kassen is in dit gebied niet toegestaan. Bij ingrepen die de kwaliteit van het gebied kunnen beïnvloeden (bijvoorbeeld ontgroningen, baggerberging) is toetsing aan natuur en landschap noodzakelijk. Waar na zorgvuldige afweging toch ingrepen moeten plaatsvinden dient schade aan natuur en landschap te worden gecompenseerd.

Natuurgebied, duin

De hoofdfunctie is natuurbehoud. Waar inpasbaar, recreatief medegebruik geënt op de natuur- en landschapswaarden, als nevenfunctie.

Gestreefd wordt naar het uitplaatsen van functies die niet in het duingebied thuis horen. Bij ingrepen die de kwaliteit van het gebied kunnen beïnvloeden (bijvoorbeeld ontgroningen, baggerberging) is toetsing aan natuur en landschap noodzakelijk. Waar na zorgvuldige afweging toch ingrepen moeten plaatsvinden dient schade aan natuur en landschap te worden gecompenseerd.

Vrijwaringszone ondersteunend glas

Binnen de vrijwaringszone ondersteunend glas is het oprichten van glasopstanden uitgesloten.

Bestaand stads- en dorpsgebied

Aaneengesloten gebied waarin voornamelijk woningbouw voorkomt. De aanwezig potenties voor verdichting, vernieuwing en herstructurering, dienen zoveel mogelijk te worden benut, onder handhaving van karakter- en structuurbepalende niet-bebouwde ruimten.

Bestaand bedrijfsterrein

Het betreft een bestaand of in aanleg zijnd aaneengesloten bedrijfsterrein, waaronder ook inbegrepen zijn veilingen, agrarische bedrijfsterreinen, technologische centra en dergelijke, alsmede nutsvoorzieningen, nutsbedrijven en afvalwaterzuiveringsinstallaties van enige omvang.

Eco-ader

In stand te houden, uit te bouwen of nieuw te ontwikkelen belangrijke ecologische relaties, waar mogelijk met recreatief medegebruik.

Groene ader

uit te bouwen of nieuw te ontwikkelen belangrijke recreatieve routes en landschapelijke verbindingzones. Waar mogelijk met het oogmerk tevens ecologische relaties versterken.

Provinciaal beleid

- De beschikbare bollengrond moet optimaal door de bollenteelt ingezet kunnen worden. Voorkomen moet worden dat bollengrond gebruikt wordt voor andere functies.
- De bestaande openheid van het bollengebied moet worden veilig gesteld.
- De aantrekkelijkheid van het bollengebied voor recreatie moet in stand blijven.
- De provincie staat een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak voor om in de Bollenstreek te komen tot oplossingen voor problemen tussen conflicterende functies als land- en tuinbouw, natuur en stedelijke ontwikkeling.

2.3. Regionaal beleid■ **Structuurschets Duin- en Bollenstreek (1991)**

Dit plan geeft een visie in hoofdlijnen op de ruimtelijke ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek op de lange termijn. Het planningsperspectief is 2015. Daarbij zijn de behoefte en potenties vanuit de streek zelf als vertrekpunt genomen.

Land- en tuinbouw

De centrumfunctie voor de bollen-, bloemen- en vaste plantenteelt dient gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden. De bedrijfstak als geheel kent een behoefte aan autonome groei van ca. 40 ha per jaar. Door milieu-vriendelijker kweken is er een extra ruimtebehoefte van ca. 300 ha. Deze groei kan niet in zijn geheel in de streek worden opgevangen. Gestreefd dient te worden naar behoud van specialistische kennis in de streek. Verder is het streven erop gericht het huidige areaal aan grond te behouden.

Toerisme en recreatie

Het uitgangspunt is behoud en versterking van de specifieke toeristisch-recreatieve kwaliteiten van de verschillende deelgebieden: duin/kuststrook, bollengebied en plassengebied. Aandachtspunten met betrekking tot het onderhavige plan zijn:

- in de *kuststrook* kwalitatieve verbetering en uitbreiding van de verblijfsrecreatieve voorzieningen en aanleg van bossen in de binnenduinstrand ten behoeve van recreatief medegebruik van de duinstrोक;
- in het *bollengebied* bevorderen van recreatief medegebruik door middel van uitbouw van fietsroutes en verdere aanleg kanoroutes.

Het plassengebied valt buiten het plangebied.

Landschap

Het beleid is gericht op:

- behoud en versterking van de hoofdstructuur van het landschap;
- behoud en versterking van de afzonderlijke landschapstypen:
 - bebossing van de binnenduinrand ter plaatse van smal duingebied;
 - behoud openheid van het bollengebied, behoud zichtbaarheid van de duinen en landgoedbossen.

Ecologie

Het beleid is gericht op:

- behoud en versterking van de ecologische kwaliteiten van het duingebied, de landgoederen en de graslanden door:
 - behoud van ruimtelijke samenhang van deze gebieden;
 - versterken van het duingebied en de landgoedbossen door middel van nieuwe beplantingen;
 - behoud relatie tussen landgoedbossen en omringende graslanden;
- behoud en versterking van de ecologische samenhang van de bollenstreek en de aangrenzende gebieden door:
 - handhaving en verbetering van de ecologische infrastructuur als verbinding tussen de verschillende gebieden met ecologische kwaliteiten (graslanden, plassen gebied en bollen gebied, bollen gebied en duingebied)
 - behoud van open ruimtes tussen de stedelijke gebieden.

■ **Waterbeheersplan (1992)**

In het Waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap van Rijnland is de hoofddoelstelling van het Rijnlands waterbeheer omschreven als de zorg voor voldoende water van een goede kwaliteit, samengevat in de slogan "schoon water, droge voeten". Rijnland is belast met zowel kwalitatief beheer als met kwantitatief beheer van het oppervlaktewater. Dit laatste heeft uitsluitend betrekking op boezemwater. Het kwantitatief beheer van polderwater is in handen van inliggende waterschappen. Richtinggevend voor het beheer van het waterschap en het Hoogheemraadschap is de functietoekenning van de provincie in het provinciaal waterhuishoudingsplan en de daaraan gekoppelde kwantiteits- en kwaliteitsdoelstellingen.

Het Rijnlands waterbeheersplan volgt twee sporen: de themagerichte aanpak en de gebiedsgerichte aanpak. Onder de themagerichte aanpak wordt ingegaan op peilbeheer, aan- en afvoer van water, water- en waterbodempkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. In het plan wordt ingegaan op de doelen, het beschikbare instrumentarium en de financiële middelen.

De gebiedsgerichte aanpak is voor het plangebied niet relevant.

■ **Zo kan het niet (1993)**

Deze nota is een reactie van het samenwerkingsorgaan Duin- en bollenstreek op de provinciale nota Keuzevarianten en keuzebepalingen voor de Duin- en Bollenstreek en Leidse Regio van de provincie. De reactie is, samen met de bovengenoemde provinciale nota, verwerkt in het Ontwerp-streekplan Zuid-Holland West (1995).

■ **Pact van Teijlingen (1996)**

Het Pact van Teijlingen is een afspraken-set, waarin het project 'Toekomst Duin- en Bollenstreek' is uitgemond. Hierin zijn de bijdragen vastgelegd die elk van de verschillende partijen (overheden en belangengroepen) die bij het project zijn betrokken gaan leveren aan de toekomst van de Duin- en Bollenstreek.

De deelnemende partijen staat voor wat betreft het toekomstperspectief een Duin- en Bollenstreek voor ogen waar het ook straks goed wonen, werken en recreëren is voor zijn inwoners en waar de flora en fauna een duurzame plaats kan innemen. In het Pact zijn cluster-gewijs doelstellingen uitgewerkt en afspraken om die doelstellingen te kunnen bereiken. Hieronder zijn enkele relevante doelstellingen samengevat.

Bollen en bollencomplex

De doelstellingen hebben ondermeer betrekking op het behoud van de centrumfunctie voor bloembollen, bolbloemen en vollegrond vaste plantenteelt, behoud van het teeltareaal, duurzame produktiemethoden, het weren van specifieke glastuinbouw van de bollengronden en het leveren van een bijdrage van de sector aan een aantrekkelijk landschap.

Gespecialiseerde glastuinbouw

Het accent op de ontwikkeling ligt bij Rijnsburg en omstreken (buiten plangebied).

Bollengerelateerde en niet-bollengerelateerde werkgelegenheid

Bij de ontwikkeling van de werkgelegenheid dient voorrang te worden gegeven aan het bollencomplex. Uitzonderingen vormen reeds in de streek gevestigde bedrijven.

Wonen

Met betrekking tot woningbouw wordt een 'restrictief beleid' voorgestaan. Opvang van de eigen woningbehoefte vindt binnen de streek plaats en binnenstedelijk. Er vindt geen verstedelijking plaats van hoogwaardige bollengrond, in natuurgebieden en binnen landschapszones en -buffers. De plannen van het Rijk voor grootschalige verstedelijking worden van de hand gewezen.

Landschap, recreatie en toerisme

De doelstellingen hebben ondermeer betrekking op handhaving en verbetering van het open, kenmerkende landschap van de streek. Dit gebeurt bijvoorbeeld door het beperken van de maximaal toegestane oppervlakte ondersteunend glas, het instellen van zones waar geen glasopstanden meer mogen worden opgericht (vrijwaringszones), het weren van specifieke glastuinbouw en het tegengaan van niet-grondgebonden agrarische gebruiksvormen.

Natuur en landschap

De doelstellingen hebben ondermeer betrekking op de realisering van een geleidelijke overgang van duinen naar polders, de totstandbrenging van ecologische verbindingsszones en de bescherming en instandhouding van natuurkerngebieden, waardevolle graslanden en duinen.

Er zijn drie ecologische verbindingsszones aangegeven die relevant zijn voor het plangebied:

- vanaf Leeuwenhorst zuidwaarts, langs de Gooweg via Offem, langs de provinciale weg, De Klei-West en de "Willem van de Bergh" naar de Coepelduinen;
- langs de Dinsdagse Watering van Noordwijk naar Voorhout (natte verbinding);
- tussen landgoed Leeuwenhorst en het duingebied ten noorden van Noordwijk aan Zee.

Er zijn tevens drie voor het plangebied relevante open buffers aangegeven:

- zuidelijk van Noordwijk, haaks op de duinen (Polder Vinkeveld, gebied rond de Achterweg, Polder Hoogeweg);
- noordelijk van Noordwijk en loopt parallel aan de duinen (Noordzijder polder);
- oostelijk van Noordwijk, parallel aan de N 206 (Polder Hoogeweg, Zwetterpolder).

Water en milieu

Het Pact wil toepassing geven aan de watersysteembenadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke inrichting van de streek zoveel mogelijk in overeenstemming wordt gebracht met de kansen en beperkingen die het watersysteem biedt. De doelstelling richt zich op het bereiken van een duurzame milieukwaliteit.

■ **Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek van het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek (concept d.d. 05 februari 1997)**

In het voorjaar van 1996 is het Pact van Teijlingen getekend. Hierin hebben de samenwerkende gemeenten in de Duin- en Bollenstreek, de Provincie Zuid-Holland, het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek, het Hoogheemraadschap van Rijnland en diverse belangenorganisaties (WLTO, KAVB, Werkgroep op Bollengrond, toeristische sector, MODB en de Stichting Duinbehoud) afspraken vastgelegd over de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek.

Eén van de afspraken uit het Pact is dat, met de andere afspraken uit het Pact als randvoorwaarden, een LANDSCHAPSBELEIDSPLAN zal worden opgesteld. In het bestemmingsplan zijn de hoofdlijnen en de gebiedsbestemmingen van het Landschapsbeleidsplan verwerkt. Het conceptrapport is in procedure gebracht.

Regionaal beleid

- De centrumfunctie van de bollen-, bloemen- en vaste plantenteelt dient gehandhaafd en versterkt te worden.
- Het bestaande teeltareaal dient behouden te blijven.
- Het recreatief medegebruik van het bollengebied dient gehandhaafd en uitgebouwd te worden.
- Landschappelijke openheid dient behouden te blijven en ecologische relaties dienen hersteld te worden.

2.4. Gemeentelijk beleid

■ **Structuurschets landschappelijk-ecologische zone in het Tussengebied Noordwijk-Katwijk (1994) en raadsbesluit van 21 september 1994, nr. 104**

In een convenant tussen de gemeenten Noordwijk en Katwijk is een aantal afspraken gemaakt over de mogelijk toekomstige invulling van het gebied tussen de kernen van Noordwijk en Katwijk. De afspraken hebben deels betrekking op stedelijke ontwikkelingen, deels op een groene corridor. De structuurschets geeft vooral invulling aan de ontwikkeling van de groene corridor.

Daartoe wordt voorgesteld de zone tussen de "Willem van den Bergh" en de toekomstige woningbouwlocatie aan de zuidrand van de kern van Noordwijk-Binnen te vrijwaren van grootschalige bebouwing van woningen, bedrijven en kassen. De huidige agrarische functie moet gewaarborgd blijven. De zone verbindt het duingebied in het westen met de polders in het oosten.

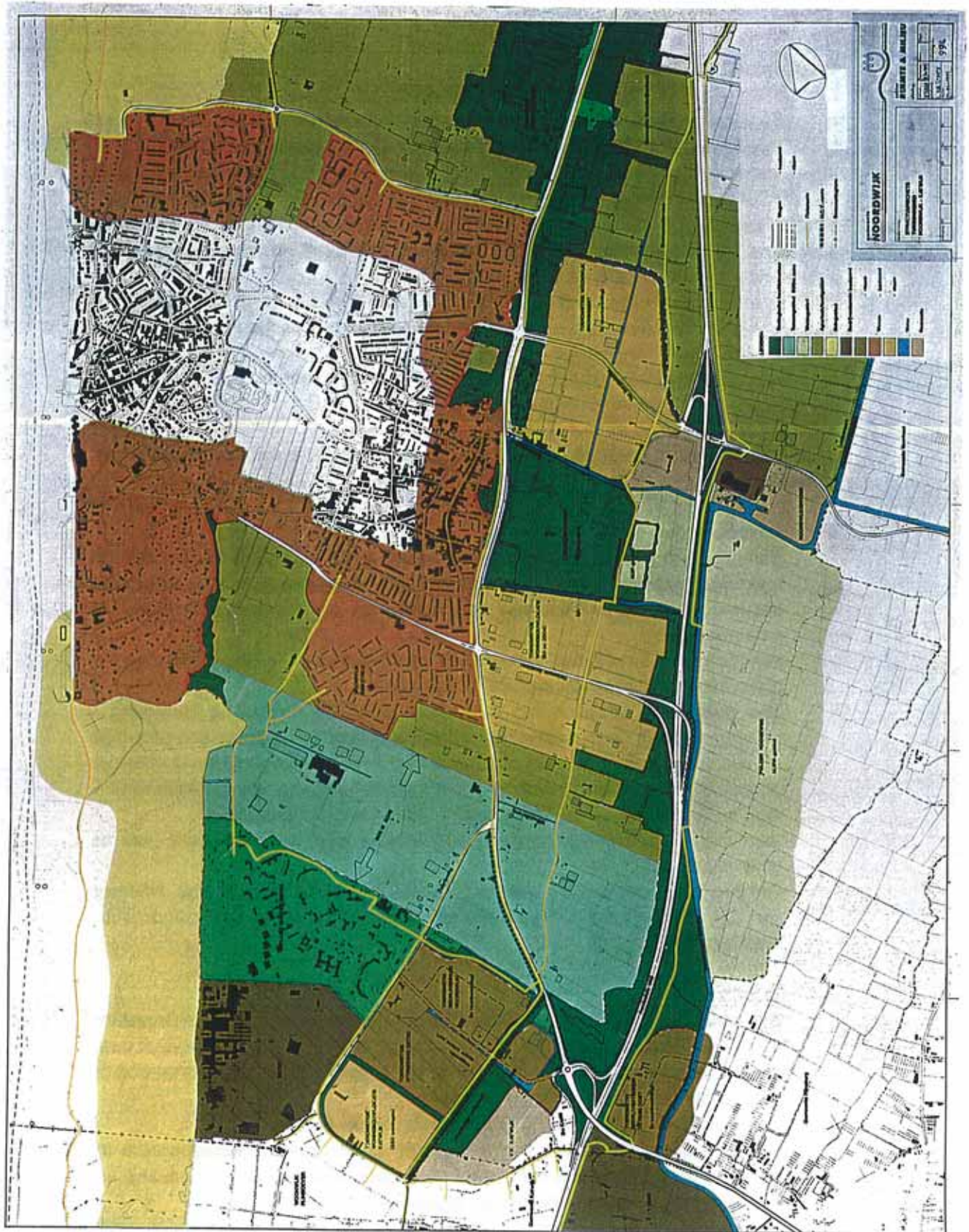
In de structuurschets wordt een onderscheid gemaakt tussen *inrichtingselementen* en *beheeraspecten*.

Inrichtingselementen

- Een groene rand met fietsroute, water en bos langs de noordoostzijde van het toekomstige bedrijvenpark 's-Gravendijck, als ecologische verbinding tussen het bosmilieu van de "Willem van den Bergh" en de boselementen langs de provinciale weg.
- Een boszone tussen het toekomstige bedrijventerrein 's-Gravendijck en de toekomstige woonbebouwing van Katwijk noord.
- Een boselement (circa 4 ha) in de hoek nabij de aansluiting Herenweg - Provinciale weg. Door plaatselijke ontgravingen kan in dit bosje een plas-dras situatie worden gecreëerd. Dit boselement vormt een schakel tussen de hiervoor genoemde groene rand aan de noordoostzijde van het toekomstige bedrijventerrein 's-Gravendijck en de boselementen langs de provinciale weg.
- Aanvulling boselementen langs de provinciale weg, ter versterking van de groenstructuur.
- Vorming van moerasmilieu aan de oostzijde van de provinciale weg. Hiermee kan een refugium worden geboden aan watervogels die in de Maandagsche Watering leven.

Beheeraspecten

- Het agrarisch gebruik van de gronden moet worden gecontinueerd. Omzetting van de resterende graslanden dient voorkomen te worden in gevallen waar deze grenzen aan bestaande of nog te realiseren boselementen. Dit met het oog op de bescherming van sloot(kant)vegetaties.
- Uitbreiding van de bebouwing dient voorkomen te worden.
- Het terrein van de "Willem van den Bergh" is een belangrijke schakel in de ecologische structuur van het gebied. Nagegaan moet worden in hoeverre het beheer op deze ecologische functie afgestemd kan worden.
- Het toekomstig bedrijventerrein 's-Gravendijck zal zoveel mogelijk een groen karakter moeten krijgen.



afbeelding 3
Structuurschets tussengebied Katwijk-Noordwijk

- Het beheer van de bestaande bosclementen langs de provinciale weg dient zoveel mogelijk afgestemd te worden op de ecologische functie.

Teneinde nadere besluiten te kunnen nemen over onder andere de ecologische noord-zuid-verbindingen is voorgesteld een "natuurschets" te maken voor het grondgebied van de gemeente.

■ **Structuurschets landschappelijk-ecologische zone in het Tussengebied Noordwijk-Katwijk (verslag ambtelijk overleg met provincie Zuid-Holland, 10 maart 1995)**

Met betrekking tot de ecologische groenstructuur zijn de volgende, voor het plangebied relevante afspraken gemaakt:

- De N 206 geldt als scheidingslijn tussen de natte (oostelijk van de weg) en droge (westelijk van de weg) ecologische zonering.
- Daar waar aan de westzijde van de N 206 de ecologische zone minder dan 50 meter bedraagt, zal de gemeente een inspanningsverplichting op zich nemen om door aankoop en groenaanleg die zone op 50 meter te brengen.

Gemeentelijk beleid

- Tussen de plaatsen Noordwijk en Katwijk is het wenselijk een bebouwingsvrije corridor te handhaven. Diverse inrichtings- en beheersmaatregelen dragen bij aan een goede ruimtelijke en ecologische kwaliteit van deze corridor.

3. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK

3.1. Geologie en occupatiegeschiedenis

De kenmerken van het gebied en de functies die er voorkomen zijn voor een deel terug te voeren op de geologische ontstaanswijze en de occupatiegeschiedenis, dat wil zeggen de wijze waarop de mens zich in de loop der tijden in het gebied gevestigd heeft. Voor een goed begrip van de huidige situatie in het plangebied wordt daarom begonnen met de geologie en de occupatiegeschiedenis.

Geologie

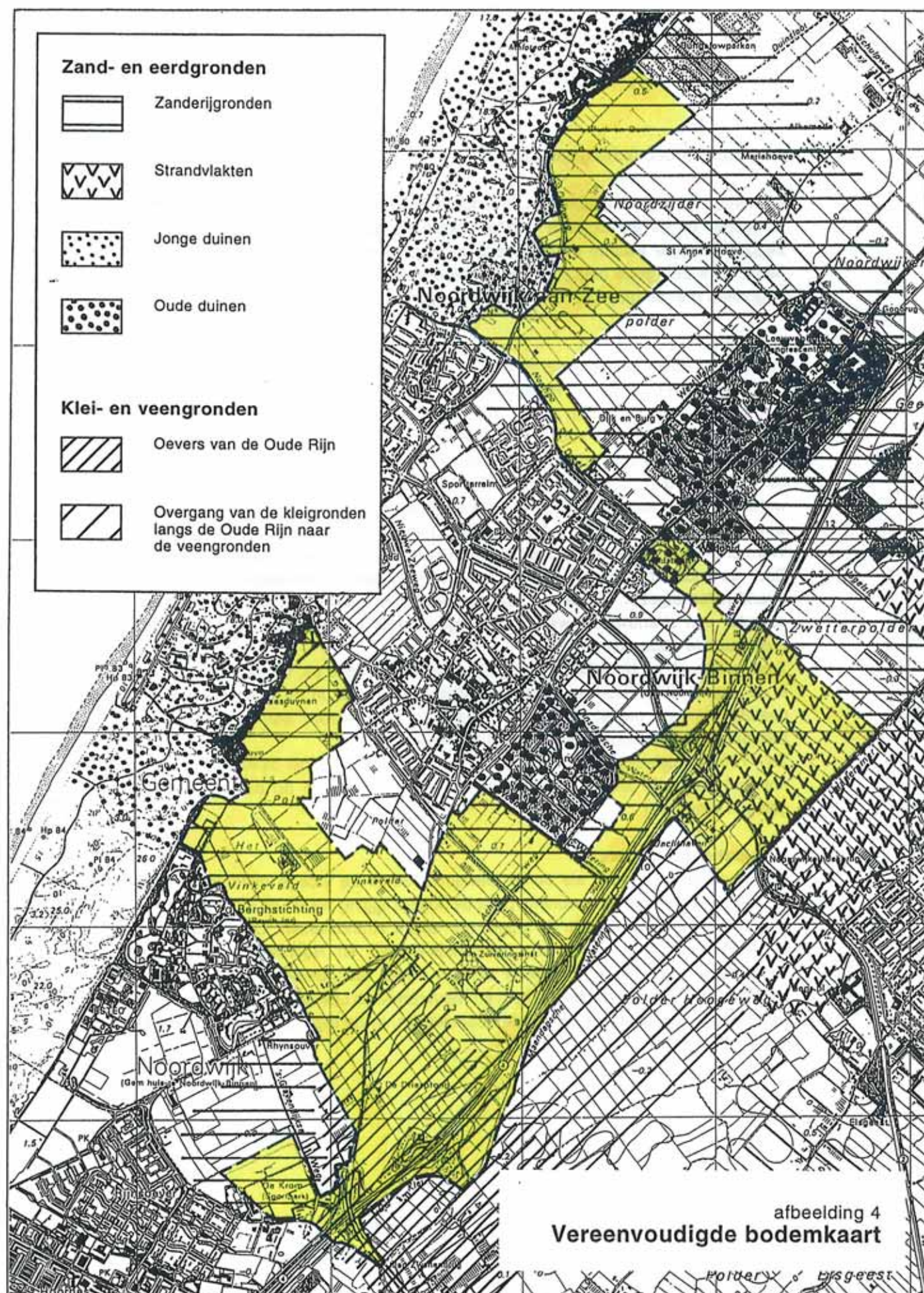
Voor de huidige geologische periode -het Holocene- is van belang. Het zand dat in de voorgaande periode -het Pleistoceen- werd afgezet, ligt diep onder de oppervlakte. Het pleistoceen kende een aantal zeer koude perioden, de ijstijden. Na de laatste koude periode steeg de zeespiegel aan het begin van het holoceen, zo'n 8000 jaar geleden. Het gevolg was dat de afvoer van grondwater stagneerde en het zogenaamde basisveen werd gevormd. Toen de zeespiegel verder steeg, kwam het basisveen onder water te staan. Het gebied zag er uit als een waddegebied. Aan de zeezijde daarvan werden strandwallen gevormd. De oudste bewaard gebleven strandwal is die van Warmond-Oegstgeest-Sassenheim-Lisse. Oostelijk daarvan werd zavel en klei afgezet. Door de voortdurende aanvoer van zand werden later in westelijke richting nieuwe strandwallen afgezet. Tussen de strandwallen liggen laagten, de strandvlakten. Op dit complex van strandwallen werden vervolgens grote hoeveelheden zand afgezet: de zogenaamde oude duinen.

Tussen Katwijk en Noordwijk mondde de Oude Rijn in zee uit. Bij de monding werden in de strandvlakten klei- en veenlagen afgezet. Het veen in de strandvlakten en ook oostelijk van de meest landinwaarts gelegen strandwallen kon ontstaan toen de zeespiegel weer zakte, vanaf circa 4800 jaar geleden.

Zo'n 700 jaar geleden verzandde de monding van de Oude Rijn bij Katwijk. Ongeveer honderd jaar later begon de vorming van de jonge duinen op de meest westelijk gelegen strandwal.

Occupatiegeschiedenis

De strandwallen werden als eerste bewoond. Sinds de vroege middeleeuwen is er sprake van permanente bewoning. Door de hogere ligging waren de strandwallen beter voor bewoning geschikt dan de lagere en nattere strandvlakten. Op de strandwallen ontstonden dan ook de dorpen. Noordwijk-Binnen en Noordwijkerhout zijn daar voorbeelden van. In de 19e eeuw werden veelal landgoederen gesticht op deze strandwallen. Voorbeelden zijn Offem en Nieuw en Klein Leeuwenhorst. Door de betere waterbeheersing later ook buiten de strandwallen, in de lager gelegen strandvlakten, gewoond worden.



Tussen 900 en 1400 zijn de achter de strandwallen liggende veenmoerassen vanuit de strandwallen en de oevers van de Oude Rijn ontgonnen. Door de ontginning daalde het maaiveld, omdat het veen inklonk, met als gevolg dat de waterafvoer stagneerde. De noodzaak voor een gemeenschappelijke waterbeheersing werd ingezien en al rond 1200 werd het Hoogheemraadschap Rijnland opgericht. Waarschijnlijk in ongeveer dezelfde periode is ook de vervening begonnen. Het hoogtepunt van de vervening lag in de 16e eeuw.

Vanaf de 16e eeuw is ook zand afgegraven voor de toen opkomende bloembollencultuur. De zandafgravingen waren nodig omdat voor de bloembollenteelt een homogene zandgrond met een grondwaterstand van 55 cm beneden maaiveld noodzakelijk is. Vooral rond 1900 zijn om deze reden veel strandwallen en duinen afgegraven, de zogenaamde zanderijgronden. Het zand werd in hoofdzaak gebruikt voor het bouwrijp maken van gebieden voor stedelijke uitbreidingen. Daartoe werden dwars door de strandwallen vaarten gegraven die uitkwamen op vaarten en weteringen in de strandvlakten.

Toen er geen geschikte strandwallen en duinen meer beschikbaar waren voor de bloembollenteelt, werden de strandvlakten omgespoten. Deze techniek komt er op neer dat kalkrijk zand, dat op meer dan een meter diepte ligt, bovenop het aanwezige klei- en veendek wordt gebracht. Ook deze gronden worden tot de zanderijgronden gerekend.

In 1656 werd in acht maanden tijd de Haarlemmer trekvaart gegraven. De aanleg kon onder andere zo snel gebeuren doordat gebruik werd gemaakt van afwateringssloten in de venige polders en van het riviertje de Mare. Tot de 18e eeuw was het de kortste en veiligste route tussen Haarlem en Leiden voor personenvervoer, omdat de vaak onbetrouwbare Haarlemmermeer gemeden kon worden. Aan de noordzijde bevindt zich nog het voormalige jaagpad voor de trekschuiten. Dat was ook toegankelijk voor wagens, paarden en voetgangers. Toen in 1769 de weg Haarlem-Den Haag werd bestraat, ontstond geduchte concurrentie door postkoetsen. In 1843 werd bovendien in de nabijheid van de trekvaart de spoorlijn aangelegd. Het personenvervoer over de trekvaart naar Noordwijk hield het langste stand: tot 1880. Het vrachtvervoer behoort ook tot het verleden sinds de zandschuiten voor de Hillegomse kalkzandsteenfabriek een andere route kozen. Op de trekvaart vindt nu nog enige recreatievaart plaats.

Aan het begin van de 20e eeuw werden strand en duinen voor recreatie ontdekt en groeide Noordwijk uit tot een badplaats. Later vestigen zich langs de binnenduinstrand enkele instituten en psychiatrische inrichtingen waaronder de "Willem van den Bergh" aan de zuidgrens van het plangebied.

Deze eeuw wordt gekenmerkt door een verdergaande verstedelijking. Niet alleen binnen deze gemeente, maar in de gehele zuidelijke Bollenstreek zijn de woonkernen de afgelopen decennia gegroeid en is het aantal recreatiecomplexen nabij de duinen fors toegenomen.

Monumenten

In het plangebied bevindt zich één element dat is opgenomen in de MIP-inventarisatie. Het betreft een boerderij aan de Herenweg 114, gebouwd in 1868/1864. Het gebouw heeft nog steeds een agrarische functie.

Daarnaast moet de Hogewegsemolen worden genoemd. De molen is in 1652 gebouwd. Het is een kleine wipmolen met een vlucht van 17,2 meter. De molen is in 1995 gerestaureerd door de huidige eigenaar, de Rijnlandse Molenstichting. De Hogewegsemolen is een rijksmonument.

3.2. Bodemopbouw en waterhuishouding

Bodemopbouw

Bodemkundig gezien is het gebied in tweeën te delen: het *kustzandgebied* en het *klei- en veengebied*.

Kustzandgebied

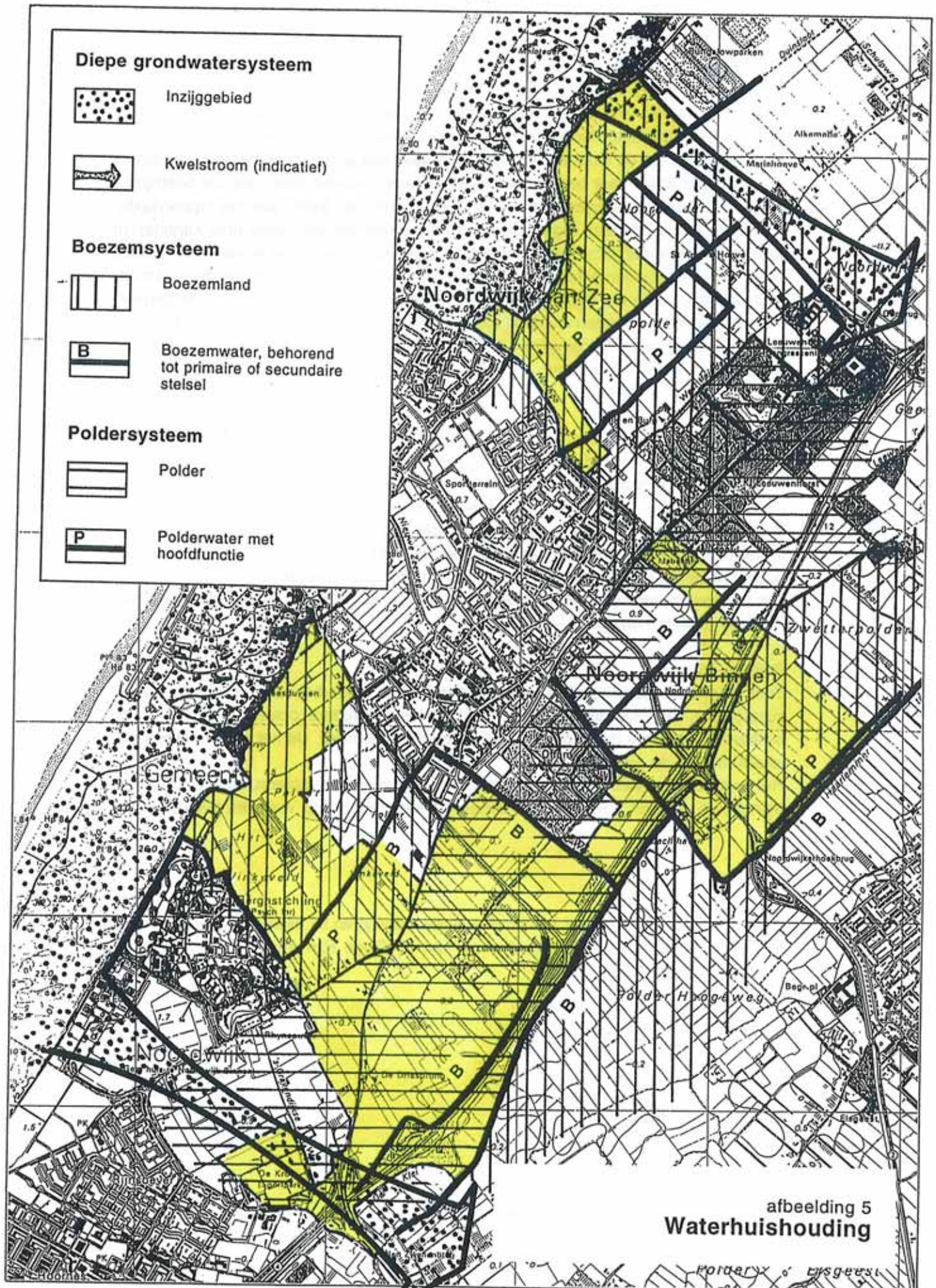
Het kustzandgebied beslaat vrijwel het gehele plangebied. Het bestaat uit strandwallen en strandvlakten. Oorspronkelijk waren de strandwallen en de in sommige gevallen daarop gelegen oude duinen duidelijk herkenbaar als hoger gelegen ruggen ten opzichte van de daar tussen gelegen strandvlakten. Door afgraving van de strandwallen en omspuiting van de strandvlakten ten behoeve van de bloembollencultuur is niet alleen het verschil in hoogte verdwenen, ook de samenstelling van de bodem verschilt nauwelijks meer. Beide worden nu tot de zogenaamde zanderijgronden gerekend. In het plangebied zijn alle strandwallen afgegraven. De enige plaatsen waar rond Noordwijk nog onvergraven strandwallen aanwezig zijn, zijn de landgoederen: Offem en de buiten de gemeente gelegen landgoederen Nieuw en Klein Leeuwenhorst. De zanderijgronden bestaan uit zogenaamde enkeerdgronden. Dat zijn zandige gronden waar in de loop der tijd ten gevolge van bemesting een humeuze bovenlaag is ontstaan.

Klei- en veengebied

Het klei- en veengebied is ontstaan onder invloed van de Oude Rijn. In het uiterste zuidoosten van het gebied kunnen de bodems tot de oevers van de Oude Rijn worden gerekend. Daaraan grenzend ligt een overgangsgebied tussen de kleigronden langs de Oude Rijn en de verder weg gelegen veengronden. Binnen de gemeentegrenzen beslaat het overgangsgebied de polder Hoogeweg en het gebied aan de zuidoostzijde van de Achterweg. De bodem bestaat uit kleiige en zavelige gronden. Soms is de bovengrond met (duin)zand vermengd.

Waterhuishouding

Er zijn drie niveaus in het watersysteem, het *diepe grondwatersysteem*, het *boezemsysteem* en het *poldersysteem* (zie bijgevoegde afbeelding).



Diepe grondwatersysteem

De grondwaterstroming in het gehele gebied behoort tot het zogenaamde Noordwijkse Duinsysteem, dat zich uitstrekt tot halverwege de Haarlemmermeer. In de duinen vindt inzijging plaats. In de loop der tijd heeft zich daar een grote zoetwaterlens verzameld die het zoute water naar beneden drukt. In de lager gelegen delen aan de oostzijde - polders en droogmakerijen - komt het grondwater als kwel aan de oppervlakte. Naarmate het kwelgebied lager ligt, heeft het grondwater een meer brak karakter. In de Haarlemmermeer komt bijvoorbeeld brak grondwater aan de oppervlakte. De tussen inzijg- en kwelgebieden gelegen zanderijgronden hebben een geringe grondwaterstand-fluctuatie door de grote doorlatendheid van het zand en het constante slootwaterpeil. Op verschillende manieren wordt dit systeem beïnvloed. Zo beïnvloedt bijvoorbeeld de drinkwaterwinning de inzijging van water in het duingebied en wordt door peilbeheer en drainage de kwel beïnvloed. Grotendeels gaat dit buiten het plangebied om.

Boezemsysteem

Middels het boezemsysteem wordt de in- en uitlaat van oppervlaktewater voor een groot gebied gereguleerd. Een deel van het plangebied is boezemland, namelijk de hoger gelegen grond die op natuurlijke wijze op de boezem afwatert (strandwallen). De Maandagsche en Dinsdagsche Watering en de Haarlemmer trekvaart behoren tot het zogenaamde primair boezemwatersysteem. Dat betekent dat zij een hoofdfunctie in het aan- en afvoersysteem van water hebben. Ook liggen er een aantal secundaire boezemwateren in het gebied. Zij hebben een regionale betekenis. Het boezembeheer valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap Rijnland (district Hillegom).

Poldersysteem

Voor de andere delen van het plangebied geldt een polderbeheer. Dat zijn de Noord-zijderpolder, de Zwetterpolder en Polder Vinkeveld. Iedere polder heeft een eigen peilbeheer en vormt daarmee een kleine regelbare eenheid. Uit het boezemland komt lokaal kwel in de polders.

Het polderbeheer valt onder de verantwoordelijkheid van de waterschappen. De in het plangebied gelegen polders zijn in beheer bij het waterschap Veen- en Geestlanden.

3.3. Landschap

In de zuidelijke Bollenstreek komen drie landschapstypen bij elkaar: het strandwallen- en duinlandschap, het rivierenlandschap van de Oude Rijn en het veengebied van Holland-Utrecht.



Strandwallen- en duinlandschap

Het grootste deel van het plangebied behoort tot dit landschapstype. Kenmerkend is de sterke parallelle noordoost-zuidwest gerichte ordening, veroorzaakt door de oorspronkelijke verschillen in bodemsamenstelling, hoogteligging en waterhuishouding tussen de strandwallen en strandvlakten. Net oostelijk van het plangebied ligt Voorhout op een strandwal. Meer westelijk liggen op een jongere strandwal Noordwijk-Binnen en Noordwijkerhout.

De westelijke grens van dit landschapstype wordt gevormd door de duinen. Zij zijn tevens de ruimtelijk scherpe begrenzing van het plangebied. Het merendeel van de duinen heeft steile en rechte randen als gevolg van de afgravingen ten behoeve van de bollenteelt. Daarnaast worden visuele randen gevormd door kernen en landgoedbossen. De buiten het plangebied gelegen oostelijke strandwallen vormen een duidelijke overgang naar het laaggelegen, vlakke veengebied.

Vrijwel het gehele plangebied bestaat uit de al eerder genoemde zanderijgronden. Kenmerkend is dat het een geëgaliseerd gebied is, doorsneden door brede sloten. Een ander kenmerk is het voorkomen van diverse verkavelingsvormen: zowel een onregelmatige als een meer regelmatige blok- en strokenverkaveling. Verder is een onregelmatig patroon met rechte en bochtige (secundaire) wegen kenmerkend. Langs deze wegen komt verspreide bebouwing in linten voor.

Rivierenlandschap van de Oude Rijn

Aan de zuidelijke grens van het plangebied ligt de vroegere monding van de Oude Rijn. Op de oevers van de Oude Rijn, buiten het plangebied, ligt een dicht en grillig netwerk van wegen met een afwisselend patroon van grondgebruik. Naar het noorden toe liggen de open ruimten van de voormalige overstromingsgronden van de rivier die doorlopen tot in de strandvlakten.

Veengebied van Holland-Utrecht

Het klei- en veengebied achter de strandwallen bestaat door de natte omstandigheden nog steeds vooral uit grasland en heeft daardoor een open karakter. Het valt buiten het plangebied.

De zuidelijke Bollenstreek is een relatief weinig bebouwd deel van het landelijk gebied, dat onderdeel is van het tussengebied tussen de Leidse en Haarlemse regio. Dat betekent dat met name de randen verstedelijkt zijn. Aan de oostzijde ligt de grote open ruimte van het Groene Hart.

Het natuurlijk patroon bepaalt nog in sterke mate de verschijning van het landschap. Dat patroon wordt doorbroken door een netwerk van auto- en spoorwegen en de Leidsevaart/Haarlemmertrekvaart.

Zowel het rivierenlandschap als de bebouwing op de strandwallen en in de binnen-duinrand verdichten echter. Daarmee verdwijnen de verschillen tussen het strandwallen- en duinlandschap en het rivierenlandschap.

3.4. Land- en tuinbouw

In het nu volgende wordt een karakterschets van de land- en tuinbouw in de gemeente gegeven.

Tabel 1 toont het aantal agrarische bedrijven per sector in de periode van 1990 tot en met 1995. Tabel 2 toont de oppervlakte cultuurgrond in die periode die in de verschillende agrarische sectoren in gebruik is. De tabellen hebben betrekking op de gehele gemeente.

De in de gemeente voorkomende bedrijven worden door het CBS in drie categorieën ingedeeld: tuinbouwbedrijven, graasdierbedrijven en gecombineerde bedrijven. Onder gecombineerde bedrijven worden bedrijven verstaan waar sprake is van een combinatie van de teelt van gewassen of vee uit de sectoren akkerbouw, tuinbouw en graasdierbedrijven.

Uit de tabellen blijkt dat het merendeel van de agrarische bedrijven in de gemeente Noordwijk tot de tuinbouwsector behoort.

	1990	1992	1994	1995
Tuinbouw	150	147	138	135
Graasdierbedrijven	14	12	12	10
Gecombineerd	4	4	7	3
Totaal aantal bedrijven	168	163	157	148

Tabel 1: Aantal agrarische bedrijven per sector 1990-1995 (gehele gemeente)
(bron: CBS, 1995)

	1990	1992	1994	1995
Tuinbouw	418	411	387	389
Graasdierbedrijven	126	104	108	113
Gecombineerd	61	66	61	12
Totale opp. cultuurgrond	605	582	555	514

Tabel 2: Oppervlakte cultuurgrond per sector in ha 1990-1995 (gehele gemeente)
(bron: CBS, 1995)

De tuinbouw kan worden onderverdeeld in tuinbouw in open grond en tuinbouw onder glas. Het grootste deel van de tuinbouw, meer dan 90%, vindt plaats in de open grond. Van de tuinbouw in de open grond bestaat ongeveer tweederde uit de teelt van

bloembollen en knollen, zoals tulpen, narcissen, hyacinten en lelies. Daarnaast worden in de open grond bloemkwekerijgewassen geteeld en voor een beperkte oppervlakte ook groenten en bomen.

Een klein deel van de tuinbouw vindt plaats onder glas. Deze bestaat vrijwel geheel uit de teelt van siergewassen, als rozen, anjers, chrysanten, fresia's en andere bloemgewassen (potplanten). Bollenbedrijven gebruiken daarnaast ondersteunend glas voor de broeierij.

Tabel 1 laat een lichte afname van het totaal aantal bedrijven in de gemeente Noordwijk zien. Het totaal aantal bedrijven in de gemeente nam in de onderzochte periode af met 12%. In heel Nederland nam het aantal land- en tuinbouwbedrijven in die periode af met ruim 9%. In de provincie Zuid-Holland bedroeg dat percentage bijna 11%.

De daling van het percentage tuinbouwbedrijven in de gemeente bedroeg 10%. Dit is ongeveer 1% minder dan de daling van het aantal tuinbouwbedrijven in de hele provincie Zuid-Holland, en ongeveer 1% meer dan gerekend over heel Nederland.

Uit tabel 2 blijkt dat ook de totale oppervlakte cultuurgrond daalt. Het percentage van deze daling houdt ongeveer gelijke voet met de daling van het aantal bedrijven, zodat geconcludeerd kan worden dat er nauwelijks sprake is van schaalvergroting (meer grond per bedrijf) van de land- en tuinbouw.

Tabel 3 toont het aantal nge (Nederlandse Grootte-Eenheid) en het verloop daarvan in de periode van 1990 tot 1995.

	1990	1992	1994	1995
Tuinbouw	8.085	8.551	8.758	8.463
Graasdierbedrijven	271	275	346	473
Gecombineerd	221	254	301	86
Totaal aantal nge	8.577	9.080	9.406	9.022

Tabel 3: Aantal nge per sector 1990-1995 (gehele gemeente)
(bron: CBS, 1995)

In het tekstkader is een toelichting op het begrip nge opgenomen. Samengevat kan gesteld worden dat nge staat voor de economische omvang van een bedrijf, een sector of van de gehele agrarische sector.

Uit tabel 3 is af te leiden dat het aantal nge tot 1994 een stijging heeft vertoond. Dit geldt zowel voor de individuele sectoren, als voor de agrarische sector als geheel. De conclusie is te rechtvaardigen dat de economische betekenis van de landbouw tot 1994 in absolute zin toenam.

Nederlandse Grootte-Eenheid

De nge (Nederlandse Grootte-Eenheid) is een maatstaf voor de economische omvang van een agrarisch bedrijf. Gebruikmakend van deze maatstaven kunnen bedrijven, maar ook verschillende agrarische sectoren, in economische zin met elkaar worden vergeleken. De nge is gebaseerd op het bruto-standaard saldo (bss) per diersoort en per ha gewas. De bss-waarde wordt verkregen door de opbrengsten van een diersoort of een ha gewas te verminderen met bijbehorende specifieke kosten. De bss wordt in het kader van de EG-typologie regelmatig herzien en is uitgedrukt in ECU. Om praktische redenen wordt de bedrijfsomvang niet uitgedrukt in bss, maar in nge. De nge wordt bij een herziening zodanig aangepast dat de reële bruto-toegevoegde waarde van het gemiddelde Nederlandse landbouwbedrijf wordt weergegeven.

De nge vervangt het voorheen veel gebruikte sbe (Standaardbedrijfseenheid). De sbe vormt eveneens een maatstaf voor de economische omvang van een agrarisch bedrijf, maar wordt op een andere manier berekend dan de nge. De sbe is gebaseerd op de netto-toegevoegde waarde. Deze wordt bepaald door de opbrengst van een diersoort of een ha gewas te verminderen met de kosten van grondstoffen en diensten van andere sectoren (non-factor kosten).

Beschrijving van de bollenteelt

In het volgende worden enkele kenmerken van het bollencomplex en enkele belangrijke ontwikkelingen daarbinnen nader belicht.

Bollenteelt op nationaal niveau

In 1995 is een recordoppervlakte bloembollen geteeld in Nederland. Nog niet eerder werd er op meer dan 18.000 ha bloembollen verbouwd. Met name de hyacint en tulp hebben aan populariteit gewonnen. In 1990 besloeg het nationale bollenareaal nog ongeveer 16.300 ha.

Verreweg de meeste bloembollen worden in Noord-Holland geteeld (60 % van het nationale productieareaal in 1995). Zuid-Holland is de tweede provincie wat betreft het areaal bloembollen met 13% in 1995 (CBS, 1995).

De groei van het bollenareaal wordt veroorzaakt door de gunstige economische perspectieven van de sector.

De totale export van siergewassen, waarvan de bloembollen deel uitmaken, geeft als sinds de jaren zeventig groei te zien. Ook voor de toekomst wordt verwacht dat het perspectief van de sierteelt gunstig is. De totale sierteelt-exportwaarde in 1994 van f 8,2 miljard komt voor f 1,3 miljard voor rekening van de bloembollensector. Belangrijke exportlanden zijn Japan, Duitsland en Amerika.

De teelt

De bloembollenteelt is onder te verdelen in de bollenteelt en de broeierij. In de bollenteelt worden bloembollen tijdens het groeiseizoen geteeld voor de vermeerdering van bollen. In de broeierij worden in het winterseizoen bloembollen geforceerd in bloei getrokken voor de oogst van bloemen. Het belangrijkste bloembollengewas is tulp,

gevolgd door narcis en hyacint. Daarnaast wordt zogenaamd bijgoed geteeld zoals gladiol, lelie, allium en krokus.

In de bloementeel staat de produktie van bloemen centraal. Deze bloemen komen voort uit bollen, knollen, zaad of vaste planten.

De bloembollencultuur in de duin- en bollenstreek bestaat thans niet meer alleen uit de teelt van bollen. Het gebied ontwikkelt zich steeds meer tot een omvangrijk sierteelt-complex, waarbinnen ook vaste planten worden geteeld. Voor de toekomst wordt verwacht dat sterk gespecialiseerde bloembollenbedrijven in aantal zullen afnemen, ten gunste van de vaste plantenteelt.

Op een bloembollenbedrijf bevindt zich een bedrijfsruimte die nodig is voor de stalling van machines, de opslag van bloembollen, de verwerking en het pellen van de bollen en voor koel- en preparatiecellen. Op bloembollenbedrijven komen vaak ook schuurkassen voor in verband met de broeierij. Een schuurkas is een bedrijfsgebouw dat geheel of gedeeltelijk is voorzien van een glazen dek. Dit deel dient in de winter voor de broeierij, en in de zomer voor bedrijfsruimte.

Naast een bedrijfsruimte beschikt een bloembollenbedrijf in veel gevallen over een kas. Dit kan een glazen kas zijn, een rolkas of een foliekas. Daarnaast komen folietunnels voor. Rolkassen zijn op rails verrijdbare kassen, die op meerdere plaatsen kunnen staan, waardoor een spreiding van de bloei mogelijk is.

Hulpgebouwen buiten het bebouwingsvlak zijn op de bollenteeltbedrijven niet nodig.

Belang voor recreatie en toerisme

Hoewel de meeste bloembollen in Noord-Holland worden geteeld, is de bollenstreek van Zuid-Holland wereldberoemd en vervult de streek een centrumfunctie voor teelt en handel. De bloembollenvelden in het typerende open landschap trekken jaarlijks miljoenen toeristen en recreanten, hetgeen zorgt voor aan de bollenteelt gerelateerde (indirecte) werkgelegenheid. LEI-DLO heeft de economische waardering voor het verblijfs- en dagtoerisme voor de duin- en bollenstreek geschat op circa 200 miljoen gulden.

Bedreiging teeltareaal

Ten gevolge van ondermeer stedelijke uitbreidingen is de bollenstreek aan het dichtslippen. De beroemde vergezichten zijn steeds moeilijker te vinden. De uitbreiding van kernen is in de afgelopen decennia vrijwel altijd ten koste gegaan van de bollengrond. Het gestaag afnemend bollenareaal is niet alleen bedreigend voor de telers, maar het gehele bollencomplex dreigt in een neerwaartse spiraal terecht te komen. Als het areaal blijft afnemen, dreigt de centrumfunctie die de streek nu vervult voor de bollenteelt, naar andere delen van het land te verschuiven. Ook de toeristen zullen dan wegblijven, met nadelige gevolgen voor de werkgelegenheid.

Door afname van het bollenareaal nemen ook de mogelijkheden af voor telers om hun bedrijven uit te breiden, terwijl uitbreiding in veel gevallen noodzakelijk is om staande te kunnen blijven.

Uitbreiding kan noodzakelijk zijn om de produktie te verhogen, ten behoeve van een inkomen. Daarnaast kan uitbreiding noodzakelijk zijn om een extensievere teelt of wisselteelten op te zetten om aan milieunormering te kunnen voldoen. Door toepassing van wisselteelten kan het gebruik van bestrijdingsmiddelen dalen.

3.5. Natuur

In het plangebied worden plaatselijk natuurwaarden aangetroffen. Grotere natuurwaarden bevinden zich echter buiten het plangebied. In de eerste plaats betreft dat in meer of mindere mate de gehele duinstrook, verder de landgoederen Offem en Nieuwen Klein Leeuwenhorst en de graslanden van de Polder Hoogeweg. Het plangebied heeft vooral een (potentiële) ecologische verbindingfunctie tussen deze gebieden met natuurwaarden, dat wil zeggen dat via het plangebied uitwisseling van soorten tussen de verschillende gebieden met belangrijke natuurwaarden mogelijk is. Door toename van de bebouwing, verdichting en intensivering van het gebruik zijn er echter minder mogelijkheden voor de verspreiding van organismen. De aanleg van de landschappelijk-ecologische verbinding in het Tussengebied Noordwijk-Katwijk is onder andere bedoeld om de ecologische verbindingfunctie in het plangebied te verbeteren.

Vegetatie

Sinds de vergravingen en omspuitingen tot zanderijgronden zijn er veel graslanden verdwenen. Enkele graslanden in het plangebied kennen een waardevolle vegetatie. In het graslandgebied van De Klei komen plaatselijk nog soorten voor die specifiek thuis horen in het vroegere mondingsgebied van de Oude Rijn. Het gaat om Kattedoorn en Heelblaadjes. Voor het overige zijn in dit graslandgebied vooral de sloten botanisch van belang. Onder andere Stijve en Fijne watterranonkel, Smalle waterweegbree, Rode waterereprijs en Beekpunge komen hier voor.

Daarnaast komen waardevolle sloot- en oevervegetaties voor in het graslandgebied van De Klei en plaatselijk in de Zwetterpolder. Te noemen zijn soorten als Echte koekoeksbloem, Dotterbloem, Pijptorkruid, Moeraszoutgras en Beekpunge.

Ook de sloten van het gebied tussen het landgoed Offem en de N 206 zijn botanisch gezien van belang. Er komen soorten voor als Pijlkruid, Zwanebloem, Pijptorkruid, Kikkerbeet, Grote egelskop en Kleine watereppe. Het voorkomen van Groot moeras-scherm is een aanwijzing dat de waterkwaliteit in dit gebied goed is. (bron: Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, 1996)

De bollengronden zijn botanisch gezien weinig interessant. Door de intensieve gewasbescherming krijgen weinig soorten kans zich te ontwikkelen. Wanneer na het koppen de bollenvelden niet meer worden bespoten, kunnen in korte tijd enkele soorten massaal tot ontwikkeling komen. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld Akkerkers en Grote Klaproos.

De Haarlemmertrekvaart kent een vrij gevarieerde begroeiing. Kalmoes, Kleine lisdodde en Gele lis komen langs de waterkant veelvuldig voor. Doordat de oevers opgehoogd

zijn met zandgrond, zijn daar ook soorten te vinden als Akkerkers, Groot Kaasjeskruid, Grote Zandkool en plaatselijk Duinkruiskruid en Fijne Kervel.

Fauna

De sloten in het gebied tussen het landgoed Offem en de N 206 zijn vanwege de goede waterkwaliteit van betekenis voor tal van diersoorten, onder andere: Kleine watersalamander, Bruine kikker, Tiendoornige stekelbaars, Waterschorpioen, Geelgerande waterroofkever en diverse soorten libellen en kokerjuffers.

In de wintermaanden foerageren op de graslanden tussen het landgoed Offem en de N 206 onder meer Kramsvogels, Koperwieken, Houtduiven en Holenduiven. De nabijheid van Offem is wat dit betreft van belang.

Het graslandgebiedje tussen de Maandagsche Watering en het fietspad langs de provinciale weg vormt voor wat betreft de betekenis voor vogels één geheel met de oostelijk gelegen graslanden van de Polder Hoogeweg. Met name is het gebied van belang als rust- en foerageerplaats in de wintermaanden. Opvallende soorten die er dan worden aangetroffen zijn: Smient, Wintertaling, Slobeend, Krakeend, Dodaars, Goudplevier en Wulp.

(bron: Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk, 1996)

3.6. Recreatie

Het recreatiemilieu in het landelijk gebied heeft in het algemeen een verbetering ondergaan door uitbreiding van het aanbod aan recreatiemogelijkheden, herinrichting van het verouderd aanbod en verbetering van de bereikbaarheid voor recreatief medegebruik in de vorm van fietsen, wandelen en kanoën. Daar staat tegenover dat de beleefbaarheid van het landelijk gebied steeds meer onder druk is komen te staan door het dichtslippen van de open ruimten door woningbouw, bedrijfsvestigingen en verzwarende van bestaande grote infrastructuur.

In de toekomst zal het landelijk gebied een belangrijke functie blijven vervullen voor recreatief medegebruik. Een belangrijke ontwikkeling die daaraan ten grondslag ligt, is de toename van de hoeveelheid vrije tijd. Daarnaast moet de groeiende bevolking worden genoemd.

Overigens wordt opgemerkt dat uit onderzoek blijkt dat in het vrijetijdspatroon de stedelijk-sociaal-cultureel georiënteerde uitstapjes overheersen.

De gemeente Noordwijk heeft een belangrijke functie voor de recreatie en het toerisme. De grote afwisseling van strand, duinzone, bollengebied en landgoederen trekt het gehele jaar door bezoekers.

De bollenteelt is nationaal en internationaal van betekenis voor recreatie en toerisme en staat elk jaar garant voor een grote toeloop van bezoekers. In de toeristische sector is dan ook, dankzij de bollenteelt, veel werkgelegenheid gecreëerd.

In het landelijk gebied zijn enkele recreatieve voorzieningen die met name genoemd moeten worden. Deze hebben vooral een lokale betekenis. Het betreft de ijsbaan, volkstuinen, de golfbaan en een sportterrein.

3.7. Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven

In het uit 1996 daterende Pact van Teijlingen is vastgelegd dat de Duin- en Bollenstreek van een duurzaam toekomstperspectief moet worden voorzien.

Eén van de speerpunten in het beleid is het behoud en het verder versterken van de kenmerkende landschappelijke openheid in het gebied, waaronder die van de bollenvelden. Van belang is hierbij het behoud, de versterking en het herstel van de zichtlijnen in het gebied. In dit verband kan worden aangegeven dat het bollengebied, begrensd door de Beeklaan, het Laantje en de Zuidduinen is aangewezen als vrijwaringszone ten aanzien van staand glas. In de als zodanig aangewezen gebieden is de bouw van staand glas niet toegestaan vanwege de bijzondere landschappelijke waarden van het gebied. Overigens is het oprichten van andere al dan niet bedrijfsmatige gebouwen evenmin toegestaan.

Voorts is in het Pact omschreven dat het streven er op gericht is om de functioneel met het landschap strijdige bedrijven uit te plaatsen. Overigens zal ook het agrarisch bedrijfspand nabij het adres Jan van Gent 2, hoewel het functioneel passend is, worden uitgeplaatst! Dergelijke bedrijven zouden kunnen worden uitgeplaatst naar uit landschappelijk oogpunt, minder waardevolle snipperlocaties of naar bedrijventerreinen. Met deze achtergrond is, ten aanzien van de aanwezige bebouwing ten westen van de Beeklaan tussen de wijk Vinkeveld en de Zuidduinen, gekozen voor een strategie inhoudende dat de aldaar aanwezige bedrijven worden uitgeplaatst en de bebouwing wordt geamoveerd.

Het betreft een voormalige bollenschuur die in gebruik is als botenstalling, enige kassen, een tuincentrum en een bedrijfsgebouw, waarin diverse niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd.

De genoemde bedrijven c.q. gebouwen zullen moeten worden gesaneerd en indien wenselijk worden verplaatst. In overleg met betrokkenen zal gezocht worden naar passende oplossingen. Een mogelijkheid is aanwezig in de vorm van verplaatsing naar het gemeentelijke Bedrijventerrein 's-Gravendijk.

De bedrijven die niet gesaneerd kunnen worden zijn als zodanig bestemd, waarbij een onderscheid is gemaakt in agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven.

Een agrarisch aanverwant bedrijf is een bedrijf dat bedrijfseconomisch een relatie heeft met de agrarische sector en/of min of meer is gebonden aan het landelijk gebied.

Onder niet-agrarische bedrijven worden de overige bedrijven verstaan. Deze hebben geen relatie met de agrarische sector of het landelijk gebied, maar zijn wel in het landelijk gebied gevestigd.

Bij de meeste agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

3.8. Wonen

In het plangebied komt een betrekkelijk groot aantal woningen voor, die geen onderdeel uitmaken van een (agrarisch) bedrijf, de zogenoemde burgerwoningen. Merendeels zijn het woningen die van oorsprong dienst deden als agrarische bedrijfswoning.

Ook bevinden zich in het plangebied een woonwagencentrum en enkele woonboten.

3.9. Infrastructuur

Wegen

Door het gebied lopen de volgende wegen:

- provinciale weg N 206;
- secundaire wegen (Beeklaan, Van Berckelweg);
- tertiaire en quataire wegen (ondermeer Duinweg, Hogeweg, Achterweg, Herenweg, Gerleeweg, Zwarteweg);

Technische infrastructuur

In het gebied zijn een tweetal gastransportleidingen van 67 bar aanwezig.

3.10. Milieu

Water

In het Waterbeheersplan 1992 van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt verslag gedaan van onderzoek dat is verricht naar de waterkwaliteit in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap.

Toetsing aan de Algemene Milieukwaliteit

Bij toetsing van de waterkwaliteit in de Haarlemmertrekvaart aan de Algemene Milieukwaliteit in 1990 bleek aan de normen voor eutrofiërende stoffen en PAK's niet voldaan te worden; het water bevatte te veel stikstof, fosfaat en PAK's. Aan de bacteriologische norm en de norm voor bestrijdingsmiddelen werd wel voldaan. Aan de norm voor zouten en ware metalen werd deels voldaan. Ten aanzien van de zouten bleek het sulfaatgehalte te hoog. Daarnaast werd er teveel van de zware metalen Cadmium, Nikkel, Lood, Zink en Chroom in het water aangetroffen.

Toetsing volgens ecologisch gericht beoordelingssysteem

Bij de toetsing van een aantal grote wateren in Zuid-Holland volgens het ecologisch gericht beoordelingssysteem (van Caspers en Karbe) werd de Haarlemmer Trekvaart ingedeeld in klasse IV B (matig).

Eind jaren 80 heeft er een inventarisatie plaats gevonden van de waterbodemkwaliteit. Hieruit bleek dat ongeveer één derde van de onderzochte waterlopen zwaar, de helft matig en de rest niet of licht was verontreinigd. De waterbodem van de Haarlemmer-

trekvaart bleek matig verontreinigd. De verontreiniging wordt voornamelijk veroorzaakt door PAK's (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). Deze verontreinigingen komen vooral door diffuse bronnen in het milieu zoals verkeer en scheepvaart, geïmpregneerde oeverbeschoeiing en depositie. Daarnaast kunnen als bronnen worden aangemerkt inlaat van gebiedsvreemd water, industrie en huishoudens.

In 1994 is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een Evaluatienota vastgesteld. Hierin wordt ondermeer ingegaan op de veranderingen in de waterkwaliteit sinds 1992. Ten aanzien van de meeste bemeten stoffen wordt opgemerkt dat de dalende trend van stofconcentraties in water waarvan eind jaren 80 sprake was is afgebroken en zich stabiliseert.

Het Hoogheemraadschap heeft, in het kader van het Doelgroepenbeleid, met de bollensector concrete afspraken gemaakt over het treffen van maatregelen voor het terugdringen van de emissie van meststoffen en bestrijdingsmiddelen vanuit bollenbedrijven naar oppervlaktewater. De overeengekomen maatregelen zijn:

- het saneren van directe lozingen vanuit gebouwen en erf,
- het bijhouden van een mineralenregistratie;
- het gebruik van een kunstmestkantstrooier langs watergangen;
- een spuitvrije zone langs watergangen;
- het bijhouden van een bestrijdingsmiddelenboekhouding.

Geluid

Voor het milieu-aspect geluid wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

4. GEBIEDSVISIE

De gebiedsvisie is in zijn algemeenheid geënt op de uitkomsten als neergelegd in het "Pact van Teijlingen" en het Landschapsbeleidsplan.

4.1. Landschap

Openheid - Het grootste deel van het plangebied maakt deel uit de strandvlakten. De strandvlakten kenmerken zich van oorsprong door een grote mate van openheid. Deze openheid staat in contrast met de ruimtelijk verdichte strandwallen, waar bebouwingskernen en landgoedbossen zijn gesitueerd. De strandwallen en strandvlakten wisselen elkaar af in een lineaire landschapsstructuur.

Het beleid richt zich op het handhaven en waar mogelijk versterken van de karakteristieke openheid van het plangebied. De oorspronkelijke opbouw van het landschap blijft daarmee zo goed mogelijk in tact. Hierdoor blijft een belangrijke visuele waarde, het zicht op de duinen en op de verdichte strandwallen, behouden.

Het handhaven en waar mogelijk versterken van de openheid legt beperkingen op aan de bouw mogelijkheden in het plangebied. Dit geldt voor de agrarische sector, maar evenzeer voor andere functies, die een verdichtende werking op het landschap hebben.

De recreatieve functie van het landelijk gebied is gebaat bij het instandhouden van de karakteristieke openheid. Het recreatief medegebruik en het bollentoeisme blijven, vanwege de hoge visuele kwaliteit, aantrekkelijk.

4.2. Land- en tuinbouw

Bollenteelt - Voor grote delen van het plangebied zal de agrarische functie gericht zijn op het handhaven van de geschiktheid van het gebied voor de bollenteelt. Het vasthouden van specialistische kennis van de bollenteelt wordt dan ook van groot belang geacht.

Voor de gemeente Noordwijk vertegenwoordigt de bollenteelt een belangrijk economisch belang en werkgelegenheidsbelang. Deze belangen zijn niet alleen aan de agrarische sector, maar ook aan de toeristische sector gerelateerd.

Uitgangspunt voor het plan is het behoud van het huidige teeltareaal, mede vanuit milieuoogpunt. Een milieuvriendelijker teelt vereist namelijk over het algemeen de inzet van meer grond per bedrijf. Daarnaast is behoud van het huidige teeltareaal van belang vanuit bedrijfs-economisch oogpunt.

Ten behoeve van adequate ontwikkelingsruimte dient het omspuiten van grond in grote delen van het plangebied mogelijk te blijven.

Specifieke glastuinbouw - Deze vorm van agrarisch grondgebruik wordt geweerd in het plangebied, evenals andere, niet grondgebonden bedrijven. Deze agrarische

sectoren tasten de openheid aan en beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van de bollenteelt.

Bouwen - Bij de situering van agrarische bebouwing wordt in principe uitgegaan van een situering aan de weg. Dat betekent dat alle agrarische bebouwing in aansluiting op elkaar gerealiseerd dient te worden. Enerzijds is dit vanuit bedrijfs-economisch oogpunt in veel gevallen wenselijk, anderzijds blijft hierdoor de openheid van het plangebied zo goed mogelijk gehandhaafd.

Om het zicht op het landelijk gebied vanaf de wegen te handhaven dient voorkomen te worden dat er linten met bebouwing langs de wegen ontstaan. Daartoe wordt ten aanzien van de juridische methodiek voorgestaan de bebouwing in bebouwingspercelen te concentreren (zie hoofdstuk 5). De kassen dienen daarbij, gerekend vanaf de weg, achter de woning te worden opgericht.

Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan ten behoeve van een volwaardig bedrijf. De bedrijfswoning dient binnen het bebouwingsvlak te worden gerealiseerd. Tweede agrarische bedrijfswoningen worden slechts in uitzonderingsgevallen toegestaan, namelijk in geval van:

- veel toezicht vragende melkveehouderijbedrijven;
- grote bloembollenbedrijven met veel broeierij, waarbij als voorwaarden geldt dat de aanwezigheid van twee gelijkwaardige en duurzaam bij de bedrijfsvoering betrokken ondernemers noodzakelijk is, de preparatie van bollen plaats vindt op het eigen bedrijf en er structureel minimaal 1.500.000 bollen per jaar worden gebroeid.

De bouw van glasopstanden door agrarische bedrijven dient aan regels te worden gebonden, afhankelijk van landschappelijke waarden en reeds gemaakte afspraken.

- Bepaalde gebiedsdelen dienen geheel vrij te blijven van bebouwing, dus ook van glasopstanden. Het betreft de volgende gebiedsdelen:
 - gebiedjes ten westen van de Duinweg, die gedeeltelijk zijn omsloten door de duinen;
 - de zone ten noordoosten van de Northgodreef in verband met het zicht op het landschap vanaf deze weg;
 - de zone rond de nieuw te ontwikkelen woonwijk Bronsgeest;
 - de noordelijke punt van de Vinkeveldpolder en een smalle strook met een breedte van 50 meter ten zuiden van de woonwijk Vinkeveld in verband met het zicht op de duinen en het landschap.
- In andere gebiedsdelen is per bedrijf een oppervlakte van 3.000 m² glasopstanden toegestaan. De oppervlakte van een rolkas wordt berekend over de maat van de kas zelf en wordt niet vermenigvuldigd met het aantal standen. Bedrijven die een grotere oppervlakte hebben dan 3.000 m² mogen hun glasopstanden niet meer uitbreiden.
- Voor enkele bedrijven (bij Gerlee) is een regeling (specifieke vrijstelling te verlenen door Burgemeester en wethouders) in het plan opgenomen die het mogelijk maakt om in totaal 6.000 m² glasopstanden op te richten. De vrijstelling is afhankelijk van de noodzaak om ten behoeve van de bedrijfsvoering over meer dan 3.000m² kas te beschikken. De regeling is in de begin

tachtiger jaren tot stand gekomen met het oog op de verplaatsing van agrarische bedrijven, welke vanwege de woningbouw in het Vinkeveld moesten verdwijnen. De gemeente heeft bij deze bedrijfsverplaatsingen een actieve rol gespeeld waaruit de betrokken agrariërs de verwachting mochten en mogen wekken dat de bouwmogelijkheid tot 6.000m² kas in de toekomst gehandhaafd zou blijven. Bovendien is één van de doelstellingen van het plan gericht op het behoud van de karakteristieke openheid in het plangebied, hetgeen in de nabijheid van de Gerleeweg tot uitdrukking is gekomen in een bebouwingsvrije zône tussen de Zuidduinen en het Vinkeveld en tussen het Vinkeveld en de bedrijfsbebouwing aan de Gerleeweg. Deze open zônes worden door de mogelijkheid om tot 6.000m² kas te mogen bouwen niet aangetast. Tenslotte moet nog worden vermeld dat in het Pact van Teijlingen en in het Streekplan enerzijds wordt uitgegaan van bollenbedrijven met ten hoogste 3.000m² kasruimte en anderzijds de specifieke glastuinbouw, welke thuishoort in nader aan te wijzen gebieden, waaronder het gebied Kloosterschuur/Trappenberg. De agrarische bedrijven aan de Gerleeweg zijn gemengde glasbedrijven, welke buiten de vollegrondsteelt een belangrijk deel van hun bedrijf onder glas uitoefenen. Voor deze bedrijven is het van levensbelang om over meer dan 3.000m² kas te kunnen beschikken.

Nieuwvestiging - Aan nieuwvestiging van agrarische bedrijven, waarbij een nieuw bedrijfscentrum (woning en bedrijfsgebouwen) moet worden gebouwd, wordt geen medewerking verleend. Er wordt vanuit gegaan dat zich binnen het plangebied voldoende bedrijfscentra bevinden om de gronden op adequate wijze agrarisch te gebruiken. Ook zou een toename van het aantal bedrijfscentra de schaalvergroting van de bestaande bedrijven in de weg kunnen staan.

Bedrijfsbeëindiging - Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf gaat de voorkeur uit naar het behoud van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing voor de agrarische sector.

Daarbij kan worden nagegaan of hergebruik van de bedrijfsgebouwen door in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven mogelijk is. Wanneer hergebruik niet mogelijk is kan onder strikte voorwaarden medewerking worden verleend aan een verandering van functie van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar "burgerwoning" met daarbij amovering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

4.3. Natuur

Ecologische verbindingzones - In het plangebied wordt gestreefd naar het realiseren van ecologische verbindingzones. Hierdoor kan de samenhang tussen bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden worden versterkt.

Eén van de te realiseren ecologische verbindingzones loopt langs de westzijde N 206 (zie hoofdstuk 2). Gestreefd wordt naar de realisering van aaneengesloten kleinschalige bouselementen, welke als zogenaamde stepping stones een samenhangende verbinding zullen vormen tussen landgoed Offem en de ecologische infrastructuur in het bedrijvenpark 's-Gravendijck.

Realisering hiervan zal mogelijk zijn na aankoop (op vrijwillige basis) van de gronden. Aan de hand van concrete plannen zal in dit verband de waarde van de gronden en de mogelijke schade aan belendende percelen door een onafhankelijk instituut worden bepaald.

Na overleg met alle belanghebbenden kan de nieuwe bestemming worden gerealiseerd na toepassing van de in het bestemmingsplan aangegeven specifieke wijzigingsbevoegdheden. De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11 WRO, waarbij een procedure op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is voorgescreven.

Daarnaast is het beleid gericht op realisering van een ecologische verbinding tussen het landgoed Leeuwenhorst en het duingebied ten noorden van Noordwijk aan Zee. Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Naast de hiervoor genoemde ecologische verbindingzones zijn de natte verbindingzones langs de Dinsdagsche Watering van belang en langs de Maandagsche Watering/Haarlemmertrekvaart aan de oostzijde van de N 206. Het gaat bij dergelijke natte verbindingen niet alleen om de waterloop, maar ook om de moeras- en oeverzones ter weerszijden van de waterlopen.

Ecologische verbindingzones kunnen worden gerealiseerd door middel van de aanleg van kleinschalige bosclementen of beplantingen, en/of door het voeren van een op natuurwaarden gericht beheer van bermen, bosclementen, beplantingen of andere gronden.

Zoals hiervoor is aangegeven wordt er naar gestreefd de hiervoor genoemde ecologische verbindingzones in planologisch juridische zin te realiseren door middel van een planwijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Middels deze wettelijke procedure kan binnen de door het bestemmingsplan te bepalen grenzen, voor belanghebbenden een duidelijk beeld gegeven worden van de toekomstige inrichting van de bedoelde zones en kan daarbij een afdoende afweging plaatsvinden van alle betrokken belangen. Met het thans in het bestemmingsplan opnemen van een wijzigingsbevoegdheid komt tot uitdrukking dat het beleid erop gericht is om binnen de planperiode de aangegeven verbindingzones daadwerkelijk tot stand te brengen. Het instrument van de planwijziging is daartoe in dit geval bij uitstek een geschikt instrument. Immers, afhankelijk van de nog op te stellen concrete inrichtingsplannen, kan in een later stadium met alle belanghebbenden op vrijwillige basis nader overleg plaatshebben. Daarbij kan aandacht worden geschonken aan de mogelijk nadelige gevolgen, welke de belanghebbenden ondervinden als gevolg van de realisering van de bedoelde zones. Verschillende mogelijkheden zijn in dat geval denkbaar, variërend van bijvoorbeeld een schadevergoeding tot in het uiterste geval een bedrijfsverplaatsing.

Bij het vaststellen van de eventuele nadelige gevolgen kan een beroep worden gedaan op de expertise van onafhankelijke deskundigen. Duidelijk is dat voorkomen moet worden dat de belanghebbenden blijven zitten met directe en indirecte vormen van schade als gevolg van de aanleg van ecologische verbindingzones. In alle gevallen zal worden gestreefd naar het zoveel mogelijk voorkomen van schade door middel van

een optimale inrichting van de zone zelf en, ingeval er aanwijsbaar sprake is van schade, de belanghebbenden volledig schadeloos te stellen.

De realisering van de betreffende zones is in hoge mate afhankelijk van subsidies van andere overheden, zoals de provincie Zuid-Holland. Immers, de ecologische zones maken deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (P.E.H.S.). Hoewel het gemeentelijk beleid er op gericht is om de betreffende ecologische zones tot stand te brengen is een en ander mede afhankelijk van het daadwerkelijk beschikbaar komen van de nodige financieringsbronnen.

Agrarisch gebied met natuurwaarden - De agrarische gebieden met natuurwaarden betreffen de graslanden. Met betrekking tot deze graslanden is het beleid als volgt.

Het graslandgebiedje tussen Offem en N 206 is vanwege het planten- en dierenleven in de sloten en de op de graslanden voorkomende vogels van belang. Ook heeft het gebiedje ecologische relaties met het landgoedbos van Offem en met de graslanden van de Polder Hoogeweg. Het beleid is gericht op de continuering van het gebruik van dit gebiedje als grasland, zodat bestaande waarden en relaties worden veiliggesteld. Daarnaast vervult het gebiedje in de toekomst een rol in het kader van de te realiseren ecologische verbinding langs de N 206.

In het graslandgebied in de Klei-West en in de Zwetterpolder komen volgens het onderzoek plaatselijk waardevolle vegetaties voor. Deze waarden zijn niet van dien aard dat voorzien moet worden in speciaal beschermende maatregelen in het bestemmingsplan.

Het gebiedje tussen de Maandagsche Watering en de N 206 in het zuiden van het plangebied is van belang als rust- en foerageergebied voor vogels en vormt in dat opzicht één geheel met de Polder Hoogeweg. Het beleid is gericht op continuering van het graslandgebruik. Op termijn is het beleid er op gericht dit gebiedje om te vormen tot een moeras ter versterking van de natte ecologische verbindingzones. Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.4. Recreatie

Recreatief medegebruik en bollentoeerisme - Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande mogelijkheden van recreatief medegebruik van het landelijk gebied en om de mogelijkheden voor deze recreatievorm, waar mogelijk te verbeteren. Het recreatief medegebruik bestaat momenteel vooral uit fietsen en wandelen. Waar dit noodzakelijk is kunnen kleinschalige voorzieningen worden getroffen ter verbetering van de recreatieve infrastructuur. Te denken valt aan picknickbanken, zitgelegenheid en bewegwijzering. Aanknopingspunten bij het bevorderen van de recreatieve infrastructuur zijn de ecologische verbindingzones.

Het bollentoeerisme is voor de gemeente Noordwijk een belangrijke economische sector, die mede van belang is voor de werkgelegenheid in de gemeente. Ten behoeve van

deze vorm van recreatie is een goede ontsluiting van het landelijk gebied blijvend van belang.

Het handhaven en bevorderen van recreatief medegebruik betekent dat de recreatie uit de kwetsbare gebieden, bijvoorbeeld het duingebied, wordt weggeleid.

Specifieke voorzieningen - Het beleid is gericht op het handhaven van de specifieke recreatieve voorzieningen, zoals de ijsbaan, de golfbaan en het voetbalcomplex van S.J.C.

Het planologisch beleid is erop gericht om de in het plangebied voorkomende volkstuinen niet positief te bestemmen en waar mogelijk het gebruik weer terug te brengen in de agrarische sfeer. Om die reden zijn de voorkomende volkstuincomplexen en paardenweitjes e.d. bestemd voor agrarische doeleinden. Dit past in het beleid, gericht op het behoud van het landelijk gebied voor de agrarische sector. Dit beleid sluit aan op het Pact van Teijlingen. Voor wat betreft de in het plan voorkomende vormen van recreatief gebruik, zoals paardenweitjes en volkstuintjes, wordt daarbij aangetekend dat, indien een en ander al langdurig als zodanig (recreatief) wordt gebruikt, dit gebruik zal worden gedoogd. Dat laat onverlet dat gepoogd zal (kunnen) worden om in onderling overleg te komen tot een sanering.

4.5. Agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven

Agrarisch aanverwante bedrijven - Hoewel deze bedrijven bedrijfseconomisch een relatie hebben met de agrarische sector en/of min of meer zijn gebonden aan het landelijk gebied, kunnen deze bedrijven toch leiden tot aantasting aan het landelijk gebied gebonden functies. De bestaande agrarisch-aanverwante bedrijven worden in het plan positief bestemd, maar de ontwikkelingsmogelijkheden zijn beperkt, in die zin dat de bestaande bebouwde oppervlakte éénmalig met 15% mag worden vergroot (zie tabel "oppervlakte Bedrijfsdoeleinden" in de bijlage bij de voorschriften).

Niet-agrarische bedrijven - Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het landelijk gebied. Deze functie is in strijd met het karakter van het landelijk gebied en kan leiden tot aantasting van functies die qua aard wel in het landelijk gebied thuishoren en van de landschappelijke openheid. De bestaande niet-agrarische bedrijven worden in het plan positief bestemd, maar de ontwikkelingsmogelijkheden zijn beperkt, in die zin dat de bestaande bebouwde oppervlakte éénmalig met 10% mag worden vergroot (zie tabel "oppervlakte Bedrijfsdoeleinden" in de bijlage bij de voorschriften).

Nieuwvestiging - Nieuwvestiging van agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven laat het bestemmingsplan niet toe. In het plangebied zijn geen geschikte delen aanwezig hiervoor. Land- en tuinbouw-, natuur- en landschapsbelangen laten geen ruimte voor dergelijke ontwikkelingen.

Bedrijfsbeëindiging - Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch aanverwant bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf dient te worden nagegaan of delen van het bedrijf hergebruikt

kunnen worden in de agrarische sector. Indien dit niet mogelijk is wordt de voorkeur gegeven aan sanering van de bedrijfsgebouwen.

4.6. Wonen

Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige woonfuncties in het plangebied. De woonfunctie is in het bestemmingsplan beperkt tot (agrarische) bedrijfswoningen, burgerwoningen, het woonwagencentrum en enkele woonboten. Het plan gaat ervan uit dat burgerwoningen uit het landelijk gebied worden geweerd en in de bebouwde kommen een plaats krijgen. Door het weren van woonbebouwing behoud het landelijk gebied het eigen, open karakter in contrast met de kernen.

De bestaande (agrarische) bedrijfswoningen zijn opgenomen in de agrarische, dan wel de bedrijfsbestemming. De bestaande burgerwoningen worden in het plan positief bestemd, evenals het woonwagencentrum en de woonboten.

4.7. Infrastructuur

Wegen - De infrastructuur in het plangebied moet dienen voor een veilige en zo snel mogelijke verkeersafwikkeling. Wanneer aanpassing van het wegennet nodig blijkt ten gevolge van een toegenomen verkeersdruk of ten gevolge van een veranderd agrarisch gebruik, dient dit in eerste instantie te gebeuren middels verbreding of verbetering van bestaande wegen, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande functies en waarden. Aldus wordt versnippering van het landelijk gebied voorkomen.

Technische infrastructuur - Het beleid is gericht op het instandhouden van de functies van de technische infrastructuur in het plangebied.

HOV-lijn - Voorzieningen ten behoeve van de HOV-lijn zijn in het bestemmingsplan nog niet opgenomen. Door aanpassing van het bestemmingsplan is het evenwel mogelijk het tracé te zijner tijd met specifieke bestemmingen op te nemen.

4.8. Milieu

Het beleid is erop gericht te komen tot een afstemming en integratie van het ruimtelijk beleid met het milieubeleid. In het algemeen kan gesteld worden dat langs de weg van de ruimtelijke ordening ernaar zal worden gestreefd activiteiten die milieuhinder tot gevolg hebben te voorkomen, door voor deze activiteiten geen ruimte te reserveren. Er wordt gestreefd naar het voorkomen van dubbele regelgeving en/of vergunningverlening. Uitvoering van het milieubeleid, mede ter ondersteuning van de doelstellingen van dit plan, geschiedt onder meer door toepassing te geven aan de Wet milieubeheer.

Geluid - Het beleid is gericht op het voorkomen van overlast door geluid. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (50 dB(A)). Binnen het plangebied zal daarnaast geen medewerking worden verleend aan vestigingsmogelijkheden voor lawaaisporten.

Verder wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

5. OPZET VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische achtergrond van de planopzet. Aan de orde komen onder meer de uitgangspunten, de opbouw van de voorschriften, de relatie tussen voorschriften en plankaarten en de afstemming met andere beleidsterreinen.

5.1. Uitgangspunten

De juridische opzet voor het bestemmingsplan moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- De doelstellingen van het plan moeten duidelijk zijn verwoord en dienen mogelijkheden te bieden om hetzij direct hetzij indirect de plandoelstellingen te kunnen realiseren.
- Het procesmatige en ontwikkelingsgerichte karakter van de ruimtelijke ordening moet erin tot uitdrukking komen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande situatie en gevestigde belangen enerzijds en met de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds.
- De planmethodiek moet voldoen aan:
 - rechtmatigheid en rechtszekerheid;
 - doeltreffendheid en doelmatigheid;
 - uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid;
 - eenvoud, duidelijkheid en toegankelijkheid.

5.2. Plankaart

De plankaart van dit bestemmingsplan bestaat uit vier bladen (schaal 1 : 2.500) en een renvooiblad. Met behulp van letteraanduidingen en/of arceringen zijn de diverse gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering.

Bij de opzet van de plankaart zijn de aanbevelingen van de Werkgroep Kleuren en Tekens van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) zoals neergelegd in het rapport "Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" aangehouden.

5.3. Opzet voorschriften

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in een vijftal paragrafen, welke in het volgende worden toegelicht.

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel I.1 Begripsbepalingen

Dit artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor het plan aan duidelijkheid wint.

Artikel I.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten berekend dienen te worden.

Artikel I.3 Bijzondere bebouwingsbepalingen

Dit artikel geeft enkele bijzondere bebouwingsbepalingen.

Artikel I.4 Procedureregels

Dit artikel geeft aan welke procedure gevolgd dient te worden, indien Burgemeester en Wethouders de aan hun toegekende wijzigings- dan wel vrijstellingsbevoegdheid (willen) effectueren.

Artikel I.5 Nadere eisen

Dit artikel geeft Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid nadere eisen te stellen bij het oprichten van bouwwerken.

Artikel I.6 Bescherming van het plan

Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met het plan.

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

De artikelen bevatten de bepalingen welke verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. De artikelen van paragraaf II zijn ingedeeld onder één van de volgende koppen:

- Gebiedsbestemmingen
- Bedrijfsdoeleinden
- Woondoeleinden
- Maatschappelijke doeleinden
- Recreatieve doeleinden
- Verkeersdoeleinden
- Overige bestemmingen

Bij de opzet van elk artikel werd een vaste indeling aangehouden om de duidelijkheid te vergroten. De vaste indeling is, indien van toepassing, als volgt:

Toelichting bestemmingsplan "Landelijk gebied"

- lid A Bestemmingsbepalingen
 Doeleindenomschrijving
 In dit onderdeel zijn de doeleinden omschreven waarvoor de in het artikel betreffende gronden zijn bestemd.
- lid B Bebouwingsbepalingen
- I. Bebouwingsbepalingen
 In dit onderdeel is aangegeven welke bouwwerken "als recht" mogen worden opgericht.
 - II. Vrijstellingsbevoegdheid omtrent het bouwen
 Dit onderdeel geeft aan voor welke bouwwerken burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen.
 - III. Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
 Dit onderdeel geeft aan voor welke andere doeleinden de gronden mogen worden bestemd.
- lid C Aanlegvergunningen
 Dit onderdeel verwijst naar artikel III.2, waarin is aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist.

PARAGRAAF III BEHEERREGELINGEN

Artikel III.1 Algemene gebruiksbepalingen

Dit artikel bevat bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken (gebruiksbepalingen). Naast algemene gebruiksbepalingen zijn enkele bestemmingsspecifieke bepalingen opgenomen.

Artikel III.2 Aanlegvergunningen

Dit artikel geeft aan voor welke werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist.

PARAGRAAF IV FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel IV.1 Algemene vrijstellingen

Dit artikel geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor onder meer bepaalde bouwactiviteiten.

Artikel IV.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Dit artikel geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat.

PARAGRAAF V STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

Artikel V.1

Strafbaarheid van overtredingen

Dit artikel noemt de artikelen waarvan overtreding van de daarin opgenomen bepalingen strafbaar zijn, ingevolge artikel 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel V.2

Overgangsbepalingen

Dit artikel bevat de overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen en ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

Artikel V.3

Slotbepaling

Dit artikel bevat de slotbepaling.

5.4. Beschrijving bestemmingen

In deze paragraaf wordt voor zover noodzakelijk een toelichting gegeven op de gevolgde (kaart)methodiek en de achtergronden van de juridische regeling van de verschillende artikelen.

5.4.1. Gebiedsbestemmingen

Gebiedsbestemmingen zijn die bestemmingen die de hoofdfuncties van het plangebied aangeven. De gebiedsbestemmingen beslaan bijna het gehele plangebied. Veelal heeft een gebiedsbestemming betrekking op verschillende functies.

■ Agrarisch gebied -A-

Deze bestemming is toegekend aan grote delen van het plangebied. Binnen deze bestemming is het beleid gericht op het handhaven en verbeteren van de geschiktheid van het gebied voor de bollenteelt.

De agrarische bedrijven zijn opgenomen binnen deze gebiedsbestemming. Bij het bepalen van de bestemmingsmethodiek van de agrarische bedrijven zijn de volgende **uitgangspunten** gehanteerd:

- De bestaande volwaardige agrarische bedrijven dienen positief te worden bestemd, waarbij voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden moeten worden.
- De regeling dient enerzijds voldoende flexibel te zijn om in te kunnen spelen op veranderende behoeften en dient anderzijds rechtszekerheid te bieden aan de bedrijfshoofden.
- De regeling dient realistisch te zijn. Dat wil zeggen niet beoogd wordt de indruk te geven dat het mogelijk is voor de gehele planperiode de bouwbehoefte van elk individueel bedrijf te kunnen inschatten en de vanuit bedrijfseconomisch oogpunt meest wenselijke situering vast te kunnen leggen.

- De te volgen methodiek dient sturing te kunnen aanbrengen bij het verlenen van bouwvergunningen ten behoeve van de doelstellingen die vanuit het landschap zijn gesteld: het zoveel mogelijk open houden van het gebied en het handhaven van de mogelijkheden van beleving van de openheid vanaf de wegen.

De agrarische bedrijven zijn op de kaart met bebouwingsvlakken aangegeven. Binnen een bebouwingsvlak dient de (toekomstige) agrarische bebouwing te worden geconcentreerd, inclusief de bedrijfswoning.

Op basis van voornoemde uitgangspunten is gekozen voor de methodiek van de **flexibele bebouwingsvlakken**. Bij deze methode wordt een agrarisch bebouwingsvlak getekend met een op de kaart aangegeven "uitbreidingsrichting".

Bij het **tekenen van de bebouwingsvlakken op de kaart** is dan ook in beginsel uitgegaan van de volgende tekenwijze:

- aan de straatkant een *dikke lijn*, op een bepaalde afstand vanaf en parallel aan de straat;
- aan de beide zijkanten een *dikke lijn*, waarbij de breedte van het bebouwingsvlak wordt bepaald door het breedste gebouw, meestal een kas; wanneer het bebouwingsvlak erg smal zou worden en er is ruimte, wordt een breedtemaat van 40 meter aangehouden;
- aan de achterkant een *dunne lijn met een pijltje "naar buiten"*, welke de uitbreidingsrichting weergeeft.

Voor de agrarische bedrijven is aangegeven dat de totale grondoppervlakte van kassen, met inbegrip van eventuele rolkassen, niet meer dan 3000 m² per bedrijf mag bedragen.

Agrarische bedrijven die reeds een grotere oppervlakte glasopstanden bezitten dan 3.000 m², hebben in het plan geen flexibel bebouwingsvlak, hetgeen betekent dat deze bedrijven de oppervlakte glas niet mogen vergroten.

Voor enkele bedrijven (bij Gerlee) is een specifieke vrijstellingsbepaling in het plan opgenomen die het mogelijk maakt om in totaal 6.000 m² glasopstanden op te richten. Deze bedrijven zijn op de kaart met de aanduiding "Glasopstanden tot 6000 m²" aangegeven.

Wanneer sprake is van een kas, welke niet achter een agrarische bedrijfswoning is geplaatst, en welke bij bovenstaande tekenwijze dus buiten het bebouwingsvlak zou vallen, wordt deze:

- aangegeven met een "bebouwingsvlak kassen";
- indien mogelijk met het bebouwingsvlak van het agrarisch bedrijf waar het bij hoort verbonden door middel van een *lijntje "behorende tot één bebouwingsvlak"*.

Ten behoeve van de in het gebied voorkomende rolkassen zijn op de kaart nog vlakken aangegeven met de aanduiding "vlak t.b.v. rolkassen".

De grootte en de vorm van het bebouwingsvlak zoals dat op de kaart is getekend zijn verder afhankelijk van:

- de situering van de bestaande bebouwing;
- de landschappelijke situatie ter plaatse, met name het zicht op het landelijk gebied vanaf de weg;
- de eigendomsverhoudingen.

Binnen het bebouwingsvlak wordt in principe elke bebouwing toegestaan, mits deze voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Voor de bebouwing zijn normen opgenomen ten aanzien van de (goot)hoogten. Om eventuele nieuwe, nu niet te voorziene ontwikkelingen in de land- en tuinbouw te kunnen effectueren zijn ten aanzien van de bebouwingsbepalingen vrijstellings- en/of wijzigingsbepalingen opgenomen.

Voor het in het gebied voorkomende melkveehouderijbedrijf is een (niet flexibel) agrarisch bebouwingsvlak, afgestemd op de huidige bedrijfsvoering, opgenomen.

Omdat de voorgestelde grootte en vorm van het agrarisch bebouwingsvlak voortvloeit uit een momentopname, is een regeling in het plan opgenomen die de mogelijkheid biedt de grootte of vorm van het bebouwingsvlak te veranderen. Hierdoor kan tijdig worden ingespeeld op een gewijzigde behoefte in de agrarische bedrijfsvoering. In de voorschriften is hiertoe een vrijstellingbepaling opgenomen ten behoeve van **verandering/vergroting van het bebouwingsvlak**.

Overige **bebouwing buiten het bebouwingsvlak** is, in verband met het handhaven van de landschappelijke openheid, niet toegestaan. Overigens geldt, dat voor bollenteeltbedrijven er over het algemeen geen noodzaak is voor (hulp)bebouwing op afstand van het agrarisch bedrijfscentrum.

Binnen het bebouwingsvlak is tevens de bouw van een **agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen** toegestaan. Het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden.

■ **Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden -AnI-**

Deze bestemming is toegekend aan de graslandgebiedjes tussen Offem en de N 206 en tussen de N 206 en de Maandagsche Watering. Het beleid richt zich in deze gebieden op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden (graslanden en sloten), mede ter ondersteuning van de ecologische verbindingzones.

Het plan sluit hier het oprichten van bebouwing uit. Het huidige gebruik kan gehandhaafd blijven.

Voor het gebiedje oostelijk van de N 206 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van moeras.

■ **Landgoed -L-**

De bestemming heeft betrekking op de in het gebied voorkomende landgoederen, met de daarbij behorende bossen. Voor zover aangegeven op de kaart met een bebouwingsvlak is een "landhuis" toegestaan. Het landhuis heeft uitsluitend een woonfunctie. De bossen hebben mede een natuurfunctie.

5.4.2. **Bedrijfsdoeleinden**

Voor de in het plangebied gevestigde niet-agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan een onderscheid aangebracht tussen de verschillende soorten bedrijvigheid.

■ **Bedrijven -B-**

Het betreft bedrijven van een beperkte omvang en/of met een meer algemeen karakter.

De bestaande bedrijven zijn op de kaart aangegeven met een bestemmingsvlak. Rond de bebouwing is een bebouwingsvlak getekend. Binnen dit bebouwingsvlak dient de (toekomstige) bebouwing te worden geconcentreerd, inclusief de bedrijfswoning. In de voorschriften is als bijlage een tabel "bestaande oppervlakte Bedrijfsdoeleinden" opgenomen. Vergroting van de bestaande oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% is toegestaan, tenzij in de tabel voor het betreffende bedrijf is aangegeven dat er sprake is van een eindsituatie. In dat geval is geen vergroting meer toegestaan. Overigens geldt het percentage per bebouwingsvlak dan wel de bij elkaar behorende bebouwingsvlakken (aangegeven op de kaart).

Op de kaart is aangegeven of een dienstwoning, en zo ja, hoeveel, is toegestaan. Daarbij is de bestaande situatie uitgangspunt geweest.

■ **Bedrijven**

- afvalstoffenverwerkingsbedrijf -B(a)-
- auto- en touringcarbedrijf -B(at)-
- benzine- en/of servicestation -B(s)-
- dierenasiel -B(d)-
- garagebedrijf -B(g)-
- tuincentrum -B(tc)-
- hoveniersbedrijf -B(h)-

Het betreft bedrijven van een grote omvang en/of met een meer specifiek karakter.

Zie voor verdere toelichting de bestemming Bedrijven -B-.

■ **Agrarisch aanverwante bedrijven**

- exportbedrijf -Ba(e)-
- loonwerkersbedrijf -Ba(l)-
- mestopslag- en potgrondbedrijf -Ba(m)-

Het betreft bedrijven die bedrijfseconomisch een relatie hebben met de agrarische sector en/of min of meer zijn gebonden aan het landelijk gebied.

Zie voor verdere toelichting de bestemming Bedrijven -B-. Gezien de relatie met de agrarische sector is vergroting van de bestaande oppervlakte met 15% toegestaan (tabel "bestaande oppervlakte Bedrijfsdoeleinden").

■ **Kantoor -K-**

Het betreft bedrijven waar werkzaamheden met een administratief karakter worden verricht. Uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte is niet toegestaan.

Zie voor verdere toelichting de bestemming Bedrijven -B-.

■ **Horeca, restaurant -Hr-**

Deze bestemming is toegekend aan restaurant De Cleyburg, dat gevestigd is aan de Herenweg.

Uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte is niet toegestaan.

5.4.3. Woondoeleinden

■ **Woningen -W-**

De bestaande burgerwoningen zijn positief bestemd.

Conform de provinciale Nota Planbeoordeling is voor de inhoud van de woningen uitgegaan van een maximum van 500 m³. Bestaande burgerwoningen groter dan 500 m³ mogen in beginsel niet verder worden uitgebreid. Bij herbouw van burgerwoningen mogen de bestaande maten en verhoudingen worden aangehouden.

De nieuwbouw van een burgerwoning is niet toegestaan, evenals uitbreiding van het aantal wooneenheden.

■ **Woonschepenligplaats -WI-**

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een drietal woonschepen in de Woensdagsche Watering.

■ **Woonwagencentrum -Ww-**

Deze bestemming heeft betrekking op het woonwagencentrum in het zuiden van het plangebied. Overeenkomstig het bestaande gebruik, zijn de gronden bestemd voor 15 standplaatsen.

5.4.4. Maatschappelijke doeleinden

- **Gemeentelijk opslagterrein -Mo(o)-**
Ambulancepost -Mm(a)-
Verenigingsgebouw zeeverkenner -Mg(z)-
Rioolwaterzuivering -Mn(r)-
Gaswinlocatie -Mn(gw)-
Molen -Mn(m)-

In dit artikel zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gebundeld.

De molen is een Rijksmonument en geniet ingevolge de Monumentenwet bescherming. In een straal van 400 meter uit de molen, de molenbiotoop, gelden bijzondere bepalingen welke mede tot doel hebben de windvang te beschermen. Deze bijzondere bepalingen zijn opgenomen in artikel 1.6. Bij bouwactiviteiten binnen de molenbiotoop zal een nadere belangenafweging plaats moeten vinden.

- **Gastransportleiding -Mn(g)-**
Rioolpersleiding -Mn(r)-
Waterleiding -Mn(w)-

Deze bestemmingen hebben betrekking op een aantal transportleidingen in het gebied. De bestemmingen zijn aangegeven als "dubbelbestemming". In het geval van een dubbelbestemming heeft een bepaald stuk grond meerdere bestemmingen. Deze bestemming is primair gesteld ten opzichte van bestemmingen die door deze bestemming wordt gekruist. Alvorens bouwwerken op te richten of bepaalde werkzaamheden uit te voeren ten dienste van secundaire bestemmingen, dienen deze te worden getoetst aan de primaire functie.

- **Waterstaatsdoeleinden, waterkering -Mw(w)-**

Deze bestemming is (als dubbelbestemming) opgenomen ten behoeve van een kade ten oosten van de Maandagsche Watering. Op deze waterkering zijn tevens de keurbepalingen van het waterschap van toepassing.

5.4.5. Recreatieve doeleinden

- **Sportieve recreatie**
 - sportterrein -Rs(v)-
 - golfbaan -Rs(g)-
 - tennisbaan/ijsbaan -Rs(tij)-
 - jachthaven -Rs(w)-

In dit artikel zijn enkele recreatieve voorzieningen gebundeld, die een sportief karakter hebben. In het gebied van de Zwetterpolder zijn al deze bestemmingen opgenomen. Daarnaast heeft de bestemming -Rs(v)- betrekking op een sportterrein van de "Willem van den Bergh" in de Vinkeveldpolder en op sportterrein De Krom.

5.4.6. Verkeersdoeleinden

- **Verkeersdoeleinden -V-**

Deze bestemming heeft betrekking op de N 206, een weg met een bovenlokaal karakter. Binnen de bestemming zijn ook voor zover aanwezig de bermen, bermsloten, (verkeersbegeleidende) beplantingen en de parallelwegen opgenomen.

- **Wegverkeer -Vw-**

Deze bestemming heeft betrekking op wegen met een meer lokaal karakter. Binnen de bestemming zijn ook voor zover aanwezig de bermen, bermsloten en (verkeersbegeleidende) beplantingen opgenomen.

- **Fietspad -Vw(f)-**

Deze bestemming heeft betrekking op een vrijliggend fietspad in het gebied van de Vinkeveelpolder. Binnen de bestemming is een smalle strook beplanting opgenomen, parallel aan het fietspad.

- **Parkeerterrein -Vw(p)-**

Deze bestemming heeft betrekking op een parkeerterrein in het gebied rond de Achterweg.

- **Waterweg -Vs(w)-**

Deze bestemming heeft betrekking op de Maandagsche Watering en de Haarlemmer trekvaart.

5.4.7. Overige bestemmingen

- **Water**

Deze bestemming heeft betrekking op hoofdwatervgangen uit het boezemsysteem en poldersysteem. Het gaat om boezemwater, behorend tot het primaire of secundaire stelsel, en om polderwater met een hoofdfunctie.

- **Tuin -T-**

Deze bestemming is opgenomen tussen de bestemmingen Woningen en de weg waaraan de betreffende woning is gesitueerd en dient onbebouwd te blijven.

- **Groenvoorzieningen -G-**

Deze bestemming heeft betrekking op een aantal groenstroken in het gebied rond de Achterweg alsmede de beplantingen van de voormalige vuilstort bij de N206.

- **Natuurgebied, bos -N(b)-**

Deze bestemming heeft betrekking op enkele bospercelen in het gebied.

6. MILIEU

Bij het totstandkomen van een bestemmingsplan wordt standaard aandacht besteed aan een aantal milieu-aspecten. Het gaat hierbij om de aspecten bodem, geluid, externe veiligheid, inrichtingen en milieu- en natuurbeschermingsgebieden.

6.1. Bodemaspecten

6.1.1. Mogelijk bodemverontreinigende activiteiten

In het kader van dit nieuwe bestemmingsplan is het van belang om inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem, zodat kan worden beoordeeld of deze geschikt is of kan worden gemaakt voor de beoogde doeleinden.

Het overgrote deel van het bestemmingsplangebied is sinds lange tijd door agrariërs in gebruik. Dit kan meestal worden beschouwd als onverdacht gebied ten aanzien van bodemverontreiniging. Toch zal het duidelijk zijn, dat in het betreffende gebied sprake is van beïnvloeding van de bodem door menselijk handelen. De multifunctionaliteit van de bodem zal dan ook hier en daar verloren zijn gegaan. Dit kan gevolgen hebben voor de haalbaarheid van het voorgestane bodemgebruik. Om een beter inzicht te krijgen in het menselijk handelen en de mogelijke gevolgen daarvan voor de bodem, is een onderzoek uitgevoerd naar eventuele bodemverontreinigende activiteiten in het heden en verleden. Hierbij is gebruik gemaakt van historisch archiefmateriaal uit oude hinderwetvergunningen en het bodemonderzoeksbestand.

6.1.2. Beschikbare historische bodemgegevens

Hieronder zijn in tabel 1.1 de adressen weergegeven van bedrijven die in het verleden en heden waarschijnlijk bodembedreigende activiteiten hebben uitgevoerd.

Adres	Activiteit	Historisch/huidig
Bronsgeesterweg ong	Kleiduivenschietsvereniging	Historisch en huidig
Lageweg ong.	Benzinelaadstation	Historisch
Hereweg ong.	Munitieopslag	Historisch
Zwarteweg 4	Autohandel	Historisch
Hogeweg ong.	Autosloperij	Historisch
Achterweg 11	rioolwaterzuivering	Historisch en huidig
Achterweg	vuilnisbelt	historisch
Leidsevaart	vuilnisbelt	historisch
de Krom	vuilnisbelt	historisch
de Krom 2	Garage	Historisch

Alle bovenstaande percelen hebben in de loop der jaren een andere bestemming gekregen. Wanneer er door bijvoorbeeld de bouw van een woning bodemonderzoek moet worden verricht worden de historische gegevens meegenomen in de hypothese. Hierdoor kan gericht worden gezocht naar verontreinigingen uit het verleden.

Naast deze bedrijven waar in het verleden is gewerkt met bodembedreigende stoffen, is van oudsher in het gebied een groot aantal agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven hielden en houden zich voornamelijk bezig met de bloem(bollen)teelt. Het is bekend dat deze bedrijfstak veelvuldig gebruik maakt van bestrijdings- en ontsmettingsmiddelen. Hierdoor kunnen verspreid over het gebied enige plaatsen aanwezig zijn waar de bodem is verontreinigd met genoemde middelen.

6.1.3. Bodemkwaliteitsgegevens.

Verder zijn van oudsher in het plangebied nog enkele ondergrondse olietanks in de bodem aanwezig. Van het overgrote deel is de plaats bekend. In het verleden is gebleken, dat bij ondergrondse opslag van olieproducten in Noordwijk in veel gevallen géén verontreiniging van de bodem is opgetreden. Met behulp van een "actie Tankslag" zullen in de nabije toekomst alle ondergrondse olietanks worden verwijderd. Tijdens de sanering van de tank wordt organoleptisch onderzoek verricht naar mogelijke bodemverontreiniging.

In het plangebied zijn ook bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste daarvan zijn uitgevoerd in het kader van uitbreidingen van agrarische bedrijven en/of aankoop van grond. De uitgevoerde onderzoeken zijn hieronder weergegeven in tabel 1.2. t/m 1.5

Tabel 1.2 Uitgevoerde onderzoeken in bestemmingsplan onderdeel "Achterweg".

Adres	Adviesburo	Jaar	Conclusie
Herenweg 301	Euroclean	1994	olie > I deels gesaneerd
Herenweg 203	Ibozo	1996	olie, Zn, PAK > S
Herenweg 126	Ibozo	1995	PAK > S
Herenweg 124	Cbb	1996	PAK, Pb, Cr > S
Herenweg 67	Ibozo	1996	PAK, olie, As, Cu, Ni > S
Herenweg naast 35	Ibozo	1994	PAK, EOX, olie > S
Achterweg 19	Ibozo	1994	olie, Zn, Cr > S
Achterweg 11a	Badger	1993	PAK, Cu, Pb, EOX, olie > NO = gesaneerd
Achterweg 8	Ibozo	1994	Zn, As, PAK, Hg, olie > S
Achterweg 2a	BLGG	1995	As > NO
Achterweg 2	Badger	1993	EOX > A
Hogeweg 65	Ibozo	1995	olie > I = gesaneerd

Tabel 1.3 Uitgevoerde onderzoeken in bestemmingsplan onderdeel "Vinkeveld".

Adres	Adviesburo	Jaar	Conclusie
Zwarteweg 6b	Cbb	1993	geen overschrijdingen
Zwarteweg 18	Oranjewoud	1993	PAK, Zn > S
Zwarteweg 10	Mabeg	1993	PAK > A
Zwarteweg 12	Geo-logic	1995	Hg, Zn, As > S
Herenweg 94	Ibozo	1994	olie, Cr, Ni, Zn, fenol > S
Laantje 37	Cbb	1996	PAK, Hg, EOX > S Zn > I
Laantje ong	Ibozo	1994	PAK, olie, Hg > S
Laantje 33	Ibozo	1996	PAK, Hg, Zn, olie, EOX, As > S
Beeklaan 51	IBOZO/IDDS	1996	fenolindex > I
Het Oor	BKH	1994	PAK, EOX, Zn, Pb, olie > S
Gerleeweg 3	Ibozo	1996	PAK > S

Tabel 1.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken in bestemmingsplanonderdeel "Zwet-terpolder".

Adres	Adviesburo	Jaar	Conclusie
Leidsevaart 231	de Ruiter	1994	EOX > S
Leidsevaart 228	vd Helm	1994	olie > B Pb, Cd, PAK > A
Leidsevaart 227	Ibozo	1994	olie > NO = gesaneerd
v. Berckelweg 54	de Straat	1995	olie > I wordt in het kader van werkprogr. tank stations gesaneerd in 1997
v. Berckelweg 51	Ibozo	1994	Zn, Cd, PAK, olie > S

Tabel 1.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken in bestemmingsplanonderdeel "Noord-zijderpolder".

Adres	Adviesburo	Jaar	Conclusie
Duinweg 40	BLGG	1995	Hg, PAK, fenol > S

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt, dat voor een aantal stoffen de streefwaarde wordt overschreden. Een aantal van deze overschrijdingen, zoals het arseengehalte in het grondwater, is niet goed in verband te brengen met

menselijk handelen. Blijkbaar worden deze overschrijdingen van de streefwaarden veroorzaakt door van nature aanwezige concentraties (natuurlijk achtergrondnivo).

Naast deze natuurlijke overschrijdingen zijn er ook stoffen die in bijna elk onderzoek een overschrijding van de streefwaarden opleverden en in verband kunnen worden gebracht met menselijk handelen. Het betreft hier met name de stoffen lood, zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De verhoogde concentraties van deze stoffen zijn veelal te verklaren door de aanwezigheid van (gesloopte) bouwwerken (dakgoten, waterleidingen, brandhaarden e.d.).

Er moet worden opgemerkt dat inmiddels de normen voor het gehalte aan PAK in de bodem zijn versoepeld. Hierdoor zal een groot aantal overschrijdingen van de streefwaarde gaan vervallen.

Vuilstort Achterweg

Ten aanzien van de voormalige vuilstort aan de Achterweg zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de stortplaats en het grondwater onder de stortplaats verontreinigd zijn met verschillende stoffen. Naar aanleiding van bodemonderzoeken is de vuilstort door de provincie Zuid-Holland op de saneringslijst gezet. De vuilstort zal in de toekomst gesaneerd worden.

De vuilstort is gelegen naast de locatie waarop wijzigingsbevoegdheid I is gelegd. Bij een algehele beëindiging van het agrarisch gebruik, zal de bestemming van deze locatie wijzigen in "Bos en beplanting". Daar het grondwater in de omgeving van de vuilstort verontreinigd is, kan dit gevolgen hebben voor de kwaliteit van het geplande bos. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is echter niet direct naar het toekomstige moeras gericht. De stromingsrichting is voornamelijk zuid-oostelijk gericht. De bestemming van dit gebied is "provinciale weg" en Agrarisch gebied". Volgens de conclusie van het bodemonderzoeksrapport is de verontreiniging nog niet verspreid tot aan dit gebied. Dit kan in de toekomst echter wel gebeuren.

De kwaliteit van de bodem en het grondwater heeft geen gevolgen voor de bestemming; "gemeentelijke opslagplaats" die op deze vuilstort ligt.

De verderop gelegen wijzigingsbevoegdheid II aan de overzijde van de provinciale weg krijgt bij beëindiging van het agrarische gebruik de bestemming "moeras". Hier bestaat geen gevaar voor de kwaliteit van het water in relatie met de vuilstort, want het moeras zal gevoed worden uit oppervlaktewater van de Maandagse Wetering.

Vuilstort Leidsevaart

Deze vuilstort was in eigendom van de gemeente Leiden, het is momenteel echter in particulier eigendom. In het verleden zijn ook hier diverse onderzoeken uitgevoerd. Hieruit is ondermeer gebleken dat het grondwater sterk verontreinigd is met diverse stoffen. Verder is de deklaag op een gedeelte van de stortplaats niet meer aanwezig. Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat de sanering van de vuilstort niet urgent is. Wel zal de deklaag weer aangevuld moeten worden.

De bestemming van deze vuilstort is "Agrarisch". Op de belt grazen schapen waarvoor volgens de bodemonderzoekrapporten geen gevaar zou bestaan.

Vuilstort bij de Krom

De vuilstort bij de Krom ligt op grondgebied van de gemeente Noordwijk maar is in eigendom van de gemeente Katwijk. Vanaf 1979 zijn er verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd en is tenslotte een beheersplan geschreven. De vuilstort is in IBC-criteria in de zogenaamde "nazorgfase". Dit wordt uitgevoerd door de provincie Zuid-Holland door middel van een jaarlijkse monitoring. In de nabije toekomst zal de vuilstort worden verkocht aan de gemeente Katwijk.

Op korte termijn zal weer overleg plaatsvinden met de provincie Zuid-Holland over de toekomst van de vuilnisbelten in Noordwijk.

6.1.4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Met behulp van de in de vorige paragraaf genoemde bodemonderzoeken en historische gegevens is een redelijk inzicht verkregen in de algemene opbouw en kwaliteit van de bodem binnen het plangebied. Men mag aannemen dat de bodemkwaliteit, globaal gezien, geen grote beperkingen stelt aan de gebruiksmogelijkheden van de bodem. Uiteraard kan zich plaatselijk wel een dergelijke situatie voordoen.

Indien na bodemonderzoek (bijvoorbeeld bij de uitbreiding van een inrichting) zou blijken, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, zullen maatregelen moeten worden getroffen om de bodem alsnog geschikt te maken (= saneren).

Gezien het feit dat het bestemmingsplan vrij consoliderend van aard is en de lokale aard van de mogelijke verontreinigingen en de relatieve kleinschaligheid daarvan, mag er van worden uitgegaan dat eventuele saneringen zowel qua technische als financiële inspanningen geen onoverkomelijk beletsel zullen vormen voor het gebruik van de bodem zoals in dit bestemmingsplan is aangegeven.

Het is dan ook verantwoord om het bestemmingsplan vast te stellen zonder het vooraf uitvoeren van bodemonderzoek ter plaatse van de mogelijk verontreinigde locaties.

6.2. Geluid

Zie het rapport "Verzoek tot vaststelling hogere waarde wegverkeerslawaaï" van KuiperCompagnons, werknummer 273.201.10 van **23 september 1997**.

6.3. Inrichtingen

In het plangebied komt op uitgebreide schaal bedrijvigheid voor.

Hieronder volgt een lijst van bedrijven in het plangebied met daarbij aangegeven de SBI-code, de milieucategorie en de afstandsrichtlijn tussen bedrijven en woningen. In dit overzicht zijn alleen de bedrijven opgenomen die op grond van de Wet milieubeheer en het daarbij behorende Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer dienen te beschikken over een milieuvergunning danwel een melding moeten doen op grond van één van de op de Wet milieubeheer steunende algemene maatregelen van bestuur. Opname in deze lijst betekent niet dat aan de locatie van een bedrijf een 'bedrijfsbestemming' wordt gegeven.

Uit het overzicht blijkt dat zich in het plangebied veel agrarische- en/of agrarisch aanverwante bedrijven bevinden. Daarnaast bevinden zich er een aantal bedrijven zonder directe binding met het landelijk gebied.

Bedrijvenlijst Milieubeheer Bestemmingsplan Buitengebied.

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	M.J.Q. Zandwijk	Achterweg ongenummerd	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10
	G van Duyn	Achterweg ongenummerd	bloemenkwekerij ¹	1.13	3	100
	Wijnands bestrating	Achterweg ongenummerd	opslag bestrating ¹	51.26	2	25
	V.O.F. H.T.M. Alkemade	Achterweg 2	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	P.H.M. van den Ham	Achterweg 2a	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	C.G.M. van Eeden	Achterweg 4	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Fa. A.P. Alkemade	Achterweg 6	akkerbouwbedrijf	1.21	2	10
	V.O.F. J.M.M. Zandwijk en Zn	Achterweg 7	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	L.H.M. van Eeden	Achterweg achter 7	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	Fa. H. Caspers	Achterweg 9	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Berbee	Achterweg 10	bloemenhandel	61.17	2	30
	P.J.C. van der Ploeg	Achterweg achter 10	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Zandwijk	Achterweg naast 11	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10
	Hoogheemraadschap van Rijnland	Achterweg 11	afvalwaterzuivering	98.12	4	200
	Gebr. Van de Putten	Achterweg 11a	afvalsorteerbedrijf	98.13	4	300
	Fa. C. Zuyderduyn en Zn	Achterweg 12	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	Fa. Van Delft-Ravensbergen	Achterweg 12	bloemenkwekerij	1.21	1	10
	Fa. J. en R. Alkemade	Achterweg 15	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	T.J. Alkemade	Achterweg 15a	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	Zandbergen	Achterweg 17	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10
	Fa. J. Duyndam	Achterweg 19	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	C. Hoogeveen	Achterweg 20	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	J.Th.J. van Oosten	Achterweg 21	glastuinbouwbedrijf	1 29	2	25
	Bouw- en Aannemingsbedrijf Taverne B.V.	Beeklaan 51	bouw- en aannemingsbedrijf ¹	51.11	3	50
	H.B.J. Witteman	Beeklaan 51 a	garage ¹	68.21	3	30
	J.W. van Beelen	Beeklaan 51 b	tuincentrum ¹	66.61	1	30
	Kromhout	Beeklaan 51 c	belastingadvies ¹	82.31	1	10
	Caspers	Beeklaan 51 d	autoreparatie ¹	68.21	2	30
	M. van der Deyl BV	Beeklaan 53	bloemenexport ¹	61.17	2	30
	Beuk	Van Berckelweg 32	touringcarbedrijf	72.22	3	100
	Beuk	Van Berckelweg 34	autoverkoop	68.21	3	50
	Dawidenko Internationaal BV	Van Berckelweg 36	opslag kantoorartikelen	63.74	1	10
	Golfcentrum Noordwijk BV	Van Berckelweg 38	golfclub	67.11	2	30
	Sociëteit Watersportvereniging Noordwijk	Van Berckelweg 40 -42	verenigingsgebouw	67.39	1	10
	J.M.G. Huiskamp BV	Van Berckelweg 42	jachthaven	96.12	3	50
	Noordwijkerhoek	Van Berckelweg 51	tuincentrum	66.61	1	30
	Zeeverkeners	Van Berckelweg 52	verenigingsgebouw	67.5	1	30
	Shell	Van Berckelweg 54	benzinstation/lpg	66.31	3	80
	J. Plug	Duinweg 24	akkerbouwbedrijf	1 21	1	10
	Fa. G. van der Niet en Zn	Duinweg 30	bloembollenbedrijf	1.21	1	10
	N. Barnhoorn	Duinweg 32	manege ¹	96.12	3	50
	C.P. Barnhoorn	Duinweg 34	opslag diversen/ tuinbouw	1 21	2	30
	Maatschap Zethof-Barnhoorn	Duinweg 36	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	H. de Ridder	Duinweg achter 38	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	Fa. G.C. Boogaards en Zn	Duinweg 40	bloembollenbedrijf	1 21	2	10

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	A. Hoogeveen	Duinweg bij 44	glastuinbouwbedrijf	1.21	1	10
	Fa. Janson	Duinweg 44/46	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Fa. Marbus	Duinweg 52	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	J.C. Admiraal	Duinweg 85	dierenasiel	98.93	3	100
	H.J.L. Salman	Gerleeweg 1	bloemenhandel	1.21	1	10
	P.W.C. Steenvoorden	Gerleeweg 3	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	T. van Rijn	Gerleeweg 5	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Selier	Gerleeweg 7	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	V.O.F. J.C.H. Steenvoorden	Gerleeweg 9	bloemenkwekerij	1.29	1	10
	J.W.J.M. de Ridder	Gerleeweg 11	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Hoogeveen	Gerleeweg 13	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	Jhr. Geversbaan	Gooweg 26	tennisbaan	67.31	2	30
	Admiraal	Herenweg 35	schildersbedrijf	51.00	3	50
	Fa. A.F. van der Meer	Herenweg 45	bloembollenpreparaatbedrijf	1.28	2	30
	W.C.M. Lammers	Herenweg 47	levensmiddelenopslag ¹	65.27	1	10
	Duinstreek	Herenweg 49/51	assurantiekantoor	82	1	10
	H.P. van der Berg	Herenweg achter 45	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	G.P. Steenvoorden en Zn	Herenweg 65	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	F. Bakker	Herenweg 67	boom en graszodenkwekerij	1.21	3	10
	G. Vink	Herenweg 90	akkerbouwbedrijf	1.29	1	10
	Hoogeveen	Herenweg 94 (voor)	autobedrijf	68.21	2	30
	R.E.M. Hoogeveen	Herenweg 94 (achter)	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	J. Selier	Herenweg achter 94	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	W.P.L. Steenvoorden	Herenweg naast 94	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	P. van der Deyl	Herenweg 102	bloemenkweker	61.17	2	30

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	Lindhout Ornata	Herenweg 105	glastuinbouw	1.29	1	10
	J.P. Hoogeveen	Herenweg 114	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	P.J.C. Kraan	Herenweg 116	propaanopslag woning	000	2	20
	Van Bohemen	Herenweg 121	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Gebr. H. en C. Hoogeveen	Herenweg 124	glastuinbouwbedrijf	1.21	1	10
	C.J. de Haas	Herenweg 147	bloembollenbedrijf	1.21	1	10
	Van Oosten	Herenweg 149/151	opslagruimte	76.31	2	25
	Fa. H. Zandbergen en Zn	Herenweg 199/201	gemengd agrarisch bedrijf	1.12	3	100
	G. van der Deyl	Herenweg 203	bloemenexportbedrijf	61.17	2	30
	H.J.J.M. Hoogeven	Herenweg 213	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Hofstede-Cleyburgh	Herenweg 225	restaurant	67.11	2	30
	C. Hoogeveen en Zn	Herenweg 263/265	melkrundveebedrijf	1.12	3	100
	Broekhuizen BV	Herenweg 301	opslag horecaproducten	62.49	2	50
	P.J.M. van Eeden	Herenweg 305	veehouderij	1.12	3	100
	H.P.A.S. van Eeden	Herenweg 307	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	J.L. de Ridder	Herenweg tussen 94 en 102	glastuinbouwbedrijf ¹	1.29	1	10
	PAS-services BV	Hogeweg 23	automatisering	84	2	30
	Gebr. Hoogeveen	Hogeweg 63	bloemenexportbedrijf ¹	61.17	1	30
	G.J.A. Heemskerk	Hogeweg 65	bloemenexportbedrijf ¹	61.17	1	30
	F.C.M. Zuidhoek	Hogeweg 67	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	W.T.H. Steenvoorden	Hogeweg achter 67	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	H.J. Heemskerk	Hogeweg ongenummerd	veehouderij ¹	1.12	3	100
	Hobie Cat Holland BV	Jan van Gent 2	catamaranverkoop ¹	66.82	1	10
		Heenweg	pand staat leeg	0	0	0
	L. Guit	De Krom 1	veehouderij en stalhouderij	1.13	3	100

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	Ambulancedienst Zuid-Holland-Noord	De Krom 2	ambulancepost	93.81	1	10
	V.O.F. J. Jonker en Zn	De Krom 4	groenaanleg en onderhoud	1.31	1	10
	M.G. van Winsen en Zn	Het Laantje 31	glastuinbouw	1.29	1	10
	Gebr. Passchier Iris B.V.	Het Laantje 33	bloembollenexport	61.17	2	30
	Bar 't Vinkie	Het Laantje 33	kantine/indoor tennisbaan ¹	67.31	2	25
	C.J.A. van der Hulst	Het Laantje 37	glastuinbouw	1.29	2	25
	V.O.F. Gebr. Van der Mey	Het Laantje naast 37	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10
	Van der Zalm	Het Laantje achter 37	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	Ruigrok	Het Laantje achter 37	tuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Dierenopvang-centrum	Lageweg 2	dierenasiel	98.93	3	100
	Rederij Van Hulst	Lageweg 4	rederij/onderhoud	37.44	3	50
	Voetbalver. SJC	Lageweg 6	sporthal/kantine	96.12.2	3	50
	J.J. Janson	Leeweg 14	akkerbouw	1.21	1	10
	L.T. Janson	Leeweg 18	akkerbouw	1.21	1	10
	Barnhoorn	Leeweg ongenummerd	akkerbouw	1.21	1	10
	NAM	Leeweg ongenummerd	gaswinlocatie	12.03	4	300
	Barnhoorn	Leeweg ongenummerd	veehouderij ¹	1.12	3	100
	F.A.M. van der Meer	Leidsevaart ongenummerd	glastuinbouwbedrijf	1.21	1	10
	J.B.P. Duiven-vorde	Leidsevaart ongenummerd	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	V.O.F. W. Borst	Leidsevaart ongenummerd	glastuinbouwbedrijf	1.29	3	25
	A.J. van der Hulst	Leidsevaart 225	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	Van Grieken	Leidsevaart 226	akkerbouw	1.21	1	10
	B.V. Sporto	Leidsevaart 227	graszodenbedrijf ¹	1.21	1	10
	Meeuwisse	Leidsevaart 228	mestopslagbedrijf	61.18	4	200

	Naam bedrijf	adres	Soort	SBI	cat.	zone (m)
	P. Van Wieringen	Leidsevaart 229/230	hoveniersbedrijf	1.31	3	10
	R.A.M. van Lochem	Leidsevaart ongenummerd	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	M.C. Immerzeel	Leidsevaart 231	loonbedrijf	1.41	3	100
	L.C.M. Hoogeven	Menakkerweg 4	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	C.J. van der Berg	Menakkerweg 6	graszoden	1.21	1	10
	Van Paridon	Northgodreef ongenummerd	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Van Schaik	Northgodreef ongenummerd	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Salman	Varkensboslaan	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10
	D. van der Wetering	Zwarteweg 2	akkerbouwbedrijf	1.21	2	25
	R.N.J. Montagne	Zwarteweg achter 6 (N)	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	K.G. van Duyn	Zwarteweg achter 6 (Z)	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	N. van der Mey	Zwarteweg 8	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	J.B.M. Nederpel	Zwarteweg 12	glastuinbouwbedrijf	1.29	2	25
	C.J. Janson	Zwarteweg 14	glastuinbouwbedrijf	1.21	1	10
	J. Plugge	Zwarteweg 14 a	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	Binnendijk	Zwarteweg 16 a	verhuisbedrijf	72.33	2	50
	De Haas	Zwarteweg 17	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	L.C.M. Hoogeven	Zwarteweg 18	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	H en F Berbee	Zwarteweg 18 a	glastuinbouwbedrijf	1.29	1	10
	H.P.A.S. van Eeden	Zwarteweg 18 b	akkerbouwbedrijf	1.21	1	10
	J.M. van den Ham-van Eeden	Zwarteweg 18 c	akkerbouwbedrijf ¹	1.21	1	10

¹ : inrichting is niet op de plankaart opgenomen als 'bedrijfscentrum'.

N.B. De zones uit bovenstaand overzicht zijn indicatief. Ze hebben betrekking op de gewenste afstand tussen de bedrijven en een 'rustige woonwijk', volgens de bedrijfsindeling uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Naast deze zones hebben de inrichtingen, door een vergunning of een algemeen besluit op grond van de Wet milieubeheer, het recht om bij de uitoefening van hun activiteiten een bepaalde milieubelasting te veroorzaken. Het gaat daarbij in het kader van het bestemmingsplan om geur, stof, geluid en/of gevaar, waarvoor een ruimtelijke

Toelichting bestemmingsplan "Landelijk gebied"

scheiding te creëren is. In veel gevallen is de zone waarbinnen een bedrijf geluid van 50 dB(A) mag produceren maatgevend. Deze zone reikt meestal tot de dichtsbijzijnde gevel van woningen (van derden) en, indien er geen woningen zijn, tot maximaal 50 meter van de grens van de inrichting. In een aantal gevallen is de geur (bijv. bij veehouderijen en afvalwaterzuivering), stof (afvalsortering) of de veiligheid (bijv. LPG-tankstations, gaswinning) de maatgevende norm.

Bij een eventuele aanvraag voor een bouwvergunning van een woning of een gevoelige object binnen een zone moet, om de toekomstige bewoner te beschermen tegen een te hoge milieubelasting, met de bestaande rechten van bedrijven rekening worden gehouden.

6.3.1. Inrichtingen specifiek

Bijzondere aandacht is nodig voor een aantal bedrijven:

Van Berckelweg 54, benzine- en lpg-station van Shell -B(s)-.

Het Shell benzinestation heeft een LPG-tankinstallatie. Door het gevaar van een gasontploffing geldt op grond van het 'Besluit LPG-tankstations Milieubeheer' een afstand van 80 meter van het vulpunt van de tank tot gevoelige objecten. Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd (die zijn er overigens ook niet gepland).

Leeweg, Gaswinlocatie van de NAM -Mn(gw)-.

Momenteel is deze gaswinlocatie in ruste. Als de put in productie wordt genomen dan ligt hier een geluidszone omheen tot de gevel van de dichtsbijgelegen woning. Voor wat betreft de veiligheid valt de zone binnen de omheining van deze locatie.

Achterweg 11, afvalwaterzuivering -Mn(r)-,

Achterweg 11a, afvalsorteerbedrijf -B(a)-.

Rondom deze locaties liggen zones, gebaseerd op de uitstoot van geur of stof, van resp. 200 en 300 meter. Hiermee dient bij het beoordelen van aanvragen om woningbouw rekening te worden gehouden. Eventueel kan dan een geur-onderzoek uitsluitel geven over mogelijkheden voor woningbouw en te nemen maatregelen.

Duinweg 85, dierenasiel van J.C. Admiraal -B(d)-.

Deze locatie wordt genoemd omdat het een inrichting betreft met een in beginsel relatief grote geluidsuitstraling welke is gelegen naast een stiltegebied. Planologisch gelden er geen beperkingen voor een dergelijke locatie buiten een stiltegebied.

Veehouderijen -mv-.

Rondom veehouderijen ligt een zone van 100 meter. Maatgevend hiervoor is de geurhinder. Bij eventueel voorgenomen woningbouw moet getoetst worden aan de brochure 'Veehouderij en Hinderwet'.

Van Berckelweg 42, jachthaven van J.M.G. Huiskamp BV -B-;
Herenweg 35, schildersbedrijf van Admiraal -B-;
Lageweg 4, rederij Van Hulst -B-.

De locaties van deze inrichtingen hebben een bestemming Bedrijven. Ze vallen onder categorie 3 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", maar gezien de aard van de activiteiten is de invloed op de omgeving dusdanig dat handhaving van deze bedrijven binnen dit bestemmingsplan mogelijk is.

6.4. Externe veiligheid

Een aantal specifieke activiteiten kan potentiële veiligheidsproblemen opleveren voor de omgeving. Het gaat hierbij met name om de volgende activiteiten:

1. Industriële activiteiten waarop het Besluit risico's van zware ongevallen van toepassing is.
2. Transportroutes, te weten vaarroutes en weg- en railverbindingen.
3. Leidingen, zoals leidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen of hoogspanningsleidingen.

Indien een of meerdere van deze activiteiten plaatsvinden in het bestemmingsplangebied, zal een risico-analyse moeten plaatsvinden. Aan de hand van deze analyse kan een risico-contour worden vastgesteld. Het gevaarsaspect dat uitgaat van een activiteit, gerelateerd aan een bepaalde afstand tot bestemmingen die gevoelig zijn voor het plaatsvinden van een calamiteit. Het gaat hierbij met name om de bestemming woondoeleinden. Vervolgens zal moeten worden bepaald welke zonering moet worden aangehouden tussen de activiteit en de gevoelige bestemming.

Ad 1.

In het bestemmingsplangebied zijn geen industriële activiteiten zoals bovengenoemd aanwezig.

Ad 2.

De provinciale weg N 206 is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Er is echter geen veiligheidszone over de weg gelegd, zodat dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan heeft.

Ad 3.

In verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn ondergrondse aardgasleidingen aanwezig. Deze leidingen liggen voornamelijk in een gebied waar de woonfunctie niet of weinig aanwezig is. Volgens de circulaire van het Ministerie van VROM, getiteld "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" moet afhankelijk van de diameter van de leiding een strook aan weerszijden van de leiding worden vrijgehouden. Dit is op de betreffende bestemmingsplankaarten dan ook aangegeven. Verder worden ter bescherming van de leiding, in de voorschriften bij het bestemmingsplan beperkingen opgelegd aan het grondgebruik van de bestemde strook.

De toetsingsafstand, waarbinnen geen bestemmingen mogen liggen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen is per leiding verschillend. Voor de betrokken leidingen bedraagt deze afstand:

Leidingnummer	Diameter	Ontwerpdruk	Toetsingsafstand
A-560-00	36"	66,2 bar	115 m
W-535-03	6"	39,9 bar	20 m
W-535-12	12"	39,9 bar	30 m

Voor wat betreft hoofdaardgastransportleidingen (A-560-00) mag hier alleen in bepaalde gevallen van worden afgeweken. Bovendien moet daarbij eerst toestemming worden verkregen van de leidingbeheerder.

In het geval van normale aardgasleidingen is afwijking op grond van technische, economische en of planologische overwegingen mogelijk. Hierbij moet dan wel de minimale bebouwingsafstand worden aangehouden.

Voor de betrokken leidingen bedraagt deze afstand:

Leidingnr.	Diameter	Incidentele bebouwing	Woonwijk en flatgebouwen
W-535-03	6"	4 meter	4 meter
W-535-12	12"	4 meter	14 meter

6.5. Milieubeschermingsgebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de eventuele ligging van het plangebied in een gebied waarvoor op grond van specifieke regelingen een speciale bestemming is gegeven uit het oogpunt van bijzondere natuurwaarden. Het gaat hierbij om stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of bodembeschermingsgebieden. Het plangebied is niet in één van bovengenoemde gebieden gelegen. De Noordduinen, gelegen ten westen van de Noordzijderpolder zijn wel door de provincie aangewezen als stiltegebied. De provinciale milieuverordening geeft regels voor het gedrag in stiltegebieden, maar die hebben geen ruimtelijk effect op dit bestemmingsplan.

7. UITVOERING EN HANDHAVING

7.1. Uitvoering

7.1.1. Advisering

Regionale Agrarische Adviescommissie voor Bouw- en Aanlegvergunningen (RAABA)

In het kader van de uitvoering van het Pact van Teijlingen/Protocol wordt gestreefd naar het oprichten van een instantie, die kan adviseren bij de toetsing van agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing. In het Pact van Teijlingen/Protocol wordt voorgesteld als adviesinstantie de Regionale Agrarische Adviescommissie voor Bouw- en Aanlegvergunningen (RAABA). Tot het moment waarop de RAABA functioneert vindt advisering plaats door een door Burgemeester en wethouders aangewezen agrarische adviesinstantie.

Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen

In verband met decentralisatie van bevoegdheden hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland besloten de activiteiten van de Agrarische Adviescommissie voor Bouw- en Aanlegvergunningen (AABA) zoveel mogelijk te beëindigen. Alleen voor specifieke gevallen zien Gedeputeerde Staten nog een taak voor de AABA.

Als alternatief is de "Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen" opgesteld ten behoeve van gemeentebesturen, met behulp waarvan zij zelf agrarische bouwplannen en aanlegvergunningaanvragen kunnen beoordelen.

7.1.2. Afwegingsaspecten aanlegvergunningen

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning). Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarvoor niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd zijn met de bestemming. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud gerekend worden of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen de bouwpercelen, vallen niet onder het aanlegvergunningstelsel.

Wanneer activiteiten niet vergunningplichtig zijn gesteld, wil dat niet zeggen dat deze activiteiten toelaatbaar zijn. Het is mogelijk dat deze in strijd zijn met de bestemming of expliciet als verboden zijn aangemerkt.

Aanlegvoorschriften zijn vooral van betekenis in bestemmingen waarin sprake is van een verweving van functies. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om van geval tot geval tot een beoordeling te komen. Hierbij worden de belangen van de verschillende functies tegen elkaar afgewogen in relatie tot de ingreep en de effecten

daarvan op de functies. Een voorbeeld van een bestemming waarbij sprake is van een verweving van functies in het onderhavige bestemmingsplan, is de bestemming "Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden".

Met betrekking tot de afwegingen omtrent het al dan niet en onder voorwaarden verlenen van een aanlegvergunning kan een onderscheid worden gemaakt tussen algemene afwegingsaspecten en specifieke afwegingsaspecten.

■ **Algemene afwegingsaspecten**

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande algemene afwegingsaspecten een rol:

De lokatie van de geplande activiteit - De lokatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte lokaties aanwezig zijn.

De omvang van de activiteit - Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

De aard van de activiteit - Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.

Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen - Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

De mogelijkheden voor herstel - Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang - De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang zal in veel gevallen samenhangen met de agrarische functie.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteit er niet toe mag leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming of gebiedsdifferentiatie onevenredige schade zal oplopen.

Dit kan mogelijkserwijs worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen.

■ **Specifieke afwegingsaspecten**

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande specifieke (per werk of werkzaamheid) afwegingsaspecten een rol:

Het aanleggen van ondergrondse transport- of communicatieleidingen.

Uitgangspunt bij het aanleggen van bovenbedoelde leidingen is dat bestaande tracés worden gevolgd zoals wegbermen en dat de graafactiviteiten beperkt van omvang zijn (beperkte diepte en breedte).

In de bestemming -Anl- dient rekening te worden gehouden met de natuurlijke waarden van graslanden en sloten.

In de bestemming -L- dient rekening te worden gehouden met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,40 meter.

Onder het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,40 meter worden verstaan werkzaamheden ter verbetering van de bodem ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, zoals draineren, en overige graafwerkzaamheden.

In de bestemming -L- dient rekening te worden gehouden met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In de bestemming -Mn(g)- mag ten gevolge van de activiteit geen schade ontstaan aan de leidingen.

Het (ver)graven of dempen van sloten, watergangen en open water.

Het (ver)graven, dempen van sloten, watergangen en open water zijn activiteiten die samenhangen met de verbetering van de waterhuishouding, de perceelsvorm en/of de kavelvorm. Dit kan noodzakelijk zijn voor volwaardige agrarische bedrijven ten gevolge van een veranderd grondgebruik of verandering van de eigendomsverhoudingen.

In de bestemming -Anl- dient rekening te worden gehouden met de natuurlijke waarden van graslanden en sloten.

In de bestemming -Mn(g)- mag ten gevolge van de activiteit geen schade ontstaan aan de leidingen.

Het aanleggen, verbreden of verharden van paden of wegen en het aanbrengen van aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Voor het gebruik van gronden door volwaardige agrarische bedrijven is een goede ontsluiting van belang ten behoeve van de verplaatsing van vee en werktuigen. Er worden eisen gesteld aan de situering, de breedte en de verharding. Daarnaast kan het wenselijk zijn voor recreatief fietsen en wandelen ingrepen te doen in de infrastructuur. In veel gevallen zal de voorkeur uitgaan naar semi-verhardingen. Er wordt geen vergunning verleend ten behoeve van ontsluitingen per auto.

In de bestemming -Anl- dient rekening te worden gehouden met de natuurlijke waarden van graslanden en sloten.

In de bestemming -Mn(g)- mag ten gevolge van de activiteit geen schade ontstaan aan de leidingen.

Het vellen en rooien van houtopstanden.

Hieronder wordt verstaan het verwijderen van vrijstaande bomen of boomgroepen, inclusief de eventueel aanwezige onderbegroeiing van struiken. Deze activiteit kan noodzakelijk zijn voor volwaardige agrarische bedrijven. Randbeplanting kan leiden tot opbrengstderving door beschaduwing en hinderlijke wortelgroei. Anderzijds kan beplanting juist zorgen voor een gunstig microklimaat voor gewassen.

Een aanlegvergunning voor deze activiteit is vereist binnen de bestemmingen -A- en -Anl-. In principe zijn randbeplantingen inpasbaar in de agrarische bedrijfsvoering. Indien een aanlegvergunning wordt verleend dienen de mogelijkheden van compensatie te worden nagegaan.

In de bestemming -L- dient rekening te worden gehouden met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen

In de bestemming -Mn(g)- mag ten gevolge van de activiteit geen schade ontstaan aan de leidingen.

7.2. Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris der Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om provinciale ambtenaren aan te wijzen, die worden belast met de opsporing van feiten die in het bestemmingsplan strafbaar zijn gesteld.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het

plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7.3. Economische uitvoerbaarheid

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is het niet alleen van belang dat het agrarisch gebied tussen de woonwijken Vinkeveld en de Zuidduinen als waardevol open bollenlandschap behouden blijft, maar dat het tevens noodzakelijk is om een aantal niet agrarische bedrijfsfuncties en enige agrarische bedrijfsgebouwen te verplaatsen. Het betreft een deel van de gronden in het gebied nabij de Jan van Gent en de Beeklaan.

Dit beleid is eveneens verwoord in het Pact van Teijlingen en het Streekplan Zuid-Holland West. Als uitvloeisel van het Pact van Teijlingen is het Landschapsbeleidsplan opgesteld. Hierin is aangegeven dat nader onderzoek moet volgen naar die situaties, waarbij sprake is van met het landschap strijdige functies c.q. bebouwing en waarbij het wenselijk is om deze te verplaatsen met het oog op het herstel van landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. Het gaat om de navolgende situaties: de bedrijfsopstallen van de firma Bol aan Het Laantje; de botenloods met erf van Hobie Cat Holland,

Jan van Gent 2; het tuincentrum Van Beelen, Beeklaan 51A en het bedrijfsgebouw met erf op het perceel Beeklaan 51 (kantoor - diverse niet-agrarische bedrijvigheid).

De uitvoering van de daadwerkelijke verplaatsing is afhankelijk van het uitvoeringsschema van het Landschapsbeleidsplan, waarin de genoemde bedrijfsverplaatsingen c.q. saneringen van gebouwen als projecten opgenomen worden. In het kader van dit Landschapsbeleidsplan zullen de nodige middelen beschikbaar komen in de vorm van onder andere subsidies en zullen aanvullende gemeentelijke middelen beschikbaar worden gesteld in de vorm van gemeentelijke fondsen. De voeding van deze gemeentelijke fondsen zal op het moment, waarop het uitvoeringsschema van het Landschapsbeleidsplan actueel wordt, concreet worden ingevuld.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. Overleg

Overzicht van de resultaten van het vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

De volgende instanties zijn rechtstreeks geïnformeerd middels toezending van een exemplaar van het voorontwerp bij brief van 5 juni 1997 met het verzoek om uiterlijk binnen twee maanden eventuele reacties in te dienen:

1. Het gemeentebestuur van Katwijk;
2. Het gemeentebestuur van Voorhout;
3. Het gemeentebestuur van Noordwijkerhout;
4. De N.V. Nederlandse Gasunie te Rijswijk;
5. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland te Leiden;
6. N.V. Energiebedrijf Rijnland, district Duinstreek te Katwijk;
7. Inspectie Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu te Rijswijk;
8. Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden;
9. Ministerie Landbouw, Natuurbeheer en Visserij dir ZW te Dordrecht;
10. Eerstaanwezend Ir.dir. dienst Gebouwen etc. ZH te Leiden;
11. Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie te Haarlem;
12. Inspectie R.O te Amsterdam;
13. Provinciale Planologische Commissie te Den Haag;
14. Consulentschap voor de Landbouw te Den Haag;
15. Samenwerkingsorgaan Duin- en bollenstreek;

Van de instanties genoemd onder 3,6,7,8,11,14 en 15 is geen reactie ontvangen, waarbij aangetekend dat de instantie, genoemd onder 14 niet meer onder dit adres bekend is.

De instanties genoemd onder 2, 9, 10 en 12 hebben te kennen gegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerp te hebben.

De reactie van het gemeentebestuur van Katwijk (onder 1) heeft betrekking op de bestemming van de voormalige vuilstort en die ten aanzien van de voormalige kruithuisjes aan De Krom. Het gebied van de voormalige vuilstort is aangewezen t.b.v. groenvoorzieningen. De gemeente Katwijk heeft een schetsplan ingediend om dit gebied in te richten als park met een kinderboerderij, een gebouw voor diverse doeleinden, een heemtuin, en terreinen voor recreatieve ontwikkelingen waaronder een skeeler- en wielervedbaan. Het verzoek is het ontwerp-plan in die zin aan te passen dat deze ontwikkeling in de toekomst mogelijk zal zijn. Ten aanzien van de voormalige kruithuisjes verzoekt de gemeente Katwijk, in verband met de voorgenomen beëindiging van het gebruik als gemeentelijk opslag, in een mogelijkheid te voorzien om de bestemming te wijzigen in die van sportterrein en bijzondere doeleinden.

commentaar: in de Structuurschets Landschappelijk-ecologische zone in het Tussengebied Noordwijk-Katwijk is de voormalige vuilstort aangewezen als onderdeel

van de groenstructuur tussen de Hogewegpolder en de duinen. In de genoemde schets is dan ook de aanplant van bosclementen voorzien en is het gebied uitgesloten van bebouwing. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vervolgens gebaseerd op het beleid zoals dat is neergelegd in de Structuurschets. De door Katwijk voorgestelde opzet wijkt wezenlijk af van de reeds ontwikkelde beleidsvisie ten aanzien van het gebied. In plaats van de voorziene groenfunctie t.a.v. de voormalige vuilstort wordt een deel intensieve recreatieve functie voorgesteld met diverse vormen van recreatie bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling staat op gespannen voet met het gewenste ontwikkeling van het gebied.

Het ontmoet geen bezwaar dat bestemming van de kruithuisjes aan de Krom ten behoeve van gemeentelijke opslagdoeleinden via een planwijziging te wijzigen in die van sportieve recreatie. Voor het vergroten van de bouwmogelijkheden is op voorhand geen dringende reden aanwezig.

De N.V. Nederlandse Gasunie (onder 4) wijst, aan de hand van enige tracétekeningen, erop dat het tracé van de aardgas- en hoofdaardgasleiding niet goed op de plankarten staat. Voorts is het gewenst dat op de plankart ten aanzien van een aantal agrarische bouwvlakken rekening wordt gehouden met de nabijheid van de hoofdaardgasleiding en dat het aanlegvergunningstelsel wordt aangescherpt in verband met de specifieke veiligheidsaspecten.

commentaar: ten aanzien van de ligging van de diverse gastransportleidingen worden de plankarten in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. De door de Gasunie bedoelde agrarische bebouwingsvlakken behoeven in dit geval niet te worden aangepast, gelet op de invloedssfeer van de nabijgelegen (hoofd)aardgastransportleiding(en). De door de Gasunie wenselijk geachte aanscherping van het aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de aanwezigheid van (hoofd)aardgastransportleiding(en) zal alsnog in de voorschriften worden verwerkt.

De Kamer van Koophandel en Fabrieken (onder 5) pleit ingeval van beëindiging van agrarische bedrijven voor het zorgvuldig nagaan van de mogelijkheden voor functieveranderingen. Dit zou niet alleen beperkt kunnen blijven tot de agrarisch aanverwante bedrijven doch ook in beperkte mate voor recreatief medegebruik van het landelijk gebied en het bollentoeisme, alsook kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Eenzelfde opmerking geldt ten aanzien van de agrarisch aanverwante bedrijven. De Kamer dringt aan op een zorgvuldige begeleiding van die bedrijven, welke vanwege het herstel van het landschap tussen de Zuidduinen en het Vinkeveld verplaatst moeten worden.

commentaar: Het voorontwerp-bestemmingsplan bood de mogelijkheid om, in geval van bedrijfsbeëindiging, de agrarische bestemming te wijzigen in die van een agrarisch aanverwante bedrijven. Deze wijziging van de agrarische functie is bij nadere overweging echter ongewenst. Immers, het behoud van de agrarische functie staat voorop. De vestiging van agrarische nevenbedrijven kan plaatsvinden op specifiek daarvoor in de Duin- en Bollenstreek aan te wijzen terreinen. Dit beleid is overigens ook opgenomen in het Pact van Teijlingen en het Streekplan Zuid-Holland West. Het

ontwerp-bestemmingsplan wordt hierop alsnog aangepast. De door de Kamer, ingeval van bedrijfsbeëindiging, aangegeven mogelijkheid van recreatief medegebruik en horeca past evenmin in het voorgestane beleid tot behoud van het bollencomplex in het landelijk gebied. Een verdere gebruiksvervreemding van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in die van recreatieve doeleinden is ongewenst.

De Provinciale Planologische Commissie (onder 13) heeft in het advies d.d. 29 september 1997 het volgende opgemerkt:

1. in het bestemmingsplan dient een uitwerkingsverplichting te worden opgenomen voor het gemeentebestuur om een drietal gebieden "landschappelijk" uit te werken, naar aanleiding van een streekplanuitwerking door Gedeputeerde Staten. Het gaat om delen van de Vinkeveelpolder, Achterweg en Noordzijdepolder. Hiermee kan uitwerking worden gegeven aan het nog vast te stellen Landschapsbeleidsplan.
2. In verband met de in het vastgestelde Streekplan Zuid-Holland West aangegeven bebouwingscontour rondom Noordwijk (Bronsgest) zou de begrenzing van het plangebied hierop aan moeten sluiten.
3. De molenbeschermingsregeling komt niet overeen met de richtlijnen in de Nota Planbeoordeling.
4. De glasregeling in het Gerleegebied moet aangepast worden vanwege strijdigheid met het Streekplan. In het plan moet een vrijstellingsregeling worden opgenomen voor de bouw tot 6.000m² glas ten behoeve van uitzonderlijk grote bollenbedrijven via een RAABA-advies en een instemming van Gedeputeerde Staten.
5. De voorwaarden, waaronder bestaande niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden, dient aangescherpt te worden met de zinsnede "indien gebleken is dat verplaatsing naar een meer geschikte locatie (bedrijventerrein of stedelijk gebied) niet mogelijk is".
6. De resultaten van het akoestisch onderzoek en die van de bodemkwaliteit moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.
7. Het bestemmingsplan dient te worden voorzien van een financiële paragraaf in verband met de uit te plaatsen bedrijven nabij de Beeklaan. Het verdient aanbeveling om aan te geven of er sprake is van meerdere "functioneel met het landschap strijdige bedrijven", welke uitgeplaatst moeten worden.
8. In het plan moet worden aangegeven waarom niet meer "functioneel met het landschap strijdige bedrijven" worden uitgeplaatst.
9. De bestemming "N(b)" ontbreekt nog in de voorschriften.
10. Het tracé van de HOV-lijn Rijn en Gouwe ontbreekt op de kaart en in de voorschriften. De aanleg van het railtracé moet in het onderhavige plan niet onmogelijk worden gemaakt.
11. Op het landgoed aan de Beeklaan moet de bouw van een (tweede) woning worden uitgesloten.
12. De N206 moet worden opgenomen onder in het in de Toelichting genoemde rijtje secundaire wegen.
13. Bij de begripsbepalingen moet de definitie worden opgenomen van "agrarisch aanverwante bedrijven". Voorts is een hoveniersbedrijf geen agrarisch aanverwant bedrijf.

14. De ecologische verbindingszone tussen de duinen en Nieuw Leeuwenhorst dient in meer zuidwestelijke richting op de plankaart te worden aangegeven en als zodanig bestemd.

commentaar.

1. Het Landschapsbeleidsplan zal eerst eind november 1997 worden vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek. In dit Landschapsbeleidsplan wordt concreet invulling gegeven aan de afspraak daaromtrent in het Pact van Teijlingen. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening c.a. van Noordwijk heeft zich inmiddels geconformeerd aan het concept van het Landschapsbeleidsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan volgt nagenoeg volledig de uitgangspunten en concrete projecten uit het Pact van Teijlingen en het Landschapsbeleidsplan. In dat opzicht bestaat er geen aanleiding om in het ontwerp-bestemmingsplan een uitwerkingsverplichting op te nemen met het oog op het nog vast te stellen Landschapsbeleidsplan c.q. de in vervolg op het Landschapsbeleidsplan door de provincie Zuid-Holland op te stellen streekplanuitwerking.
2. Het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied sluit, voor wat betreft de begrenzing van het plangebied ter hoogte van Bronsgeest, aan op de begrenzing van het Ontwikkelingsplan Bronsgeest. Omdat de exacte begrenzing van het woongebied Bronsgeest wordt bepaald door middel van het nog op te stellen bestemmingsplan Bronsgeest, wordt de huidige begrenzing in het voorontwerp Landelijk Gebied gehandhaafd. Uiteraard zal het gebied van het nog op te stellen bestemmingsplan Bronsgeest aansluiten op dat van het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied, maar dat impliceert niet dat daarbij een definitieve uitspraak wordt gedaan over de grootte van het woongebied Bronsgeest zelf.
3. De zogenaamde molenbiotoop, ter bescherming van de Hogewegsemolen, is van een passende regeling voorzien welke inderdaad op enige punten afwijkt van die van de Nota Planbeoordeling. De regeling in het bestemmingsplan zal alsnog daarmee in overeenstemming worden gebracht. In de directe omgeving zijn overigens geen bebouwingsmogelijkheden meer aanwezig voor nieuwe gebouwen (b.v. golfbaan). Slechts de bestaande gebouwen in de omgeving zijn v.w.b. de bouwmassa vastgelegd.
4. Ten aanzien van de glasregeling ten behoeve van een aantal bedrijven aan de Gerleeweg is een bewuste geringe uitzondering gemaakt ten aanzien van de regeling, zoals deze in het Pact van Teijlingen en het Streekplan is opgenomen. Dit vanwege een aantal beweegredenen. In de eerste plaats vigeert ten behoeve van het plangebied Gerlee een specifiek voor dit plangebied vastgestelde, en door de provincie goedgekeurd bestemmingsplan, waarbij per bedrijf 3.000m² kas mag worden gebouwd en middels een vrijstelling tot 6.000m² mag worden opgericht. De vrijstelling is afhankelijk van de noodzaak om ten behoeve van de bedrijfsvoering over meer dan 3.000m² kas te beschikken. De regeling is in de begin tachtiger jaren tot stand gekomen met het oog op de verplaatsing van agrarische bedrijven, welke vanwege de woningbouw in het Vinkeveld moesten verdwijnen. De gemeente heeft bij deze bedrijfsverplaatsingen een actieve rol gespeeld waaruit de betrokken agrariërs de verwachting mochten en mogen

wekken dat de bouwmogelijkheid tot 6.000m² kas in de toekomst gehandhaafd zou blijven. Bovendien is één van de doelstellingen van het plan gericht op het behoud van de karakteristieke openheid in het plangebied, hetgeen in de nabijheid van de Gerleeweg tot uitdrukking is gekomen in een bebouwingsvrije zone tussen de Zuidduinen en het Vinkeveld en tussen het Vinkeveld en de bedrijfsbebouwing aan de Gerleeweg. Deze open zones worden door de mogelijkheid om tot 6.000m² kas te mogen bouwen niet aangetast. Tenslotte moet nog worden vermeld dat in het Pact van Teijlingen en in het Streekplan enerzijds wordt uitgegaan van bollenbedrijven met ten hoogste 3.000m² kasruimte en anderzijds de specifieke glastuinbouw, welke thuishoort in nader aan te wijzen gebieden, waaronder het gebied Kloosterschuur/Trappenberg. De agrarische bedrijven aan de Gerleeweg zijn gemengde glasbedrijven, welke buiten de vollegrondsteelt een belangrijk deel van hun bedrijf onder glas uitoefenen. Voor deze bedrijven is het van levensbelang om over meer dan 3.000m² kas te kunnen beschikken.

Vanwege deze argumenten is de "6.000m²- kasregeling" voor de bedrijven aan de Gerleeweg wenselijk en zal het plan in die zin worden aangepast dat t.b.v. de bedoelde bedrijven een vrijstellingsmogelijkheid wordt opgenomen, nadat een agrarische adviesinstantie is gehoord over de noodzaak tot oprichting van de oppervlakte kassen boven de 3.000m². Omdat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied reeds een vrijstellingsregeling is opgenomen is afdoende met de belangen van de agrarische bedrijven rekening gehouden, alsook met de opmerking van de P.P.C..

5. Deze opmerking van de P.P.C. wordt overgenomen in de planvoorschriften.
6. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt voorzien van een milieuparagraaf waarvan de gevolgen in het plan zullen worden verwerkt.
7. Aan het plan zal een financiële onderbouwing worden toegevoegd betreffende de uit te plaatsen bedrijven. Aan het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is niet gebleken dat er in het plangebied meer situaties aanwezig zijn van al dan niet functioneel met het landschap strijdige bedrijven welke uitgeplaatst zouden moeten worden.
8. Aan de hand van de doelstellingen van het Landschapsbeleidsplan is bezien of in het plangebied situaties voorkomen, waarbij sprake is van storende elementen welke moeten worden uitgeplaatst. Behoudens de aanwezigheid van storende bebouwing van niet-agrarische bedrijven nabij de Beeklaan/Jan van Gent in verband de aanwezigheid van de grote landschappelijke waardevolle open zone tussen de Zuidduinen en het Vinkeveld, zijn er binnen het resterende plangebied geen situaties welke eveneens voor sanering in aanmerking komen.
9. De bestemming N(b) ten behoeve van bestaand bos wordt alsnog in de voorschriften opgenomen.
10. Het alsnog opnemen van het tracé van de Rijn en Gouwe-lijn op de plankaart en in de voorschriften wordt om de volgende redenen afgewezen. Zoals in de toelichting reeds is aangegeven wordt de bedoelde HOV-lijn niet binnen de planperiode gerealiseerd. Anders dan bij het bestemmingsplan 's-Gravendijk, waar sprake is van de uitgifte van grond voor bedrijfsdoeleinden en de daarmee gepaard gaande relatief ruime bebouwingsmogelijkheden, is in het onderhavige

bestemmingsplan sprake van het behoud van de agrarische functie, waarbij sprake is van extensieve bouwmogelijkheden ten behoeve van reeds bestaande agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan. In die zin is sprake van een situatie waarbij het, zonder een exacte tracébestemming, in de toekomst niet onmogelijk is om een eventuele HOV-verbinding te realiseren. Met ander woorden: als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan is het niet onmogelijk om in de toekomst de bedoelde HOV-lijn aan te leggen.

11. Ter plaatse van het landgoed aan de Beeklaan is weliswaar de bestemming "landgoed" van toepassing, maar op de plankaart is geen bebouwingsvlak aangegeven, zodat ter plaatse geen nieuwe woning kan worden gebouwd. In de voorschriften zal een en ander verder worden verduidelijkt.
12. De N206 zal in de toelichting bij de "secundaire wegen" worden vermeld.
13. In de begripsomschrijving zal van "agrarisch aanverwante bedrijven" een definitie worden opgenomen. Een hoveniersbedrijf is inderdaad geen agrarisch aanverwant bedrijf. De planvoorschriften worden hiermee in overeenstemming gebracht.
14. De ecologische zone tussen de duinen en Nieuw Leewenhorst zal op de plankaart worden aangepast in die zin dat de gedeelten op Noordwijks en Noordwijkerhouts grondgebied beter op elkaar aansluiten. Het positief bestemmen van ecologische zones is niet gewenst. Aan de hand van een in latere instantie te ontwikkelen concreet projectplan blijkt pas de exacte omvang en ligging van de zone. Ten behoeve van de nodige planologische flexibiliteit is bij de te ontwikkelen ecologische verbindingzones in het plangebied een planwijzigingsbevoegdheid gewenst.

8.2. **Inspraak**

Overeenkomstig de bepalingen in de gemeentelijke inspraakverordening wordt het (Voor)ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen.

8.2.1. **Verslag**

Verslag van de inspraakavond op 24 september 1997 in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Aanwezig: wethouder V.S. J.M. Salman, F. Angevaere en D. van Leeuwen

De **voorzitter** heet iedereen welkom en schetst de situatie waarin de procedure van dit bestemmingsplan zit. Thans is aan de orde de wettelijke inspraakprocedure welke tot 4 oktober 1997 doorloopt. Tot die datum kunnen schriftelijke reacties bij burgemeester en wethouders worden ingediend. Ook de hedenavond naar voren gebrachte reacties zullen als inspraakreactie worden meegenomen. Aan de hand van alle inspraakreacties, de reacties uit het vooroverleg en de resultaten van de vergadering van de commissie voor Ruimtelijke Ordening c.a. van 30 september a.s. zal het voorontwerp-plan al dan niet in gewijzigde vorm formeel tervisie worden gelegd. Binnen

de daarvoor bepaalde termijn kan vervolgens bij de gemeenteraad een zienswijze worden ingediend.

Voorafgaand aan de inspraakprocedure is overigens op informele basis overleg gevoerd met de agrarische organisaties in Noordwijk en de Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is bedoeld om het grootste deel van het gebied van het nog geldende bestemmingsplan van een adequate planologische regeling te voorzien. Het nu nog geldende bestemmingsplan dateert immers uit de 70-er jaren. Bovendien wordt met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan aangesloten op de afspraken uit het Pact van Teijlingen en in het verlengde daarvan op het Streekplan Zuid-Holland West. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het behoud van het bollenareaal, de agrarische bebouwingsmogelijkheden in relatie tot het behoud van het bollenlandschap en het behoud en het herstel van de natuurwaarden via onder andere de toekomstige mogelijkheid tot realisering van ecologische verbindingszones.

De **voorzitter** geeft vervolgens de aanwezigen de mogelijkheid om vragen of opmerkingen te maken.

De **heer T. van Rijn**, wonende aan de Gerleeweg informeert naar de betekenis van de HOV-lijn. Voorts zegt spreker dat de mogelijkheid om 6.000m² kas te bouwen ter plaatse niet mogelijk is, vanwege de situering van het bebouwingsvlak. De **voorzitter** zegt dat hiermee wordt bedoeld de mogelijk toekomstige aanleg van de Hoogwaardig Openbaar Vervoerslijn, de rijen-Gouwe-lijn. De aanleg van deze lijn is niet binnen de planperiode van het bestemmingsplan aan de orde; dus is hiervoor ook geen tracé opgenomen. In het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is dit wel gebeurd, omdat in dat geval gronden worden uitgegeven voor een bouwontwikkeling. Met de voorgestelde bestemming in het onderhavige bestemmingsplan wordt een tracé voor een HOV-lijn overigens niet onmogelijk gemaakt. De voorkeur zou hebben een tracé langs de Herenweg omdat dat ten koste zou gaan van de minste bollengrond. Het probleem van de kassenbouw in relatie tot het bebouwingsvlak wordt nader bekeken.

Mevrouw **van Eeden**, wonende aan de Achterweg, vraagt naar het nut en de wenselijkheid van de ecologische zone langs de S1. De **voorzitter** zegt dat de op de plankaart aangegeven ecologische zones voortkomen uit het Pact van Teijlingen en het Streekplan van de provincie en als zodanig een onderdeel vormen van de ecologische structuur in de Duin- en Bollenstreek. De bedoeling is te komen tot een verbinding tussen de duinen, via de Willem van den Bergh, de groenstrook langs het bedrijventerrein 's-Gravendijk, een bosgebiedje in de oksel van de Herenweg en de S1, langs de westkant van de S1 naar de Hogewegpolder/de landgoederen Offem en Leeuwenhorst. De 50-meter brede zone langs de S1 is bestemd als agrarisch gebied, waarvan de bestemming in de toekomst kan wijzigen in die van bos. Pas op termijn zal aanleg daarvan eventueel plaatsvinden, afhankelijk van concrete plannen en subsidies. Op dat moment wordt in overleg met de betrokkenen bezien wat de mogelijkheden zijn. Het is op dit moment niet aan te geven welke percelen langs de S1 in aanmerking komen om als onderdeel te dienen voor de ecologische zone. Het betreft voorshands een grondreservering waarbij de huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

Het bosgebiedje in de oksel van de Herenweg/S1 is van groter belang en maakt onderdeel uit van de planontwikkeling van het bedrijventerrein 's-Gravendijk. Immers, de in het bedrijventerrein op te nemen groenzone moet aansluiten op dit bosgebiedje als verbinding met de Hogewegpolder.

Indien op termijn grond nodig zou zijn voor het aanleg van de groenzônes dan is ook het belang van de gemeente gelegen in het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande agrarische bedrijven. Agrarische adviesbureaus kunnen hierbij wellicht een rol spelen. Tegenover het mogelijk verlies van enige ha. agrarische grond voor de aanleg van ecologische zônes staat het behoud van de agrarische sector via het Pact van Teijlingen. Zonder dit Pact zou grootschalige woningbouw plaatsvinden met desastreuze gevolgen voor het bollencomplex.

De heer **Hoogeveen**, wonende aan de Achterweg, zegt dat het weinige grasland wat er nog over is langs de Achterweg ligt en juist daar wordt een bosgebied gepland. Kan dit niet worden afgeslankt tot een breedte van 40 meter.

De **voorzitter** geeft aan dat een maat van 40 meter eerder een minimum-maat is. De grens van de planwijziging is ruimer en betreft een maximum-maat. Het uiteindelijke gebied hoeft niet zo groot uit te pakken. In gesprekken met de agrarische vertegenwoordigers is al aangedrongen op een zorgvuldig beheer en inrichting van de ecologische zônes vanwege hinder t.o.v. de aanliggende agrarische gronden. Bij de concrete planontwikkeling dient hier zeker de nodige aandacht voor te komen.

De heer **Barnhoorn**, wonende aan de Duinweg, vindt het een onrealistisch plan om een ecologische zône ter hoogte van zijn perceel aan de Duinweg 32 te projecteren. In de omgeving is al groen genoeg en het belemmert de exploitatie van zijn bedrijf en dat van de bureu. De **voorzitter** merkt op dat de ecologische zône tussen Leeuwenhorst en de Noordduinen prioriteit heeft. Vanuit het belang van het behoud en het herstel van de natuurgebieden in de streek is het noodzakelijk om de solitaire natuurgebieden met elkaar te verbinden. Met de gemeente Noordwijkerhout is hierover al vergaand overleg gevoerd. Dat de ecologische zône er zal komen ligt al min of meer vast, maar de exacte situering daarvan nog niet. De nodige zorgvuldigheid ten aanzien van de direct betrokkenen in het gebied is gewenst. De gemeente zal met de direct betrokkenen apart overleg voeren over dit onderwerp.

Op een vraag van de heer **Zethof**, wonende aan de Duinweg, zegt de **voorzitter** dat het vanwege het landschap gewenst is de beplanting in de ecologische zône laag te houden. Als de plannen voor een ecologische zône zijn uitgewerkt is op dat moment duidelijk wat de uiteindelijke vormgeving van een dergelijke zône is. Via een dan te voeren planwijzigingsprocedure is vervolgens bezwaar- en beroep mogelijk.

De heer **Duindam**, wonende aan de Achterweg, geeft aan de hand van de plankaart zijn wens aan tot een geringe correctie van het bebouwingsvlak t.b.v. zijn perceel aan de Achterweg, teneinde de bestaande schuur uit te kunnen breiden en vraagt of de 3.000m²-grens t.a.v. de kassen een harde grens is. De **voorzitter** zegt bereid te zijn om het bebouwingsvlak in geringe mate aan te passen voor de uitbreiding van de bestaande schuur. De zichtlijnen worden ter plaatse daardoor niet aangetast. De maximum oppervlakte van de kassen tot 3.000m² is in principe een harde maat uit het Pact van Teijlingen.

Aan de hand van een vraag van de heer **Huiskamp**, wonende aan de Van Berckelweg, licht de **voorzitter** toe waarom er verschil zit in de inhoudsmaat van de diverse categorieën woningen in het plangebied. De heer **Huiskamp** zegt dat de inhoud van de gebouwen op het adres Van Berckelweg 52 abusievelijk op 7.290m² staat. Ook de oppervlakte van de bebouwing van Beuk is niet correct. Met betrekking tot de uitbreidingsplannen van de golfbaan zegt de **voorzitter** dat de bebouwing op de

golfbaan in een maatbestemming is geplaatst. Er kan dus geen uitbreiding komen. De Hogewegpolder is niet in het onderhavige bestemmingsplan begrepen.

De heer **Selier**, wonende te Rijsburg, zegt dat zijn bedrijf nabij de Gerleeweg ten onrechte geen bebouwingsvlak heeft gekregen. Binnen het bebouwingsvlak "kassen" mag geen watersilo worden geplaatst, hetgeen door Rijnland verplicht wordt gesteld. De **voorzitter** zegt dat ter plaatse van het bedoelde bedrijf geen sprake is van een bestaand volledig bedrijfscentrum en dat volgens het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied ook geen bedrijfscentrum mogelijk is. De plaatsing van watersilo's zal alsnog bekeken worden.

De heer **van de Berg**, wonende aan de Menakkerweg, vindt het vreemd dat er bos geplant moet worden, terwijl langs de Offemweg bos is verdwenen voor de bouw van villa's. De **voorzitter** zegt dat er langs de Offemweg sprake is van bouwrechten in het geldende bestemmingsplan.

De heer **Plug**, wonende Duinweg 24, zegt dat de aanduiding van het bebouwingsvlak op de plankaart het niet mogelijk maakt om de 3.000m² kas te kunnen bouwen. De **voorzitter** zegt aan de hand van een afzonderlijk gesprek met betrokkene dit probleem besproken zou kunnen worden.

Mevrouw van Eeden, wonende in de Zeestraat, vraagt of er vervangende grond is voor hun agrarisch bedrijf dat is gevestigd aan weerskanten van de Verlengde Beeklaan, nabij de N206. De **voorzitter** zegt dat, als de betrokken gronden nodig zijn voor de aanleg van een ecologische zone langs de N206, er een goede oplossing moet komen voor het betrokken bedrijf.

Op een vraag van de heer **van der Niet** naar de mogelijkheid van het omzetten van bollenland in grasland, antwoordt de **voorzitter** dat zulks niet mogelijk is. Het omzetten van grasland naar bollenland overigens wel.

Mevrouw van Eeden, wonende aan de Achterweg, zegt dat in hun veehouderij in De Klei-West onlangs is geïnvesteerd o.a. in de aanleg van een gierkelder en hooimachines. Als er weidegrond moet verdwijnen voor een bos, dan heeft het bedrijf geen toekomst meer. De **voorzitter** zegt dat de gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Het huidige gebruik mag worden voortgezet. Op termijn kunnen er plannen komen voor de aanleg van een ecologische zone waardoor weidegrond verloren gaat. In dat geval zal met betrokkenen overleg worden gevoerd en indien er schade voor de bedrijfsvoering optreedt, zal een regeling getroffen moeten worden. Op dit moment is niet aan te geven om hoeveel weidegrond het eventueel zou gaan.

De heer **van der Meer** zegt het vreemd te vinden dat in de Zwetterpolder een aantal niet-agrarische bedrijven zitten, terwijl hij als agrariër niet eens een duivenhok als hobby mag hebben. De **voorzitter** zegt dat het nu nog geldende bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingen toelaat, waaronder de vestiging van agrarische nevenbedrijven als dat van Meeuwisse. Juist omdat het bestemmingsplan te ruime bouwmogelijkheden toelaat, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan gelden uiteraard ook beperkingen als het gaat om bijgebouwen bij de agrarische bedrijfswoning. Als blijkt, zoals de heer van der Meer zegt dat het duivenhok er al meer dan 25 jaar staat dan zal dat waarschijnlijk niet leiden tot gedwongen afbraak. Op dit punt moet het beleid nog geformuleerd worden. Op dit moment worden alle illegale situaties in het landelijk gebied in kaart gebracht.

De heer **Borst** vraagt of de oppervlakte grond buiten het plangebied b.v. in Voorhout meegerekend kan worden bij de maatvoering van bedrijfsgebouwen. De **voorzitter** zegt

dat dat niet het geval is. Bij het wel meetellen van deze gronden zou dat tot gevolg kunnen hebben dat op relatief kleine agrarische percelen enorme bedrijfsgebouwen ontstaan met de nodige gevolgen voor het landschap.

Nadat geconstateerd is dat niemand verder vragen- of opmerkingen heeft sluit de **voorzitter** de inspraakavond.

8.2.2. Zienswijzen naar aanleiding van de inspraakprocedure

Overzicht van de ingediende zienswijzen naar aanleiding van de inspraakprocedure van het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat met ingang van 4 september 1997 gedurende een maand ter inzage heeft gelegen.

Niet alleen zijn de binnen de inspraaktermijn ingekomen reacties in dit overzicht opgenomen doch ook de prematuur ingekomen zienswijzen, welke als zodanig kunnen worden aangemerkt.

Voorts is voorafgaande aan de vooroverleg- en inspraakprocedure nader overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Drinkwaterbedrijf Zuid-Holland. Naar aanleiding daarvan wordt op de plankaarten alsnog een te realiseren rioolpersleiding bestemd ten oosten van de provinciale weg N206 en wordt een bestaande waterleiding onderlangs de Zuidduinen op de plankaart weergegeven.

1. Bij brief van 3 juli 1997 heeft de firma W.P.C. Prins, Engelselaan 36 te Voorhout een principe-verzoek ingediend teneinde de mogelijkheid open te houden om in de toekomst de "teeltplot" van het bedrijf aldaar de vestigen met een eventuele bedrijfsbebouwing. Het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied staat dit ook toe. Door het vaststellen van een voorbereidingsbesluit en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden geblokkeerd. Het verzoek is om de huidige bouwmogelijkheden te continueren, eventueel met de mogelijkheid van agrarische hulp- of nevenbedrijven met de noodzakelijke bedrijfswoning.

commentaar: Aan de firma Prins is reeds bij brief van 28 augustus 1997 bericht dat op de plankaart van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan alleen t.b.v. bestaande volwaardige agrarische bedrijven een bebouwingsvlak is aangegeven. Nieuwvestiging van tuinbouwbedrijven alsook de vestiging van hulp- of nevenbedrijven is niet toegestaan. Dit vanwege een van de doelstellingen van het bestemmingsplan, gericht op het behoud van het bollenareaal en het behoud van het nog resterende karakteristieke open landschap.

2. Bij brieven van 9 juni 1997, 11 juli 1997 en 22 september 1997 heeft Ouwehand's Rederij & Visverwerking BV te Katwijk verzocht de bedrijfsbestemming ten aanzien van het perceel Heenweg 1 te handhaven (visverwerking zonder rokerij), milieucategorie 3 en het bebouwingspercentage van 80% op te nemen.

commentaar: In het voorontwerp van het bestemmingsplan is het bedoelde perceel aangewezen voor "bedrijven" op basis waarvan binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak bedrijven mogen worden gevestigd, conform de categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen. Gelet op de milieucategorie van de voormalige, in het bedoelde pand gevestigde, worstmakerij is het redelijk om alsnog bedrijven in de

milieucategorie 3 toe te staan. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Aan de wens om een groter bebouwingsvlak toe te kennen wordt geen gevolg gegeven. Enerzijds past dit niet in de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan en anderzijds is dit, gelet op de ligging van het perceel, direct nabij de S1 en de afslag daarvan richting Rijnsburg/Noordwijk, in stedenbouwkundige zin niet wenselijk.

3. Bij brief van 16 september 1997 heeft Architectenbureau Korbee te Noordwijk, namens de heer H. van Leeuwen, van Berckelweg 48, verzocht om m.b.t. de bestemming "woondoeleinden" het gedeelte onder lid d, onder 6 te laten vervallen

commentaar: inderdaad kan een te strikte toepassing van het lid d, onder 6 van de voorschriften tot het ongewenste gevolg leiden dat het bijgebouw op een te grote afstand van het hoofdgebouw komt te staan, terwijl door de vormgeving van het hoofdgebouw een meer stedenbouwkundig verantwoorde oplossing mogelijk is. De planvoorschriften worden op dit punt aangepast.

4. Bij brief van 26 september 1997 heeft de heer P.J.M. van Eeden, Herenweg 305 te Noordwijk een zienswijze ingediend met betrekking tot de in het Landschapsbeleidsplan voorziene aanleg van boombeplanting op het perceel weiland aan de Herenweg sectie H 460.

commentaar: bedoeld is de ecologische zone langs de S1 op het perceel I 460 in het voorontwerp-bestemmingsplan, zoals deze eveneens voorkomt in de Structuurschets Landschappelijk-ecologische zone in het Tussengebied Noordwijk/Katwijk, het Pact van Teijlingen, het Streekplan Zuid-Holland West en het Landschapsbeleidsplan. De bedoelde gronden zijn primair aangewezen voor agrarische doeleinden. Via een planwijziging kan in de toekomst deze bestemming worden gewijzigd, zodat aan de hand van een nader te ontwikkelen projectplan een ecologische zone kan ontstaan. In de genoemde beleidsstukken is aangegeven dat het noodzakelijk is om de bestaande solitair gelegen natuurgebieden met elkaar te verbinden. Dit om de revitalisatie van deze gebieden te bevorderen, waaronder de uitwisseling van dieren en planten. Indien de bedoelde natuurgebieden als eilanden in de bollenstreek overblijven dan bestaat op termijn geen perspectief meer voor het behoud van deze gebieden en zullen deze natuurgebieden verloren gaan. Het is op dit moment niet bekend hoe de diverse projecten vorm zullen worden gegeven danwel welke percelen voor dat doel aangewend moeten worden. Mocht op termijn een specifiek perceel daadwerkelijk benodigd zijn dan zal met de direct betrokkenen worden overlegd op welke wijze het eventueel (financiële) nadeel kan worden weggenomen.

5. Bij brief van 29 september 1997 van Jachthaven Noordwijk, Van Berckelweg 46 te Noordwijk wordt verzocht het bebouwingsoppervlak van de bedrijfsgebouwen van de jachthaven te vergroten tot 2.500m². Dit betekent een uitbreiding met 839m² ten opzichte van de thans aanwezige bebouwing (1510m²), inclusief de toegestane uitbreiding (10%) van het bebouwde oppervlak tot 1661m². De uitbreiding is nodig om de te kleine en de voor boten te lage huidige loods te vervangen. Voorts moet de nieuwbouw dienen om ruimte te bieden voor het onderhoud aan boten dat nu nog buiten plaatsvindt, hetgeen uit milieuoverwegingen niet is toegestaan. Bovendien is de huuropbrengst van een gedeelte van

de loodsen noodzakelijk voor de exploitatie. Het gewenste bebouwingspercentage zou op 18,4% komen hetgeen in vergelijking met garage Beuk (50%) geen bezwaar zou moeten opleveren. Vraag: is de artikel 19-WRO vrijstelling t.b.v. Beuk nog wel rechtsgeldig omdat er kennelijk geen urgentie meer aanwezig is voor de bouw van het resterende deel van de garage?. Tenslotte wordt aangevoerd dat een strook grond van 7 x 30m in de meest noordwestelijke hoek van het terrein ten onrechte in de "Vw"-bestemming is geplaatst.

Het algemene beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijfsgebouwen in het Landelijk Gebied is beperkend van karakter. De vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven is niet mogelijk en alleen bestaande niet-agrarische bedrijven mogen éénmaal met 10% van de bestaande oppervlakte worden uitgebreid. Dit beleid is gebaseerd op het uitgangspunt dat niet-agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk deel van de gemeente functioneel niet thuishoren. Het gebied ter hoogte van de jachthaven aan de Van Berckelweg wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere niet-agrarische bedrijven zoals een garagebedrijf, een benzineverkooppunt, een jachthaven en vrijstaande woningen. In die zin is er geen sprake van een solitair, in het landelijk gebied gelegen bedrijf, maar is min of meer sprake van een bescheiden bedrijventerrein. Er zou dan ook aanleiding kunnen bestaan om de noodzakelijke bedrijfsuitbreiding van deze bedrijven, groter dan de thans in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen uitbreiding van 10%, specifiek meer te bezien op de noodzakelijkheid en de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid.

De bedrijfsbebouwing van de jachthaven is thans 1.510m² groot. Belanghebbende mocht op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1086m² aan bedrijfsgebouwen oprichten. Uitgaande van de toegestane maatvoering in het nog geldende bestemmingsplan en de toegestane maximale maat van 1661m² in het nieuwe bestemmingsplan, in relatie tot de huidige oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, kan niet worden gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan te weinig uitbreidingsmogelijkheden biedt. Daarbij komt nog dat van de huidige 1.510m² aan bedrijfsgebouw, ruim 1000 m² wordt verhuurd aan derden t.b.v. een niet-watersportgebruik, zodat gesteld kan worden dat de door belanghebbende gevraagde m² bedrijfsvloeroppervlak van 839m² t.b.v. de jachthavenfunctie ruimschoots aanwezig is binnen het huidige bebouwingsvlak. In dat licht bezien bestaat er geen noodzaak om extra uitbreiding toe te staan van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

Voor wat betreft de uitvoering van de bouwvergunning van garage Beuk kan gesteld worden dat in het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van alle, in het verleden afgegeven bouwvergunningen. Het intrekken van reeds verleende bouwvergunningen, al dan niet verleend met een zogenaamde artikel 19- WRO procedure, is een separate bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders hetgeen thans in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan niet relevant is.

Het ontmoet geen bezwaar indien de plankaart in die zin wordt aangepast dat de bedoelde strook grond van 7 x 30m alsnog de bestemming "Rs(w)-jachthaven" wordt verkrijgt.

6. Bij brief van 25 september 1997 is door de Gebr. Van der Putten (J.H. van der Putten), Julianastraat 50 te Noordwijk aangegeven dat op de plankaart geen

rekening is gehouden met een loods op het perceel I nr 454. Voorts is een bos getekend op het hele perceel.

De betreffende loods is destijds gebouwd als agrarische opstal maar heeft deze functie nadien verloren. Thans heeft de heer Van der Putten de loods hobbymatig in gebruik (o.a. paardenstalling). Het bestemmingsplan gaat uit van een positieve bestemming van de agrarische gronden, tenzij er een relevant ander bedrijfsmatig grondgebruik plaatsvindt. Het gebruik t.b.v. hobbymatige activiteiten is niet opgenomen in het onderhavige plan. Alleen de bestaande gemeentelijke voorzieningen voor het uitoefenen van hobby's b.v. volkstuintjes zijn in het plan opgenomen. Het niet opnemen van de loods op de plankaart betekent overigens niet dat de bestaande loods per definitie moet worden verwijderd. Deze vraag moet worden beantwoord in het kader van het handhavingsbeleid.

Op het perceel I nr 454 is een agrarische bestemming van toepassing welke bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van een ecologische zone langs de S1. Via een planwijziging kan in de toekomst deze bestemming worden gewijzigd, zodat aan de hand van een nader te ontwikkelen projectplan een ecologische zone kan ontstaan. Het is op dit moment niet bekend hoe dit project vorm zal worden gegeven danwel of het bedoelde perceel voor dat doel aangewend moet worden. Mocht op termijn het bedoelde perceel daadwerkelijk benodigd zijn, dan zal met de direct betrokkenen worden overlegd op welke wijze het eventueel (financiële) nadeel kan worden weggenomen.

7. Bij brief van 25 september 1997 van de Gebr. van der Putten (H.L.van der Putten), Julianastraat 50 te Noordwijk is naar voren gebracht dat in het plan geen rekening is gehouden met een bestaande opslagplaats op het perceel I nr. 281, waarop een vergunning is afgegeven. Voorts bevat het plan geen toekomst-mogelijkheden, zoals is aangegeven op een principe-aanvraag van oktober 1996. Met de aanleg van een bos bestaat er geen verbinding meer tussen de percelen I 451 en I 281 terwijl bij het intekenen van het bos geen rekening wordt gehouden met bestaande opstallen.

commentaar: Kennelijk wordt bedoeld dat ten aanzien van het perceel I nummer 281 een provinciale vergunning is afgegeven in het kader van de Wet Milieubeheer. Het bedoelde perceel I nummer 281 is niet blijvend ongeschikt gemaakt voor agrarische doeleinden zodat, gelet op de doelstelling tot behoud van het bollenareaal, dit perceel voor agrarische doeleinden moet worden bestemd. Inderdaad is in oktober 1996 een ontwikkelingsperspectief van het bedrijf door de Gebr. v.d. Putten ingediend. In dit perspectief is sprake van meerdere, functioneel niet in het landelijk gebied thuis horende, bedrijfsontwikkelingen met de daarbij horende bedrijfsbebouwing. Eén van de doelstellingen van het bestemmingsplan is echter gericht op het niet laten uitbreiden van dergelijke bedrijven in het plangebied. In het voorontwerp-van het bestemmingsplan is dan ook geen ruimte gereserveerd voor de door de Gebr.v.d. Putten gewenste toekomstige ontwikkeling, behoudens de bestaande bedrijfsvestiging. Ten aanzien van de toekomstige aanleg van ecologische verbindings en/of natuurontwikkelingszones wordt verwezen naar het hiervoor gestelde onder nummer 4.

8. Bij brief van 28 september 1997 van de firma H. Zandbergen en Zn, Herenweg 201 te Noordwijk wordt bezwaar gemaakt tegen de aanleg van een ecologische zône op de percelen I nummers 440 en 441.

commentaar: ten aanzien van de aanleg van ecologische zônes danwel natuurontwikkelingszônes wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 4.

9. Bij brief van 28 september 1997 van Maatschap W.P.L. Steenvoorden, Van de Mortelstraat 37 te Noordwijk wordt bezwaar gemaakt tegen het voorontwerp van het plan omdat de daardoor noodzakelijke aanpassingen en eventuele uitbreidingen van hun bedrijf niet mogelijk zouden zijn.

commentaar: uit de zienswijze kan niet worden opgemaakt om welk deel van het bestemmingsplan c.q. om welk bedrijf het gaat. Ook is niet aangegeven welke belemmeringen het bestemmingsplan bevat. Aan de inhoud van deze zienswijze moet dan ook voorbij gegaan worden.

10. Maatschap Zethof/Barnhoorn, Duinweg 36 te Noordwijk heeft in hun zienswijze d.d. 29 september 1997 aangegeven dat de bebouwingsregeling van bedrijfsgebouwen ten onrechte slechts betrekking heeft op "aansluitende bedrijfsgronden". Voorts zou ook de oppervlakte van het los gehuurde land bij die berekening meegenomen moeten worden. Het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak Duinweg 36 stemt, v.w.b. de uitbreidingsrichting niet overeen met de wens tot concentratie van bebouwing. De ecologische zône op de nabijgelegen percelen is vanwege de negatieve gevolgen voor de percelen D nummers 547 en 993, niet gewenst.

commentaar: in de planvoorschriften zal een wijziging worden aangebracht zodat ook percelen, welke weliswaar niet direct met de gronden van het bedrijfscentrum zijn verbonden, doch binnen het plangebied zijn gelegen, ook meetellen bij de berekening van de toegestane m² oppervlakte van bedrijfsgebouwen per ha.. Dit geldt overigens niet voor los gehuurd land. Volgens de geldende normen wordt los gehuurd land, in tegenstelling tot land dat in eigendom is danwel is gepacht, niet gerekend tot de bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf. Het bebouwingsvlak ter hoogte van het perceel Duinweg 32 is inderdaad, voor wat betreft de uitbreidingsrichting, niet optimaal. Een uitbreidingsrichting vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing levert inderdaad een meer optimale situatie op. De plankaart wordt hierop aangepast.

Voor wat betreft de toekomstige aanleg van ecologische zônes wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 4.

11. Bouwbedrijf L.G.J. Alkemade, Schiestraat 32 te Noordwijk verzoekt bij brief van 29 september 1997 om opname op de plankaart van een bebouwingsvlak te hoogte van de Hogeweg, sectie H nummer 230 ten behoeve van het agrarisch bedrijf van de heer G. Hoogeveen, Het Laantje 29 te Noordwijk.

commentaar: één van de doelstellingen van het voorontwerp van het plan is gericht op het voorkomen van nieuwe bedrijfscentra. Volgens de ten dienste staande gegevens kan het bedrijf van de heer G. Hoogeveen overigens worden aangemerkt als een bloemenexportbedrijf ofwel een agrarisch nevenbedrijf, waarvan de nieuwvestiging eveneens niet past in de doelstelling van het bestemmingsplan.

12. Bij brief van 29 september 1997 geeft mevrouw E.M. van Eeden-de Jong, Zeestraat 29 te Noordwijk aan dat het bestemmingsplan te weinig rekening houdt met haar bedrijf ter hoogte van de Verlengde Beeklaan, sectie I nummer 430. Met de aanleg van de bosstrook kan het agrarisch gebruik niet worden gehandhaafd. Het bedrijf moet verplaatst worden maar het bestemmingsplan voorziet daarin niet. Dat geldt ook voor het perceel grond aan de overzijde van de Verlengde Beeklaan, dat is gepacht. In het plan is niet aangegeven waarom de bloemenkweek niet is toegestaan. De huidige omvang van de kas (940m²) kan niet worden gehandhaafd.

commentaar: het huidige agrarische gebruik van het onderhavige bedrijf is in het bestemmingsplan opgenomen, zij het dat ter plaatse, gelet op de omvang van het bedrijf en de ligging daarvan, geen bebouwingsvlak voor een volwaardig bestaand agrarische bedrijf is ingetekend. Ten aanzien van de geprojecteerde ecologische zone wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 4. Mocht op termijn de noodzaak bestaan het bedrijf te verplaatsen dan kan in dat geval in overleg met betrokkenen een passende oplossing worden gezocht. De teelt van bloemen is volgens het bestemmingsplan overigens toegestaan. Nieuwe grootschalige teelt van bloemen onder glas, de specifieke glastuinbouw, is echter niet toegestaan. Dergelijke bedrijven kunnen zich vestigen in daarvoor aangewezen gebieden, waaronder in Rijnsburg en Valkenburg. Op de plankaart is de huidige aanwezig kas van 940m² aangegeven. Niet kan worden ingezien waarom de huidige omvang daarvan niet kan worden gehandhaafd.

13. Bij brief van 24 september 1997 maakt de heer J.P. Hoogeveen, Herenweg 114 te Noordwijk bezwaar tegen de geplande aanleg van 4ha bos op het perceel H nummer 458, waarop de heer v.Eeden een veeteeltbedrijf uitoefent.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van ecologische zones en/of natuurontwikkelingsgebieden kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 4.

14. De heer L.T. Janson, Leeweg 18 te Noordwijk merkt bij brief van 23 september 1997 aan de hand van een situatietekening op dat ten aanzien van de voorgenomen bouw van twee rolkassen, conform het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, de restgronden moeilijk beteelbaar zijn. Het verzoek is om het bebouwingsvlak in geringe mate aan te passen.

commentaar: de door de heer Janson gevraagde geringe aanpassing van het bebouwingsvlak ontmoet geen bezwaar. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

15. De heer E.J.M. de Haas, A. Dorsmanstraat 18 te Noordwijk, dient bij brief van 29 september 1997 bezwaar in tegen het voorontwerp-bestemmingsplan.

commentaar: de zienswijze is niet gemotiveerd om welke reden de zienswijze verder buiten behandeling kan worden gelaten.

16. De heer J.C. van Nes, van Struijkstraat 31 te Noordwijk voert in zijn zienswijze d.d. 29 september 1997 bezwaar aan tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan ter hoogte van de Jan van Gent 2. Door het wegbestemmen van het bedrijfspand zal betrokkene als eigenaar schade lijden.

commentaar: Het gebruik van het pand Jan van Gent 2 (opslag zeilboten) moet worden aangemerkt als een niet in het agrarisch landschap thuishorende bedrijfsmatige functie. Aangezien het pand tevens is gesitueerd aan de rand van het karakteristieke open bollenlandschap tussen de woonwijken Vinkeveld en de Zuidduinen, is het gewenst dat dit pand wordt gesaneerd. Dit streven sluit aan op en is een logisch gevolg van de doelstellingen van het Pact van Teijlingen en het daaruit voortvloeiende Landschapsbeleidsplan. Het gebied tussen de wijken Vinkeveld en Zuidduinen vormt feitelijk één van de laatste onbebouwde bollengebieden van enige omvang, waarbij tevens sprake is van een scherpe overgang van het bollengebied naar het aangrenzende duingebied. Dit laatste is als een specifiek te beschermen situatie genoemd in het Landschapsbeleidsplan. Ter plaatse wordt het zicht op het gebied, vanaf de aangrenzende wegen, ernstig belemmerd door ondermeer de bedrijfsbebouwing aan de Jan van Gent c.q. Beeklaan. Om die reden is het wenselijk dat de bedoelde bebouwing wordt gesaneerd en/of verplaatst. Met de belanghebbenden zal op termijn overleg worden gevoerd om een voor alle partijen bevredigende oplossing te bereiken. In het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat daarvoor de nodige financiële middelen worden vrijgemaakt.

17. Hobie Cat Holland, Jan van Gent 2 te Noordwijk maakt bij brief van 29 september 1997 bezwaar tegen het wegbestemmen van diverse bedrijfsgebieden nabij de Jan van Gent, het pand Jan van Gent 2 in het bijzonder. Vanwege het belang van het gebruik als botenstalling/onderhoudsgebouw etc t.b.v. de Noordwijkse Zeilvereniging is verplaatsing naar een andere locatie niet mogelijk. Het verzoek is het bedrijfspand alsnog op de plankkaart op te nemen met een uitbreidingsmogelijkheid zoals dat thans in het bestemmingsplan mogelijk is.

commentaar: ten aanzien van de wenselijkheid om het beoogde bedrijfsgebouw te verplaatsen c.q. te saneren kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 16. Het alsnog vergroten van het huidige bedrijfsgebouw is overigens niet mogelijk volgens het thans nog geldende bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937.

18. De heer I.J. van der Niet, Duinweg 30 te Noordwijk voert in zijn zienswijze d.d. 27 september 1997 aan bezwaar te hebben tegen de geplande ecologische zone in het gebied langs zijn bedrijf. Voorts is betrokkene van mening dat als gevolg van de situering van het bebouwingsvlak in combinatie met de reeds aanwezige rolkas, geen uitbreiding met kassen meer mogelijk is. Om die reden wenst betrokkene uitbreiding van kassen in zuidelijke of westelijke richting. Betrokkene is het niet eens met de stelling dat de oppervlakte van een rolkas van vijf standen hetzelfde is als een kas van gelijke grootte.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van een ecologische zone en/of natuurgebieden wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 4. Ten aanzien van het perceel Duinweg 30 wordt het bebouwingsvlak alsnog gewijzigd en op een breedte van 40 m gebracht. Mocht betrokkene alsnog besluiten tot de bouw van een vaste kas dan dient dat in principe zoveel mogelijk geconcentreerd te worden gebouwd in combinatie met de bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning. Dit betekent dat in het uiterste geval de rolkassen verplaatst moeten worden om ruimte te maken voor de vaste kas. Uitbreiding in zuidelijke of westelijke richting is niet gewenst, vanwege het behoud van het open landschap en de zichtlijnen vanaf de Duinweg. In tegenstelling tot de

opvatting van betrokkene is de oppervlakte van de rolkas slechts de oppervlakte van de rolkas zelf en niet de oppervlakte van de diverse betelingsvlakken.

19. De heer N. Barnhoorn, Duinweg 32 te Noordwijk merkt in zijn brief van 25 september 1997 op dat hij zich niet kan verenigen met de, op zijn in eigendom toebehorende gronden, geplande ecologische zône. Hierdoor wordt betrokkene belemmerd in de exploitatie van zijn bedrijf voor het fokken, opfokken en trainen van paarden. De ecologische zône zal diverse vormen van overlast veroorzaken en betekent waardevermindering van zijn gronden en gebouwen. De polder wordt in tweeën gedeeld, waardoor de ruimte en de toeristische schoonheid verdwijnt. Betrokkene twijfelt aan het nut van een ecologische zône gelet op de Duinweg als barrière.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van ecologische zônes en/of natuurontwikkelingsgebieden kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 4. Overigens is de situering van de ecologische zône tussen Nieuw Leeuwenhorst en de duinen tot stand gekomen na ampele overwegingen. Verschillende argumenten hebben een rol gespeeld bij de uiteindelijke keuze van het gebied, waarin de ecologische zône kan worden gerealiseerd. De argumenten hebben betrekking op het streven om zo min mogelijk beslag te leggen op de bollengronden en het zoveel mogelijk handhaven van de zichtlijnen op het bollenlandschap. Met het oog op het laatste aspect is het aanvankelijke plan om de ecologische zône direct langs de Northgodreef te situeren, vervallen. Immers, een dergelijke zône zou het onbelemmerd zicht vanaf de Northgodreef op het bollengebied, blokkeren. Bovendien komt op die manier de verbinding tussen Nieuw Leeuwenhorst en de duinen niet op de kortste manier tot stand zodat extra ha. bollengrond verloren gaan. Tenslotte is overwogen dat het beoogde gebied, waarbinnen de ecologische zône is geprojecteerd, thans niet voor agrarische doeleinden wordt aangewend.

20. Tuincentrum J.W. van Beelen, Beeklaan 51A te Noordwijk heeft bij brief van 2 oktober 1997 bezwaar ingediend tegen het wegbestemmen van het tuincentrum aan de Beeklaan.

commentaar: voor wat betreft dit aspect kan worden verwezen naar het commentaar ten aanzien van de zienswijze onder nummer 16.

21. De heer R. Montagne, Bernhardstraat 4 te Warmond merkt in zijn brief van 1 oktober 1997 op dat op de plankaart abusievelijk een aantal aanduidingen "bebouwingsvlak kassen" ten onrechte met elkaar verbonden zijn met de bedoeling dat het om één eigendom zou gaan. Voorts wenst betrokkene de mogelijkheid van 300m² bedrijfsruimte binnen het bouwvlak kassen verruimd te zien naar 500m².

commentaar: de plankaart wordt met de gewijzigde kadastrale situatie in overeenstemming gebracht. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden betekent dit echter geen verandering. Aan de wens om tot 500m² schuurruimte binnen de kas ruimte te mogen bouwen wordt geen gevolg gegeven. In het algemeen kan met een maximum oppervlaktemaat van 300m² (10% van de oppervlakte van de kassen) worden volstaan. Hierbij is in overweging genomen dat het betreft een ondergeschikte ruimte voor opslag

en ruimte voor een koelcel. Een verdere toename van het aantal m2 bedrijfsruimte in het plangebied is niet wenselijk.

22. Bouwkundig Adviesburo SOLO v.o.f. Parallelboulevard 200 te Noordwijk verzoekt in de brief van 2 oktober 1997, namens de firma Gebrs. Lindhout te Noordwijk om toekenning van een bebouwingsvlak ten aanzien van hun perceel aan de Duinweg, sectie A nummer 752. Het bedrijfscentrum is thans gevestigd in enkele gehuurde schuren en loodsen aan de Nic. Barnhoornweg. Vanwege de optimale bedrijfsvoering wenst betrokkene een nieuw bedrijfscentrum op te richten.

commentaar: het stichten van nieuwe agrarische bedrijfscentra past niet in de doelstelling van het bestemmingsplan, in navolging van het Pact van Teijlingen en het Streekplan Zuid-Holland West.

23. De heer T. van Rijn, Gerleeweg 5 te Noordwijk brengt in zijn brief van 1 oktober 1997 naar voren dat als gevolg van de situering van het bebouwingsvlak, de mogelijkheid om 6.000 m2 kassen te bouwen niet mogelijk is.

commentaar: de opmerking van betrokkene is correct. De plankaart wordt op dit onderdeel aangepast.

24. de firma J. Duyndam, Achterweg 19 te Noordwijk verzoekt in de brief van 1 oktober 1997 om aanpassing van het bebouwingsvlak ten aanzien van zijn bedrijf ten behoeve van het bouwen van een schuur achter de bestaande schuur. Voorts is betrokkene het niet eens met de maximale grens van 3.000 m2 kas per bedrijf.

commentaar: het bebouwingsvlak op de plankaart ter hoogte van het perceel Achterweg 19 wordt in geringe mate aangepast ten behoeve van de bouw van een schuurruimte achter een bestaande schuur. De zichtlijnen vanaf de Achterweg worden hierdoor niet aangetast. De bouw van kassen is gemaximaliseerd tot 3.000m2 ten behoeve van elk bestaand agrarisch bedrijf. Deze oppervlakte is voldoende als ondersteunend glas ten behoeve van een bollenbedrijf. Het oprichten van een groter oppervlak is slechts noodzakelijk bij gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven, waarvan de vestiging slechts in speciaal daarvoor aangewezen gebieden (Rijnsburg-Valkenburg) mag plaatsvinden. Dit met het oog op het behoud van het specifieke bollenlandschap in de Duin- en Bollenstreek, zoals dat is vastgelegd in het Pact van Teijlingen en het Streekplan Zuid-Holland West. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Bij brief van 30 september 1997 merkt de heer J. Plug, Duinweg 24 te Noordwijk op dat het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak ten aanzien van zijn bedrijf aan de Duinweg/Northgodreef ten onrecht niet is voorzien van uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op de eigendomssituatie van het bedrijf zou het bedrijf 3.250m2 aan bedrijfsgebouwen mogen plaatsen terwijl thans slechts 1.300m2 aanwezig is. Een dergelijke handelwijze is in strijd met het Pact van Teijlingen waarin geen bouwverbod staat.

commentaar: vanwege het belang van het open bollenlandschap en de zichtlijnen vanaf de Duinweg en de Northgodreef is in het voorontwerp van het bestemmingsplan ter plaatse een bebouwingsvrije zone aangegeven alsmede een hard bebouwingsvlak van

2.200 m² op de plankaart, waarbinnen nog enige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen kan plaatsvinden. In het Pact van Teijlingen is echter ook het behoud van het bollencomplex vastgelegd/ Het bedrijf van de heer Plug is 13 ha. groot, waarvan 5,5 ha aansluitend op Noordwijkerhouts grondgebied, en dat wordt gekenmerkt door de bollenteelt in de open grond. Met andere woorden, als gevolg van de bedrijfsvoering van dit bedrijf blijft het open landschap ter plaatse zoveel mogelijk behouden, hetgeen past in de doelstelling van het bestemmingsplan, gericht op het behoud van het landschappelijk waardevolle gebied ter plaatse. Overeenkomstig de Pact-regeling zou bij dit bedrijf in principe 3.000 m² aan bedrijfsruimte gebouwd kunnen worden, 3.000 m² kassen en een bedrijfswoning. Echter vanwege het feit dat de bedrijfspercelen slechts voor een deel op Noordwijks grondgebied zijn gesitueerd, zou slechts 1.875 m² aan bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden. Door de, voor het bedrijf van de heer Plug, toevallige omstandigheid dat zijn aansluitende bedrijfsgronden in twee gemeenten zijn gesitueerd, kan de in het Pact van Teijlingen aangegeven principiële bouwmogelijkheid van 3.000 m² bedrijfsruimte niet gerealiseerd worden, hetgeen ten opzichte van het betrokken bedrijf als onredelijk kan worden aangemerkt. Bovendien is ten aanzien van dit bedrijf, vanwege de ligging in de bebouwingsvrije zone, niet de "normale" bebouwingsregeling uit het Pact van Teijlingen van toepassing terwijl de betreffende bebouwingsvrije zone, anders dan in het geval ter hoogte van het Vinkeveld, niet is gebaseerd op het Pact van Teijlingen. Om die reden is met de heer Plug nader overleg gevoerd dat tot de volgende overeenstemming heeft geleid.

Ten aanzien van het bedrijf van de heer Plug wordt op de plankaart een hard bebouwingsvlak aangegeven van 3.000 m², waarbinnen bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning mogen worden gebouwd. Hierdoor zou, afhankelijk van de situering van de bedrijfswoning, circa 1.000 m² meer m² meer bedrijfsruimte kunnen worden gebouwd dan, gelet op het aantal ha bedrijfsgrond in Noordwijk, volgens de bestemmingsplanregeling is toegestaan. De oppervlakte van het totale bebouwingsvlak voor bedrijfsbebouwing (3.000 m²) stemt overigens overeen met het maximum oppervlak, genoemd in het Pact van Teijlingen. Daar staat tegenover dat buiten het bedoelde bebouwingsvlak geen kassen mogen worden gebouwd hetgeen thans, op grond van het nog geldende bestemmingsplan, alsmede de bebouwingsregeling in het Pact van Teijlingen, nog mogelijk is. Het compromis doet recht aan zowel het bedrijfsbelang van de heer Plug als het belang van het behoud van het open bollenlandschap en de zichtlijnen vanaf de Nortgodreef en de Duinweg. Om die reden kan het ontwerp-bestemmingsplan aan het compromis worden aangepast.

26. De heer S.J. Barnhoorn, Schoolstraat 9a te Noordwijk merkt in zijn brief van 3 oktober 1997 op bezwaar te hebben tegen herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

commentaar: de zienswijze geeft niet gemotiveerd aan waarom niet kan worden ingestemd met het voorontwerp van het plan en kan mitsdien buiten behandeling blijven.

27. Administratiekantoor A.A.C. Kromhout, Beeklaan 51 te Noordwijk merkt in de zienswijze d.d. 3 oktober 1997 op zich niet te kunnen verenigen met het wegbestemmen van het gehuurde, als kantoor in gebruik zijnde, pand Beeklaan

51. Een dergelijke handelwijze zal schade veroorzaken en is niet zorgvuldig voorbereid.

commentaar: ten aanzien van het wegbestemmen van een aantal functies, inclusief de daarbij horende bestaande bebouwing, nabij de Beeklaan/Jan van Gent kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 16.

28. Ekelmans en Meier, advocaten te Den Haag, Bezuidenhoutseweg 23, namens P.J. Taverne Beheer BV en J.H. de Lijster maken in hun zienswijze d.d. 2 oktober 1997 bezwaar tegen het wegbestemmen van de eigendommen van cliënten t.b.v. agrarische doeleinden. Hierdoor wordt de bedrijfsuitoefening op die percelen aangetast en ontstaat waardevermindering. De bedrijfsuitoefening wordt aangetast omdat geen kassen mogen worden gebouwd en geen uitbreiding van de bedrijfsopstallen is toegestaan.

commentaar: voor wat betreft het wegbestemmen van de niet-agrarische bedrijven aan de Jan van Gent/Beeklaan kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 16. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat thans ter plaatse de bestemmingsplannen Buitengebied en Uitbreidingsplan 1937 van toepassing zijn op grond waarvan nu reeds agrarische bestemmingen met beperkte bouwmogelijkheden vigeren. Gelet op dit gegeven is thans al geen uitbreiding van bedrijfsbebouwing en/of kassen mogelijk.

29. De heer N.J. van Paridon, Vloedstroom 42 te Katwijk merkt, namens de familie N.C. van Paridon, in de zienswijze d.d. 3 oktober 1997 op bezwaar te hebben tegen het wijzigen van de bestemming ten aanzien van perceel sectie D nr 1012, gelegen aan de Northgodreef/Duinweg. Betrokkene wenst in het bestemmingsplan één bestemming kassen op te nemen t.b.v. zowel kassen, rolkassen en schuurkassen. Het op de plankaart aangegeven gebied "kassen" stemt niet overeen met de werkelijke situatie. Ter plaatse is nog een rolkas aanwezig. Ter plaatse van de rolkas zou de aanduiding "kassen" opgenomen moeten worden. Ter plaatse is één bebouwingsvlak aangegeven voor twee gevestigde bedrijven. Hierdoor worden (ver)bouwmogelijkheden geblokkeerd. De huidige mogelijkheden om bedrijfsgebouwen op te richten worden beperkt. Op de plankaart is abusievelijk geen rekening gehouden met een reeds aanwezig bedrijfsgebouw.

commentaar: de thans bestaande eigendomssituatie en het aantal aanwezige kassen ter plaatse is inderdaad niet overeenkomstig op de plankaart aangegeven. De plankaart wordt daarop aangepast. Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan maakt bewust onderscheid tussen rolkassen/kassen enerzijds en schuurkassen anderzijds. De laatste categorie bouwwerken wordt gerekend tot de agrarische gebouwen vanwege de uiterlijke verschijningsvorm en het gebruik daarvan. Overigens is het mogelijk de bestaande rolkas te wijzigen in een vaste kas met dien verstande dat het bebouwde oppervlak niet mag toenemen. Het in eigendom van de firma Paridon zijnde perceel sectie D nr 1012 is 11.710m². Ter plaatse is geen volwaardig en compleet bedrijfscentrum aanwezig. In het kader van de doelstelling van het bestemmingsplan is de vestiging van een nieuw bedrijfscentrum niet mogelijk en mogen slechts bij bestaande volwaardige bedrijfscentra bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, worden gebouwd. Om die reden zijn op de plankaart de bestaande kassen weergegeven met het "bebouwingsvlak kassen", waarvan een gedeelte als bedrijfsgebouw kan worden gebruikt. Gelet op het feit dat ter plaatse geen bedrijfscentrum aanwezig is, doch slechts twee

rokkassen en een bedrijfsruimte van geringe afmetingen, kan niet aan de wens van betrokkene worden voldaan om op het bouwperceel uitbreiding met bedrijfsgebouwen toe te staan.

30. De heer en mevrouw A. Steenvoorde, Ijmuidersstraat 17 te Noordwijk merken in hun zienswijze d.d. 3 oktober 1997 op dat op de plankaart ten onrechte op een perceel aan de Leeweg geen bestaande bouwwerken zijn ingetekend.

commentaar: het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in principe slechts ten aanzien van bestaande agrarische bedrijven in een bebouwingsvlak op de plankaart. De overige in het plangebied aanwezige ondergeschikte bebouwing is niet afzonderlijk bestemd. Indien de door betrokkene bedoelde bouwwerken met een bouwvergunning zijn gebouwd kunnen deze in principe worden gehandhaafd. In het geval dat zonder vergunning is gebouwd en in het geval er thans sprake is van grondgebruik dat afwijkt van het thans nog geldende bestemmingsplan alsmede het voorontwerp van het bestemmingsplan, zal een afzonderlijke procedure plaatsvinden in het kader van de handhaving van het huidige bestemmingsplan.

31. De fa. P.H. van Eeden, Voorstraat 116 te Noordwijk merkt in de zienswijze d.d. 2 oktober 1997 op dat ten onrechte de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen bouwkop voor de vestiging van een agrarisch bedrijfscentrum aan de Gerleeweg is vervallen. Bij de verkoop van grond in het Vinkeveld aan de gemeente Noordwijk is bedongen dat ter plaatse een bouwkop zou ontstaan.

commentaar: inderdaad voorzag de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (plan Gerlee) in een bebouwingsvlak aan de Gerleeweg ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf van Van Eeden. Tot op heden (vanaf 1981) is van dit bouwrecht geen gebruik gemaakt. Hierdoor heeft betrokkene het risico genomen dat er gewijzigde planologische inzichten ontstaan, waardoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd en voor betrokkene minder of geen bouw mogelijkheden ontstaan. In het onderhavige bestemmingsplan is één van de uitgangspunten dat geen nieuwe bedrijfscentra ontstaan met het oog op het behoud van het open landschap en het bollencomplex. De vestiging van een nieuw bedrijfscentrum anders dan dat van de fa. Van Eeden past niet in deze doelstelling. Uit de omstandigheid dat de firma Van Eeden gedurende een reeks van jaren geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om tot hervestiging over te gaan kan worden afgeleid dat de genoemde firma daaraan geen behoefte meer heeft. In de zienswijze wordt overigens inderdaad slechts gesproken over waardedaling en niet over het voornemen om alsnog het bedrijf te hervestigen.

32. De heer L.J. Hoogeveen, Voorstraat 88 te Noordwijk merkt in zijn zienswijze d.d. 1 oktober 1997 op dat de aanleg van een groenstrook op het door hem gehuurde land, sectie I nr. 429 zijn bedrijf in de exploitatie belemmert.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van een ecologische zone en/of natuurontwikkelingsgebieden wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 4.

33. De heer H.G.M. de Ridder, Brekant 6 te Noordwijk is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan hem niet meer die mogelijkheden zal bieden dan dat op dit moment het geval is.

commentaar: in de zienswijze van de heer de Ridder is niet gemotiveerd aangegeven ten aanzien van welk onderdeel van het voorontwerp-bestemmingsplan de zienswijze is gericht en moet daarom verder buiten behandeling blijven.

34. De heer H.L.M. Hoogeveen, Herenweg 263 te Noordwijk merkt in zijn zienswijze d.d. 1 oktober 1997 op zich niet te kunnen verenigen met de geplande ecologische zone langs de provinciale weg S1.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van ecologische zones en/of natuurontwikkelingsgebieden kan worden verwezen naar het gestelde onder nummer 4.

35. De Gebr. H&B Alkemade, Oude Zeeweg 15 te Noordwijk merken in hun zienswijze d.d. 2 oktober 1997 op bezwaar te hebben tegen het feit dat hun bedrijf, gelegen tussen Vinkeveld en de Zuidduinen geen uitbreidingsmogelijkheden heeft.

commentaar: het bedrijf van de Gebr. Alkemade is gesitueerd in het landschappelijk waardevolle open bollengebied tussen Vinkeveld en de Zuidduinen. Met het oog op de handhaving van het open karakter van dit gebied is in het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse geen mogelijkheid voor het oprichten van bedrijfsgebouwen, -woningen en kassen t.b.v. agrarische bedrijven. Omdat in het Pact van Teijlingen, het Streekplan Zuid-Holland West en het Landschapsbeleidsplan, het behoud van de karakteristieke landschappelijke waarde van het betrokken gebied eveneens is aangegeven, voorziet het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan eveneens in een bebouwingsvrije agrarische bestemming. Slechts op basis van het overgangsrecht kan nog een geringe uitbreiding van de bestaande bouwwerken plaatsvinden.

36. De Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO) te Haarlem brengt in een reactie d.d. 2 oktober 1997 naar voren dat het voorontwerp van het plan, ingeval van beëindiging van agrarische bedrijven, te ruim is en mogelijkheden laat tot ongewenste vestiging van niet-agrarische bedrijven. Voorts is de berekening van een rolkas niet correct. Een rolkas van 600m² met vijf standen is niet vergelijkbaar met een vaste kas van 3000m². De aanduiding op de plankaart van de open zône langs de Northgodreef/Duinweg steunt niet op het Pact van Teijlingen. Ook wordt aandacht gevraagd voor de volwaardige agrarische bedrijven welke in de onbebouwde zone langs het Vinkeveld zijn gevestigd. Een geringe aanpassing van de onbebouwde zône kan daartoe een oplossing zijn. Het in het bestemmingsplan opnemen van een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. de ecologische zônes is niet noodzakelijk. Mocht het op termijn toch komen tot plannen voor de aanleg van dergelijke zônes dan volstaat een planherziening. Met het opheffen van de AABA pleit de WLTO voor een regionale adviesinstantie. Een particuliere adviesinstantie is minder wenselijk.

commentaar: in het ontwerp-bestemmingsplan zal de mogelijkheid vervallen om bij beëindiging van agrarische bedrijven de vestiging van niet-agrarische bedrijven danwel agrarisch aanverwante bedrijven toe te staan. De oppervlakte van een rolkas wordt berekend over de maat van de kas zelf en wordt niet vermenigvuldigd met het aantal standen. Op de plankaart worden de betreffende bebouwingsvlakken voor alle duidelijkheid aangepast. De onbebouwde zone langs de Northgodreef/Duinweg staat inderdaad niet in het Pact van Teijlingen aangegeven. De onbebouwde zone is

gebaseerd op het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied, waarin de bedoelde gronden voor het overgrote deel zijn aangewezen voor agrarische doeleinden met beperkte bouw mogelijkheden. Overigens is, naar aanleiding van nader overleg met de heer Plug, Duinweg 24, een aangepast "agrarisch bebouwingsvlak" opgenomen. De bouw van een bedrijfswoning is hierbij toegestaan.

De langs de wijk Vinkeveld gesitueerde agrarische bedrijven zijn in principe met een agrarisch bebouwingsvlak aangeduid (b.v. Gerleeweg). In de open zône tussen Vinkeveld en de Zuidduinen is bewust gekozen voor de handhaving van het open bollenlandschap zonder (agrarische) bebouwing. Met het oog op het herstel van de zichtlijnen op dit gebied is als uitgangspunt bepaald dat een aantal niet-agrarische bedrijven worden gesaneerd danwel verplaatst. Slechts de bedrijven van de firma Bol en de firma Alkemade zijn bestaande agrarisch bedrijven, waarvan de bebouwing (kasruimte) is wegbestemd. Daarbij geldt overigens dat op basis van het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse van het bedrijf van de firma Alkemade geen bebouwing is toegestaan. De bestaande kas mag overigens op basis van het overgangsrecht worden gehandhaafd en in geringe mate worden uitgebreid. Het beleid ten opzichte van de bedrijfsopstallen van de firma Bol is gericht op het verdwijnen van genoemde bebouwing. Dit in verband met het streven om de zichtlijnen op het achtergelegen open bollenlandschap te herstellen. Met het betrokken bedrijf zal hiervoor een passende oplossing moeten worden gevonden.

Met het in het bestemmingsplan opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het beleid aangegeven om in de toekomst tot de aanleg van ecologische zônes over te kunnen gaan. De daadwerkelijke aanleg van deze zônes is afhankelijk van de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan en de daarvoor noodzakelijk subsidies. Op dit moment is het niet aan te geven of, en zo ja wanneer en in welke vorm, de ecologische zônes zullen worden uitgevoerd. Gelet op deze omstandigheid is het wenselijk om de ecologische zônes niet direct als zodanig te bestemmen maar de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen middels een planwijziging ex artikel 11 van de W.R.O. Aan de hand van de concrete planvorming van de ecologische zônes kan vervolgens met de direct betrokkenen overleg worden gevoerd met het oog op het bereiken van een voor alle partijen bevredigende oplossing en kan vervolgens het bestemmingsplan worden gewijzigd. In het kader van de wijzigingsprocedure bestaan uitgebreide mogelijkheden voor belanghebbenden tot het indienden van bezwaar en beroep.

Met de wens van de WLTO tot het instellen van een regionale agrarische adviesinstantie kan worden ingestemd. Tot het moment, waarop deze instelling wordt ingesteld is het noodzakelijk om als tussenoplossing gebruik te maken van een particuliere adviesinstantie.

37. BWG Vastgoed BV, Lageweg 5 te Noordwijk voert in de zienswijze d.d. 2 oktober 1997 aan dat de op de plankaart t.b.v. het bedrijfscomplex Het Laantje 33/35 aangegeven bestemming de exploitatie van het bedrijf te zeer beperkt. De toenmalige eigenaar heeft in 1978 een bouwvergunning gekregen en uitgevoerd voor de bouw van een pakhal/tennishal ter plaatse. De bedoelde hal is nog steeds als zodanig in gebruik. Echter, vanwege de bouwkundige staat van het gebouw is nieuwbouw gewenst. Het alsnog bestemmen van de pakhal/tennishal overeenkomstig het bestaande gebruik is gewenst.

commentaar: in het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied is het bedrijfscomplex van K&M aangewezen voor agrarische doeleinden. Destijds is bouwvergunning verleend voor een bedrijfsschuur. De uitoefening van de tennissport vindt overigens al plaats gedurende meerdere jaren. In het onderhavige voorontwerp is ten behoeve van het gehele bedrijfscomplex van K&M (nadien in eigendom overgedragen aan BWG Vastgoed BV) de bestemming "agrarische aanverwante bedrijven- exportbedrijf Ba(e)" toegekend, conform de ontwikkeling van het K&M-bedrijf. Met de overname van het bedrijfscomplex door BWG Vastgoed BV is een andere situatie ontstaan. Een deel van het complex, de huidige kassen, zijn in eigendom overgedragen aan een agrarisch bedrijf. Dit deel van het perceel zal op de plankaart van een overeenkomstige bestemming worden voorzien. Een ander deel van het perceel, inclusief de daarop aanwezige bedrijfsschuren, is in eigendom overgedragen aan een ander agrarisch aanverwant bedrijf, de firma Passchier Iris BV. Ten aanzien van dit deel van het perceel blijft de bestemming "agrarisch aanverwante bedrijven-exportbedrijf Ba(e)" van toepassing. Op het resterende deel van het oorspronkelijke bedrijf van K&M zijn bestaande, deels als tennishal ingebruik zijnde, bedrijfsgebouwen aanwezig alsmede een kantoorruimte en een vrijstaande woning. In de door BGW Vastgoed BV ontwikkelde nieuwe situatie is voorgesteld om een bestaande loods, de kantoorruimte en een vrijstaande woning te slopen en te herbouwen, waarbij het bestaande bedrijfspereel meer doelmatig kan worden ingericht. In de nieuwe situatie wordt nagenoeg eenzelfde aantal m² bedrijfsruimte opgericht, in vergelijking tot de bestaande situatie. De bestaande, als tennishal in gebruik zijnde hal, komt volledig beschikbaar voor agrarische (aanverwante) doeleinden. De nieuw op te richten hal wordt eveneens voor agrarisch aanverwante doeleinden bestemd. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie neemt het aantal m² vloeroppervlak, dat eventueel voor recreatieve doeleinden kan worden gebruikt, toe met circa 600m². De ingediende nieuwe situatie waarbij het medegebruik als sportvoorziening (tennisport), conform het huidige gebruik is toegestaan, ontmoet geen overwegende bezwaren. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt in overeenstemming met het bebouwingsvoorstel gewijzigd.

38. De Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO) te Haarlem merkt in een zienswijze d.d. 2 oktober 1997, namens cliënt de firma W. Borst, Leidsevaart 225b te Noordwijk op, dat het wenselijk is om het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak met 20 meter te verbreden in verband met de voorgenomen bouw van een schuurruimte van 1.000m² en een bedrijfswoning.

commentaar: in het voorontwerp-bestemmingsplan is, in overeenstemming met het Pact van Teijlingen en het Streekplan Zuid-Holland West, bepaald dat per bestaand agrarisch bedrijf per ha bedrijfsgrond 250m² aan bedrijfsruimte mag worden gebouwd met een maximum van 3.000m². Deze bouwbeperking is in het belang van de handhaving van het karakteristieke open bollenlandschap enerzijds en het bollenareaal anderzijds. In het onderhavige bestemmingsplan is deze afspraak overgenomen hetgeen betekent dat de firma Borst op het bedrijfscentrum aan de Leidsevaart, bij een oppervlakte van de gezamenlijke percelen I nrs 13,14,117 en 118 van 36.610m², bedrijfsruimte(n) mag realiseren van in totaal 950m² met dien verstande dat binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken wordt gebouwd. Gelet op de aanwezigheid van een bestaande schuur en schuurkas van totaal 963m² bestaat geen mogelijkheid meer om extra m² bedrijfsgebouw op te richten. Dat de firma Borst elders

in de streek meer grond huurt doet hieraan niets af. Immers, door de bouw van extra m² bedrijfsruimte, bovenop het reeds in het bestemmingsplan toegestane aantal, zou een naar verhouding tot het bijbehorende bedrijfsperceel, een te groot bedrijfsgebouw worden gebouwd hetgeen afbreuk zou doen aan het uitgangspunt tot behoud van de landschappelijke openheid.

Het verbreden van het bebouwingsvlak met 20 tot 60 meter betekent eveneens een aantasting van de zichtlijnen naar het achterliggende open landschap en past daarom overigens niet in de doelstelling van het bestemmingsplan. De bouw van de bedrijfswoning kan plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak.

39. De Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie te Haarlem, namens mevrouw J. Selier te Noordwijk, merkt in hun zienswijze d.d. 2 oktober 1997 op dat ten onrechte het bedrijf van Selier op de plankaart niet is voorzien van een bebouwingsvlak, maar slechts de bestaande kassen zijn aangegeven. Dit belemmert de bedrijfsontwikkeling te zeer en is in strijd met de eerder afgegeven bouwvergunningen. Bovendien wijkt de regeling t.o.v. het bedrijf van Selier in het bestemmingsplan af van die ten aanzien van de overige bedrijven aan de Gerleeweg. Voorts moet het bedrijf een waterbassin aanleggen op grond van het Lozingsbesluit WVO Glastuinbouw, hetgeen niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

commentaar: in het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgangspunt dat slechts de bestaande agrarische bedrijven met een bedrijfscentrum op de plankaart een bebouwingsvlak verkrijgen. Het bedrijf van mevrouw Selier bestaat uit kasruimte, waarin een bedrijfsruimte is opgenomen. Op grond van het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied (plan Gerlee) is het bedrijfsperceel van mevrouw Selier voor een zeer gering deel gelegen in een op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbinnen overigens slechts één bedrijfscentrum mag worden opgericht. Het gedeelte van het bebouwingsvlak, in eigendom van mevrouw Selier, is van onvoldoende omvang om een volwaardig bedrijfscentrum op te kunnen richten. Eén van de doelstellingen van het bestemmingsplan is het zoveel mogelijk openhouden van het bollengebied. Dit impliceert dat geen nieuwe bedrijfscentra mogen ontstaan, zeker niet als dat een bedrijfscentrum zou zijn dat niet rechtstreeks ontsluit op een bouwstraat. De bouw van kassen sec. is, buiten het op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied (plan Gerlee) aangegeven bebouwingsvlak, overigens wel toegestaan, hetgeen destijds heeft geresulteerd in het verlenen van bouwvergunning. In het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan is het oprichten van kassen, zonder dat het betreffende bedrijf is aangegeven met een bebouwingsvlak, niet meer mogelijk. Van enige ongelijkheid met de overige bedrijven in het gebied Gerlee is dus geen sprake. Ten behoeve van de bouw van een waterbassin zal op de plankaart het "bebouwingsvlak kassen" enigszins worden aangepast.

40. De Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie voert namens cliënt G.H. Bol te Valkenburg in een zienswijze d.d. 2 oktober 1997 aan dat het bedrijf van de heer Bol ten onrechte als agrarisch aanverwant of niet-agrarisch bedrijf is aangemerkt en om die reden uitgeplaatst zou moeten worden. De WLTO pleit voor het

toekennen van positieve bestemming voor dit bedrijf, inclusief een bouwblok voor de bouw van een nieuwe schuur en kasruimte.

commentaar: het bedrijf van de heer Bol aan Het Laantje ligt in het gebied tussen de woonwijken Vinkeveld en de Zuidduinen welk gebied als zodanig één van de laatste kenmerkende open bollengebieden vormt, waarbij sprake is van een scherpe overgang met het aanliggende duingebied. Om die reden is het gebied in het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied aangewezen voor agrarische doeleinden onbebouwd. Slechts ten aanzien van een klein deel van het perceel van de heer Bol is nog een bestemming van toepassing op grond waarvan, onder voorwaarden, bedrijfsbebouwing met o.a. kassen is toegestaan.

In het Pact van Teijlingen is aangegeven dat moet worden gestreefd naar de uitplaatsing van functioneel met het bestemmingsplan strijdige bedrijven naar b.v. een bedrijventerrein. In het verlengde daarvan is in het Landschapsbeleidsplan tevens opgenomen dat ook zogenaamde storende gebouwen en/of bouwwerken moeten worden uitgeplaatst ingeval er sprake is van een landschappelijk gezien waardevol open bollengebied. De situatie nabij Het Laantje is zodanig dat het beleid erop gericht is om onder andere de bedrijfsopstallen van de firma Bol te verplaatsen danwel te saneren, teneinde daarmee de zichtlijnen op het betreffende gebied te herstellen. Dit geldt overigens ook ten aanzien van andere bedrijfsopstallen nabij de Jan Van Gent en de Beeklaan.

Ook overigens is ter plaatse aan de Jan van Gent geen compleet bedrijfscentrum aanwezig zodat, gelet op de doelstelling van het voorontwerp-bestemmingsplan, om die reden al geen nieuw bedrijfscentrum gesticht kan worden c.q. de bedrijfsbebouwing mag uitbreiden. In het geval er geen sprake zou zijn van een bebouwingsvrije zone dan zou op de plankaart ten aanzien van het bedrijf van de heer Bol slechts de bestaande kas/schuurruimte worden bestemd, zonder verdere uitbreidingsmogelijkheid.

41. Van de Werkgroep Behoud van Berckel, Gooweg 22 te Noordwijk is een zienswijze d.d. 3 oktober 1997 ontvangen, waarin wordt aangegeven dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen rekening houdt met de plannen voor Bronsgeest en de daarmee samenhangende verkeersproblematiek. Voorts zou, gelet op de huidige samenstelling van het bestuur c.q. de gemeenteraad geen afdoende besluitvorming kunnen volgen.

commentaar: het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft inderdaad geen betrekking op het gebied van de toekomstige woonlocatie Bronsgeest. Het nog op te stellen bestemmingsplan voor Bronsgeest zal mede aan de door betrokkene gesignaleerde vraagstukken aandacht schenken. Niet valt in te zien op grond waarvan het huidige gemeentebestuur c.q. gemeenteraad niet tot besluitvorming zou kunnen overgaan.

42. Van de Werkgroep Behoud Van Berckel, Gooweg 22 te Noordwijk is een tweede zienswijze d.d. 2 oktober 1997 ingekomen, waarbij wordt voorgesteld voor wat betreft de begrenzing van het plangebied Zwetterpolder te kiezen voor de gehele Zwetterpolder danwel de provinciale weg S1 als plangrens. Voorts wordt geconstateerd dat met het voorontwerp-bestemmingsplan al een keuze is gemaakt ten aanzien van de verkeersontsluiting rond Bronsgeest en elders in het dorp. Het verlengen van de Northgodreef en een volledige aansluiting van de

Verlengde Beeklaan wordt bij voorbaat uitgesloten. Het bestemmen van deze gebieden moet niet in dit bestemmingsplan aan de orde komen.

commentaar: voor wat betreft de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt v.w.b. het gebied van de Zwetterpolder vooralsnog uitgegaan van de begrenzing zoals deze is aangegeven in het Ontwikkelingsplan Bronsgeest. De exacte begrenzing van het plangebied Bronsgeest vormt onderdeel van het nog op te stellen bestemmingsplan voor het toekomstige woongebied, waarbij de in het Streekplan Zuid-Holland West aangegeven bebouwingscontour een rol speelt. Mocht de omvang van het woongebied Bronsgeest niet aansluiten op de begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied dan zullen de resterende gronden in het nog op te stellen bestemmingsplan Bronsgeest van een passende bestemming worden voorzien. Op dit moment is het niet opportuun om gebieden, binnen de begrenzing van het Ontwikkelingsplan Bronsgeest, te betrekken bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied. In het verlengde daarvan is het eveneens ongewenst om gebieden, gelegen buiten het Ontwikkelingsplan Bronsgeest, en gesitueerd in het Landelijk Gebied, buiten het thans op te stellen bestemmingsplan Landelijk Gebied te houden.

43. Van de heer A.P.L.v.d. Zalm, Achterweg 9 is een zienswijze d.d. 2 oktober 1997 ontvangen, waarin wordt aangekondigd dat een nadere motivering zal worden nagezonden.

commentaar: betrokkene heeft binnen een week, nadat de zienswijze op 3 oktober 1997 is ingekomen, nog geen nadere motivering indiend, zodat de zienswijze verder buiten behandeling wordt gelaten.

44. Van de heer C.P. Barnhoorn, Duinweg 34 te Noordwijk, is een reactie ingekomen welke is gericht tegen de aanleg van een ecologische verbindingszone tussen de duinen en Nieuw Leeuwenhorst.

commentaar: voor wat betreft de aanleg van ecologische zones en/of natuurontwikkelingsgebieden kan worden verwezen naar het gestelde onder 4.