

# Noordwijk

## Bestemmingsplan Landelijk Gebied

### Nota Inspraak & Overleg





<b>procedure</b>	<b>datum</b>
voorontwerp	15-04-2014
ontwerp	24-02-2016
vastgesteld	
onherroepelijk	

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	Rho Adviseurs (M.P. Kegler)
status	Nota Inspraak & Overleg
projectnummer	057500.16594.00
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPLandgeb-OW01
documentdatum	24-02-2016

## Inhoudsopgave

1. Inleiding	blz. 7
2. Overlegreacties	9
3. Inspraakreacties	17
4. Ambtshalve aanpassingen	57





# 1.

## Inleiding

Met ingang van 2 juni 2014 tot en met 14 juli 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 17 juni 2014 een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze inloopavond zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan en een reactie te geven.

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben 5 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn in totaal 36 inspraakreacties ontvangen.

Deze Nota inspraak en overleg inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Noordwijk. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied.







## 2.

## Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied is aan diverse overleginstanties toegezonden. In totaal is van 5 instanties een reactie ontvangen. De ontvangen reacties zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

### 1. Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen

#### Samenvatting

- a. De ligging van de gastransportleidingen is niet geheel juist op de verbeelding opgenomen. Overlegpartner verzoekt de ligging alsnog juist op de verbeelding weer te geven.
- b. De belemmeringenstrook behorende bij de leidingen wordt bepaald door de ontwerpdruk van de gasleiding. Overlegpartner verzoekt differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en de 66,2 bar leidingen. De breedte van de belemmeringenstrook bij de 40 bar leiding bedraagt 4 m, die van de 66,2 bar leiding 5 m (aan weerszijde vanaf de hartlijn van de leiding)
- c. Enkele bouwvlakken zijn zo gepositioneerd dat ze samenvallen met de gasleiding en de belemmeringenstrook. Overlegpartner verzoekt de betreffende bouwpercelen zodanig aan te passen dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvak minimaal 4 of 5 m bedraagt.
- d. Overlegpartner verzoekt artikel 30.4.1 aan te vullen dat het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden vergunningplichtig wordt:
  1. Het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  2. Het permanent opslaan van goederen.
- e. Overlegpartner verzoekt li 30.4.1 aan te vullen met de volgende zinsnede: 'alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 30.4.1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies In bij de leidingbeheerder. Het vermeld advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

#### Beantwoording

- a. Op basis van de juiste gegevens wordt de verbeelding aangepast zodat de gastransportleidingen juist opgenomen worden;
- b. De belemmeringenstroken rond de verschillende leidingen wordt aangepast op basis van de ontwerpdruk van de betreffende leiding. Tevens wordt de belemmeringenstrook op de verbeelding opgenomen.
- c. Ter plaatse van de leidingen is een dubbelbestemming opgenomen om de leidingen te bestemmen en te beschermen. In het artikel Leiding-Gas is geregeld dat ter plaatse van de bestemming Leiding – Gas uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming (in dit geval de leiding zelf) mogen worden gerealiseerd. Via afwijking is het mogelijk gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van overige bestemmingen op te richten maar dit is uitsluitend mogelijk indien schriftelijk advies bij de leidingbeheerder wordt ingewonnen. De gemeente is van oordeel dat het leidingbelang op deze wijze voldoende is beschermd. Door de bouwvlakken ter plaatse te verkleinen worden ook de gebruiksmogelijkheden op de betreffende gronden beperkt. Het beperken van deze gebruiksmogelijkheden en bestaande rechten is niet wenselijk en naar oordeel van de gemeente ook niet noodzakelijk ter bescherming van de leidingen. Bij de toekenning van nieuwe bouwvlakken of de vormverandering van bestaande bouwvlakken zal rekening gehouden worden met de ligging van de leiding zodat er geen nieuwe situaties gecreëerd worden waar bouwvlakken en leidingen c.q. belemmeringstroken samenvallen.
- d. De genoemde voorwaarden worden opgenomen in de regels;
- e. De voorgestelde aanvulling wordt opgenomen in de regels.

#### Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

## **2. Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven**

### **Samenvatting**

- a. In het plangebied loopt een 50kV-kabelverbinding. De verbinding langs de Herenweg, Het Laantje en Van Berckelweg ligging op gronden met de (dubbel)bestemming Verkeer en Waarde-Archeologie. Het plan voorziet niet in een dubbelbestemming waarmee gebruiksbepalingen worden gesteld aan gronden ter plaatse van de tracés van de kabelverbinding. Overlegpartner verzoekt de gronden ter plaatse van de 50kV-leiding te voorzien van een dubbelbestemming en passende bouwregels en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden ter bescherming van de verbinding.
- b. Overlegpartner verzoekt in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken te worden bij plannen, Overlegpartner verzoekt daarom om planologische besluiten in het kader van het vooroverleg toe te sturen via het in de brief vermelde e-mailadres.

### **Beantwoording**

- a. In het bestemmingsplan zijn alleen de planologisch relevante leiding opgenomen. De genoemde leiding is geen planologisch relevante leiding en wordt daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- b. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem

#### Samenvatting

- a. In het voorontwerp zijn bouwvlakken begrensd op maximaal 1,5 ha. Overlegpartner verzoekt, conform de mogelijkheden in het provinciale beleid, bouwvlakken van ten hoogste 2 ha mogelijk te maken. Deze ruimere maat is noodzakelijk om schaalvergroting en verticale ketenintegratie in de toekomst mogelijk te maken. Tevens is deze ruimte noodzakelijk om de huisvesting van seizoenarbeiders te kunnen faciliteren.
- b. Overlegpartner geeft aan dat de opgenomen goot- en bouwhoogte onvoldoende zijn. Overlegpartner verzoekt:
  1. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voor de melkveehouderij te vergroten naar 12 m.
  2. een regeling op te nemen dat alle agrarische bedrijfsgebouwen en kassen onder voorwaarde met 10% verhoogd kunnen worden.
  3. Een goothoogte van 8 m mogelijk te maken omdat de huidige verhouding tussen goot- en bouwhoogte een dakhelling veronderstelt die al jarenlang niet meer voorkomt bij her- en nieuwbouw.
- c. Overlegpartner verzoekt een regeling op te nemen waardoor kwetsbare bestemmingen gefixeerd worden. Als dit niet wordt gedaan is het mogelijk dat bijvoorbeeld woningen worden uitgebreid/herbouwd op een locatie dichterbij de agrarische bedrijven waardoor de ontwikkeling een beperkende invloed kan hebben op de (ontwikkelings) mogelijkheden van agrarische bedrijven. Dit moet voorkomen worden.
- d. Overlegpartner geeft aan dat de bestemming Waarde-Archeologie 2 en 3 geen recht doen aan de feitelijke situatie ter plaatse. De gronden zijn afgelopen jaren bewerkt waardoor de archeologische resten derhalve niet meer of niet meer in hun historische context aanwezig zijn en dus duurzaam zijn verstoord. Overlegpartner verzoekt de regels voor waarde-Archeologie op de volgende onderdelen aan te passen:
  1. Huidige erven en ingrepen ondieper dan 50m cm vrijstellen van een onderzoeksplicht;
  2. Voor bollengronden een vrijstellingsplicht van 70 cm op te nemen;
- e. Overlegpartner verzoekt niet te rigide om te gaan met het mogelijk maken van kleinschalige ontwikkelingen. Daarnaast verzoekt overlegpartner om de periode waarin nieuwe verzoeken ingediend worden door te laten lopen tot vaststelling en duidelijkheid te verschaffen over de criteria waaraan initiatieven moeten voldoen. Op deze manier worden overbodige afzonderlijke procedures, met bijbehorend tijdsbeslag en kosten voorkomen.
- f. In het kader van het bestemmingsplan wordt eveneens een milieueffectrapportage doorlopen. Overlegpartner verzoekt de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie te schrappen waardoor er geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden. Indien individuele bedrijven alsnog willen uitbreiden kan te zijner tijd onderzoek op maat per relevante ontwikkeling uitgevoerd worden.
- g. Een van de voorwaarden voor het uitoefenen van nevenfuncties is: 'uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd. Overlegpartner verzoekt deze voorwaarde te verruimen zodat het uitoefenen van de nevenfunctie ook door bijvoorbeeld familieleden of werknemers uitgeoefend kan worden.
- h. Overlegpartner geeft aan dat de mogelijkheden voor buitenopslag zoals benoemd in de toelichting niet juist zijn vertaald in de regels en verzoekt dit aan te passen. Het betreft het ontbreken van de regeling in lid 4.5.1 en 5.4.1.
- i. Overlegpartner maakt bezwaar tegen de koppeling tussen het maximaal oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van bollenteeltbedrijven en het duurzaam areaal in gebruik zijnde teeltgrond. Overlegpartner draagt ten volgende argumentatie aan:
  1. De regeling is juridisch onvoldoende zeker.
  2. In de bollenstreek veel gewerkt met 'losse pacht' waardoor de periode van 5 jaar niet haalbaar is als het 5 jaar dezelfde gronden moeten betreffen.
  3. De regeling werkt onnodig en ongewenst gebruik van meerder bedrijfsgebouwen op meerdere locaties in de hand. Hierdoor kan de optimalisatie van de bedrijfsvoering niet gerealiseerd worden.
  4. De regeling is niet doelmatig. Het volbouwen van de bollenstreek is een onterechte angst aangezien vrijwel de volledige wereldproductie aan bollen door de Bollenstreek gaat en de verwachting niet is dat dit explosief zal toenemen. Bij uitbreiding van bebouwing gaat het in de meeste gevallen dus om concentratie van bebouwing wat een positief effect heeft op de openheid van de streek.

- j. Overlegpartner vraagt zicht af waarom de wijziging n.a.v. de herijking van de EHS inzake Polder Hoge weg pas bij het ontwerp wordt doorgevoerd en niet is meegenomen in het voorontwerp.
- k. Overlegpartner geeft aan dat ten aanzien van de EVZ noch de grondposities in handen van de overheid of andere bereidwillige partij zijn, noch op enige andere wijze reëel zicht is op realisatie van de EVZ gedurende de planperiode. Overlegpartner verzoekt of inzicht te geven op welke wijze de wijzigingsbevoegdheid (economisch) uitvoerbaar is of de wijzigingsbevoegdheid uit het plan te verwijderen.
- l. Overlegpartner geeft aan dat de consequenties van de regels omtrent het voorkomen van ongewenste situaties ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten niet duidelijk zijn. Ook is niet duidelijk wat bedoeld wordt met 'ongewenste situaties'. Het uitgangspunt van overlegpartner is dat de huidige situatie ten aanzien van tijdelijke en structurele huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk moet zijn.

### **Beantwoording**

- a. Het provinciale beleid biedt inderdaad de mogelijkheid om bouwvlakken van 2 ha toe te kennen. Het betreft hier een maximale maat. Gemeenten kunnen per bestemmingsplan afwegen welke maximum oppervlakte maat voor dat betreffende bestemmingsplan cq gebied wenselijk is. Het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit agrarische gronden gelegen in een van de meest waardevolle bollengebieden van de regio (bron Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport). Voor Bollenteeltbedrijven is een maximum oppervlaktemaat aan bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) toegestaan dat gedeeltelijk gekoppeld is aan het teeltareaal. De reeds opgenomen bouwvlakken bieden voldoende ruimte om deze bebouwing te realiseren. Voor de Bollenzone 2 (iets minder waardevol bollengebied) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken te vergroten naar 1,5 ha. Voor veehouderijbedrijven geldt dat het gehele bouwvlak volgebouwd mag worden. Ondanks dat het bouwvlak uitgebreid mag worden geldt dat vanwege de effecten op Natura 2000 het aantal dieren niet mag uitbreiden. Er zijn geen signalen dat veehouderijbedrijven de huidige bouwvlakken te klein ervaren en er zijn geen verzoeken om deze te vergroten. Vergroting naar 2 ha geeft de agrariër meer mogelijkheden om bebouwing op afstand van de huidige bebouwing te realiseren terwijl de gemeente waarde hecht aan concentratie van bebouwing. De gemeente is van oordeel dat gezien de huidige bedrijfsvoering en de landschappelijke kenmerken van het gebied bouwvlakken van 2 ha op voorhand niet wenselijk zijn. Daarnaast zijn er slechts enkele concrete gevallen bekend waar de vraag naar een bouwvlak van 2 ha speelt. Het vergroten van een bouwvlak naar 2 ha zal in de komende planperiode in een incidentele gevallen aan de orde zijn. Omdat hier sprake is van maatwerk is de gemeente bereid dit via een afzonderlijke procedure te beoordelen.
- b. De schaalvergroting in de melkveeteelt en bollenteelt zet zich de komende tijd voort. Daarnaast is er in de melkveehouderij groeiende aandacht voor dierenwelzijn en zijn er strengere eisen op het gebied van milieu. Als gevolg daarvan zijn en worden nieuwe staltypen ontwikkeld. Met de gekozen regeling in de gemeente Noordwijk kunnen deze staltypen reeds worden gebouwd. Slechts in incidentele gevallen is een grotere goot- of bouwhoogte nodig, namelijk als er (zeer) grote stallen worden gebouwd voor een (zeer) grote melkveehouderij. De verwachting is niet dat in Noordwijk c.q. de Duin- en Bollenstreek deze vragen zich op grote schaal zullen gaan voordoen. De sector melkveehouderij is niet sterk vertegenwoordigd en de condities zijn niet zo gunstig als elders in den lande. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing bij bollenteeltbedrijven geldt hetzelfde. De bedrijven kunnen uit de voeten met de in het vigerende bestemmingsplannen toegestane hoogten aangezien er weinig gebruik is gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid voor een grotere goot- en bouwhoogte). Aanvullend geldt dat de goot- en bouwhoogte in het voorontwerpbestemmingsplan reeds verhoogd zijn ten opzichte van de vigerende regeling (de goothoogte is gewijzigd van 5,5 a 6 m naar 8 m en de bouwhoogte is gewijzigd van 8 m naar 10 m). Het beeld in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Brabant is overigens, dat veel gemeenten een aan Noordwijk gelijke regeling kennen. Op basis hiervan is er weinig aanleiding een nog grotere goot- en bouwhoogte op te nemen en is dit bovendien niet gewenst. Daarnaast geldt dat ten aanzien van de opgenomen goot- en bouwhoogtes is aangesloten bij de genoemde hoogtes zoals opgenomen in de kadernota en derhalve voor de gehele duin- en bollenstreek gelden. Een grotere goot- en bouwhoogte zoals voorgesteld door LTO, kan behoorlijke (negatieve) landschappelijke en stedenbouwkundige consequenties met zich meebrengen. Indien zich toch een vraag voordoet, dient deze op haar specifieke merites te worden beoordeeld. Het belang van de agrariër zal dan worden afgewogen tegen

ruimtelijke belangen. De agrariër zal de agrarische noodzaak goed moeten aantonen. Eventuele medewerking zal buitenplannen moeten worden geregeld: op die manier kan de gemeente eisen stellen aan een goede landschappelijke inpassing. Deze 'extra' eisen zijn gerechtvaardigd gelet op de mogelijk negatieve effecten van grotere bebouwing. Op deze manier kan er in het incidentele geval voor zowel agrariër als de gemeente (als de gebruikers van het landelijk gebied) 'winst' worden behaald.

- c. In lid 38.3 is een regeling opgenomen die voorkomt dat woningen buiten de bestaande fundamenteën ge- of herbouwd kunnen worden. Het geschetste scenario van overlegpartner is hierdoor niet mogelijk.
- d. De aanduiding Waarde-archeologie wil niet zeggen dat altijd onderzoek uitgevoerd dient te worden. Delen van het buitengebied hebben een lage archeologische verwachting, waarbij een vrijstelling geldt van 5 ha en 50 cm -mv. In andere delen geldt een middelhoge verwachting met een vrijstelling van 500 m<sup>2</sup> en 50 cm -mv.

Bij het opstellen van de beleidskaart van de gemeente Noordwijk is niet 'simpelweg informatie overgenomen van een bodemkaart'. Er is een afgewogen opsomming gemaakt van alle informatie die van invloed is op de archeologische verwachting. Daarbij is in het geval van Noordwijk specifiek gebruik gemaakt van de bodemkaart van de Bloembollenstreek uit 1953. (Meer, K. van der, 1953: De Bloembollenstreek. Resultaten van een veldbodemkundig onderzoek in het bloembollengebied tussen Leiden en het Noordzeekanaal, Den Haag (Verslagen van Landbouwkundige Onderzoekingen, De bodemkartering van Nederland, deel XI). Op deze kaart zijn op basis van gedegen bodemonderzoek gebieden aangegeven waar de bodemopbouw diep verstoord is door het gebruik voor de bollenteelt. Het zijn deze gronden die sowieso een lage archeologische verwachting hebben gekregen.

De gemeente Noordwijk is bezig met een beleidsactualisatie. In de beleidsactualisatie wordt geadviseerd op basis van eigen onderzoek de vrijstellingsnorm voor percelen die in gebruik zijn als bollenvelden naar 70 cm bij te stellen. De beleidsactualisatie is nog niet vastgesteld en kan dus nog niet worden verwerkt in het bestemmingsplan. Na de vaststelling door het bestuur van de gemeente Noordwijk zal het beleid worden verwerkt in de juridische kaders.

Terreinen vrijstellen van archeologisch onderzoek kan niet zondermeer. Daarvoor moet bewezen worden dat op deze terreinen ook werkelijk geen archeologische resten (meer) voorkomen. De wet stelt kortweg dat we archeologische resten in de bodem moeten beschermen. De gemeente kan dan niet zomaar aannemen dat omdat er ooit een bloembollenveld heeft gelegen de bodem ook wel zodanig verstoord zal zijn dat geen archeologische resten meer aanwezig zijn.

Het doel van de wet en ook van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de eventuele archeologische waarden die nog in de bodem voorkomen te beschermen tegen verstoring. Als door de initiatiefnemer bewezen kan worden dat zijn terrein reeds verstoord is, dan zou archeologisch onderzoek niet nodig hoeven zijn. Het onderzoek kan echter ook het bewijs leveren, op basis waarvan een aanduiding Waarde-Archeologie kan vervallen. Deze mogelijkheid wordt toegevoegd aan de regels van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie onder 33.2.b, 34.2.b. en 35.2.b.

- e. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen in principe niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen waar het college mee ingestemd heeft en ontwikkelingen van ondergeschikte aard worden overigens wel meegenomen. Omdat nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen worden is van het verlengen van de periode om nieuwe initiatieven in te dienen dan ook geen sprake. Daarnaast is de gemeente van oordeel dat het meenemen van nieuwe initiatieven niet tot vertraging van het gehele bestemmingsplan moet leiden. Het niet meenemen van nieuwe ontwikkelingen betekent overigens niet dat het gebied de komende planperiode van 10 jaar op slot zit. Via de flexibiliteitsbepalingen en buitenplanse afwijkingmogelijkheden blijven de mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen te realiseren mogelijk.
- f. De gemeente kiest er voor om in het ontwerpbestemmingsplan beperkende voorwaarden op te nemen waarmee significante negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Daarnaast wordt vastgelegd dat bij toekomstige initiatieven geen sprake kan zijn van een overschrijding van drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. Op deze manier is in het kader van het bestemmingsplan geen

sprake van een planmer-plicht. Ter onderbouwing zijn een voortoets Natuurbeschermingswet en vormvrije mer-beoordeling opgesteld.

- g. De gemeente onderkent dat de voorwaarde zoals opgenomen in de praktijk te beperkend is. De voorwaarde wordt verruimd en zal als volgt luiden: 'de nevenfunctie dient als onderdeel van het agrarische bedrijf uitgevoerd te worden waarbij geen sprake mag zijn van een zelfstandige onderneming;
- h. In de basis geldt dat buitenopslag bij de nevenfunctie agrarisch handels en exportbedrijf is toegestaan. Deze nevenfunctie is in de verschillende artikelen op verschillende manieren geregeld (bij recht, via afwijking en helemaal niet). In artikel 3 is de nevenfunctie agrarisch handels- en exportbedrijf via een afwijking toegestaan. Om deze reden is de uitzondering voor buitenopslag in de voorwaarden van de afwijkingsregel opgenomen. In artikel 4 is de nevenfunctie bij recht toegestaan. In tabel 4.1 valt af te lezen dat buitenopslag bij deze functie is toegestaan. Het opnemen van de voorwaarde in de afwijkingsregels (zoals in lid 3.5.1) is derhalve niet de juiste plek. Voor artikel 5 geldt dat de nevenfunctie handel- en export in zijn geheel niet mogelijk gemaakt wordt omdat in deze bestemming geen bouwvlakken aanwezig zijn. Ook hier is het opnemen van de betreffende voorwaarde niet zinvol.
- i. De gemeente houdt vast aan de regeling zoals opgenomen in het voorontwerp. Het is echter niet noodzakelijk dat in het geval van huur of pacht 5 jaar dezelfde gronden gehuurd of gepacht worden. Dit mogen verschillende gronden zijn zolang het maar 5 jaar een bepaald aantal ha betreft. De regels worden op dit onderdeel aangepast.
- j. Figuur 5.2 wordt geactualiseerd.
- k. De realisatie van de Ecologische verbindingszone is opgenomen in het meerjarenprogramma en betreft derhalve een provinciale maatregel. Bij de uitvoering is overigens ook een rol weggelegd voor de Greenport Ontwikkelings Maatschappij, die aan deze ontwikkeling bijdraagt. Het bestemmingsplan faciliteert deze mogelijkheid. Omzetten zal uitsluitend geschieden op vrijwillige basis van de grondeigenaar.
- l. In de herziening van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en bollenstreek is uitgesproken dat de huisvesting van arbeidsmigranten onder voorwaarden mogelijk moet zijn. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom op dit punt aangepast. Via een afwijkingsbevoegdheid wordt de tijdelijke huisvesting van werknemers mogelijk gemaakt, waaronder dus ook arbeidsmigranten. Daarbij geldt onder andere als voorwaarde dat het gaat om tijdelijke huisvesting tijdens het piekseizoen, huisvesting plaatsvindt in bestaande bebouwing of in tijdelijke woonunits, de huisvesting milieuhygiënisch inpasbaar is en omliggende bedrijven hier niet door belemmerd worden.

### **Conclusie**

- a. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van de regels.
- e. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- g. De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van de regels.
- h. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- i. De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van de regels.
- j. De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van de toelichting.
- k. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- l. De reactie leidt op de punt tot aanpassing van de toelichting en regels.

#### **4. Hoogheemraadschap van Rijnland, Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden**

##### **Samenvatting**

Overlegpartner geeft aan dat in 2015 een groot gedeelte van de watergangen wordt verbreed. Omdat binnen de agrarische bestemmingen uitsluitend water op perceelsniveau mogelijk is verzoekt overlegpartner om ook hoofdwatergangen binnen de bestemmingen die grenzen aan de bestemming 'Water' mogelijk te maken.

##### **Beantwoording**

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland is een compensatieregeling bollenteeltgebied opgenomen. Dit betekent dat wanneer 1<sup>e</sup> klas bollengrond aan het areaal onttrokken wordt er compensatie moet plaatsvinden. In het geval van het verbreden van de hoofdwatergangen is het mogelijk dat 1<sup>e</sup> klas bollengrond aan het areaal onttrokken wordt waardoor het rechtstreeks mogelijk maken van de verbreding van watergangen niet mogelijk is. Om de overlegpartner toch gedeeltelijk tegemoet te komen wordt in het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de bollencompensatie als voorwaarde zal gelden, voor het verbreden van hoofdwatergangen. Gekozen is voor een algemene wijzigingsbevoegdheid omdat de omliggende bestemmingen gewijzigd dienen te worden in de bestemming Water en het nog niet duidelijk is om welke bestemmingen het exact gaat.

De wateropgave wordt als onderwerp besproken bij de evaluatie van de ISG. Met de betrokken gemeenten en het waterschap wordt gezocht naar een oplossing. Als hier concrete afspraken over zijn, wordt bekeken of dit moet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **Conclusie**

De regels worden aangepast.

## **5. Stichting Duinbehoud, postbus 664, 2300 AR Leiden**

### **Samenvatting**

- a. Inspreker geeft aan dat het spijtig is dat in het bestemmingsplan niet ingegaan wordt op de circa 140 strijdigheden. Op deze wijze is niet inzichtelijk welke invloed dit strijdig gebruik heeft of kan hebben op de direct aangrenzende Natura 2000 gebieden. Inspreker verzoekt hieraan in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende passende beoordeling alsnog aandacht aan te besteden.
- b. Inspreker verzoekt het onderzoek naar de effecten van de stikstofdepositie verder uit te breiden op basis van de volgende punten:
  1. Niet alleen dient ingegaan te worden op wat de effecten zijn van maximale benutting van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande veehouderijen. In het plan is tevens sprake van verbreding van de agrarische grondslag onder andere door toestaan van 'kamperen bij de boer'. De maximale effecten daarvan -verkeer, extra recreatiedruk in de duinen- dienen eveneens onderzocht te worden.
  2. Ook de voorgenomen bebouwing inclusief de nu voorziene extra mogelijkheden van bebouwing van landgoed Sancta Maria dient in de beschouwingen betrokken te worden, zowel ten aanzien van toename van verkeer en daarmee extra stikstofdepositie in de duinen als de bijbehorende extra recreatiedruk.

### **Beantwoording**

- a. De circa 140 strijdigheden zijn geïnventariseerd maar planologisch niet geborgd in het bestemmingsplan. Omdat nog geen keuze is gemaakt hoe om te gaan met deze strijdigheden voert het te ver om in het kader van het onderzoek reeds rekening te houden met deze onderdelen.
- b. In de toetsing van de (potentiële) effecten op Natura 2000 wordt naast de effecten van de maximale benutting van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande veehouderijen ook ingegaan op de overige ontwikkelingsruimte die in het bestemmingsplan wordt geboden. Bijvoorbeeld de ontwikkelingsruimte op het gebied van nevenfuncties (verstoring als gevolg van recreatiedruk). De effecten van deze overige ontwikkelingsruimte op Natura 2000-gebieden worden beschreven op hoofdlijnen. Gedetailleerd, kwantitatief onderzoek wordt gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte (en de daaraan gekoppelde voorwaarden) niet noodzakelijk geacht.

Het landgoed Sancta Maria behoort niet tot het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De ontwikkelingen die op het landgoed mogelijk worden gemaakt, zijn door middel van de bestemmingsplannen Landgoed Sancta Maria Noordwijk en Landgoed Sancta Maria Noordwijkerhout mogelijk gemaakt. Hierbij is tevens aandacht besteed aan de stikstofdepositie ten gevolge van het plan. Om deze redenen worden de ontwikkelingen op het landgoed niet in het bestemmingsplan Landelijk Gebied meegenomen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





# 3.

## Inspraakreacties

### 1. H.T.M. Alkemade, Achterweg 2, 2201 AH Noordwijk

#### **Samenvatting**

Inspreker heeft tijdens de informatie avond een aantal vragen gesteld die naar tevredenheid zijn beantwoord. Omdat inspreker nog meer vragen heeft wenst inspreker, in het kader van de Doe Mee Politiek een uitnodiging te ontvangen voor een gesprek om zodoende een oplossing te vinden voor de onzekere situatie van agrarische ondernemers in het buitengebied.

#### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft er naar tevredenheid van beide partijen een gesprek plaatsgevonden tussen inspreker en de gemeente.

#### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. R.Th. Alkemade, Achterweg 15, 2201 AH Noordwijk**

### **Samenvatting**

Op het perceel Achterweg 15 is een tuinbouwbedrijf met 4.000 m<sup>2</sup> glasopstanden aanwezig. Inspreker heeft het voornemen deze glasopstanden uit te breiden en inspreker verzoekt dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Het bedrijf voldoet aan de gestelde definitie voor 'gemengd bedrijf' en ondanks de ligging in Bollenzone -1 verzoekt inspreker de mogelijkheden voor gemengde bedrijven om uit te breiden tot 6.000 m<sup>2</sup> ook voor het bedrijf aan de Achterweg 15 te laten gelden.

### **Beantwoording**

Het bedrijf aan de Achterweg 15 is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch – Bollenteelt - Bollenzone 1. Gezien de bedrijfsactiviteiten is er inderdaad sprake van een 'gemengd bedrijf'. Bij bestaande gemengde bedrijven is het toegestaan dat glas wordt opgericht tot 6.000m<sup>2</sup>. In Bollenzone 1 geldt voor uitbreiding echter het nee-tenzij principe. Het nee-tenzij principe is gericht op het wegnemen van verrommeling door het saneren van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en bouwvolumes is hier in beginsel niet toegestaan, tenzij dit op een ruimtelijk verantwoorde wijze samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het initiatief is beoordeeld waarbij in eerste instantie is gekeken naar de landschappelijke impact. Gezien de ligging van het perceel, de situering van de bestaande kassen daarop, de naastgelegen bebouwing van de rioolwaterzuivering van Hoogheemraadschap van Rijnland en die van Afvalverwerkings- en transportbedrijf Van der Putten alsmede de gewenste uitbreidingslocatie is de gemeente van oordeel dat de locatie vergelijkbaar is met gronden die als bollenzone 2 zijn aangewezen. In Bollenzone 2 is het mogelijk om het bouwvlak te vergroten en extra bedrijfsbebouwing, waaronder kassen tot 6.000m<sup>2</sup>, ten behoeve van gemengde bedrijven te realiseren. De betreffende locatie voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in lid 4.3.3 en 4.61. Derhalve ziet de gemeente geen bezwaren om het bouwvlak en de bouwmogelijkheden ter plaatse te vergroten. Tevens wordt de aanduiding 'gemengd bedrijf' opgenomen om aan te geven dat het ter plaatse om een gemengd bedrijf gaat.

### **Conclusie**

De verbeelding en de regels worden aangepast.

### **3. C.J. de Haas, Herenweg 147, 2201 AE Noordwijk**

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het gebied tussen de Herenweg (147) en de Achterweg niet geschikt als bollengrond. De kwaliteit van de grond is slecht en er is sprake van versnippering van verschillende functies. De gemeente Noordwijk is bezig om volkstuinen te realiseren en ook het tuincentrum heeft vergunning gekregen om uit te breiden. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan rekening te houden met het feit dat deze grond dus niet geschikt is voor de bollenteelt.

#### **Beantwoording**

De gronden in het gebied tussen de Achterweg en de Herenweg 147 zijn bestemd conform de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Hoewel moet worden toegegeven dat het perceel van inspreker van mindere kwaliteit is (het betreft zogenaamde 2<sup>e</sup> klas bollengrond) en relatief gering van omvang, is de gemeente van oordeel dat deze gronden wel degelijk ten behoeve van de bollenteelt ingezet kunnen worden. De gronden zouden bijvoorbeeld gehuurd of gepacht kunnen worden. Bij huur of pacht kan veelal met een kleiner areaal aan gronden volstaan worden. Daarnaast is het mogelijk dat bollentelers met een bijdrage van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij ' onrendabele bollengronden kunnen opwaarderen tot 1<sup>e</sup> klas bollengrond weer rendabel maken. De gemeente is van oordeel dat er in het gebied tussen de Herenweg 147 en de Achterweg nog voldoende mogelijkheden zijn voor de bollenteelt. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.

#### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4. Firma Th. de Vroomen, Vogelaardreef 26. 2204 AA Noordwijk**

##### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat op het perceel aan de Vogelaarsdreef (kadastraal bekend onder sectie O nummer 231) al geruime tijd nevenactiviteiten in de vorm van paardenstalling, training en instructie uitgeoefend worden. Deze nevenactiviteiten zijn noodzakelijk als bestaansvoorwaarde voor het bedrijf en dragen bij aan de recreatieve doelstelling van de gemeente. De stalling vindt plaats in bestaande bebouwing en leidt niet tot aantasting van het open karakter. De training en instructie vindt plaats binnen het bouwvlak dus ook het bollenteeltareaal wordt niet aangetast. Inspreker verzoekt de mogelijkheden voor de nevenactiviteiten derhalve op te nemen in het bestemmingsplan.

##### **Beantwoording**

In het vigerende bestemmingsplan Cultuurgronden Langeveld 1981 is aan de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse c toegekend. Deze agrarische bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan gecontinueerd. Gezien de activiteiten die op het perceel plaatsvinden is de gemeente van oordeel dat er geen sprake is van nevenactiviteiten ondergeschikt aan een agrarisch bedrijf. In het geval van inspreker gaat het derhalve om functiewijziging van Agrarisch naar een niet agrarische functie (paardenstalling, training en instructie). Conform het planologisch beleid, vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het wijzigen van een agrarische functie. Slechts in het geval is aangetoond dat de op het agrarische bedrijfscentrum van toepassing zijnde grondgebonden agrarische bestemming niet uitvoerbaar is, zou een andere passende bestemming denkbaar zijn. Initiatiefnemer heeft onvoldoende aangetoond dat een grondgebonden agrarische bestemming ter plaatse niet uitvoerbaar is. Voor dergelijke ontwikkelingen dient een afzonderlijk procedure doorlopen te worden. Derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

##### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **5. Loonbedrijf 'De Pieter', De Boender 6, 2204 AG Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan graag op de hoogte te gehouden te worden van de ontwikkelingen, wijzigingen van het bestemmingsplan en wenst inspraak bij veranderingen en aanpassing.

### **Beantwoording**

Zodra de Nota Inspraak en Overleg gereed is wordt deze aan de verschillende insprekers toegezonden. Insprekers kunnen op deze manier zien of de ingediende reactie tot een wijziging van het bestemmingsplan leidt of niet. Als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat dan wordt hiervoor de wettelijke voorgeschreven procedure gevoerd. De terinzagelegging van het ontwerp wordt bekend gemaakt in de staatscourant en het huis-aan-huisblad. Tevens wordt het vermeld op de gemeentelijke website. De inspreker wordt persoonlijk op de hoogte gehouden van de gemeentelijke reactie op zijn inspraakreactie alsmede de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Net als bij het voorontwerp krijgt inspreker 6 weken de tijd om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Aan de wens voor inspraak bij verandering en aanpassing wordt op deze wijze voldaan.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **6. F. Bakker en Zn BV., Herenweg 6f, 2201 AE Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker vraagt of en hoe een semi-agrarische bestemming gewijzigd kan worden in een bedrijfsbestemming.

### **Beantwoording**

In het geval van inspreker gaat het om het wijzigen van de bestemming bedrijf – Agrarisch aanverwant naar de bestemming Bedrijf. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor deze wijziging. Voor dergelijke ontwikkelingen dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. In een postzegelbestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

### **Ambtshalve:**

In het voorontwerp is aan het perceel Herenweg 6f de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant toegekend. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is dit niet juist gebleken aangezien in het vigerende bestemmingsplan het bedrijf voorzien was van de bestemming Agrarisch gebied met een bouwvlak en ook als zodanig op deze locatie is toegestaan. Naar aanleiding van deze ambtelijke constatering wordt de bestemming gewijzigd waarbij aangesloten wordt op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt er op het perceel een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

## **7. F.A.M. van der Meer, Leidsevaart 223, 2202 LC Noordwijk**

### **Samenvatting**

Op het perceel Leidsevaart 223 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Inspreker verzoekt de woning op het perceel aan te merken als burgerwoning. Het gaat om een perceel van 1.000 m<sup>2</sup>. De overige 9.080 m<sup>2</sup> blijven bollengrond.

### **Beantwoording**

Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar Wonen. De bestemmingswijziging hangt samen met het al dan niet beëindigen van de bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd worden kan de woning als plattelandswoning aangemerkt worden. Dit betekent dat de bestemming niet gewijzigd wordt naar wonen maar dat het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan. Worden de bedrijfsactiviteiten wel beëindigd dan kan de huiskavel gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. Het bouwvlak op de overige gronden wordt verwijderd waardoor de bouwgrond weer als productiegrond in gebruik genomen moet worden. Bij een bestemmingswijziging naar Wonen hanteert de gemeente de regel dat alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden. Als financiële compensatie voor deze sloop kunnen de vierkante meters ingezet worden ten behoeve van de ruimte voor ruimte-regeling of kan er aanspraak gemaakt worden op een vergoeding van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM).

De bedrijfsactiviteiten op het perceel worden voortgezet, maar de bedrijfswoning wordt niet meer als zodanig gebruikt. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd, maar de bedrijfswoning wordt als plattelandswoning bestemd, zodat bewoning door derden is toegestaan, zonder dat dit beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel,

### **Conclusie**

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels worden aangepast.

## **8. Fa. P. De Groot en Zn., De Boender 15, 2204AE Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om 10.000 m<sup>2</sup> aan kassen links van de bedrijfswoning aan de Boender 15 te realiseren en dat deze mogelijkheid in het voorontwerpbestemmingsplan in geschrappt. Als dit juist is dan is inspreker het niet eens met deze beperking.

### **Beantwoording**

In het vigerende bestemmingsplan is via een ontheffingsbevoegdheid mogelijk om 2 ha aan glas te realiseren bij o.a. het bedrijf aan de Boender 15. Deze mogelijkheid is niet overgenomen in het huidige bestemmingsplan. De gemeente is van oordeel dat een dergelijke uitbreiding van glas op o.a. dit perceel niet passend is in de visie voor de Duin- en Bollenstreek zoals opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek. Daarnaast vond de uitbreidingsmogelijkheid grondslag in het provinciale beleid van destijds. Ook dit is nu niet meer aan de orde.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## **9. K. Faase, Duinweg 38, 2204 AV Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat een gedeelte van het perceel Duinweg 38 niet als Wonen is bestemd. Inspreker verzoekt derhalve niet een gedeelte maar het gehele kadastrale perceel de bestemming Wonen te geven.

### **Beantwoording**

De bestemmingen zoals opgenomen in het voorontwerp zijn in principe 1 op 1 over genomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente gaat terughoudend om met het wijzigen van de agrarische bestemming in een niet-agrarische bestemming aangezien dergelijke ontwikkelingen zich in veel gevallen niet verenigen met de visie op het plangebied. In het geval van de inspreker gaat het echter om een klein stukje grond tussen de woning en de weg. Voor deze gronden is het niet denkbaar dat ze als agrarische grond in gebruik genomen gaan worden. Om deze reden wordt de bestemming Agrarisch in dit uitzonderlijke geval gewijzigd in Wonen.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast.

## **10. Lokerse Beheer BV, Achterweg 2b, 2201 AH Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de gemeente een individueel gesprek in te plannen om te vertellen wat de bedoeling is op het perceel Achterweg 2b.

### **Beantwoording**

Dit gesprek heeft reeds naar tevredenheid van inspreker en gemeente plaatsgevonden.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **11. Gebr. V.d. Putten, Achterweg 11a, 2201 AH Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat in de milieuvergunning voor het bedrijf aan de Achterweg 11 afstanden zijn opgenomen voor geurgevoelige objecten in de omgeving. Bij een capaciteit van 10.000 ton compostering van groenafval geldt een afstand van 500 m. Voor minder te beschermen gevoelige objecten zoals verspreid liggende woningen mag uitgegaan worden van de helft van deze afstand. Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau te weinig rekening gehouden wordt met de geurcontour van 500 m.

### **Beantwoording**

Per abuis is de geurcontour ten behoeve van het bedrijf aan de Achterweg 11 niet op de verbeelding en in de regels behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. Dit zal alsnog worden gedaan. Ten behoeve van een eventuele wijziging van de geurzone wordt ook de in het bestemmingsplan Offem-Zuid opgenomen wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan overgenomen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels worden aangepast.

## **12. H.L.M. Hoogeveen, Herenweg 265, 2201 AG Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker maakt bezwaar tegen de aanwijzing van de percelen grasland in de Klei nabij de N206 als Ecologische Zone. De cultuurhistorische graslanden zijn onmisbaar voor de bedrijfsvoering van de melkveehouderij en het doorzicht van de N206 naar het open grasland zal door deze aanwijzing ernstig beperkt worden.

### **Beantwoording**

De wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat deze over de gehele lengte langs de weg is opgenomen is het mogelijk de zone als 'stepping stone' te realiseren waardoor het doorzicht behouden kan blijven. Voor inspreker is het van belang dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toegepast kan worden op vrijwillige basis. De eigenaar van de gronden dient akkoord te gaan met de ontwikkeling en kan dus niet gedwongen worden om de bestemming te wijzigen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **13. Hans Rietveld Agrarisch advies, Energieweg 4a, 4231 DJ Meerkerk**

#### **Samenvatting**

Op 27-07-1982 is een vergunning verkregen voor het oprichten van een koestal en bedrijfswoning op het perceel Hoogeveenseweg 16. De koestal is gerealiseerd, de bedrijfswoning om financiële redenen niet. In 1989 is de vergunning voor de bedrijfswoning door de gemeente ingetrokken. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat in de huidige situatie sprake is van een hobbymatig bedrijf dat niet onder de wet milieubeheer valt.

In het voorontwerp is voor het perceel geen bouwvlak opgenomen. Tevens is het niet toegestaan om binnen de bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Waardevolle graslanden vleesvee binnen de inrichting te houden. Op het perceel wordt nu alleen vleesvee gehouden. Het voornemen is om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden door op het perceel tevens vleesvee te fokken. Gezien de complexiteit van het fokken van dikbilkoeien is het noodzakelijk dat op het perceel dag- en nacht toezicht is. Inspreker verzoekt op het perceel Hoogeveenseweg 16 te Noordwijk een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een volwaardig veehouderijbedrijf inclusief de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning op te nemen.

#### **Beantwoording**

De gemeente onderkent dat in 1982 vergunning is verleend voor de realisatie van agrarische bebouwing en een bedrijfswoning. Dit als uitzondering op het algehele bouwverbod in de Hoogewegpolder, waarvan het bouwperceel deel uitmaakt, vanwege een algehele bedrijfsverplaatsing van het veehouderijbedrijf van de toenmalige eigenaar de heer Van der Holst, vanwege dringende milieuredenen uit de dorpskern van Noordwijk-binnen naar het genoemde perceel aan de Hoogeveenseweg. Nadat de bouw van de veestal had plaatsgevonden werd vervolgens het perceel in die periode in eigendom overgedragen aan een derde partij en omdat om die reden geen volledige bedrijfsverplaatsing zou plaatsvinden is de bouwvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning ingetrokken. Gezien de huidige situatie is de gemeente van oordeel dat het alsnog toestaan van nieuwe bedrijfswoningen in de grotendeels bebouwingsvrije Hoogewegpolder (gedeeltelijk provinciaal EHS gebied vanwege de waardevollegraslanden (weidevogelgebied) en specifiek op deze locatie niet wenselijk is. De bestaande en vergunde koestal wordt wel in het bestemmingsplan opgenomen. Tevens wordt de bestemming conform de vergunning gewijzigd van Agrarisch - Bollenteelt – Waardevolle Graslanden naar Agrarisch - Grondgebonden veehouderij – Waardevolle graslanden. Overigens blijkt uit navraag bij de Omgevingsdienst West Holland dat sprake is van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse waarvoor een melding ingevolge het Activiteitenbesluit zou moeten worden gedaan. Deze melding is inmiddels gedaan. In de inspraakreactie is niet nader aangegeven op grond waarvan een bedrijfswoning ter plaatse een bedrijfseconomische noodzaak zou zijn. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de betrokken agrarische ondernemer ter plaats aan de Hoogeveenseweg slechts twee percelen in eigendom heeft (kadastraal nummers K 126 en 129) van in totaal ruim 2,5 ha hetgeen op voorhand al als gering kan worden beschouwd in relatie tot een volwaardige bedrijfsmatige veehouderij.

#### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast.

## **14. H.L. Hogervorst, Kapelleboslaan 2, 2204 AK Noordwijk**

### **Samenvatting**

- a. Inspreker geeft aan dat de gronden aan de Kapelleboslaan 2 zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 3. De gronden zijn tot 2 m diep omgezet en 2 m diep omgespoten. Inspreker verzoekt de Archeologische dubbelbestemming derhalve te verwijderen of aan te passen naar Waarde Archeologie 4.
- b. Inspreker verzoekt de bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1 ter plaatse van de Kapelleboslaan 2 te wijzigen naar Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2. De bouw op het perceel zal het open zicht niet belemmeren.

### **Beantwoording**

- a. In het kader van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om de archeologische verwachtingswaarde aan te passen zonder dat hiervoor bewijsstukken voor aangeleverd worden. Bij bewijsstukken kan gedacht worden aan documentatie van de werkzaamheden of een archeologisch rapport. In onderhavig geval ontbreken deze bewijsstukken waardoor de dubbelbestemming niet wordt aangepast. In de dubbelbestemmingen Archeologie wordt wel opgenomen dat als de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn, geen onderzoek noodzakelijk is.
- b. De zonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan is gebaseerd op het landschapsperspectief zoals opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie greenport Duin- en bollenstreek. De gronden aangewezen als Bollenzone 1 verdienen op basis van dit landschapsperspectief een strengere bescherming. Het betekent echter niet dat er in het geheel niets mogelijk is om op deze gronden ontwikkelingen toe te staan. In dit licht worden er geen wijzigingen in de zonering aangebracht. Wel is het verzoek van initiatiefnemer beoordeeld. Uitgangspunt bij de vormgeving van de bouwvlakken is geweest dat de geboden bouwmogelijkheden in ieder geval binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden (ongeacht of deze bouwmogelijkheden al benut zijn of niet) mits dit landschappelijk passend is. In het geval van het perceel Kapelleboslaan 2 is gebleken dat het niet mogelijk is de toegestane bouwmogelijkheden te kunnen realiseren. Omdat de omliggende gronden echter niet in eigendom zijn van het bedrijf is het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan niet vergroot. Zodra de gronden in eigendom zijn, is de gemeente bereid het bouwvlak te vergroten.

### **Conclusie**

- a. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.
- b. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **15. Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam**

### **Samenvatting**

- a. Het perceel Kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie G, nummers 3665 en gedeeltelijk 3666 is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming Bedrijf – Handels-en exportbedrijf. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport – wintertennis’ is tevens een indoortennisbaan toegestaan. Inspreker geeft aan dat de gemeente de aanduiding ‘specifieke vorm van sport – wintertennis’ ten onrechte op het perceel Gerleeweg 8 heeft opgenomen en verzoekt deze aanduiding op te nemen op het perceel Gerleeweg 7. De motivatie van de gemeente dat vergunning onderling versleept is, is juridisch niet houdbaar.
- b. Inspreker verzoekt de bestemming Bedrijf – Handels- en exportbedrijf te wijzigen in Bedrijf (of indien dit niet mogelijk is het gebruik te verruimen zodat dezelfde mogelijkheden worden geboden als op het perceel Gerleeweg 10). Dit is noodzakelijk omdat het gebruik als Handels- en exportbedrijf, gezien het ongunstige economische klimaat en in combinatie met de reeds aanwezige leegstand de komende planperiode onmogelijk wordt geacht.
- c. Voor het perceel is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsruimte. Inspreker verzoekt te bevestigen of de bouwregels zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan overeenkomen met de mogelijkheden uit de vergunning.

### **Beantwoording**

- a. De kwestie van de wintertennis in een bollenschuur (een door burgemeester en wethouders daarvoor verleende vrijstelling van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 4 september 1979) is uitvoerig aan de orde geweest bij de procedure van het thans nog geldende bestemmingsplan Landelijk gebied. De bedoelde vrijstelling was niet verwerkt in het door de gemeenteraad op 24 februari 1998 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied. In het kader van de goedkeuringsprocedure van dat bestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten, naar aanleiding van ingediende beroepen, om die reden bij besluit van 13 oktober 1998 goedkeuring onthouden aan een deel van de plankaart (thans Gerleeweg 10), waarbinnen op dat moment een deel van aantal bestaande tennisbanen daadwerkelijk aanwezig was. Bij een opvolgende planherziening zou de vrijstelling alsnog verwerkt moeten worden waarbij de destijds verleende vrijstelling niet ruimer zou mogen worden uitgelegd. Dat betekent dus geen uitbreiding van indoorsportactiviteiten, geen uitbreiding van de periode waarbinnen mag worden getennist en geen uitbreiding van de oppervlakte in het gebouw ten behoeve van de tennissport. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 21 december 2000 is het besluit van Gedeputeerde Staten voornoemd, bekrachtigd. Het beroep van appellante om alsnog goedkeuring te onthouden omdat op een groter deel van het perceel (ergo het perceel van BGW Vastgoed kadastraal bekend sectie G nrs 3665 ged. en 3666) de bedoelde vrijstelling ook van toepassing zou zijn, is door de afdeling bestuursrechtspraak ongegrond verklaard. In het nu voorliggende bestemmingsplan is de bedoelde vrijstelling alsnog in het voorontwerp van het bestemmingsplan opgenomen, conform het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland resp. de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij tekenen wij aan dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied en de daarna gevolgde beroepsprocedure, ook in het gebouw op het perceel Het Laantje 33 (Gerleeweg 8) een tennisbaan aanwezig was op basis van de destijds verleende vrijstelling. Onlangs heeft de eigenaar van het perceel het Laantje 33 (Gerleeweg 8) met instemming van de eigenaar van het perceel Gerleeweg 10, verzocht om de in het gebouw op het perceel Gerleeweg 10 aanwezige drie tennisbanen intern te verplaatsen naar het gedeelte van de bebouwing met het huisnummer Het Laantje 33. Burgemeester en wethouders hebben desgevraagd daarmee ingestemd onder gelijktijdige intrekking van de destijds verleende vrijstelling voor de wintertennis in de gebouwen op het perceel Gerleeweg 10. Hierdoor blijft getalsmatig het aantal tennisbanen, dat bestond ten tijde van de vaststelling(sprocedure) van het bestemmingsplan Landelijk gebied gehandhaafd. In dat opzicht wordt eveneens voldaan aan het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voornoemd. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied is de eerder afgeronde besluitvorming van burgemeester en wethouders verwerkt. Tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot wijziging/herbevestiging van de verleende vrijstelling is geen bezwaar gemaakt. De gemeente is derhalve van oordeel dat het, in tegenstelling tot wat inspreker aangeeft, planologisch juridisch juist is om het genoemde besluit van burgemeester en wethouders tot wijziging/herbevestiging van de vrijstelling voor de

wintertennis ten aanzien van het perceel Het Laantje 33 ofwel Gerleeweg 8 (en dat inmiddels formele rechtskracht heeft) te respecteren in het voorontwerpbestemmingsplan De uitbreiding van de vrijstelling voor de wintertennis op grond van het vrijstellingsbesluit ten aanzien van het perceel Gerleeweg 7 (Thans het Laantje 35, kadastrale nummers G 3665 ged en 3666) zou tot een verruiming leiden van de bedoelde vrijstelling voor de wintertennis en als zodanig in strijd zijn met het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland resp. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- b. In het geval van inspreker gaat het om het wijzigen van de bestemming Bedrijf – Handels- en exportbedrijf naar de bestemming Bedrijf. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor deze wijziging. Daarbij moet worden aangetekend dat het hier niet gaat om een functiewijziging van een bestaand gebouw maar om een nog niet uitgevoerde bouwvergunning voor een agrarisch bedrijfsgebouw. De gemeente is terughoudend in het toestaan van functies die niet thuishoren in het Buitengebied. Voor dergelijke ontwikkelingen dient een afzonderlijk procedure doorlopen te worden aan de hand van een nadere motivering waarom de huidige bestemming niet zou kunnen worden gerealiseerd. In een postzegelbestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid. Aan de hand van dit postzegelbestemmingsplan kan de gemeente beoordelen of medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling.
- c. De bebouwing zoals vergund past binnen het toegekende bouwvlak. . De gemeente bevestigt hierbij dat de bouwregels overeenkomen met de vergunning.

### **Conclusie**

- a. Deze reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Deze reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Deze reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## **16. J.B.P. Duivenvoorde, Leidsevaart 223a, 2203 LC Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker vraagt of het juist is dat op elk bouwvlak in beginsel 1 bedrijfswoning is toegestaan.

### **Beantwoording**

Per bouwvlak is in beginsel 1 bedrijfswoning toegestaan mits deze bedrijfswoning in de bestaande en/of vergunde situatie is toegestaan.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **17. Janson, Zwarteweg 14, 2201 BR Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat op het perceel Zwarteweg 14 geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend wordt. De voormalige agrariërs wensen in de bedrijfswoning te blijven wonen. In de kinderen van de voormalige agrariërs wensen in de voormalige bedrijfsbebouwing de volgende activiteiten te ontplooiën:

- Een studio/atelier waar we nieuwe producten ontwikkelen, ontwerpen, maken en presenteren.
- Dit in combinatie met landelijk kamperen in het kader van kamperen bij de boer, zodat ook het land wordt gebruikt. Er zijn een aantal culturele recreatieve locaties in de buurt: Veldzicht en de expo van de Estec, de Cleyburg heeft een horeca bestemming en natuurlijk zijn er de bollenvelden alsmede het strand en de duinen. En daarnaast kunnen we op deze camping laten zien hoe onze producten worden gebruikt.
- De schuur zal daarbij multifunctioneel worden gebruikt met naast een werkplaats ook een (re)creatieve ruimte/galerie voor de kampeerders en (potentiële) klanten. Er zou mogelijk ook een soort van bed & breakfast in gevestigd kunnen worden.

Om de overlevingskans van de plannen te vergroten kan eveneens gedacht worden aan het maken van lampen en meubels van expansievaten, hoveniersactiviteiten en geven van workshops.

Inspreker vraagt de gemeente advies hoe deze plannen juridisch planologisch geregeld moeten worden.

### **Beantwoording**

In het geval van inspreker gaat het om het wijzigen van de bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1. Het bestemmingsplan gaat, conform het planologisch beleid dat is vastgelegd in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek, uit van het behoud van de agrarische (bollenteelt) in het Greenportgebied. Om die reden biedt het voorontwerpbestemmingsplan vooralsnog geen mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming en daarnaast zijn de plannen nog onvoldoende concreet uitgewerkt. Voor dergelijke ontwikkelingen dient een afzonderlijk procedure doorlopen te worden. In een postzegelbestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de ontwikkeling past binnen de kaders van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **18. J.W. van Beelen, postbus 177, 2201 AH Noordwijk**

### **Samenvatting**

Het perceel Achterweg 14 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als Bedrijf met de aanduiding hoveniersbedrijf. Op het perceel is tevens een tuincentrum met detailhandel gevestigd. Inspreker geeft aan dat de huidige functieaanduiding niet correct is en verruimd moeten worden naar tuincentrum en hoveniersbedrijf. Dit conform de gemaakt afspraken met de gemeente tijdens de verhuizing van het bedrijf van de Beeklaan naar de Achterweg.

### **Beantwoording**

Per abuis zijn niet alle gemaakte afspraken in het voorontwerpbestemmingsplan vertaald. De aanduiding hoveniersbedrijf wordt verwijderd en er wordt een nieuwe aanduiding opgenomen, luidende: 'specifieke vorm van bedrijf – hovenier annex tuincentrum'. In de regels wordt geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding het volgende gebruik is toegestaan: showtuin, een showroom, werkruimte en kantoorvoorzieningen, verkoop van niet-levende tuingoederen zoals zand en potgrond, de opslag van zand, grind, puin en gereedschappen en containers ten behoeve van opslag. Deze mogelijkheden zijn gebaseerd op de reeds vergunde mogelijkheden zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing 'Locatie van Beelen' te Noordwijk d.d 29-09-2011.

### **Conclusie**

De regels en verbeelding worden aangepast.

## **19. Kwekerij Knijnenberg, Wilgendam 5, 2204 AD Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker wil op de hoogte blijven.

### **Beantwoording**

In algemene zin geldt dat Nota Inspraak en Overleg aan de verschillende insprekers wordt toegezonden zodra deze gereed is. Insprekers kunnen op deze manier zien of de ingediende reactie tot een wijziging van het bestemmingsplan leidt of niet. Als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat dan wordt hiervoor de wettelijke voorgeschreven procedure gevoerd. De terinzagelegging van het ontwerp wordt bekend gemaakt in de staatscourant, de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en het huis-aan-huisblad. Tevens wordt het vermeld op de gemeentelijke website. De inspreker wordt persoonlijk op de hoogte gehouden van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Net als bij het voorontwerp krijgt inspreker 6 weken de tijd om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Voor het specifieke perceel Wilgendam 5 geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan een aanpassing is doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van een concreet planverzoek, worden bij de bestaande woning aan de Wilgendam 5 twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Eén van deze twee woningen wordt mogelijk gemaakt in ruil voor de sloop van een bedrijfswoning aan de Vogelaardreef 8 en de tweede nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt in ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen aan de Vogelaardreef en aan de Wilgendam 5 (deels). Doordat ook de bestaande woning aan de Wilgendam 5 als burgerwoning wordt bestemd en niet langer als bedrijfswoning, zullen per saldo 3 burgerwoningen toegestaan zijn.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er, naar aanleiding van een afzonderlijk verzoek, wijzigingen doorgevoerd voor het perceel waar de inspraakreactie betrekking op heeft.

## **20. B. Langenegger, Duinweg 50, 2204 AV Noordwijk**

### **Samenvatting**

De woning op het perceel Duinweg 50 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als recreatiewoning. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar Wonen om zo het gebruik als burgerwoning toe te staan. De volgende argumenten worden aangedragen:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning een agrarische bestemming, nadat de woning geruime tijd heeft leeggestaan is in overleg met het College overeengekomen dat de woning een recreatieve bestemming zou krijgen, dit in verband met leegstand. Op deze woning is derhalve de wet plattelandswoning van toepassing.
- In 2002 is de woning, die in slechte staat verkeerde herbouwd. Op advies van de afdeling bouwvergunning is de huidige woning volgens het bouwbesluit gebouwd. De verleende bouwvergunning is volgens inspreker een vergunning voor de bouw van een normale burgerwoning. Dit vanwege de verschijningsvorm en de vergelijkbaarheid met woningen in de omgeving
- De woning ligt solitair en niet op een recreatiepark.

### **Beantwoording**

De term plattelandswoning is wettelijk gezien van toepassing op bedrijfswoningen die van het bedrijf worden afgesplitst en waarbij het (oorspronkelijk) bijbehorende bedrijf voort blijft bestaan. Door deze afgesplitste woning als plattelandswoning aan te merken, wordt voorkomen dat deze een (milieukundige) belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Hoewel voor de betreffende gronden van oorsprong sprake was van een agrarisch bedrijf, is deze functie momenteel niet meer aanwezig. De woning op het perceel Duinweg 50 kan om die reden niet als plattelandswoning worden aangemerkt. De vraag is daarom of de woning als burgerwoning kan worden aangewezen.

Daarbij is in de eerste plaats de beleidsmatige afweging van belang of in dit specifieke geval een nieuwe woning in het buitengebied kan worden aangewezen. De algemene beleidslijn, zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau, is namelijk om geen nieuwe woningen aan te wijzen om zo 'verstedelijking' van het landelijk gebied te voorkomen. In dit specifieke geval heeft de gemeente het volgende afgewogen.

De huidige situatie ter plaatse van het perceel Duinweg 50 is dat een gebouw is gebouwd volgens een omgevingsvergunning van 12 november 2002 (gewijzigd op 16 mei 2003) met als beoogd gebruik een recreatiewoning. In het besluit tot verlening van omgevingsvergunning is overwogen, dat het oorspronkelijk aanwezige pand, dat gesloopt is voordat de nieuwe recreatiewoning is gebouwd, destijds als zomerhuis is gebouwd. Om die reden is de omgevingsvergunning verleend met gebruikmaking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan.

Zoals in de inspraakreactie terecht is aangegeven betreft het geen recreatiewoning, vergelijkbaar met de recreatiewoningen op de recreatieparken in het gebied Duinrand. Naast het verschil ten aanzien van de inhoud en oppervlakte van de recreatiewoning Duinweg 50 (de inhoud bedraagt 471m<sup>3</sup> en het vloeroppervlak is 158m<sup>2</sup>) en die van de recreatiewoningen op de recreatieterreinen, is relevant dat er sprake is van afwijkende bestemmingen in de betrokken bestemmingsplannen. Bij de recreatieparken is sprake van de bestemming 'recreatie-zomerhuisjes' terwijl de huidige bestemming in het nog geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is die van 'agrarische doeleinden'.

Ten aanzien van het thans nog geldende bestemmingsplan Landelijk gebied en het oorspronkelijke gebruik van het destijds aanwezige gebouw op het perceel Duinweg 50, kan het volgende opgemerkt worden.

Bij recherche van het register omgevingsvergunningen is gebleken dat geen vergunning bekend is voor de bouw van de oorspronkelijk aanwezige woning. Wel blijkt er uit het bevolkingsregister, dat er sinds april 1931 tot september 1976 (langdurig) permanente bewoning heeft plaatsgevonden van de woning Duinweg 50 door verschillende gezinnen. Om die reden is het aannemelijk dat destijds wel sprake is geweest van een omgevingsvergunning maar dat deze vergunning, vanwege de datering van begin vorige eeuw, in het ongerede is geraakt. Na september 1976 is het aannemelijk dat diverse bewoners hebben verbleven in de toenmalige woning maar dat daarvan geen melding is gedaan bij de gemeentelijke organisatie. Bij de vaststelling van het thans nog vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied op 24 februari 1998 is, ten aanzien van het object Duinweg 50, een agrarisch bouwvlak toegekend

ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch tuinbouw- of bollenteeltbedrijf. Eén van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan was dat alleen aan ter plaatse reeds gevestigde volwaardige agrarische tuinbouw- en bollenteeltbedrijven een agrarisch bouwvlak wordt toegekend. Thans moet worden geconstateerd dat de toekenning van een agrarisch bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied, ten aanzien van het perceel Duinweg 50, ten onrechte heeft plaatsgevonden. Immers, bij de vaststelling van het bestemmingsplan was ter plaatse geen reëel agrarisch bedrijf gevestigd. Feitelijk had destijds bij de vaststelling van het genoemde bestemmingsplan ten aanzien van Duinweg 50, gelet op de jarenlang plaatsgevonden permanente bewoning, een woonbestemming moeten worden toegekend. Dat in 2002 de inspreker (en betrokken eigenaar) een omgevingsvergunning heeft ingediend (en welke is verleend) met als beoogd gebruik een 'recreatiewoning' kan worden verklaard uit het gegeven dat dit op voorspraak van de gemeente heeft plaatsgevonden (op basis van een onjuiste aanname dat er ter plaatse een recreatiewoning aanwezig was) om tot integrale nieuwbouw te kunnen overgaan met het oog op de deplorabele toestand van de destijds aanwezige woning. Daarbij moet (achteraf) alsnog worden geconstateerd dat op grond van de huidige kennis van de voorheen plaatsgevonden permanente bewoning van de woning Duinweg 50, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied op 24 februari 1998, ten aanzien van Duinweg 50, op basis van overgangsrecht, een bestemming 'wonen' een planologisch juistere bestemming was geweest.

Naast deze beleidsoverweging, is het relevant of de woning milieukundig en landschappelijk inpasbaar is. In milieukundige zin zijn burger- en recreatiewoningen gelijk geschaard. Voor omliggende functie heeft de functiewijziging daarom geen effect. De landschappelijk inpassing is evenmin een belemmering, omdat het om bestaande bebouwing gaat en de landschappelijke situatie en uitstraling niet wijzigt.

Op basis van deze overwegingen is de gemeente bereid de woning als burgerwoning te bestemmen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

## **21. Medioburgum Advies, namens de heer en mevrouw A. Boogaards en A. Boogaards BV, Colloseum 13, 2211 LR Noordwijkerhout**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan rechtszekerheid moet bieden en dat dit nu niet het geval is. Daarnaast geeft inspreker aan dat er weinig tot niets is terug te vinden van de informatie en wensen die kenbaar zijn gemaakt tijdens het tafeltjesoverleg. Inspreker stelt dat de gemeente voornemens is strijdige gebruiksfuncties aan de orde te stellen in een overleg met overige greenportgemeenten tijdens een evaluatie van het Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. Als geen maatwerk geleverd kan worden dan stelt inspreker dat de gemeente al dan niet tegen illegale situaties zal optreden dan wel besloten wordt tot het eventueel verstrekken van een gedoogbeschikking. Dit alles overwegende verzoekt inspreker de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan uit te stellen totdat meer bekend is over het regionaal overleg en duidelijkheid geboden kan worden over de individuele situaties. Voor het perceel Duinweg 49 in het concreet een Bedrijfsbestemming. In dit licht bezien verzoekt inspreker het perceel Duinweg 49 van een passende bestemming te voorzien.

### **Beantwoording**

*NB: in de inspraakreactie wordt gesproken over Duinweg 49. Gelet op de context en het meegestuurde kaartje, gaat de gemeente ervan uit dat Duinweg 40/40A bedoeld wordt.*

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving omtrent bestemmingsplannen heeft de gemeente Noordwijk zich geconformeerd aan een actualiseringsopgave. Het bestemmingsplan Landelijk gebied had voor 1 juli 2013 geactualiseerd moeten zijn. Dit is helaas niet gelukt. Om nog meer vertraging te voorkomen heeft de gemeente besloten om de circa 140 strijdigheden in een afzonderlijk spoor te beoordelen en te behandelen. Op deze manier wordt het bestemmingsplan Landelijk Gebied hier niet mee belast.

In de tweede plaats geldt voor het perceel waar de inspraakreactie betrekking op heeft, dat hier inmiddels plannen zijn voor nieuwbouw van een woning en in combinatie daarmee de sloop van bedrijfsbebouwing conform de regeling Ruimte voor ruimte. Het ontwerpbestemmingsplan zal in die zin voorzien in een actuele bestemmingslegging door de bestemming Wonen op te nemen voor het betreffende perceel en hier (in aanvulling op de bestaande woning) een tweede woning toe te staan (onder voorwaarde dat eerst de bedrijfsbebouwing is geloopt). De resterende gronden, die niet bij het woonperceel worden betrokken, behouden de agrarische bestemming, met dien verstande dat daar het bouwvlak komt te vervallen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er, naar aanleiding van een afzonderlijk verzoek, wijzigingen doorgevoerd voor het perceel waar de inspraakreactie betrekking op heeft.

## **22. Mol ingenieursbureau, De Lierseweg 2, 2291 PD Wateringen**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat tijdens het tafeltjesoverleg voor het perceel Gemeente Noordwijk, sectie K 167 en 14 een vragenlijst is ingevuld en is aangegeven welke activiteiten ter plaatse voorzien zijn. Op deze vragenlijst is geen reactie gekomen. Daarnaast geldt er ter plaatse van het perceel een geldige milieuvergunning. Hierin worden een aantal activiteiten vergund. Inspreker verzoekt de vergunde activiteiten positief te bestemmen. Het bevreemd inspreker dat aan de percelen de bestemming A-BOT-WG is toegekend en geen maatbestemming die het bestaande gebruik betreft.

Inspreker wenst de bedenking graag mondeling toe te lichten.

### **Beantwoording**

In het kader van de handhaving van het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied (4<sup>e</sup> herziening Hoogewegpolder) heeft een handhavingsprocedure plaatsgevonden vanwege het bouwen zonder vergunning. Daarbij is vastgesteld dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend (hobbymatig houden van paarden en opslag particuliere tuinproducten). Of dit daadwerkelijk zal leiden tot handhaving is een afweging welke zal plaatsvinden in het kader van de desbetreffende procedure.

Omdat is vastgesteld dat ter plaatse geen agrarisch gebruik plaatsvindt en gelet op de ruimtelijke uitgangspunten (Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek en Provinciale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit) bestaat geen aanleiding om thans in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Landelijk gebied de strijdige situatie te legaliseren middels een positieve bestemming. De bestemming uit het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## **23. N. Duivenvoorde, Bennebroekerdijk 261, 2142 LH Cruquius**

### **Samenvatting**

Inspreker vraagt onder welk bestemmingsplan het perceel de Bronsgeesterweg nabij nummer 20 valt en wat de mogelijkheden zijn.

### **Beantwoording**

Dit perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Bronsgeest. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt derhalve geen mogelijkheden voor dit perceel.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## **24. P. van der Voort, Kortenbachstraat 20, 2211 GX Noordwijkerhout**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat in de schuur met een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> behorende bij de woning op het perceel Duinschoten 5 een werkplaats voor het maken van speciaalmeubelen is gevestigd. Voor de bedrijfsactiviteiten is melding gedaan in het kader van de milieuwetgeving en deze is akkoord bevonden door de Omgevingsdienst West-Holland. Inspreker verzoekt in aanmerking te komen voor het op maat bestemmen van de vrijkomende agrarische bedrijfsbestemming.

### **Beantwoording**

Ter plaatse van de bestemming Wonen zijn de gronden bestemd voor wonen, inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De activiteiten zoals inspreker benoemd vallen hier niet onder. De activiteiten betreffen een zelfstandige niet agrarische bedrijfsmatige functie. Het toestaan van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is niet wenselijk. Voor dergelijke bedrijven is ruimte op één van de bedrijventerreinen in de regio gereserveerd. Dat de bedrijfsactiviteiten overigens in het kader van de milieuwetgeving door Omgevingsdienst West-Holland akkoord bevonden zijn, staat los van de planologisch ruimtelijke toets.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **25. Mts P&D Barnhoorn, Leeweg 20, 2203 LD Noordwijkerhout**

### **Samenvatting**

'Over het uitbreiden van het bedrijf aan de Leeweg 20'.

### **Beantwoording**

Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft de gemeente contact opgenomen met inspreker en de situatie naar tevredenheid van inspreker besproken.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **26. P.H.M.G. de Groot, De Boender 23, 2204 AE Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker wenst op de hoogte gehouden te worden van het actuele bestemmingsplan en wijzigingen.

### **Beantwoording**

Zodra de Nota Inspraak en Overleg gereed is wordt deze aan de verschillende insprekers toegezonden. Insprekers kunnen op deze manier zien of de ingediende reactie tot een wijziging van het bestemmingsplan leidt of niet. Als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat dan wordt hiervoor de wettelijke voorgeschreven procedure gevoerd. De terinzagelegging van het ontwerp wordt bekend gemaakt in de staatscourant en het huis-aan-huisblad. Tevens wordt het vermeld op de gemeentelijke website. De inspreker wordt persoonlijk op de hoogte gehouden van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Net als bij het voorontwerp krijgt inspreker 6 weken de tijd om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **27. Q.J.C. van Abtswoude, Herenweg 149, 2201 AE Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt de plannen voor het volkstuincomplex aan de Achterweg kenbaar te maken in het voorontwerpbestemmingsplan mede door de bestemming van de Achtertuintuin aan de Herenweg 149 volledig te wijzigen in een woonbestemming. Dit zodat recht wordt gedaan aan de huidige en toekomstige situatie.

### **Beantwoording**

Ten behoeve van het bestaande volkstuincomplex aan de Achterweg en de geplande uitbreiding daarvan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met de gemaakte afspraken met de omwonenden, waaronder inspreker.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing wordt het volkstuincomplex planologisch gelegaliseerd, inclusief een uitbreiding in dit bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast.

## **28. Gebr. Rotteveel, Langevelderlaan 4, 2204 BD Noordwijk**

### **Samenvatting**

- a. Gezien de ontwikkelingen in de sector verzoekt inspreker de bouw mogelijkheden op het perceel Langevelderlaan 4 te verruimen om zo de continuïteit en de ontwikkeling van het bedrijf te garanderen. Concreet verzoekt inspreker 6.000 m<sup>2</sup> aan kassen toe te staan en het bouwvlak te vergroten tot 15.000 m<sup>2</sup>. Ondanks de toename aan kassen blijft er sprake van teelt op open grond en dus kan het glas als 'ondersteunend glas' aanmerkt worden. Op dit moment wordt kasruimte gehuurd maar dit is bedrijfstechnisch en –economisch niet wenselijk en zorgt voor onzekerheid. Aanvullend geeft inspreker aan dat, in tegenstelling tot wat in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld, geen rekening is gehouden met de uitkomsten van het tafeltjesoverleg. Ook tijdens het tafeltjesoverleg is de wens voor vergroting al aangegeven.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen de archeologische waarde die aan het perceel is toegekend. Het stuk grond is sinds de ruilverkaveling opgespoten waardoor de kans op archeologische waarden nihil is. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-4 te verwijderen.

### **Beantwoording**

- a. Het bedrijf aan de Langevelderlaan 4 is geen bestaand 'gemengd bedrijf' bij welke categorie bedrijven wel 6.000 m<sup>2</sup> glas is toegestaan.  
Een gemengd bedrijf wordt beoordeeld op het bestaande glasareaal dat op de locatie zelf aanwezig is. Nu is er volgens opgave 1.800 m<sup>2</sup> glas aanwezig. Dat is inderdaad beneden de grensmaat van 3.000 m<sup>2</sup>, waarboven kan worden gesproken van een gemengd bedrijf. Omdat het bedrijf is gelegen in Bollenzone 1 geldt voor uitbreiding het nee-tenzij principe. Het initiatief is beoordeeld waarbij in eerste instantie is gekeken naar de landschappelijke impact. Gezien de ligging van het perceel en de gewenste uitbreidingslocatie is de gemeente van oordeel dat niet zondermeer meegewerkt kan worden aan de bouwvlak uitbreiding. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding op een ruimtelijk verantwoorde wijze samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.
- b. In het kader van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om de archeologische verwachtingswaarde aan te passen zonder dat hiervoor bewijsstukken voor aangeleverd worden. Bij bewijsstukken kan gedacht worden aan een archeologisch rapport (inclusief booronderzoek) dan wel ander bewijs, waaruit blijkt waar en tot welke diepte betreffende werkzaamheden zijn uitgevoerd. In onderhavig geval ontbreken deze bewijsstukken waardoor de dubbelbestemming niet wordt aangepast.

In de dubbelbestemmingen Archeologie wordt wel opgenomen dat als de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn, geen onderzoek noodzakelijk is.

### **Conclusie**

- a. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van de regels.

## **29. Stol Architecten, postbus 110, 2160 AC Lisse**

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Herenweg 102/102a naar de geplande eindsituatie aan te passen om zo de beoogde doelmatige bedrijfsvoering direct ruimtelijk in te passen. Hiertoe dient het bouwvlak aan de zuidwestelijke kant verbreed te worden zodat er ook aan die zijde een bedrijfsgebouw gebouwd kan worden. Daarnaast dient het bouwvlak naar achteren vergroot te worden.

### **Beantwoording**

De gronden ter plaatse van het perceel Herenweg 102 zijn voorzien van de bestemming Bedrijf – Handels- en exportbedrijf. Dergelijke bedrijven zijn zeer belangrijk voor de regio.

Geconstateerd is dat een reeds verleende omgevingsvergunning nog niet verwerkt is in het bestemmingsplan. Deze vergunning wordt alsnog verwerkt. Naast de verleende omgevingsvergunning verzoekt inspreker nog een kleine aanpassing van het bestemmingsvlak en het bouwvlak.

Gezien het feit dat de uitbreiding van het bouwvlak wordt gerealiseerd binnen de reeds toegekende bestemming Bedrijf – Handels- en exportbedrijf gaat de voorgenomen ontwikkeling niet ten koste van het areaal bollengrond. Landschappelijk gezien vindt er geen afname van de ruimtelijke kwaliteit plaats aangezien het bouwvlak in het verlengde van het bestaande bouwvlak in geringe mate wordt uitgebreid. Tot slot is het voor het bedrijf financieel gezien niet mogelijk om te verplaatsen en worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Om deze redenen is de gemeente van oordeel dat er geen bezwaren zijn tegen de beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak en bouwvlak. De uiteindelijke bouwplannen zijn, na overleg tussen de gemeente en initiatiefnemer, overigens gewijzigd ten opzichte van de tekeningen die bij de inspraakreactie zijn meegestuurd. Bij de verwerking in het bestemmingsplan is daarom rekening gehouden met de meest recente bouwtekeningen zoals door initiatiefnemer aangeleverd. De uitbreiding van het bouwvlak – los van de uitbreiding die wordt toegepast om de reeds verleende vergunning te verwerken – omvat circa 625 m<sup>2</sup>.

Vanwege het praktisch in- en uitrijden en de aanleg van rechthoekige terreinverharding (stelconplaten) is het ook wenselijk/noodzakelijk en verantwoord om het bestemmingsvlak aan de achterzijde alsnog evenwijdig aan het bestaande pand te laten lopen. Dit betekent een uitbreiding van het bestemmingsvlak met ruim 300 m<sup>2</sup>. Omdat dit ten koste gaat van het areaal bollengrond, is hiervoor een overeenkomst gesloten met betrekking tot bollencompensatie.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast.

### **30. P.H.M. van der Ham, Achterweg 2a, 2201 AH Noordwijk**

#### **Samenvatting**

Inspreker wenst een afspraak te maken omdat er nog vragen zijn over het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

De gemeente is in gesprek geweest met initiatiefnemer. In dit gesprek zijn de vragen over het bestemmingsplan naar tevredenheid beantwoord.

#### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### **31. J.F. van Exter, Herenweg 145, 2201 AE Noordwijk**

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan ter plaatse van het perceel Herenweg 145 (Kadastrale gegevens NWK02 H712 en NWK02 H737) een woning inclusief paardenstallen, buitenbak/buitenmanege ten behoeve van het trainen en fokken van paarden aanwezig is. In het voorontwerp zijn de gronden echter bestemd als Agrarisch Bollenteelt – Bollenzone 1 en Waarde – Archeologie 4. Uit onderzoek is gebleken dat de gronden niet in aanmerking komen als 1<sup>e</sup> klas bollengrond en de oppervlakte van de gronden te klein voor de huidige schaalvergroting in de sector. Het gebied is nauwelijks agrarisch te noemen. Daarnaast heeft de gemeente bij uitplaatsingen elders mensen met paarden, geen bollenkwekers af aanverwant herplaatst in het Landelijk Buitengebied. Inspreker is van mening dat het huidige gebruik van de gronden valt onder het uitoefenen van een agrarisch aanverwant bedrijf (bijzondere paardenhouderij in combinatie met grondgebonden agrarische activiteiten) en verzoekt dit ook als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

Het perceel Herenweg 145 is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd als Wonen. Deze bestemming is 1 op 1 overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. Het beleid in het buitengebied is gericht op de agrarische sector en het behoud/versterking van de landschaps- en natuurwaarden. Binnen de woonbestemming is het wonen inclusief het hobbymatig houden van paarden toegestaan. De paardenbak en overige voorzieningen buiten de bestemming Wonen zijn niet toegestaan. Het wijzigen van de agrarische bestemming in een bestemming gericht op de paardenhouderij past niet binnen het beleid. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast. Daarnaast is dit perceel meegenomen in de inventarisatie van de circa 140 strijdigheden waarvan is besloten dat er in een afzonderlijk spoor een beslissing over genomen wordt.

Tot slot is het zo dat de kwalificatie Bollenzone 1 en Bollenzone 2 zoals gehanteerd wordt in het bestemmingsplan niet is bepaald aan de hand van de kwaliteit van de bollengrond (1<sup>e</sup> klas of 2<sup>e</sup> klas) maar aan de hand van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals beschreven in het landschapsperspectief van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek.

Hoewel het qua oppervlakte een beperkt perceel betreft kan het perceel wel degelijk ten behoeve van de bollenteelt ingezet worden. De gronden zouden bijvoorbeeld gehuurd of gepacht kunnen worden. Bij huur of pacht kan veelal met een kleiner areaal aan gronden volstaan worden. Daarnaast is het mogelijk dat bollentelers met een bijdrage van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij ' onrendabele bollengronden kunnen opwaarderen tot 1<sup>e</sup> klas bollengrond weer rendabel maken. De gemeente is van oordeel dat er nog voldoende mogelijkheden zijn voor de bollenteelt. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.

#### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **32. Ineni Architectuur, namens N. van der Meij, Goohorstlaan 21, 2203 BB Noordwijk**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat het perceel Zwarteweg 8 in het vigerend bestemmingsplan voorzien is van de bestemming Agrarisch gebied inclusief bouwvlak en de mogelijkheid om een 2<sup>e</sup> bedrijfswoningen te realiseren. In het voorontwerp is dit vertaald naar de bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1 met bouwvlak en de mogelijkheid 1 bedrijfswoning te realiseren. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar Wonen en draagt te volgende redenen aan:

- De mogelijkheid voor een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning is in het voorontwerp komen te vervallen
- De naastgelegen percelen hebben deze bestemming reeds langer
- De bestemmingswijziging past in de toekomstige pensionering van de eigenaar. Op deze wijze kan het bedrijf met bedrijfswoning verkocht worden en kan de eigenaar in de woning blijven wonen.

### **Beantwoording**

Het perceel Zwarteweg 8 is in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied voorzien van de bestemming Agrarisch gebied inclusief bouwvlak. Omdat het bouwvlak uit 2 delen bestond is er een koppelteken opgenomen waardoor de twee bouwvlakken tot 1 bebouwingsvlak behoren. Dit betekent dat er op het perceel slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan. Deze vigerende bestemming/regeling is in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Landelijk Gebied gecontinueerd waarbij de 2 losse (maar wel gekoppelde) bouwvlakken zijn samengevoegd tot 1 bouwvlak. De 2<sup>e</sup> woning betreft geen vigerend recht, maar een bevoegdheid. Deze bevoegdheid gold overigens alleen in het geval van zeer grote bollenteeltbedrijven waarvan ten aanzien van het bedrijf van inspreker overigens geen sprake is. Het beleid op dit punt is inmiddels gewijzigd, in het buitengebied worden geen nieuwe woningen toegestaan (tenzij middels ruimte voor ruimte regeling en Greenportwoningen indien zulks ruimtelijk aanvaardbaar is). Derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **33. Havenland, de Vlashoven 48, 2211 WP Noordwijkerhout**

#### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat de Watersportvereniging beschikt over een steiger van 150 m en heeft de gemeente toegezegd dat er een nieuwe steiger van nog eens 150 m is toegestaan. De gronden ter plaatse van de Steiger zijn bestemd voor Water met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en Waarde-Archeologie. Inspreker verzoekt de bestemming over een lengte van 300 m te wijzigen in Jachthaven. Inspreker verzoekt dit vanwege een brief van het Hoogheemraadschap waarin het Hoogheemraadschap aangeeft alleen vergunning te verlenen als de gronden zijn voorzien van de bestemming Jachthaven.

#### **Beantwoording**

De vergunning voor de bestaande steiger betreft een tijdelijke vergunning. Deze vergunning is inmiddels verlopen.

Ter plaatse van de huisnummers Leidsevaart 228-229 is een aanlegsteiger in de watergang aanwezig. Voor deze aanlegsteiger is op 29 oktober 2003 een tijdelijke vrijstelling verleend (artikel 17 WRO) voor de thans nog aanwezige aanlegsteiger voor de periode tot 1 januari 2007 en dat het bouwwerk na 31 december 2006 niet langer in stand mag worden gehouden. In tegenstelling tot de opvatting van inspreker is in het vrijstellingsbesluit aangegeven dat de aanlegsteiger in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk gebied en dat er vanuit landschappelijke overwegingen bezwaren bestaan tegen een permanente steiger ter plaatse. Vanwege het argument dat er anders een wildgroei zou ontstaan van afmerende boten (vanwege het vertrek van de Watersportvereniging bij de Jachthaven aan de Van Berckelweg) is besloten om medewerking te verlenen aan een tijdelijke oplossing in afwachting van een definitieve oplossing.

Ten behoeve van de definitieve oplossing is een onderzoek uitgevoerd en zijn de mogelijkheden verkend. Aangezien de mogelijkheden ook een relatie hebben met een geplande fietsbrug over de Haarlemmertrekvaart en een gedeeltelijke omlegging van de Leidsevaart, als onderdeel van de aanleg van de Rondweg Voorhout, is thans nog niet aan te geven welke definitieve oplossing voor de steiger uiteindelijk kan en zal worden gekozen. Het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet om die reden niet in een concrete locatie voor de thans zonder vergunning aanwezige steiger. Omdat thans nog met verschillende partijen wordt gesproken om tot een definitieve oplossing te komen zal in het ontwerpbestemmingsplan wel aanvullend een voorwaardelijke ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen om de toekomstige definitieve oplossing te legaliseren. In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft, heeft het gemeentebestuur niet ingestemd met de aanvullende aanlegsteiger van 150 meter, naast de bestaande steiger.

#### **Conclusie**

De regels en de verbeelding worden aangepast.

### **34. W.J. Heemskerk en zn BV, De Boender 7, 2204AE Noordwijk**

#### **Samenvatting**

Inspreker heeft 3 verzoeken met betrekking tot het perceel De Boender 7 (concreet de percelen O225, O37 en O278)

- a. Inspreker verzoekt om op het volledige bouwvlak bebouwing te mogen realiseren
- b. Inspreker verzoekt de bouwvlak grens in noordelijke richting te verruimen
- c. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid op te nemen dat toekomstige waterberging buiten het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

#### **Beantwoording**

Ten aanzien van de gevraagde ontwikkeling is met initiatiefnemer overleg gevoerd. Tijdens dit overleg is door initiatiefnemer een gefaseerd uit te voeren bedrijfsplan overlegd.

Het bedrijfsplan ten aanzien van het perceel De Boender 11 is ambtelijk beoordeeld. Op basis van het bedrijfsplan is het mogelijk om medewerking te verlenen aan fase 1, dat is de uitbreiding op het perceel van het naastgelegen bedrijf met kasruimte. Eigenaar van het naastgelegen bedrijf heeft inmiddels verklaard dat hij kan instemmen met een dergelijke bestemmingswijziging. Het naastgelegen bedrijf is in het bezit van een verleende bouwvergunning van 3.000m<sup>2</sup> welke niet uitgevoerd is. Die bouwvergunning mag worden benut zodat inspreker die kasruimte er dan bij kan kopen. Er staat in dat geval een solitaire kasruimte naast die van inspreker. Door nu de bestaande glasruimte in de vorm van een bescheiden uitbreiding in noordwaartse richting toe te voegen aan het bouwvlak van Heemskerk, ontstaat er een planologisch betere situatie. Het bouwvlak van inspreker wordt op basis van bovenstaande uitgebreid, waarbij het bouwrecht op het naastgelegen perceel komt te vervallen.

Voor de overige onderdelen van het bedrijfsplan, de fasen 2 en 3, dient separaat een planologische procedure gevolgd te worden met een uitvoerige ruimtelijke onderbouwing, waarbij ook aspecten als een beeldkwaliteitsplan, landschappelijke tegenprestatie, milieu vanwege de bestaande (bedrijfs)woningen etc aan de orde moeten komen.

#### **Conclusie**

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

### **35. TeekensKarstens Advocaten/notarissen, Vondellaan 51 Leiden**

#### **Samenvatting**

- a. Inspreker geeft aan dat de bestemming Sport ter plaatse van het perceel Van Berckelweg 42 beperkender is dan de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan en verzoekt de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan alsnog over te nemen. Het betreft het toestaan van overkappingen buiten het bouwvlak en het mogelijk maken van lichtmasten tot een hoogte van 18 m.
- b. Inspreker geeft aan dat de grens tussen de bestemmingen Sport en Bedrijf (+bouwvlak) dwars door de bestaande botenloods loopt. Een gedeelte van de bestaande botenloods komt hierdoor onder het overgangsrecht te vallen. Inspreker maakt hier bezwaar tegen en verzoekt dit te herstellen.
- c. Voor het gedeelte van de botenloods gelegen in de bestemming Bedrijf is wel een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak ligt echter 5 m verder naar het noordwesten dan de bestaande bebouwing. Omdat verplaatsen van de bestaande botenloods niet tot de mogelijkheden behoort en het evenmin niet mogelijk is de loods te verkleinen verzoekt inspreker het bouwvlak aan te passen.

#### **Beantwoording**

- a. Per abuis is de vigerende regeling inzake de overkappingen buiten het bouwvlak en de lichtmasten niet overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog gedaan.
- b. De bestemming Bedrijf (+bouwvlak) die ter plaatse van de botenloods was opgenomen, wordt omgezet naar de bestemming Sport met de aanduiding 'jachthaven'. Op deze manier wordt aangesloten bij de aangrenzende bestemming waarin het overige deel van de jachthaven is bestemd. In lijn met het vigerende bestemmingsplan zullen hier geen gebouwen worden toegestaan, uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde. Om dit op de juiste wijze vast te leggen komt daarom het bouwvlak te vervallen. Overkappingen dienen conform de regels van het voorontwerp echter ook binnen een bouwvlak te worden gebouwd, wat dan niet meer mogelijk zou zijn. Om die reden wordt in de bestemming Sport een nieuwe bepaling opgenomen, dat de verplichting om overkappingen binnen een bouwvlak te bouwen, niet van toepassing is op gronden met de aanduiding 'jachthaven'.
- c. Met de aanpassing als bedoeld onder b, zullen het betreffende bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf en het aangrenzende bestemmingsvlak met de bestemming Sport in het ontwerpbestemmingsplan als één bestemmingsvlak met de bestemming Sport worden opgenomen. Zoals eveneens onder b beantwoord, zullen overkappingen binnen dit bestemmingsvlak – vanwege de aanduiding jachthaven – ook buiten het bouwvlak toegestaan worden. Zowel de bestaande overkapping wordt op deze manier positief bestemd, als een eventuele nieuwe of gewijzigde overkapping binnen dit bestemmingsvlak.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.

## **36. Jongeneel beheer, postbus 24, 2235 ZG Valkenburg**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat de gronden aan de Leidsevaart 228 aangemerkt worden voor de vestiging van 'aan het bollencomplex verwante niet agrarische bedrijven'. Inspreker verzoekt deze bestemming te wijzigen naar transportbedrijf waarbij de mogelijkheid wordt geboden materialen te transporteren en op het terrein te mogen opslaan c.q. stallen. Inspreker draagt hiervoor de volgende argumenten aan:

- De oorspronkelijk bedrijfsactiviteiten bestonden uit de handel in (overige) agrarische meststoffen, hoofdzakelijk potgrond en daarnaast een transportbedrijf. Deze activiteiten pasten geheel in het vigerende bestemmingsplan.
- De vraag naar potgrond is afgenomen, de handel in overige grond is daarentegen stabiel gebleven. Om te kunnen voortbestaan is het noodzakelijk gebleken om het transport hoofdzakelijk te richten op andere producten dan grond.
- De milieuvergunning (verleend in 2006) staat toe potgrond en overige grond op te slaan en te be- of verwerken, het voeren van een transportbedrijf alsmede de opslag van overige goederen zoals onder meer aannemingsmaterialen en aanverwante goederen
- De functie past binnen de in de afgelopen jaren sterk veranderde omgeving.

### **Beantwoording**

Inspreker verzoekt de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant te wijzigen in de bestemming bedrijf. Deze wijziging wordt niet in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor nieuwe niet agrarische bedrijven geldt als planologisch beleidsuitgangspunt dat er in principe ruimte is gereserveerd op de daarvoor bestemde bedrijventerreinen en dat deze bedrijven niet thuishoren in het buitengebied. Op basis van het provinciale beleid is wijziging naar een gebiedsvreemde bestemming uitsluitend mogelijk indien de impact op de omgeving beperkt is of wordt. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Initiatiefnemer heeft onvoldoende aangetoond dat de ontwikkeling passend is. derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Voor wat betreft de door de provincie verleende milieuvergunning kan nog aangegeven worden dat de provincie daarbij heeft aangegeven dat een milieuvergunning nog niet betekent dat de activiteit passend is in het geldende bestemmingsplan.

### **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



# 4.

## Ambtshalve aanpassingen

### Ontwikkelingen

In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en ambtshalve gewerkt is aan de beantwoording van inspraak- en overlegreactie zijn verschillende verzoeken tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Alhoewel het bestemmingsplan consoliderend van aard is, is besloten om een aantal ontwikkelingen die van beperkte aard en omvang zijn, passen binnen het beleid en voldoen aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening mee te nemen in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt een nieuw hoofdstuk toegevoegd waarin de ontwikkelingen beknopt beschreven worden en gemotiveerd wordt waarom deze kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

### Toelichting

1. 'Visie en verordening Ruimte en Mobiliteit' van de provincie Zuid-Holland is op 9 juli 2014 vastgesteld. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt geactualiseerd.
2. Het Gebiedsprofiel Duin en Bollenstreek is op 15 juli 2014 door de Provincie Zuid-Holland vastgesteld. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt geactualiseerd.

### Regels

1. In het voorontwerpplan werd voor de toetsing van de parkeerbehoefte in artikel 39 verwezen naar de gemeentelijke bouwverordening. Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor dit bestemmingsplan niet meer van toepassing.
2. Mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening, is in het Besluit ruimtelijke ordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. In het bestemmingsplan is daarom aan artikel 43 (overige regels) een regeling toegevoegd die de gemeentelijke parkeerregeling als toetsingsinstrument aanwijst.