

# Noordwijk

## Bestemmingsplan Landelijk Gebied

### Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen





<b>procedure</b>	<b>datum</b>
voorontwerp	15-04-2014
ontwerp	30-04-2016
vastgesteld	23-03-2017
onherroepelijk	

opdrachtgever	gemeente Noordwijk
opdrachtnemer	Rho Adviseurs (M.P. Kegler)
status	Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
projectnummer	057500.16594.00
plan-idn	NL.IMRO.0575.BPLandgeb-VG01
documentdatum	05-02-2017

## Inhoudsopgave

1. Inleiding	blz. 7
2. Zienswijzen	9
3. Ambtshalve aanpassingen	55





# 1.

## Inleiding

Met ingang van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er zijn in totaal 19 zienswijzen ontvangen.

Deze Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de gemeente Noordwijk. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied.







## 2.

## Zienswijzen

### 1.

#### **Samenvatting**

Reclamant kan niet instemmen met het samenvoegen van de bouwmogelijkheden van De Boender 11 met de Boender 7 en 9. Hiermee zouden de bouwmogelijkheden voor het perceel nummer 11 komen te vervallen.

#### **Beantwoording**

In het voorontwerp waren de bouwmogelijkheden samengevoegd in de veronderstelling dat er overeenstemming was tussen de verschillende eigenaren over het samenvoegen van de bouwmogelijkheden van de betreffende percelen. Uit reactie van reclamant blijkt dat dit niet het geval is. De bouwmogelijkheden worden gescheiden en opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.

### 2.

#### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat uit een gesprek met de gemeente is gebleken dat op het perceel op basis van het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan indien in de bestaande en/of vergunde situatie een bedrijfswoning is toegestaan. Reclamant geeft aan dat uit het bestemmingsplan niet blijkt dat de oude situatie bepalend is. Reclamant geeft aan bij het tafeltjesoverleg wensen te hebben neergelegd en vraagt duidelijkheid over hetgeen nu is opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

Het perceel Leidsevaart 223A is voorzien van de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 met een bouwvlak. In deze bestemming is geregeld dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak 1 bedraagt tenzij anders middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Op het betreffende perceel is geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Dat betekent dat op het perceel een bedrijfswoning is toegestaan.

#### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.

#### **Samenvatting**

Reclamant schetst de geschiedenis van het bedrijf en de gewenste ontwikkeling van het bedrijf. In de eerder ingediende inspraakreactie is reeds de wens aangegeven om, gezien de gewenste bedrijfsontwikkeling, de bouwmogelijkheden op het perceel Langevelderlaan 4 te verruimen om zo de continuïteit en de ontwikkeling van het bedrijf te garanderen. Concreet verzoekt reclamant 5.000 m<sup>2</sup> aan kassen toe te staan en het bouwvlak te vergroten.

Ter compensatie is reclamant bereid de huidige boogtunnels, zoals aangegeven op figuur in de zienswijze, weg te halen en kan een deel van het bouwvlak worden ingeleverd.

Reclamant is zich ervan bewust dat het bedrijf relatief veel gebruikmaakt van bebouwing en er geen sprake is van een bestaand gemengd bedrijf. Reclamant is van mening dat het bedrijf, gezien de aard van de activiteiten, vraagt om een individuele beoordeling.

### **Beantwoording**

Het standpunt van de gemeente is in deze niet veranderd: omdat het bedrijf is gelegen in Bollenzone 1 geldt voor uitbreiding het nee-tenzij principe. Daarbij moet worden aangetekend dat reclamant verzoekt om 5.000 m<sup>2</sup> glas toe te staan. Bij het moederbedrijf aan de Langevelderlaan is nu 1.800 m<sup>2</sup> vaste kas aanwezig. De wens van reclamant is in plaats van elders gehuurde kasruimte (3.200 m<sup>2</sup>) aan de Langevelderlaan uit te breiden. Gelet op de het feit dat de bestaande schermhal (gelet op de afmetingen en de constructie) moet worden aangemerkt als kasruimte staat momenteel op het moederbedrijf van reclamant al 3.300 m<sup>2</sup> aan kasruimte (1.800 m<sup>2</sup> vaste kas en 1.500 m<sup>2</sup> schermhal) hetgeen feitelijk al meer is dan is toegestaan (maximaal 3.000 m<sup>2</sup> kassen).

Daarnaast geeft reclamant aan de schaduwhallen te willen uitbreiden. Ter plaatse van de Langevelderlaan is 1.500 m<sup>2</sup> aan schaduwhal aanwezig en op het perceel 't Hoogtlaan in Noordwijkerhout staat ook nog 1.500 m<sup>2</sup> schaduwhal. Die wil reclamant verlaten om de activiteiten te concentreren op het moederbedrijf aan de Langevelderlaan. Voor de schaduwhallen bij het moederbedrijf is geen bouwvergunning verleend. Bij de beoordeling van het verzoek van reclamant moet dit in het geheel worden beoordeeld.

In zowel in het nog geldende bestemmingsplan Cultuurgronden Langeveld als het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied is ten aanzien van het perceel Duinschooten 1 een agrarisch bouwvlak van toepassing, waarbinnen één agrarisch bedrijfscentrum aanwezig mag zijn. Naast één bedrijfswoning is ter plaatse schuurruimte aanwezig en kasruimte met een grootte van iets meer dan 400 m<sup>2</sup>.

Door de aankoop van de achtergelegen perceel O350 is niet automatisch het nog resterende bouwrecht voor glas van 2.600 m<sup>2</sup> (3.000 m<sup>2</sup> minus 400 m<sup>2</sup>) naar de opvolgende eigenaar gegaan omdat ter plaatse nog een agrarisch bouwvlak ten aanzien van Duinschooten 1 geldt. In een aantal gevallen, ook in het Langeveld, is de afgelopen jaren medewerking verleend aan het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfswoning tot een burgerwoning, mits de bij het voormalige bedrijf horende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat de resterende bouwrechten komen te vervallen. Sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zou achterwege kunnen blijven als deze bebouwing beperkt van omvang is (vergelijkbaar met de wel toegestane bijbehorende bouwwerken bij burgerwoningen) of om andere redenen sloop een te vergaande maatregel zou zijn. Dat geldt niet voor het resterende nog niet gebruikte bouwrecht voor glas. Die zou bij het omzetten naar een bestemming burgerwoning komen te vervallen.

Indien ter plaatse van Duinschooten 1 het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, kan de woning met opstallen worden omgezet naar een woonbestemming. De rechthebbenden op het perceel Duinschooten 1 hebben geen verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Kortom, de conclusie van reclamant dat met de aankoop van perceel O350 ook het recht van de bouw van glas tot 3.000 m<sup>2</sup> daarmee overgegaan zou zijn op de nieuwe eigenaar van perceel O350 gaat op dit moment te ver.

Het initiatief is in het kader van de inspraak 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 zonder meer meegewerkt kan worden aan de bouwvlakuitbreiding. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding op een ruimtelijk verantwoorde wijze samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zoals reclamant aangeeft vraagt dit om een individuele beoordeling, waarbij het initiatief voorzien moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. De door reclamant bij de zienswijze aangeleverde informatie is onvoldoende om het verzoek in het kader van deze bestemmingsplanprocedure te beoordelen. Reclamant kan het verzoek als principeverzoek indienen, waarna via een separate procedure wordt beoordeeld of meegewerkt kan worden aan het verzoek van reclamant.

### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4.

### **Samenvatting**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Duinschooten 5. Reclamant geeft aan dat in de schuur met een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> behorende bij de woning op het perceel Duinschooten 5 een werkplaats voor het maken van speciaalmeubelen is gevestigd. Reclamant geeft aan reeds 15 jaar werkzaam en gevestigd te zijn in de betreffende schuur annex loods. Voor de bedrijfsactiviteiten is melding gedaan in het kader van de milieuwetgeving en deze is akkoord bevonden door de Omgevingsdienst West-Holland.

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de plankaart aan te passen en voor de loods een specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij (o.i.d.) op te nemen.

### **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 reclamant benoemd vallen hier niet onder. De activiteiten betreffen een zelfstandige niet-agrarische bedrijfsmatige functie. Deze activiteiten passen niet binnen het begrip kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De begripsomschrijving maakt onvoldoende duidelijk of de activiteiten alleen in de woning of ook in bijgebouwen mogen worden uitgeoefend. De begripsbepaling wordt op dit punt aangescherpt.

Los van de begripsbepaling is de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten groter dan de gebruiksregels toelaten.

Het standpunt van de gemeente is niet veranderd sinds de beantwoording van de nota inspraak en overleg. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan en niet toegestaan. Dat de bedrijfsactiviteiten in het kader van de milieuwetgeving door de Omgevingsdienst West-Holland akkoord bevonden zijn, staat los van de planologisch ruimtelijke toets.

Op basis van het regionale beleid, zoals opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) en gemeentelijk beleid, is het toestaan van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet mogelijk. In de ISG is aangegeven dat nieuwe niet-agrarische bedrijven moeten worden gevestigd op een van de reguliere bedrijventerreinen. Aan het verzoek van reclamant kan dan ook niet worden meegewerkt.

Ambtshalve is wel geconstateerd dat een deel van het gebouw buiten het bouwvlak is gelegen. Het gebouw wordt binnen het bouwvlak gelegd.

### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt tot een ambtshalve aanpassing van de verbeelding en regels.

## 5.

### **Samenvatting**

Reclamant heeft kennisgenomen van de beantwoording van de ingediende inspraakreactie en geeft een reactie op deze afwijzing en wil zijn bezorgdheid en onzekerheid uitspreken.

Reclamant geeft aan dat op het perceel aan de Vogelaarsdreef (kadastraal bekend onder sectie O nummer 231) al sinds het jaar 2000 bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van paardenstalling, training en instructie uitgeoefend worden. Na een verzoek in 2006 aan de gemeente Noordwijk is de onzekerheid begonnen.

Reclamant is van mening dat er in de periode 2006 tot vandaag impliciet sprake is van gedogen. De gemeente heeft zich stilgehouden en heeft verzuimd te handhaven, terwijl men al vanaf 2006 en misschien zelfs eerder op de hoogte was van het strijdige gebruik. Daarbij is de gemeente door diverse partijen verzocht te handhaven tegen het strijdige gebruik. De gemeente heeft deze verzoeken altijd naast zich neergelegd en haar gedoogbeleid voortgezet.

Reclamant verzoekt aan de onzekerheid een einde te maken en een expliciete gedoogbeschikking te verstrekken.

## **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 voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan 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 reclamant gaat het derhalve om functiewijziging van Agrarisch naar een niet-agrarische functie (paardenstalling, training en instructie). Zoals ook al in de reactie op de inspraak is aangegeven, zijn er, conform het planologisch beleid, vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek, 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.

Zoals reclamant aangeeft zijn er in het verleden diverse verzoeken geweest tot legalisatie. De gemeente is in reactie op deze verzoeken altijd duidelijk geweest: er zijn op basis van het huidige beleid geen mogelijkheden om te komen tot legalisatie. Het beschikken over noodzakelijke parkeergelegenheid, een milieuvergunning en het ontbreken van overlast zijn geen redenen om medewerking te verlenen aan een met het beleid strijdige ontwikkeling.

## **Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **6.**

### **Samenvatting**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoogeveenseweg 16. Op het perceel zijn twee veestallen aanwezig. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. De betreffende veestallen zijn voorzien van de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden. De veestallen zijn aangeduid als veldschuur. Uit de regels bij de bestemming wordt niet duidelijk welke oppervlakte is toegestaan. Reclamant vraagt om uitleg.
2. Reclamant geeft aan dat voor zoogkoeien in de winter voldoende schuilgelegenheid noodzakelijk is. Reclamant geeft aan dat het jammer is dat het bestemmingsplan hier geen ruimte voor biedt. Graag had reclamant gezien dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de twee veestallen te vervangen door een nieuwe grotere.
3. In artikel 11.4. onder f is een gebruiksregel opgenomen met betrekking tot ammoniakemissie. Reclamant stelt dat deze gebruiksregel een strengere aanpak is dan de PAS van de Rijksoverheid beoogt. Reclamant verzoekt deze regeling te schrappen omdat de milieuwetgeving dit aspect van dierplaatsen en ammoniakemissie voldoende regelt.

### **Beantwoording**

1. Het perceel is voorzien van de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden. Voor de betreffende veestallen is een bouwvlak opgenomen strak om de bestaande bebouwing. De stallen zijn daarnaast voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Het perceel is als zodanig bestemd omdat op het perceel het bestaande gebruik ten behoeve van veehouderij toe te staan en ook de bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. Op basis van de vigerende mogelijkheden was het huidige gebruik van de veestallen toegestaan en zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden op het perceel. Daarom is een strak bouwvlak om de bestaande bebouwing opgenomen waarbij de bestaande oppervlakte aan bebouwing is toegestaan. Middels de specifieke aanduiding is vastgelegd dat uitsluitend het gebruik als veldschuur mogelijk is.
2. De betreffende veestallen zijn onder andere al bedoeld als schuilgelegenheid. Bij een uitbreiding of samenvoeging van de betreffende stallen is er sprake van een ontwikkeling die van invloed kan zijn op de natuurlijke en landschappelijke waarden. Met de gemeente is overleg gevoerd over de vergroting van het bouwvlak. De gemeente staat hier niet onwelwillend tegenover. Over dit verzoek vinden inmiddels gesprekken plaats met de

provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst West-Holland en natuurorganisaties. Omdat dit plan nog onvoldoende concreet is, wordt met dit bestemmingsplan daar nog geen rekening mee gehouden maar wordt een afzonderlijke procedure omgevingsvergunning voor afwijking bestemmingsplan gevoerd.

3. Samen met het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling, met daarin opgenomen de voortoets op grond van de Natuurbeschermingswet, opgesteld om de milieueffecten van de voorgestelde ontwikkelingen in het bestemmingsplan in beeld te brengen.

Dit betekent dat uitgebreid (kwantitatief) onderzoek is uitgevoerd om de gevolgen van ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen in beeld te brengen. De onderzoeksuitkomsten zijn mede bepalend voor de voorwaarden waaronder veehouderij-initiatieven kunnen worden toegestaan.

#### *Gebruiksregel ammoniak*

De veehouderijsector levert een belangrijke bijdrage aan de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Zonder verdere maatregelen zou het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zijn (de geboden bouwmogelijkheden op de vlakken voor bouwen kunnen, gelet op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de bepalingen in artikel 19j Nb-wet, niet worden gerealiseerd). Mede naar aanleiding van de resultaten van de onderzoeken is besloten in het bestemmingsplan voorwaarden te verbinden aan de uitbreiding van bestaande veehouderijen. De gemeente kiest er voor om in de regels vast te leggen dat de ammoniakemissie per bouwvlak in principe niet mag toenemen. Op deze wijze is in het omgevingsplan geborgd dat geen verdere verslechtering zal optreden en op termijn de depositie zal afnemen. Het plan wordt hiermee uitvoerbaar en de vlakken voor bouwen van bedrijfsbebouwing voor de veehouderijen kunnen in stand blijven.

Het ammoniakstandstill betekent niet dat alle veehouderijen 'op slot' worden gezet. Uitbreiding is mogelijk door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen (toepassen van emissiearme stalsystemen). Het aantal dieren kan hiermee nog toenemen.

Dit emissiestandstill is uitgewerkt in de gebruiksregel artikel 11.4. onder f. Reclamant verzoekt deze gebruiksregel te schrappen. De regels, zoals deze nu geformuleerd zijn, bieden geen ruimte voor flexibiliteit, die wel geboden kan worden als er geen significante effecten op Natura 2000 optreden. Om ruimte te bieden voor flexibiliteit, zonder daarmee de natuurwaarden van Natura 2000 aan te tasten, worden de regels aangepast.

### **Conclusie**

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

## **7.**

### **Samenvatting**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Van Berckelweg 36. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. In het vigerende bestemmingsplan is bij de bestemming Bedrijf een goot- en bouwhoogte van 8 meter toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 12.2.d nu een goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen. Dit maakt de uitbreiding van het huidige gebouw bijna onmogelijk. De goothoogte van 6 meter is te laag. Reclamant verzoekt de goothoogte te wijzigen in 7,25 meter en de bouwhoogte te handhaven op 10 meter.
2. Reclamant verzoekt de maximale oppervlakte kantoor, zoals opgenomen in artikel 12.4.f te laten vervallen. Reclamant ziet graag mogelijkheden om aan de golfsport gerelateerde bedrijven te huisvesten in kantoren.

### **Beantwoording**

1. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Bedrijf. Binnen de bestemming mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan op de kaart binnen het (gedeelte van) het bebouwingsvlak door de aanduiding 'maximum bouwhoogte in meters' is bepaald. Voor het betreffende perceel is een maximale bouwhoogte (dus ook goothoogte) van 8 meter aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om generiek een goot- en bouwhoogte van 6

respectievelijk 10 meter toe te staan. Deze bouwregels zijn opgenomen op basis van de kadernota bestemmingsplannen Buitengebied die intergemeentelijk is opgesteld als uitwerking van de ISG. Het is mogelijk om daar individueel als gemeente van af te wijken als er sprake is van bestaande rechten, zoals in dit geval.

Door de generieke regeling zijn de opgenomen bouwmogelijkheden beperkender dan de vigerende rechten. Gezien de aard van de bestaande bebouwing en de functie van de bebouwing is er geen bezwaar om de vigerende rechten voor de maximale goothoogte over te nemen.

2. In artikel 12.4.f zijn regels opgenomen voor de maximale oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor. Deze regels zijn opgenomen omdat kantoor alleen is toegestaan ondersteunend aan de bedrijfsfunctie. Het regionaal en gemeentelijk beleid staat een zelfstandige kantoorfunctie in het buitengebied niet toe. Het mogelijk maken van de door reclamant gevraagde oppervlakte voor kantoor kan wel leiden tot een zelfstandige kantoorfunctie. Daarom kan niet worden meegewerkt aan het verzoek van reclamant.

### **Conclusie**

1. De regels en verbeelding worden naar aanleiding van dit punt aangepast.
2. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **8.**

### **Samenvatting**

Reclamant is van mening dat in de gebruiksregel die voor ammoniakemissie is opgenomen het woord significante mist voor het woord toename. Het is volgens reclamant conform de Natuurbeschermingswet mogelijk dat de ammoniakemissie toeneemt, mits hiervoor maar een vergunning, melding of berekening aanwezig is waaruit blijkt dat deze toename geen significant negatieve effecten heeft op stikstofgevoelige gebieden.

Reclamant verzoekt derhalve het woord significante op de daarvoor bestemde plaats toe te voegen aan de gebruiksregel.

### **Beantwoording**

Samen met het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling, met daarin opgenomen de voortoets op grond van de Natuurbeschermingswet, opgesteld om de milieueffecten van de voorgestelde ontwikkelingen in het bestemmingsplan in beeld te brengen.

Dit betekent dat uitgebreid (kwantitatief) onderzoek is uitgevoerd om de gevolgen van ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen in beeld te brengen. De onderzoeksuitkomsten zijn mede bepalend voor de voorwaarden waaronder veehouderij-initiatieven kunnen worden toegestaan.

#### *Gebruiksregel ammoniak*

De veehouderijsector levert een belangrijke bijdrage aan de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Zonder verdere maatregelen zou het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zijn (de geboden bouwmogelijkheden op de vlakken voor bouwen kunnen, gelet op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de bepalingen in artikel 19j Nb-wet, niet worden gerealiseerd). Mede naar aanleiding van de resultaten van de onderzoeken is besloten in het bestemmingsplan voorwaarden te verbinden aan de uitbreiding van bestaande veehouderijen. De gemeente kiest er voor om in de regels vast te leggen dat de ammoniakemissie per bouwvlak in principe niet mag toenemen. Op deze wijze is in het omgevingsplan geborgd dat geen verdere verslechtering zal optreden en op termijn de depositie zal afnemen. Het plan wordt hiermee uitvoerbaar en de vlakken voor bouwen van bedrijfsbebouwing voor de veehouderijen kunnen in stand blijven.

Het ammoniakstandstill betekent niet dat alle veehouderijen 'op slot' worden gezet. Uitbreiding is mogelijk door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen (toepassen van emissiearme stalsystemen). Het aantal dieren kan hiermee nog toenemen.

De regels, zoals deze nu geformuleerd zijn, bieden geen ruimte voor flexibiliteit, die wel geboden kan worden als er geen significante effecten op Natura 2000 optreden. Om ruimte te bieden voor flexibiliteit, zonder daarmee de natuurwaarden van Natura 2000 aan te tasten, worden de regels aangepast conform het verzoek van reclamant.

## Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

## 9.

### Samenvatting

Reclamant heeft de volgende zienswijzen.

1. In artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 10 en 11 van de planregels staat dat onder voorwaarden een windturbine geplaatst mag worden. Reclamant streeft naar volledigheid in de regelgeving met betrekking tot windturbines. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een afstand, de zogenaamde high impact zone (HIZ) op te nemen, waarbij een minimale afstand van 25 meter tussen de windturbine en de (ondergrondse en bovengrondse) gasinfrastructuur wordt gewaarborgd.
2. Reclamant verzoekt op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een onderlinge rangorde op te nemen in (dubbel)bestemmingen. Reclamant verzoekt daarbij de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang te geven.
3. Reclamant verzoekt in artikel 30.4.1 ook het rooien van diepgewortelde beplanting en bomen te verbieden zonder vergunning om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen of goederen in de directe omgeving te beperken.
4. Reclamant verzoekt om in artikel 30, lid 4.2 de volgende zinsnede op te nemen: 'd. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.
5. Reclamant verzoekt om in artikel 30.4.3 op te nemen dat vooraf (schriftelijk) advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. Nu wordt een afweging gemaakt zonder reclamant te betrekken.

### Beantwoording

1. In artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 10 en 11 van de planregels worden, zoals reclamant aangeeft, solitaire windturbines mogelijk gemaakt. Deze windturbines zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Op verschillende plekken is de afstand van bouwvlakken tot gasinfrastructuur kleiner dan 25 meter. De voorwaarde dat een windturbine moet worden gebouwd in een bouwvlak wordt aangevuld met de voorwaarde dat een minimale afstand van 25 meter van de (ondergrondse en bovengrondse) gasinfrastructuur dient te worden aangehouden.
2. De onderlinge hiërarchie tussen de diverse (dubbel)bestemmingen die van toepassing kunnen zijn is duidelijk. De duidelijkheid wordt niet gegeven door een rangorde aan te geven, maar door de wijze waarop de regels zijn geformuleerd. In de dubbelbestemming Leiding - Gas zijn werken en werkzaamheden alsmede bouwen niet toegestaan indien het leidingenbelang onevenredig wordt geschaad. Daarmee zijn de verhoudingen tussen de verschillende functies onderling duidelijk.
3. Artikel 30.4.1 wordt conform het verzoek van reclamant aangevuld.
4. In de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten worden graafwerkzaamheden omschreven als: het mechanisch verrichten van werkzaamheden in de ondergrond. De uitzondering die reclamant voorstelt is bedoeld voor graafwerkzaamheden (ook door derden) die met een zogenaamde klic-melding o.g.v. WION kunnen worden afgedaan. Het idee is dat de WION dit afdoende regelt en niet vervolgens via het bestemmingsplan weer een vergunningstelsel in het leven wordt geroepen. De klic melding moet ten hoogste twintig werkdagen voorafgaande aan de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan (artikel 8 WION). Dit geeft de leidingbeheerder de kans om de grondroerder van de juiste informatie te voorzien. Wij kunnen dan ook instemmen met het voorstel van reclamant om in artikel 30, lid 4.2 de volgende zinsnede op te nemen: 'd. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.
5. Bij een afweging zal de gemeente altijd de leidingbeheerder raadplegen. Het is dan ook geen probleem om als voorwaarde toe te voegen dat de leidingbeheerder om advies dient te worden gevraagd.

## Conclusie

1. De regels worden naar aanleiding van dit punt aangepast.
2. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De regels worden naar aanleiding van dit punt aangepast.

4. De regels worden naar aanleiding van dit punt aangepast.
5. De regels worden naar aanleiding van dit punt aangepast.

## 10.

### Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Van Berckelweg 32-34. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Reclamant verzoekt de functie-aanduiding 'sportcentrum' te wijzigen in 'sport, recreatie & family entertainment center', waar de huidige activiteiten onder vallen die in de huidige verleende omgevingsvergunning zijn opgenomen en vallende in categorie 3 van de bijlage Standaard Staat Bedrijfsactiviteiten.
2. Reclamant verzoekt de toegestane maximum bouwhoogte en goothoogte, zoals aangegeven in de regels van het vigerende bestemmingsplan, te handhaven op 10,5 meter. De bestaande hoogte is 8 meter, maar kan binnen de afgegeven omgevingsvergunning en het vigerende bestemmingsplan naar 10,5 meter + 10%. Reclamant wil deze mogelijkheid behouden.
3. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximum goothoogte van 6 meter voor bedrijfsgebouwen maakt toekomstige uitbreiding van de huidige gebouwen met een goothoogte van 10,5 meter onmogelijk.
4. Reclamant verzoekt de tekst onder 12.3.b te wijzigen in 'met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 10% per bebouwingsvlak bedraagt' i.p.v. 'ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt'.
5. Reclamant verzoekt de in artikel 12.4.f opgenomen maximum kantooroppervlak van 400 m<sup>2</sup> per bedrijf te laten vervallen.
6. Reclamant verzoekt in artikel 35.2.c toe te voegen: '4. Het uitvoeren/realiseren van alle reeds op het moment van het bestemmingsplan vergunde bouwwerken waaronder ook bedrijfswoningen'.

### Beantwoording

1. Het perceel is bestemd als Bedrijf met de specifieke aanduiding 'sportcentrum', waarmee tevens een indoor sportcentrum is toegestaan. Een sportcentrum is volgens de begripsomschrijving een voorziening die grotendeels gericht is op sport- en spelfaciliteiten en daarnaast ook ruimte kan bieden aan culturele en recreatieve activiteiten, alsmede aan ondergeschikte horeca- en detailhandelsvoorzieningen. Deze omschrijving sluit aan bij hetgeen reclamant omschrijft als de vergunde activiteiten.

Op 25 februari 2014 is een beschikking fase 1 omgevingsvergunning verleend. Op basis van deze vergunning is op basis van de toegestane activiteiten sprake van een categorie 3.1-bedrijf. Deze bestaande rechten worden in het bestemmingsplan opgenomen.

2. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om een generieke regeling op te nemen voor goot- en bouwhoogten. Deze bouwregels zijn opgenomen op basis van de kadernota bestemmingsplannen Buitengebied die intergemeentelijk is opgesteld als uitwerking van de ISG. Het is mogelijk om daar individueel als gemeente van af te wijken als er sprake is van bestaande rechten, zoals in dit geval. In het vigerende bestemmingsplan is een maximale goot- en bouwhoogte van 10,5 meter toegestaan. Conform het verzoek van reclamant wordt de maximale goot- en bouwhoogte op basis van de bestaande rechten opgenomen.
3. Zie 2. Conform het verzoek van reclamant wordt de maximale goot- en bouwhoogte op basis van de bestaande rechten opgenomen.
4. De in 12.3.b opgenomen afwijkingmogelijkheid is opgenomen voor uitzonderingssituaties waarbij er geen andere mogelijkheid is om bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren. Het oprekken naar een overschrijding van ten hoogste 10% zou de bouw mogelijkheden, gezien de omvang van het bouwvlak, substantieel vergroten. Dat is niet gewenst.
5. In 12.4.f zijn regels opgenomen voor de maximale oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor. Deze regels zijn opgenomen omdat kantoor alleen is toegestaan ondersteunend aan de bedrijfsfunctie. Het regionaal en gemeentelijk beleid staat een zelfstandige kantoorfunctie in het buitengebied niet toe. Het laten vallen van deze oppervlaktemaat kan leiden tot een zelfstandige kantoorfunctie. Daarom kan niet worden meegewerkt aan verzoek van reclamant.
6. Bij bouwwerken die passen binnen het bestemmingsplan en waarvoor reeds een vergunning is verleend, heeft reeds een afweging plaatsgevonden en heeft indien



noodzakelijk archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Voor deze bouwwerken hoeft niet opnieuw een onderzoek uitgevoerd te worden. In artikel 35.2 wordt daarom onder c toegevoegd: een bouwwerk dat mag worden gebouwd krachtens een reeds verleende vergunning. Deze toevoeging wordt ambtshalve ook gedaan in artikel 34.2 en 36.2.

### **Conclusie**

1. De regels worden aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding en regels worden aangepast.
4. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. De regels worden aangepast.

## **11.**

### **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om de gronden waarin de 50kV-kabelverbindingen zijn gelegen en niet in eigendom zijn van reclamant te voorzien van een dubbelbestemming, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbindingen.

### **Beantwoording**

In het bestemmingsplan zijn planologisch relevante leidingen beschermd door middel van een dubbelbestemming met bouwregels en een omgevingsvergunningenstelsel. De 50 kV-leiding is in andere bestemmingsplannen wel opgenomen. Om eenduidig te zijn in onze bestemmingsplannen nemen we deze leiding ook op in dit bestemmingsplan met dezelfde regeling als in de andere plannen.

### **Conclusie**

De verbeelding en regels worden aangepast.

## **12.**

### **Samenvatting**

Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt nog de oude Keur en Waterbeheerplan genoemd. Momenteel is de Keur 2015 en het WBP 5 geldig.
2. In hoofdstuk 6.4.3 staat met betrekking tot de toekomstige situatie dat er extra verhard oppervlak en dempingen gecompenseerd worden. In dezelfde alinea staat dat natuurvriendelijke en ecologische oevers als waterbergend worden toegepast. Reclamant geeft aan dat dit niet per definitie juist is, alleen het graven van water (of verflauwen talud) wordt als compensatie beoordeeld.
3. Met betrekking tot Achterweg 10 te Noordwijk wordt aangegeven dat er een nieuw huis gerealiseerd wordt binnen de geur-/geluidscontouren van de afvalwaterzuiveringsinstallatie van Rijnland. Reclamant attendeert de aanvrager erop dat er geen garantie is dat geen geur-/geluidsoverlast is op die locatie. Het bouwen van een losse woning binnen deze geur-/geluidscontouren van de afvalwaterzuivering is verder wel toegestaan.

### **Beantwoording**

1. De toelichting wordt op dit punt geactualiseerd.
2. De aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt genoemd als voorbeeld van een wijze waarop in sommige gevallen extra waterberging kan worden gecreëerd. De wijze waarop waterberging wordt gerealiseerd, is maatwerk op basis van de specifieke situatie. De tekst zal op dit punt iets anders worden geformuleerd.
3. De Geurcirkel is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast op basis van de overleggen met het bedrijf. Momenteel is overleg tussen het bedrijf en de gemeente met de bedoeling om de bedrijfsvoering zodanig aan te passen dat de bestaande geurcirkel aanzienlijk verkleind zal worden zodat ook de te bouwen woning Achterweg 10 gerealiseerd kan worden. Op het moment dat de verkleinde geurcirkel formeel is geregeld, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

## **Conclusie**

1. De toelichting wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.
2. De toelichting wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.
3. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **13.**

### **Samenvatting**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Van Berckelweg 42. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Reclamant constateert dat ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de bestaande overkapping geen gebouwen mogelijk gemaakt worden, met dien verstande dat het bouwvlak niet langer is opgenomen. Reclamant mist een onderbouwing van deze aanpassing en geeft aan dat niet met beroep op ruimtelijk relevante argumenten gemotiveerd is waarom op de bewuste locatie niet alsnog gebouwd kan worden. Reclamant verzoekt de huidige overkapping alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
2. Reclamant verzoekt om de gronden, zowel de bebouwing als de kade van de haven aan te duiden met de aanduiding jachthaven zoals gedefinieerd in artikel 25.1.
3. Reclamant constateert dat de gronden met de aanduiding 'standbouw' mede zijn bestemd voor een standbouwbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Reclamant verzoekt ter plaatse een bedrijf uit de categorie 3.2 toe te staan. De afstand ten opzichte van omliggende woningen laat dit volgens reclamant toe.

### **Beantwoording**

1. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plan worden de bestaande rechten overgenomen en eventuele daarna verleende vergunningen. De door reclamant aangehaalde overkapping is vergund als een overkapping en niet als gebouw. Hierover is in het verleden een procedure bij de rechtbank geweest. Door de rechtbank is reclamant op 12 februari 2014 in het ongelijk gesteld en hiertegen is geen hoger beroep ingesteld. Dit had als gevolg dat daarmee de omgevingsvergunning van 10 oktober 2012 onherroepelijk is geworden. Zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding hier nu anders tegenaan te kijken.
2. De bebouwing en de kade behoren functioneel ook bij de jachthaven. Er is geen bezwaar deze functie ook voor deze grond op te nemen. Hiervoor wordt geen nieuwe functieaanduiding opgenomen, maar de functies worden gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werf' die reeds op deze gronden is opgenomen.
3. De algemene beleidslijn voor niet-agrarische bedrijven is gegeven de aard van het plangebied, dat wordt uitgegaan van een algemene toelaatbaarheid van bedrijven die gerekend worden tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit betekent dat binnen deze categorieën een grote mate van flexibiliteit in gebruik mogelijk is. Bestaande bedrijven die op basis van het vigerende plan en bestaande rechten gerekend worden tot een hogere categorie worden aanvullend voorzien van een specifieke functieaanduiding. Het is, gezien de aard en kwaliteiten van het buitengebied, niet de bedoeling dat ruimte wordt geboden voor doorgroei van niet-agrarische bedrijven naar een hogere milieucategorie. Of een hogere categorie al of niet milieutechnisch passend zou zijn, doet, gezien de beleidslijn, niet ter zake. Aan verzoek van reclamant kan daarom niet worden meegewerkt.

## **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.
2. De regels worden naar aanleiding van dit punt aangepast.
3. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.

## 14.

### Samenvatting

Zienswijze heeft betrekking op de percelen Herenweg 67 en Achterweg tussen 2 en 4. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Reclamant geeft aan dat op het perceel Herenweg 67 al vanaf 1990 een loonbedrijf/agrarisch aanverwant bedrijf wordt geëxploiteerd. Reclamant verzoekt om het perceel conform de bestaande activiteiten te bestemmen als 'Bedrijf - agrarisch aanverwant'. Reclamant geeft aan dat in het voorontwerp het bedrijf als dusdanig was bestemd, maar deze bestemming in het ontwerp is gewijzigd. Reclamant geeft daarnaast aan dat er milieutechnisch ook geen bezwaren zijn om het bedrijf als zodanig te bestemmen.
2. Aan de Achterweg tussen nummer 2 en 4 beschikt reclamant over een opslagterrein van 2.000 m<sup>2</sup> voor grond-, bouw- en hulpstoffen ter uitvoering en als onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering. Bij kleinere klussen is het gebruikelijk dat het bedrijf zorg draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Het is bedrijfsmatig noodzakelijk dat een doelmatige op- en overslaglocatie aanwezig en noodzakelijk is. Reclamant verzoekt het perceel, gezien het bestaande gebruik, een goede ruimtelijke ordening en op grond van rechtsgelijkheid te voorzien van de bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op-/overslag.

### Beantwoording

1. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plan worden de bestaande rechten overgenomen en eventuele daarna verleende vergunningen. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel voorzien van een grondgebonden agrarische bestemming, conform de in 1994 verleende bouwvergunning. Sindsdien heeft geen planologische afweging plaatsgevonden op basis waarvan de bestemming gewijzigd kon worden. Wij zijn van mening dat aan het bollencomplex verwante niet-agrarische bedrijven van grote betekenis zijn voor het in stand houden van de centrumfunctie van de Greenport. Het beleid is er dan ook op gericht de bestaande, legale bedrijven positief te bestemmen en te voorzien van een bouwvlak dat is afgestemd op de vigerende regeling. Ingeval van reclamant is echter geen sprake van een legale situatie aangezien in het vigerende plan het perceel een agrarische bestemming heeft. Daarnaast is het beleid erop gericht geen nieuwe niet-agrarische bedrijven of agrarisch aanverwante bedrijven toe te staan. Een wijziging van de bestemming naar een vervolgfunctie is mogelijk, maar dan dient hiervoor een aparte procedure te worden doorlopen. Aan verzoek van reclamant kan dan ook op dit moment niet worden meegewerkt.
2. Het perceel waar reclamant op doelt, is in lijn met het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1. Het perceel is volgens onze informatie geen eigendom van reclamant. Het verzoek van reclamant om dit perceel te gaan gebruiken ten behoeve van opslag van grond-, bouw- en hulpstoffen past niet binnen het beleid van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). Dat in het verleden voor een ander perceel deze functie toen door het gemeentebestuur wel is toegestaan, doet hier niet aan af. Gezien de strijd met het beleid is het al of niet milieutechnisch inpasbaar zijn van de activiteiten niet relevant.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.
2. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.

## 15.

### Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoogeveenseweg 16. Reclamant heeft de volgende zienswijzen.

1. Reclamant verzoekt om op het perceel een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op te nemen. In het verleden is een bouwvergunning voor een woning verleend, maar deze is in 1989 ingetrokken door de gemeente. De provinciale verordening biedt ruimte voor het toestaan van een woning en reclamant is van mening dat een bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

2. Reclamant verzoekt om voor de twee opstallen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie K, nr. 21, een bouwvlak op te nemen met de aanduiding veldschuur.
3. Reclamant verzoekt om op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie K, nr. 49 te wijzigen naar een bouwvlak ter grootte van ca. 25 x 10 meter waardoor reclamant de oude opstallen kan slopen en vervangende nieuwbouw kan terugbouwen.

### **Beantwoording**

1. Zoals reclamant aangeeft is een bedrijfswoning op basis van het vigerende bestemmingsplan op het betreffende perceel niet toegestaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat:  
*per bouwvlak 1 woning is toegestaan tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven. Het planologisch toegestane aantal woningen is gebaseerd op de mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Of de bedrijfswoning feitelijk al dan niet aanwezig is, staat hier los van. Het kan dus voorkomen dat er juridisch-planologisch gezien een bedrijfswoning is toegestaan maar deze feitelijk nog niet aanwezig is. Op deze percelen kan bij recht gedurende de gehele planperiode een bedrijfswoning gerealiseerd worden.*

In het vigerende bestemmingsplan was geen woning toegestaan, daarom is in het ontwerpbestemmingsplan met een maatvoeringaanduiding aangegeven dat geen woning is toegestaan. In het verleden is wel sprake geweest van een bouwvergunning op dit perceel voor een agrarische bedrijfswoning vanwege het feit dat deze woning onderdeel uitmaakte van de voorgenomen verplaatsing van een veehouderijbedrijf uit de dorpskern van Noordwijk-Binnen. Aangezien nadien bleek dat deze veehouderij niet integraal werd verplaatst, heeft de gemeente de bouwvergunning voor de te bouwen agrarische bedrijfswoning ingetrokken vanwege het stringente bouwbeleid ten aanzien van de Hogewegpolder.

Het verzoek van reclamant moet dus worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Reclamant geeft aan dat de Verordening Ruimte van de provincie ruimte biedt voor het toestaan van een bedrijfswoning. Dat betekent niet dat een bedrijfswoning moet worden toegestaan. Het is aan de gemeente om op basis van lokale omstandigheden en ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit hier al of geen gebruik van deze mogelijkheid te maken. Gezien de specifieke kwaliteiten van de Hoogewegpolder (gedeeltelijk onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk vanwege waardevolle graslanden, weidevogelgebied) is het beleid van de gemeente om zeer restrictief om te gaan met het toestaan van nieuwe bebouwing in dit gebied.

Op basis van het bovenstaande wordt geen bedrijfswoning mogelijk gemaakt op het perceel van reclamant.

2. De bestaande vergunde bebouwing wordt in dit geval toegestaan, maar uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt. Voor de door reclamant genoemde schuren wordt een bouwvlak met functieaanduiding veldschuur opgenomen.
3. Het bouwvlak is op het genoemde perceel zo strak om de bebouwing gelegd dat sloop en nieuwbouw daarmee lastig wordt. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van reclamant aangepast zodat deze in overeenstemming is met de uitgevoerde bouwvergunning voor een veestal.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.
2. De verbeelding wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.
3. De verbeelding wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.

## **16.**

### **Samenvatting**

Reclamant heeft de volgende zienswijzen.

1. Reclamant verzoekt om het bouwvlak conform de bij de zienswijze gevoegde tekening te verbreden naar 18 meter.
2. Reclamant verzoekt om de bouwhoogte van de bouwvlakken in overeenstemming te brengen met de overige bouwhoogten van de panden op het terrein. In verband met toekomstige uitbreiding verzoekt reclamant een goothoogte van 9,00 meter en een nokhoogte van 11,70 meter op te nemen.

### **Beantwoording**

1. Het bouwvlak is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Uit een nadere controle blijkt dat het bouwvlak niet helemaal goed is overgenomen. De breedte van het bouwvlak was in het vigerende bestemmingsplan reeds 18 meter. Het bouwvlak wordt daarom conform het verzoek van reclamant aangepast.
2. In het nieuwe bestemmingsplan is een generieke regeling opgenomen voor goot- en bouwhoogten binnen de bestemming Bedrijf van 6 respectievelijk 10 meter. In het vigerende bestemmingsplan was voor het grootste bouwvlak op het terrein al een bouwhoogte toegestaan van 11,75 meter. Er is geen bezwaar tegen het uniformeren van de bouwhoogte van de andere bouwvlakken aan deze bouwhoogte van 11,75 meter (nu 10 meter bouwhoogte generiek toegestaan). Op de bouwvlakken wordt een specifieke aanduiding opgenomen betreffende goot- en bouwhoogte.

### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.
2. De verbeelding wordt naar aanleiding van dit punt aangepast.

## **17.**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Zwarteweg ongenummerd. De per mail op 21 augustus 2016 ingekomen zienswijze is buiten de termijn ingediend. De termijn liep t/m 10 augustus 2016. Deze zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk.

De zienswijze is niet-ontvankelijk, onderstaand is wel een ambtelijke toelichting opgenomen naar aanleiding van de ontvangen brief.

### **Samenvatting**

Reclamant reageert op de mogelijkheid om op het perceel Zwarteweg ongenummerd een woning in het kader van de ruimte voor ruimte regeling te realiseren. Reclamant is van mening dat deze ontwikkeling de bedrijfsvoering kan belemmeren.

### **Beantwoording**

Dit betreft een nieuwe ontwikkeling die wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Gelet op de afstand tot omliggende functies en wegen zijn er in milieukundige zin geen belemmeringen die deze ontwikkeling in de weg staan. Daarnaast is een landschapsadvies opgesteld waaruit blijkt dat per saldo de ruimtelijke kwaliteit met deze ontwikkeling toeneemt.

De ontwikkeling voldoet aan het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid en er zijn geen omgevingsaspecten die deze ontwikkeling in de weg staan.

## **18.**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel van Berckelweg 51. De per brief op 7 december 2016 ingekomen zienswijze is buiten de termijn ingediend. De termijn liep t/m 10 augustus 2016. Deze zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk.

De zienswijze is niet-ontvankelijk, onderstaand is wel een ambtelijke toelichting opgenomen naar aanleiding van de ontvangen brief.

### **Samenvatting**

Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. In de zienswijze wordt kenbaar gemaakt dat de reclamant nooit rechtstreeks is geïnformeerd dat een gedeelte van zijn eigendom (waar reclamant een vergunning heeft gevraagd voor het bouwen van een kas ten behoeve van zijn tuincentrum), een bestemming voor agrarische doeleinden heeft gekregen en om die reden dan ook geen bezwaar en/of beroepsprocedure kan beginnen. Er is sprake van verschoonbare termijnoverschrijding omdat de cliënt van reclamant redelijkerwijs niet heeft kunnen weten van de verandering van de bestemming. Cliënt ontvangt thuis geen dan wel sporadisch weekbladen in huis waarin de gemeente officiële bekendmakingen doet. De andere manieren van bekendmaking

door de gemeente (gemeentelijke website en landelijk voorziening voor ruimtelijke plannen) zijn niet voldoende. Cliënte is van mening dat hij persoonlijk geïnformeerd had moeten worden.

2. De bedoelde gronden zijn niet geschikt voor bollengrond. Het perceel is te ingesloten, te klein van omvang en de bollenteelt zou niet economisch haalbaar zijn. De gemeente wil wel meewerken aan een ander gebruik als bollengrond maar dan moet bollengrondcompensatie plaatsvinden met aanzienlijke financiële gevolgen. Deze compensatieverplichting geldt alleen voor Greenportgemeenten maar geldt niet voor andere gemeenten hetgeen in strijd is met het rechtsgelijkheidsbeginsel.
3. In de ambtshalve zienswijze wordt verzocht om de kwalificatie 'bollengrond' ongedaan te maken.

### **Beantwoording:**

1. Zoals hiervoor is aangegeven, is de zienswijze van reclamant in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied na de termijn van terinzagelegging ingediend. De kennisgeving van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op de wettelijk voorgeschreven wijze (Wet- en Besluit ruimtelijke ordening juncto de Algemene wet bestuursrecht). Zo heeft voorafgaand aan de terinzagelegging kennisgeving plaatsgevonden in de Staatscourant en in het plaatselijke weekblad de Noordwijker. Daarnaast heeft de kennisgeving langs elektronisch weg plaatsgevonden (website gemeente Noordwijk) en is het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar gesteld in de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tenslotte is het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder beschikbaar in het gemeentehuis van Noordwijk. Indien, zoals reclamant stelt, hij bekend was met het feit dat de plaatselijke huis-aan-huis bladen niet, danwel niet consequent, bij zijn huisadres worden bezorgd, dan had het op de weg van reclamant gelegen om hier aanvullende voorzieningen voor te treffen, onder meer door het afsluiten van een apart abonnement met de uitgeverij van de bedoelde huis-aan-huis bladen, in het bijzonder het weekblad waarin de gemeente Noordwijk de gemeentelijke bekendmakingen publiceert. Daarnaast had reclamant zich kunnen abonneren op de landelijk voorziening [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) met een emailservice van besluiten en andere berichten van provincies, gemeenten en waterschappen.
2. De zienswijze van reclamant dat hij niet rechtstreeks is geïnformeerd en daardoor niet tijdig een zienswijze heeft kunnen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, berust niet op een wettelijke verplichting waaraan de gemeente geen gevolg heeft gegeven.
3. Het bedoelde perceel grond, direct naast het tuincentrum van reclamant aan de Van Berckelweg, heeft al decennia lang een grondgebonden agrarische bestemming. Zo is in ieder geval sprake van opvolgende agrarische bestemmingen ingevolge de bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan In Hoofdzaak 1965', het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in 1972 en het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld in 1998. In het thans ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan is de grondgebonden agrarische bestemming voor het bedoelde perceel gecontinueerd. Sinds de vaststelling van het Pact van Teylingen in 1996 geldt al een beleid tot instandhouding van de bollenteeltgebieden. Dit beleid is voorgezet in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG2016), waarbij is bepaald dat bij het verdwijnen van planologisch bestemde bollengrond, een bollengrondcompensatieregeling van toepassing is, uit te voeren door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. Daarbij moet worden aangetekend dat een ander gebruik van als bollengrond bestemde gronden, in eerste instantie wel moet passen in het beleid van de ISG2016. De bollengrondcompensatie is dan het sluitstuk. Er kunnen redenen zijn voor een gemeente om in te stemmen met een ander gebruik van de voor de bollenteelt bestemde gronden vanwege dringende redenen. Dat kan het geval zijn indien is aangetoond dat een perceel, gelet op de ligging, grootte en grondstructuur redelijkerwijs niet (meer) voor de bollenteelt geschikt is. In die gevallen is het in overeenstemming te achten met de doelstelling van de ISG2016 dat een ander gebruik dan de bollenteelt kan worden

aangewend, mits het stelsel van de bollengrondcompensatie wordt toegepast. De gemeente heeft zich bereid verklaard om medewerking te verlenen aan een ander gebruik op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de bollenteelt in redelijkheid ter plaatse niet meer mogelijk is en mits bollengrondcompensatie plaatsvindt. Kortom, de gemeente handelt in overeenstemming met het intergemeentelijk vastgestelde beleid voor dergelijke situaties.

4. Het stelsel van de bollengrondcompensatie is ook vastgelegd in de verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Dat betekent dat bestemmingsplannen (maar ook andere ruimtelijke plannen zoals omgevingsvergunningen) en waarbij sprake is van het verloren gaan van planologisch bestemde bollenteeltgebieden, moeten voldoen aan de regels van de Verordening.
5. Zie antwoord bij 2. Er zijn thans geen redenen aanwezig om op voorhand ambtshalve de kwalificatie 'bollengrond' ongedaan te maken.

## **19.**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Leidsevaart ong.. De per brief op 14 januari 2017 ingekomen zienswijze is buiten de termijn ingediend. De termijn liep t/m 10 augustus 2016. Deze zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk.

De zienswijze is niet-ontvankelijk, onderstaand is wel een ambtelijke toelichting opgenomen naar aanleiding van de ontvangen brief.

### **Samenvatting**

Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Reclamant realiseert zich dat de zienswijze te laat is ingediend maar vraagt om ambtshalve behandeling. Medewerkers van de gemeente en de verantwoordelijke wethouder hebben op ondemocratische wijze de illegaal gebouwde aanlegsteiger in de Leidsevaart gelegaliseerd. Dit zonder reclamanten te informeren ondanks op schrift gestelde toezeggingen daarover.
2. Reclamant vraagt om het besluit terug te draaien omdat het de opzet was dat de steiger daar tijdelijk aanwezig zou zijn.
3. Reclamant wijst nog op het feit dat de Watersportvereniging Noordwijk inmiddels de beschikking heeft gekregen over aanvullende ligplaatsen in Warmond zodat, gelet op de leegloop van het ledenbestand van de vereniging, de steiger in de Leidsevaart overbodig is geworden.

### **Beantwoording:**

1. Zoals hiervoor is aangegeven is de zienswijze buiten de daarvoor bepaalde wettelijke termijn ingediend. De kennisgeving van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied heeft op de wettelijk voorgeschreven manier plaatsgevonden. Hierbij kan worden verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant onder 18, bij 1. Er is niet met betrokkenen afgesproken dat zij in kennis zouden worden gesteld van de ter visie legging van ruimtelijke plannen, waaronder het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Wel is afgesproken, blijkens de brief van reclamant en de daarbij gevoegde stukken, dat één van de reclamanten op de hoogte zou worden gesteld van de afhandeling van zijn verzoek om handhaving. Dat is een andere procedure dan de thans aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure. Overigens wordt met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied de thans aanwezige aanlegsteiger niet gelegaliseerd. In de van toepassing zijnde bestemming 'water' zijn aanlegsteigers niet toegestaan. Dit met uitzondering van de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, afwijking te verlenen voor de aanleg van een steiger ten behoeve van de watersportvereniging. Een dergelijk afwijkingsverzoek zal worden ingediend na de

vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. In het kader van deze procedure kunnen belanghebbenden hun belangen naar voren brengen.

2. Aan reclamant moet worden toegegeven dat het de aanvankelijke opzet was dat de steiger in de Haarlemmertrekvaart een tijdelijk karakter zou hebben. Onder die voorwaarde is destijds ook een tijdelijke vergunning verleend voor de steiger. Echter, er kunnen omstandigheden nadien optreden welke aanleiding geven tot heroverweging. Daartoe is in het onderhavige geval sprake omdat destijds de tijdelijke vergunning is verleend in de verwachting dat de watersportvereniging er in zou slagen een alternatieve locatie te vinden voor een mogelijk nieuwe jachthaven. Tot nu toe hebben deze pogingen geen resultaat opgeleverd zodat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de mogelijkheid is opengelaten om ten behoeve van de watersportvereniging, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een steiger.
3. De door reclamant aangedragen informatie is deels correct. In Warmond wordt inderdaad een aanvullende mogelijkheid gecreëerd voor het innemen van ligplaatsen voor de watersportvereniging. Gelet echter op het aantal leden van de vereniging en de toekomstige aanvullende accommodatie in Warmond, bestaat nog steeds behoefte aan ligplaatsen in Noordwijk.





# 3.

## Ambtshalve wijzigingen

### 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.

De volgende ontwikkelingen zijn toegevoegd:

1. Voor het perceel De Boender 4 is een overeenkomst gesloten met de GOM. Het bestemmingsplan wordt op deze overeenkomst afgestemd. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind tot het erf met de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.
2. De Boender 26: de gemeente heeft op 14 juli 1997 per brief aangegeven dat de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt mocht worden. Per abuis is dit besluit niet in het bestemmingsplan verwerkt. De woning wordt alsnog voorzien van de bestemming Wonen. De naastgelegen gebouwen zijn ook aangekocht. De toestemming die de gemeente heeft verleend voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning heeft echter alleen betrekking op de woning zelf en niet op de nabijgelegen bedrijfsgebouwen. Deze agrarische bedrijfsgebouwen blijven dan ook bestemd voor agrarische doeleinden.
3. Menakkerweg 6: Gelet op de feitelijke situatie wordt het perceel bestemd voor Wonen en is de bestaande bebouwing toegestaan.

### Overige ambtshalve wijzigingen

1. In de bestemming Water zijn nieuwe steigers, met uitzondering van de bestaande steiger van de watersportvereniging, niet gewenst. De regels zijn op dit punt onvoldoende duidelijk. In de bestemming Water wordt toegevoegd dat steigers niet toegestaan zijn. Op dit algehele verbod is één uitzondering via de afwijkingsbevoegdheid in art 41.4.
2. Bed and Breakfast wordt net als bij agrarische bedrijfswoningen ook toegestaan bij reguliere woonbestemmingen, zoals dat nu ook al in de bestemmingsplannen voor de kernen is opgenomen.
3. Art 30.3 tekstueel aanpassen 'weilige' wordt gewijzigd in 'veilige'.
4. Bij het museum aan de Herenweg 114 is ter ondersteuning van de culturele activiteiten ondergeschikte horeca gewenst. Deze ondergeschikte horeca draagt bij aan de culturele activiteiten die in het museum plaatsvinden en dragen bij aan het komen tot een passende exploitatie. In de bestemming Gemengd wordt daarom toegevoegd dat horeca is toegestaan indien dit ondergeschikt is en ondersteunend aan de hoofdfunctie.
5. De Boekersloot is door het Hoogheemraadschap van Rijnland verbreed. De breedte van de bestemming Water is op 2,50 meter gebracht, voor zover deze breedte nog niet als zodanig bestemd was.
6. de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan sloot op enige punten niet aan op de begrenzing van recentelijke vastgestelde bestemmingsplannen. De begrenzing van dit bestemmingsplan is afgestemd op de grenzen van de reeds vastgestelde bestemmingsplannen.
7. Onder aanvoering van de gemeente Katwijk hebben de gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen een nieuwe archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen. Op basis van deze beleidskaart wordt de erfgoedverordening 2011 van Noordwijk geactualiseerd.

Uit de actualisatie van de beleidskaart vloeit onder meer de in de regels opgenomen noodzakelijkheidstoets voort. Door middel van deze toets kunnen initiatiefnemers op een later moment in hun vergunningaanvraag alsnog een vrijstelling ten aanzien van archeologisch onderzoek krijgen.

Op deze wijze wordt een mouw gepast aan de conclusie - zoals gedaan in de toelichting op de regionale archeologische beleids- en verwachtingskaarten uit 2016 - dat er op de bollenpercelen in het algemeen zeker sprake is van een minimale verstoringsdiepte van 70 cm beneden maaiveld, in plaats van de 50 cm die in de archeologische dubbelbestemmingen is bepaald. Omdat op voorhand niet duidelijk is wat de verstoringsdiepte op een specifiek perceel is kan niet onderbouwd worden dat de vrijstelling voor onderzoek generiek verruimd kan worden. Om te voorkomen dat initiatiefnemers met onnodig hoge onderzoekskosten worden opgezadeld is daarom de mogelijkheid in de regels opgenomen om op een andere wijze dan met onderzoek aan te tonen dat gronden verstoord zijn tot een grotere diepte. Daarvoor wordt de noodzakelijkheidstoets geïntroduceerd.

Vooruitlopend op de actualisatie van de erfgoedverordening 2011 is de noodzakelijkheidstoets uit het regionale beleid verwerkt in de dubbelbestemmingen Waarde - archeologie.

8. In de artikelen 3,4,6,7,8,10 en 11 werd in het ontwerpbestemmingsplan via een afwijking van de gebruiksregels de mogelijkheid geboden om als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak een solitaire windturbine te realiseren. Het realiseren van een windturbine betreft geen gebruik, maar bouwen. Daarom is deze afwijkingsbevoegdheid verplaatst naar een afwijking van de bouwregels. De voorwaarden waaronder een windturbine kan worden toegestaan zijn ongewijzigd.
9. In de Hoogewegpolder zijn een drietal bosjes gelegen. Het betreft de percelen kadastraal bekend als K 24, K 88 en Nr 3 en K111/K80. Mogelijk zijn dit zogenaamde koe- of pestbosjes. Dit zijn afgelegen plekken aan de rand van een weiland waar men vroeger het dode vee dumpte. Het betrof meestal afgelegen plekken aan de rand van een weiland, meestal omgeven door sloten. Vanwege het gevaar van miltvuur kon de natuur zich goed ontwikkelen, de meeste miltvuurbosjes zijn echte ongerepte stukjes natuur.

Deze opmerking heeft te maken met de cultuurhistorische waarden van dit graslandgebied. Dit zijn drie kleine bosgebiedjes in het graslandgebied waar vroeger vee is begraven dat besmet was met miltvuur. Niemand weet namelijk of er wat begraven ligt, en wat dat dan precies is. Of het vee met tyfus of longpest was bijvoorbeeld. Of miltvuur en in dit geval is er een gezondheidsrisico. De sporen van de miltvuurbacterie zijn taai en kunnen tientallen jaren onder de grond overleven en infecties veroorzaken. Ze kunnen eeuwenlang goed blijven.

Of de bosjes in de Hoogewegpolder daadwerkelijk pestbosjes zijn is niet duidelijk. In ieder geval hebben deze bosjes een cultuurhistorische- en natuurlijke waarde en zijn ze niet in agrarisch gebruik. Om de cultuurhistorische- en natuurlijke waarden te beschermen worden deze bosjes bestemd als Natuur.

10. In de toelichting, hoofdstuk 6.1 Verkeer – Ontsluiting langzaam verkeer wordt de laatste zin geschrapt en de volgende tekst wordt toegevoegd: 'Op de Duindamseweg moeten voetgangers, fietsers én ruiters gebruik maken van het fietspad. Op drukke momenten leidt dit tot klachten. Van de Kapelleboslaan komen klachten dat de oversteekbaarheid van de weg voor langzaam verkeer slecht is.'