

**Nota beoordeling zienswijzen,  
Buitengebied Noordwijkerhout**

**Gemeente Noordwijkerhout**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Nota beoordeling zienswijzen,  
Buitengebied Noordwijkerhout**

30 juni 2016  
Projectnummer 850.21.01.00.00.04



Ideeën voor een plek

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Formele vereisten	5
1.2	Ingediende zienswijzen	5
<b>2</b>	<b>Beantwoording zienswijzen</b>	<b>7</b>
2.1	Zienswijze nummer 1	7
2.2	Zienswijze nummer 2	10
2.3	Zienswijze nummer 3	13
2.4	Zienswijze nummer 4	15
2.5	Zienswijze nummer 5	16
2.6	Zienswijze nummer 6	17
2.7	Zienswijze nummer 7	18
2.8	Zienswijze nummer 8	18
2.9	Zienswijze nummer 9	19
2.10	Zienswijze nummer 10	21
2.11	Zienswijze nummer 11	22
2.12	Zienswijze nummer 12	23
2.13	Zienswijze nummer 13	24
2.14	Zienswijze nummer 14	29
2.15	Zienswijze nummer 15	30
2.16	Zienswijze nummer 16	31
2.17	Zienswijze nummer 17	33
<b>3</b>	<b>Ambtshalve aanpassingen</b>	<b>43</b>

# Inleiding



## 1.1

### **Formele vereisten**

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 van de gemeente Noordwijkerhout vanaf 25 november 2015 gedurende zes weken (tot en met 5 januari) voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis, via de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via een speciale projectwebsite. Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijk of digitaal een zienswijze indienen. De digitale zienswijze kon men via de projectwebsite indienen.

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendentheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is. In totaal zijn er 19 zienswijzen ingediend, waarvan een tweetal buiten de zienswijzentermijn zijn ingediend en formeel niet behoeven te worden behandeld.

#### **Inloopbijeenkomst**

Op woensdag 9 december heeft in de hal van het gemeentehuis een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst kregen belangstellenden de gelegenheid vragen te stellen over het bestemmingsplan Buitengebied.

## 1.2

### **Ingediende zienswijzen**

Van de volgende personen en instanties is een zienswijze binnen de zienswijzenperiode ontvangen. In verband met eisen uit de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn namen van particuliere personen niet in onderstaande tabel opgenomen en dus niet herleidbaar.

Nummer	Naam	Datum ontvangst
1.	Provincie Zuid-Holland	24 december 2015
2.	Stichting Duinbehoud	4 januari 2016
3.	Cumela Advies, namens A. Geerlings cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel, De Vlashoven 14 te Noordwijkerhout	22 december 2015, aanvulling zienswijze d.d. 19 januari 2016 na verzoek om aanvullende termijn van twee weken
4.	Cumela Advies, namens HF van Steijn, Zilkerduinweg 372 te De Zilk	19 december 2015
5.	Herenweg 356 te Noordwijkerhout	11 december 2015
6.	Gemeente Bloemendaal	7 december 2015
7.	Hoogheemraadschap van Rijnland	4 januari 2016
8.	Medioburgh Advies namens Alma Vastgoed BV, Zilkerbinnenweg 78b De Zilk	17 december 2015
9.	Medioburgh Advies namens Kwekerij De Kokmeeuw, Meander 65 Noordwijkerhout	31 december 2015
10.	Medioburgh Advies namens S. de Lange Beleggingen BV, Herenweg 212 te Noordwijkerhout	17 december 2015
11.	Maandagsewetering 190 te Noordwijkerhout	5 januari 2016
12.	Gemeente Lisse	7 december 2015
13.	RWV Advocaten namens Maatschappij tot Exploitatie van Bungalows en Recreatieoordoorden Mijbupark B.V.	21 december 2015
14.	Stal Kees Wassenaar, Leeweg 23 Noordwijkerhout	12 december 2015
15.	Pilarenlaan 91 en Leidsevaart 140a Noordwijkerhout	6 januari 2016
16.	Duinweg 46A, 2211 LZ Noordwijkerhout	5 januari 2016 (per e-mail)
17.	LTO Noord, Haarlem	6 januari 2016

Lijst met indieners zienswijzen

# Beantwoording zienswijzen



In dit hoofdstuk worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Het gemeentelijk commentaar waartoe zij aanleiding geven, is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen.

## 2.1

### Zienswijze nummer 1

#### Samenvatting:

Reclamant merkt op dat in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit bij brief van 21 augustus 2015 heeft aangegeven dat in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 van Noordwijkerhout onvoldoende rekening is gehouden met de betrokken provinciale belangen, welke zijn vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening 2014. Reclamant heeft het college in dit eerdere stadium verzocht enkele onderdelen aan te passen, maar reclamant geeft aan dat hieraan geen afdoende gevolg is gegeven en daarom een zienswijze indient tegen het ontwerp van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

#### *Bouwmogelijkheden in de Landgoedbiotoop:*

In artikel 25.2 van de planregels worden bouwmogelijkheden binnen het bouwblok in een landgoedbiotoop mogelijk gemaakt. Zoals dit artikel daarmee omschreven wordt, is het in strijd met artikel 2.3.6 van de Verordening Ruimte. Bebouwing is namelijk alleen toegestaan als de waarden van de landgoedbiotoop niet worden aangetast en als er een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen waarin de kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop zijn beschreven. Een dergelijke koppeling en een dergelijke beeldkwaliteitsparagraaf ontbreken ook in artikel 25.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Natuurbeschermingswet 1998 (verder Nbw):*

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 30 juni 2015 een advies gegeven over het plan wat betreft de Natuurbeschermingswet. Hierbij wordt opgemerkt:

1. In dat advies is aangegeven dat het bestemmingsplan uitgaat van een beperkte uitbreiding van recreatiepark Dunimar ten opzichte van wat er nu al aanwezig is. Het is echter onduidelijk of er voor het bestaande deel van Dunimar al een Nbw-vergunning is verleend. Hierover is in het ontwerpbestemmingsplan geen duidelijkheid verschaft.
2. Reclamant geeft aan ervan uit te gaan dat er voor de bestaande situatie nog niet eerder een vergunningaanvraag op grond van de wet is inge-

diend. Op grond van de door de gemeente verstrekte voortoets is reclamant van mening dat de activiteit niet geheel kan worden beoordeeld op een mogelijke vergunningplicht krachtens de Natuurbeschermingswet, omdat een berekende stikstofdepositie van de totale activiteit ontbreekt. Reclamant vraagt de gemeente het plan hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

*Bouwmogelijkheden in de Landgoedbiotoop:*

In lid 3 van artikel 2.3.6 Verordening Ruimte is een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarbij het is toegestaan om van het bepaalde in artikel 2.3.6 eerste lid (bebouwing is alleen toegestaan als de waarden van de landgoedbiotoop niet worden aangetast en als er een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen waarin de kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop zijn beschreven) af te wijken, indien sprake is van het noodzakelijk herbestemmen van bouw- en gebruiksrechten uit het voorgaande bestemmingsplan of indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft onder andere dan ook het noodzakelijk herbestemmen van bouw- of gebruiksrechten.

In artikel 25.2 van de planregels wordt uitsluitend bestaande bebouwing binnen het bouwblok toegestaan, immers is in het bouwschema in hetzelfde artikel bepaald dat wat betreft de maatvoering van het landhuis met daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen uitsluitend de bestaande maatvoering (oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte), zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, is toegestaan. Extra bouwmogelijkheden, naast de vergunde bouwmogelijkheden, worden in het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

De gemeente deelt de zienswijze van reclamant op dit onderdeel daarom niet. Wel constateert de gemeente dat, blijkens de zienswijze, in de toelichting een goede onderbouwing op dit onderdeel ontbreekt. Om deze reden past de gemeente het bestemmingsplan aan door in de toelichting een nadere onderbouwing op te nemen waaruit blijkt dat geen sprake is van strijdigheid met de Verordening Ruimte van de provincie.

*Natuurbeschermingswet 1998:*

Reclamant verwijst naar de reactie omgevingsdienst Haaglanden op de voortoets. De voortoets is niet juist uitgevoerd. Deze reactie van de omgevingsdienst is pas gekomen nadat het ontwerp van het bestemmingsplan door de gemeente ter inzage is gelegd. De reactie van de omgevingsdienst is door de provincie nooit eerder aan de gemeente toegezonden. De reactie van de omgevingsdienst Haaglanden is ook niet gericht aan de gemeente, maar aan de provincie. De gemeente beschikt niet over correspondentie met de provincie inzake de beoordeling van de omgevingsdienst op de uitgevoerde voortoets. Overkort is de berekening wel opnieuw uitgevoerd.

Voor het bestaande deel van het recreatieterrein Dunimar is geen Nbw-vergunning verleend. Wel is er een ontheffing verleend op basis van de Flora- en faunawet. Voor situaties waarin er nog geen Nbw-vergunning is, moet de toename van de stikstofdepositie worden berekend ten opzichte van de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofdepositie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 binnen de kaders van een milieu-toestemming.

Wat betreft de vraag of een activiteit NB-wet vergunningplichtig is, moet gekeken worden naar de gehele situatie. Wanneer sprake is van een vergunningplicht, geldt dat alleen voor de toename ten opzichte van de feitelijke situatie ontwikkelingsruimte nodig is. Uit een nieuwe Aerius-berekening is gebleken dat de totale activiteit niet vergunningplichtig is (zie tekst hieronder).

Mede naar aanleiding van de aanvullende vragen van de Commissie m.e.r. heeft de gemeente nieuwe berekeningen uitgevoerd en is de eerder uitgevoerde berekening met betrekking tot de voortoets opnieuw uitgevoerd met de nieuwe versie van Aerius.<sup>[1]</sup> Hierbij is tevens de stikstofdepositie van de totale activiteit op het terrein Dunimar meegenomen. De berekening is als bijlage aan het planMER toegevoegd.

De individuele bijdrage van Dunimar leidt tot een hoogste projectverschil van 0,32 mol/ha/jr N. Dit is een iets andere uitkomst dan in de voortoets van februari 2015 was opgenomen, veroorzaakt door gebruikmaking van een ander rekenmodel, maar dit leidt niet tot een andere conclusie. De totale stikstofdepositie ten gevolge van Dunimar bedraagt 0,75 mol/ha/jr N. Hiermee is de ontwikkeling niet vergunningplichtig.

De ontwikkeling van Dunimar in cumulatie met de maximale ontwikkeling van veehouderijen en glastuinbouw leidt tot een bijdrage aan het hoogste projectverschil van slechts 0,01 mol/ha/jr N.

#### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De toelichting is aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Met een nadere onderbouwing dat geen sprake is van nieuwe bouw-mogelijkheden in het Landgoed-biotoop in paragraaf 4.2.2.19.</li> <li>- Naar aanleiding van de opnieuw uitgevoerde berekening en herberekeningen naar stikstofdepositie aangepast.</li> </ul>
Regels	Geen aanpassingen.

<sup>[1]</sup>Met de Aerius-berekening wordt het hoogste projectverschil in beeld gebracht: dit betreft de hoogste toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie op enig punt binnen een Natura 2000-gebied.



Verbeelding	Geen aanpassingen.
-------------	--------------------

**Conclusie:**

De zienswijze is ten dele gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan conform bovenstaand voorstel 'aanpassing bestemmingsplan'.

**2.2**

**Zienswijze nummer 2**

**Samenvatting:**

Reclamante constateert met instemming dat in de planregels de bestemming Natuur is aangepast, zodat de bescherming van natuurgebieden en in het bijzonder het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid planologisch is verbeterd. Toch roept de beschermingsregeling van dit Natura 2000-gebied vragen op, zoals onderstaand puntsgewijs wordt weergegeven.

**Uitkomsten MER:**

1. De toename van stikstofdepositie ligt op maximaal 0,05 mol/N/ha/jr, wat waarschijnlijk niet houdbaar is, omdat deze grens niets zegt over mogelijk negatieve effecten op een natuurgebied. Vast staat dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan leiden tot in ieder geval een toename van ruim 36 mol/N/ha/jr, hetgeen ernstige gevolgen heeft voor Kennemerland-Zuid.

De in het MER opgenomen passende beoordeling bevat volgens reclamant een aantal lacunes, namelijk:

2. De effecten van de thans in uitvoering zijnde uitbreiding van het bedrijventerrein Delfweg en de woningbouw op het terrein van Sancta Maria zijn niet meegenomen. Dit is in strijd met de Natuurbeschermingswet waarin is bepaald dat alle plannen en projecten die gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied meegewogen moeten worden.
3. In de passende beoordeling zijn de resultaten van de 'voortoets Natuurbeschermingswet' behorende bij de ruimtelijke onderbouwing Dunimar ten onrechte niet meegenomen. Conclusie van die voortoets is dat alleen al door de extra bouw op het terrein van Dunimar de stikstofdepositie met 0,22 mol per jaar toeneemt. Dit komt dus bovenop de al wel in het MER geconstateerde extra stikstofdepositie.

In de voortoets en verdere ruimtelijke onderbouwing Dunimar valt volgens reclamante het volgende op:

4. Uitgegaan wordt van alleen extra 20 bungalows en bouw van een hoofdgebouw. Ten onrechte zijn de al reeds gerealiseerde bungalows buiten de berekening gehouden. Dit omdat het nu immers voor het eerst is dat er een adequate planologische regeling komt voor het recreatiepark. De reeds aanwezige bebouwing en gebruik ervan is immers tot op het heden

niet conform verleende vergunningen en evenmin conform geldende planologische regimes.

5. De conclusie dat voor het project geen passende beoordeling nodig is, kan niet volgehouden worden nu de toename van stikstof voor 20 extra bungalows en een hoofdgebouw alleen al boven de toegestane 0,05 mol/N/ha/jr uitkomt. Een passende beoordeling dient naar de mening van reclamante dus alsnog gemaakt te worden en wel voor het totaal aan gerealiseerde en nog te realiseren bebouwing.
6. Onduidelijk is of er voor het terrein Dunimar een ondergrondse parkeergarage komt. Als er een ondergrondse parkeergarage komt, dienen de tijdelijke effecten van aanleg daarvan en de permanente effecten van het gebruik daarvan op de grondwaterstand en daarmee voor de toch al verdrogingsgevoelige duinen, alsnog passend beoordeeld te moeten worden. Dit geldt tevens voor het nog aan te leggen zwembad.
7. In onderdeel 3.12 van de plantoelichting wordt gesteld dat er mitigerende maatregelen mogelijk zijn om de extra stikstofdepositie te beperken. Zo zou er in een straal van 1 km rond het Natura 2000-gebied een verbod komen van veranderen van sloten, greppels, drainage, diepploegen et cetera. Reclamante kan dit verbod niet terugvinden in de planregels.
8. Reclamante is tevens van mening dat het tegengaan van verdroging de negatieve gevolgen van toename van stikstofdepositie niet mitigeren. Mitigatie kan alleen bestaan door afname van depositie uit andere bronnen.
9. Reclamante vraagt zich tevens af hoe de mitigerende maatregel van het verbod tot verder ingrijpen in de waterhuishouding zich verhoudt tot de op het terrein Dunimar nog aan te leggen extra hoeveelheid oppervlaktewater, het aan te leggen zwembad en de eventueel aan te leggen parkeergarage. Dit onderdeel zou ten onrechte niet zijn behandeld.

#### Gemeentelijke reactie:

1. Gesuggereerd effect is geen 37 mol, omdat er voor de veehouderijen een regeling is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor het ondersteunende glas is ook een aanvullende berekening uitgevoerd. Naar aanleiding van deze resultaten is een aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Een maximale invulling van het gebied met ondersteunend verwarmd glas, in cumulatie met de hiervoor genoemde uitbreiding van veehouderijen, glastuinbouw en Dunimar, leidt tot een hoogste projectverschil van 38,84 mol/ha/jr N. De bijdrage van het ondersteunend glas aan het hoogste projectverschil bedraagt dus 1,79 mol/ha/jr N. In het kader van de per 1 juli 2015 ingevoerde Programmatische Aanpas Stikstof(PAS)-regeling is ook in de overbelaste gebieden een toename van 0,05 mol N/ha/jaar toelaatbaar. Daarboven zijn deposities niet zonder meer toelaatbaar. Om een beter inzicht te krijgen of individuele ontwikkelingen kunnen leiden tot een stikstofdepositie, die groter is dan 0,05 mol, is een afzonderlijke berekening uitgevoerd voor de effecten van één bouwvlak dat zeer dicht tegen het

Natura 2000-gebied aan ligt. Hieruit komt naar voren dat de realisatie van verwarmd ondersteunend glas op deze locatie leidt tot een stikstofdepositie ter plaatse van het Natura 2000-gebied van 0,23 mol/ha/jr. Om deze reden is in het bestemmingsplan een aanvullende regeling opgenomen waarmee wordt vastgelegd dat verwarmd ondersteunend glas uitsluitend is toegestaan indien kan worden aangetoond dat deze ontwikkeling past binnen de ruimte die hiervoor binnen het PAS wordt geboden (0,05 mol).

2. Voor de bedrijventerreinen Delfweg en woningbouw Sancta Maria is onderzoek gedaan naar de effecten op Natura 2000. Hieruit blijkt dat de effecten zeer beperkt zijn. Het meenemen van de stikstofeffecten van het bedrijventerrein zullen niet tot andere resultaten leiden aangezien de conclusie al was dat sprake is van significant negatieve effecten en derhalve maatregelen zijn genomen. Voor Sancta Maria is geconcludeerd dat de effecten van recreatieve druk nihil zijn. Deze vinden ook nog plaats op een andere locatie dan Dunimar.
3. Zie de reactie onder punt één op de zienswijze van de provincie Zuid-Holland en de reactie onder punt één van voorliggende zienswijze van Stichting Duinbehoud.
4. In een aanvullende berekening is de bestaande situatie ook meegenomen. Zie verder ook de reactie op de zienswijze van de provincie Zuid-Holland.
5. Op grond van het PAS is sprake van meldingsruimte en ontwikkelingsruimte. Ontwikkelingen die hier binnen passen, zijn meegenomen in de passende beoordeling.
6. Er komt in de actuele plannen geen parkeergarage voor; de term is waarschijnlijk afkomstig uit de vergunningaanvraag van 1998. Op de voorzijde van het perceel (noord) komt een groot parkeerterrein van klinkerverharding (op maaiveldniveau). Een passende beoordeling naar de tijdelijke effecten van de aanleg en de permanente effecten van het gebruik van de parkeergarage op de grondwaterstand en daarmee de toch al verdrogingsgevoelige duinen, kan daarom achterwege blijven.  
Ten behoeve van realisatie van het zwembad hoeft niet diep te worden gegraven. Het zwembad zal niet dieper dan 1,1 m zijn. Het graafwerk is tijdelijk en beperkt en daarom geldt tevens voor de aanleg van het zwembad dat een passende beoordeling naar de tijdelijke effecten van de aanleg en de permanente effecten van het gebruik van het zwembad niet hoeft te worden uitgevoerd.
7. De door reclamante aangehaalde regeling is in artikel 37.2.2 (specifieke gebruiksregels) van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 Noordwijkerhout opgenomen.
8. Toename stikstof is niet aan de orde, omdat er een emissieregeling in het bestemmingsplan is opgenomen.
9. Voor beantwoording op dit onderdeel wordt verwezen naar de reeds onder sub 6, 7 en 8 gegeven gemeentelijke reacties.

#### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De toelichting is aangepast: <ul style="list-style-type: none"><li>- naar aanleiding van de opnieuw uitgevoerde berekening en herberekeningen naar stikstofdepositie;</li><li>- met een onderbouwing voor de regeling uitbreiding/vergroting verwarmd ondersteunend glas.</li></ul>
Regels	In het bestemmingsplan is voor uitbreiding/vergroting van verwarmd ondersteunend glas een regeling opgenomen waarbij is geregeld dat de stikstofemissie niet mag toenemen ten gevolge van de bestaande emissie.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

#### Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan conform bovenstaand voorstel 'aanpassing bestemmingsplan'.

### 2.3

#### Zienswijze nummer 3

##### Samenvatting:

1. Reclamant kan zich niet verenigen met de bouw- en gebruiksregels van het perceel aan De Vlashoven 14. Op dit adres is het bedrijf A. Geerlings cultuurtechnisch loonbedrijf & machinehandel gevestigd. Reclamant is tevens van oordeel dat zijn belangen niet zorgvuldig zijn beoordeeld en gedegen zijn gemotiveerd.
2. Reclamant dient een zienswijze in tegen de opgenomen aanduiding van het perceel 't Hoogtlaan 18 te Noordwijkerhout. Op dit perceel ontbreekt volgens reclamant de volledige functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf'.

Op 19 januari 2016 is de zienswijze als volgt aangevuld:

De Vlashoven 14 te Noordwijkerhout:

Reclamant stelt dat het bouwvlak ter plaatse niet juist is. Reclamant is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Noordwijkerhout, sectie D, 1710, 2549 en 2158. Ook het gebruik van genoemde percelen is ten behoeve van de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant. Tevens wordt opgemerkt dat op de overige kadastrale percelen een recht van overpad van toepassing is. Reclamant heeft een kaartje toegevoegd waarin de gewenste contour van de

feitelijke begrenzing van de eigendommen is aangegeven. Verzocht wordt voor genoemde perceel de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant op te nemen.

Voor perceel D 1710 is in het ontwerpbestemmingsplan de oppervlakte van bebouwing opgenomen van 396 m<sup>2</sup>. Dit is niet juist, maar moet conform de daartoe verleende bouwvergunning 496 m<sup>2</sup> bedragen (bedrijfsbebouwing, inclusief bedrijfswoning). Op het perceel D 2158 is rechtmatig 129 m<sup>2</sup> toegestaan. Voorgesteld wordt dan ook de maatvoering van bestaande bebouwing van 625 m<sup>2</sup> bij recht op te nemen.

Op het perceel is rechtmatig een bedrijfswoning aanwezig. Daarom is de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geheel onterecht en zonder nadere motivering toegekend. Reclamant verwacht dat deze omissie wordt hersteld.

#### Gemeentelijke reactie:

1. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2015 is het perceel kadastraal bekend als gemeente Noordwijkerhout, sectie D, 1710 voorzien van de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, inclusief bouwvlak. Het ter plaatse toegestane maximale bebouwde oppervlak bedraagt conform het bestemmingsplan Buitengebied 2005, eerste herziening, inderdaad 396 m<sup>2</sup>. Uit het archief blijkt dat op 4 september 1990 onder nummer 118 een bouwvergunning is verleend voor een inpandige bedrijfswoning. Uit het archief is dus gebleken dat al eerder (2003) meer vergunde bebouwing ter plaatse aanwezig was. Om deze reden is de maximale bebouwde oppervlakte in de verbeelding gewijzigd in 496 m<sup>2</sup>. Tevens zal de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op het perceel kadastraal bekend als gemeente Noordwijkerhout, sectie D, 1710 worden gewijzigd. Uit het gemeentelijk dossier is gebleken dat ter plaatse de bestaande bedrijfswoning al aanwezig is.
2. Het perceel aan 't Hoogtlaan 18 is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf. Het perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden agrarisch handels en exportbedrijf.  
De genoemde activiteiten vallen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2005 onder de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden met de nadere subbestemming Agrarisch handels- en exportbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de activiteiten ondergebracht onder de hoofdbestemming Bedrijf, met een specificatie naar Handels- en exportbedrijf. De gemeente is verplicht gebruik te maken van de regels die vastgelegd zijn in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Deze standaard schrijft voor dat activiteiten, gelieerd aan bedrijfsactiviteiten in plaats van landbouw, bestemd moeten worden als Bedrijf. Voor het overige zijn de bestaande rechten een-op-een in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Reclamant heeft in vervolg op de ingediende zienswijze een ruimtelijke onderbouwing op laten stellen. Deze onderbouwing is voorgelegd aan de gemeente met het verzoek alsnog medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming 't Hoogtlaan 18 van Bedrijf - Handels- en exportbedrijf naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn. Er zijn derhalve geen redenen die aanleiding geven aan dit onderdeel van de zienswijze niet tegemoet te komen. Deze onderbouwing is als bijlage in de toelichting opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	<p>Ter plaatse van de Vlashoven 14 is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ligging van het bestemmingsvlak aangepast aan de kadastrale eigendomssituatie;</li> <li>- de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' gewijzigd in 496 m<sup>2</sup>;</li> <li>- de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' verwijderd.</li> </ul> <p>De bestemming 't Hoogtlaan 18 is gewijzigd van Bedrijf - Handels- en exportbedrijf in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.</p>

Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**2.4**

**Zienswijze nummer 4**

Samenvatting:

Reclamant verzoekt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen voor het perceel met de bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant aan de Zilkerduinweg 372 en ter plaatse een bedrijfswoning toe te staan. Niet deugdelijk is door de gemeente gemotiveerd waarom de uitsluiting van een bedrijfswoning voor dit perceel geldt.

Reclamant verwijst hierbij naar het bepaalde in artikel 8.3.2 waarin de mogelijkheid is opgenomen om onder voorwaarden via een omgevingsvergunning een eerste bedrijfswoning toe te staan. Reclamant is echter van mening dat de gehanteerde voorwaarden niet redelijk en billijk zijn. Reclamant zet per voorwaarde het artikel uiteen dat mede gezien de langdurige aanwezigheid van het bedrijf op de locatie en de aard van de activiteiten voldaan wordt aan een

goede ruimtelijke ordening waarbij geen sprake is van onevenredige beperking voor omliggende agrarische bedrijven. Reclamant stelt aan de genoemde voorwaarden te voldoen, behalve aan de voorwaarde waar reclamant niets aan kan doen, namelijk de voorwaarde dat er geen sprake is van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

#### Gemeentelijke reactie:

Ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning geldt dat in bepaalde gevallen de gemeente bereid is de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Een nieuwe bedrijfswoning is alleen mogelijk, indien deze in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog niet aanwezig is, het perceel in het bestemmingsplan niet over de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' beschikt en daarbij voldaan wordt aan enkele strikte voorwaarden.

De gemeente heeft de zienswijze van reclamant nogmaals heroverwogen en constateert dat op het perceel de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ten onrechte is opgenomen. Door het verwijderen van de aanduiding, behoort voor reclamant de mogelijkheid bij afwijking een bedrijfswoning toe te staan, alsnog tot de mogelijkheden. Reclamant heeft in de zienswijzen een nadere motivatie gegeven op de gestelde voorwaarden die de afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van een eerste bedrijfswoning voorschrijft.

Reclamant wordt geadviseerd een concreet, onderbouwd verzoek tot oprichting van een eerste bedrijfswoning bij de gemeente in te dienen. Indien uit een onderbouwing de haalbaarheid van het plan blijkt en er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen tegen het initiatief bestaan, kan de gemeente verzocht worden aan het plan medewerking te verlenen. In dat geval wordt er voor dit plan een afzonderlijke procedure doorlopen.

#### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' voor het perceel met de bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant aan de Zilkerduinweg 372 is verwijderd.

#### Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2.5

### Zienswijze nummer 5

#### Samenvatting:

Reclamant geeft aan al vijftien jaar als burger in de woning aan de Herenweg 356 te wonen. Het perceel is nu bestemd voor Agrarische doeleinden inclusief

bouwblok, waardoor de woning een dienstwoning wordt. Het erbij gelegen agrarisch bedrijf functioneert inmiddels niet meer als agrarisch bedrijf.

#### Gemeentelijke reactie:

Uit dossieronderzoek blijkt dat het bedrijf van reclamant ter plaatse niet langer aanwezig is. Indien er sprake is van een verzoek om ander gebruik van gronden of gebouwen, zoals reclamant verzoekt, dient nader onderzoek te worden verricht. Overigens worden er, gelet op de fase waarin het project zich thans bevindt, geen nieuwe concrete verzoeken meer in de procedure van dit bestemmingsplan meegenomen. Het in behandeling nemen van nieuwe verzoeken vergt namelijk dermate veel tijd, dat daarmee het risico wordt gelopen dat het bestemmingsplan niet op tijd aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Dit betekent overigens niet dat er geen bereidheid bestaat een concreet, onderbouwd verzoek in overweging te nemen. Indien uit een ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het plan blijkt en er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen tegen het initiatief bestaan, kan de gemeente verzocht worden aan het plan medewerking te verlenen. In dat geval wordt er voor dit plan een afzonderlijke procedure doorlopen. Inspreker wordt geadviseerd over de mogelijkheden en haalbaarheid van het plan contact op te nemen met de gemeente. In het bestemmingsplan is wel de mogelijkheid opgenomen middels een afwijking een plattelandswoning te bewonen of via een wijzigingsbevoegdheid de functie van agrarisch bedrijf te wijzigen in Wonen (artikel 39.4.1 bevat de mogelijkheid om de bestemming Agrarisch - Bollen-teelt - Bollenzone 1 te wijzigen naar de bestemming Wonen, waarbij de voorwaarden in acht dienen te worden genomen).

#### Aanpassing bestemmingsplan:

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

#### Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt dan ook niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2.6

### Zienswijze nummer 6

#### Samenvatting:

De gemeente Bloemendaal geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van verdere opmerkingen.



Gemeentelijke reactie:

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2.7**

### **Zienswijze nummer 7**

Samenvatting:

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van verdere opmerkingen.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2.8**

### **Zienswijze nummer 8**

Samenvatting:

Reclamant geeft aan dat het pand aan de Zilkerbinnenweg 78b in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd als Bedrijf - Handels- en exportbedrijf. Het pand kan evenwel niet meer overeenkomstig deze bestemming worden gebruikt. Al in 2006 had het Project Behoud en Herbestemming Bollenschuren aangegeven dat het pand niet meer geschikt is als exportschuur en de schuur was ook niet waardevol en bijzonder genoeg om in aanmerking te komen voor de regionale collectie bollenschuren. Tijdens de inspraakprocedure heeft Alma Vastgoed BV al verzocht de vestiging van kleine bedrijven ter plaatse mogelijk te maken en een adequate bestemming voor een bedrijfsverzamelgebouw op te nemen. In het inspraakverslag is opgenomen dat de omzetting naar een bedrijfsverzamelgebouw niet zomaar is toegestaan. Reclamant merkt hierover op dat men niet verder wil gaan dan de vestiging van bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens is aangegeven dat onderzocht dient te worden welke effecten een bedrijfsverzamelgebouw op de fysieke leefomgeving kan hebben. Reclamant heeft inmiddels opdracht gegeven een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren. Vooruitlopend op het rapport verzoekt reclamant bij vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf te wijzigen in Bedrijven - categorie 1 en 2.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie heeft reclamant een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten van de wijziging van de gebruiksfunctie van de opstallen op het perceel Zilkerbinnen-

weg 78b. Voornoemd onderzoek naar de effecten van een bedrijfsverzamelgebouw op de fysieke leefomgeving is uitgevoerd en afgerond.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmering is om het huidig gebruik in het bestemmingsplan te regelen, met dien verstande dat de gebruiksmogelijkheden beperkt zijn tot de categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG Bedrijven en milieuzonering 2012. Deze beperking tot de categorieën 1 en 2 is noodzakelijk, gelet op de zeer korte afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de dichtbij gelegen burgerwoning. De activiteiten zijn om deze reden beperkt tot die activiteiten die dermate weinig belastend zijn voor hun omgeving dat deze aanpandig aan voornoemde woning kunnen worden uitgevoerd. In de buitenlucht tussen het bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde woning worden geen bedrijfsactiviteiten uitgeoefend.

De bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf (zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) is gewijzigd in de bestemming Bedrijf, wat meer recht doet aan de functies die in het bedrijfsverzamelgebouw zijn beoogd. De locatie zal worden voorzien van de volgende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw: bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'. De bestaande maatvoeringen, dubbelbestemmingen en het bouwvlak met de specifieke aanduiding zonder bedrijfswoning, blijven ongewijzigd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De ruimtelijke onderbouwing Zilkerbinnenweg 78b, te Zilk is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
Regels	Aan de bestemming bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw: bedrijven t/m categorie 2' toegevoegd.
Verbeelding	Ter plaatste is de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf gewijzigd in de bestemming Bedrijf en tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw: bedrijven t/m categorie 2' toegevoegd.

De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan conform bovenstaand voorstel 'aanpassing bestemmingsplan'.

## 2.9

### Zienswijze nummer 9

Samenvatting:

Reclamant is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, sectie B, nrs. 2916, 1636 en 4622 gelegen achter Herenweg 140 en 146. Deze percelen zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor Agra-

risch - Bollenteelt - Bollenzone 1. Op beide percelen bevinden zich onder meer rolkassen die meer dan 40 jaar geleden zijn opgericht.

Reclamant verwijst naar artikel 3.2 onder b 5 in de regels. Op grond van dit artikelonderdeel mogen de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend rolkas' uitsluitend rolkassen worden gebouwd. Ook is het op grond van artikel 3.2 onder b3 mogelijk op gronden welke niet zijn gelegen binnen het bouwvlak of niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' onder meer rolkassen te bouwen, mits rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak.

Reclamant geeft aan deze regeling merkwaardig te vinden en stelt dat een specifieke regeling voor rolkassen overbodig is. Meer voor de hand zou liggen om de regeling voor rolkassen te scharen onder de normale regeling voor het oprichten van kassen, zij het dat de mogelijkheid tot overschrijding van het bouwvlak gehandhaafd dient te worden.

Volgens reclamant valt het op dat binnen de gemeente Noordwijkerhout slechts weinig gronden deze specifieke bestemming hebben gekregen, terwijl bekend is dat zich op tientallen percelen rolkassen bevinden. Reclamant stelt dat de gemeente kennelijk geen inventarisatie heeft uitgevoerd.

Ook is het opvallend dat de specifieke bestemming geldt voor uitsluitend oprichten van rolkassen. Dit doet geen recht aan de praktijk dat naast rolkassen ook gewone kassen worden gebezigd.

Samenvattend verzoekt reclamant de specifieke bestemming voor rolkassen te schrappen, met dien verstande dat bouwvlakken bij het bezigen van rolkassen wel mogen worden overschreden indien de rolkassen een basis hebben binnen het bouwvlak.

Reclamant geeft aan dat indien de gemeente niet kan instemmen met de zienswijze van reclamant, voor de percelen van reclamant de aanwezigheid van rolkassen in het bestemmingsplan wordt opgenomen, met het verzoek de toevoeging 'uitsluitend' niet langer op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie:

Net zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitsluitend rolkas' uitsluitend rolkassen toegestaan. Wel geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor bollenteeltbedrijven in de Bollenzones 1 en 2 is geregeld dat ondersteunend glas binnen het bouwvlak is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf. Rolkassen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de rolkassen een basis moeten hebben binnen het bouwvlak. In de praktijk betekent dit dat het begin van de rails binnen het bouwvlak moet liggen en dat eenmaal de oppervlakte van de kas op deze rails binnen het bouwvlak moet passen. De kas hoeft dus niet binnen het bouwvlak te zijn gesitueerd. Deze regeling is opgenomen om enerzijds bollentelers tegemoet te komen om met een verrijdbare kas meerdere stukken grond in verschillende

delen van het jaar bollen te telen en anderzijds om te voorkomen dat het buitengebied dichtslibt met bebouwing. Wat betreft de door reclamant genoemde percelen kadastraal bekend gemeente Noordwijkerhout, sectie B, nrs. 2916 en 1636 gelegen achter Herenweg 140 en 146: ter plaatse zijn zoals reclamant aangeeft inderdaad rolkassen aanwezig, maar de basis van de rolkas bevindt zich binnen het bouwvlak, conform hetgeen is voorgeschreven in de regeling in het bestemmingsplan. In het algemeen geldt dat rolkassen zijn toegestaan en bestemd conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	In het plan is de regeling voor rolkassen onderbouwd en toegelicht.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	Geen aanpassingen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2.10

### Zienswijze nummer 10

Samenvatting:

Reclamant is eigenaar van het pand aan de Herenweg 280 welke is bestemd voor Horeca, specifieke vorm van horeca - hotel/café/restaurant. Het exploiteren van een horecabedrijf ter plaatse lijkt niet langer tot de reële mogelijkheden te behoren. Reclamant heeft daarom het voornemen ter plaatse een tweetal woningen te realiseren. Een wooneenheid is reeds op het perceel aanwezig. Feitelijk zal dus één woning worden toegevoegd. Om het voornemen te kunnen uitvoeren is aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan nodig, de bestemming Horeca zou daarbij vervangen kunnen worden door de bestemming Wonen.

Gemeentelijke reactie:

De zienswijze betreft feitelijk een concreet verzoek om medewerking aan een bestemmingswijziging ter plaatse. Bij het verzoek om het wijzigen van de bestemming Horeca naar Wonen ontbreekt een nadere onderbouwing en zijn ook geen onderzoeken gevoegd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn de bestemming ter plaatse te wijzigen. Overigens worden er, gelet op de fase waarin het project zich thans bevindt, geen nieuwe concrete verzoeken meer in de procedure van dit bestemmingsplan meegenomen. Het in behandeling nemen van nieuwe verzoeken vergt dermate veel tijd dat daarmee het risico wordt gelopen dat het bestemmingsplan niet op tijd aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Dit betekent niet dat er geen bereidheid bestaat een concreet, onderbouwd verzoek in overweging te nemen. Indien uit een ruimtelijke onderbouwing de

haalbaarheid van het plan blijkt en er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen tegen het initiatief bestaan, kan reclamant de gemeente verzoeken aan het plan medewerking te verlenen middels een principeverzoek. In dat geval wordt er voor dit plan een afzonderlijke procedure doorlopen. Reclamant wordt dan ook geadviseerd over de mogelijkheden en haalbaarheid van het plan contact op te nemen met de gemeente.

Aanpassing bestemmingsplan:

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

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2.11

### Zienswijze nummer 11

#### Samenvatting

Reclamant stelt dat in tegenstelling tot de hoofdgasleiding en de hoogspanningsleiding geen wettelijke verplichting bestaat om de rioolwatertransportleiding in de verbeelding en regels op te nemen. De breedte van de zakelijke recht-strook (zoals overeengekomen tussen grondeigenaren en het hoogheemraadschap) bedraagt standaard 2 x 2,5 m aan weerszijde van het hart van de rioolwaterleiding. In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is nu een belemmeringstrook van 2 x 5 m aan weerszijden opgenomen.

Reclamant verzoekt de belemmeringstrook van de rioolwatertransportleiding te laten samenvallen met de zakelijk recht-strook, dus de belemmeringstrook van 2 x 2,5 m op te nemen en de breedte van de strook aan te passen, aangezien:

- belemmeringstrook van 2 x 2,5 m voldoende is voor een goed en veilig functioneren van de rioolwaterleiding, ook vanuit oogpunt van waarborgen van goede ruimtelijke ordening;
- een te brede belemmeringstrook onnodige aantasting van de rechten van grondeigenaren zonder redelijk doel zou betekenen;
- onnodige vergunningverlening en kosten voor burger en bedrijfsleven zo worden voorkomen;
- gemeente en waterschap in de discussies ten aanzien van de rioolwaterleiding nooit een standpunt in hebben genomen.

Reclamant verzoekt tevens artikel 28 (Leiding - Water) aan te passen:

- Passage in artikel 28.3 'een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten' te laten vervallen. De norm is onduidelijk en in strijd met rechtzekerheidsbeginsel. Omliggende gemeenten kennen deze bepaling niet.

- Aan het verbod in 28.4.1 onderdeel d ‘het indrijven van voorwerpen in de bodem’ toevoegen ‘tot maximaal 1 m diepte’. De leiding ligt 2 m onder de oppervlakte, hierdoor wordt voorkomen dat het plaatsen van borden, brievenbussen paaltjes en dergelijke vergunningplichtig wordt.

**Gemeentelijke reactie:**

Gelet op het belang van de bescherming van transportleidingen voor afvalwater en drinkwater in het plangebied verzoekt het waterschap deze leidingen in het bestemmingsplan vast te leggen, inclusief een beschermingszone. Op deze wijze is de bescherming van deze leidingen niet alleen privaatrechtelijk, maar ook publiekrechtelijk geborgd. Het betreft overigens uitsluitend hoofdtransportleidingen. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is in overleg met het waterschap besloten dat de breedte van de belemmeringsstrook wordt gecorrigeerd naar 5 m, aangezien deze afstand overeenstemt met de omvang van de zakelijke rechtstrook.

Wat betreft het verzoek van reclamant om enige aanpassingen aan te brengen in artikel 28, is de gemeente van mening dat de voorgestelde aanpassingen voldoende onderbouwd zijn en daarom zijn aangepast in het bestemmingplan.

**Aanpassing bestemmingsplan:**

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	<p>Artikel 28 is als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In artikel 28.3 is de volgende passage verwijderd ‘een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten’;</li> <li>- Aan het verbod in 28.4.1 onderdeel d is het volgende toegevoegd ‘het indrijven van voorwerpen in de bodem <i>dieper dan 1 m</i>’.</li> </ul>
Verbeelding	De breedte van de belemmeringsstrook wordt aangepast van 10 m naar in totaal 5 m, dus aan weerszijden van de leiding bedraagt de zone 2,5 m.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**2.12**

**Zienswijze nummer 12**

**Samenvatting:**

De gemeente Lisse geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van verdere opmerkingen.

**Gemeentelijke reactie:**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **2.13**

#### **Zienswijze nummer 13**

Samenvatting:

De zienswijze opent met een uiteenzetting over de totstandkoming van het geding met Dunimar. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op diverse onderdelen, zoals onderstaand puntsgewijs is omschreven:

#### **Ruimtelijke onderbouwing Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar**

1. Reclamante geeft aan dat de vigerende bestemming niet voorziet in de bestaande recreatiewoningen, het gaat niet om logiesgebouwen ten behoeve van een motelbedrijf, maar het gaat om recreatiewoningen. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet van een motivering voor de verandering van de bestemming Horeca naar Verblijfsrecreatie. Het ontwerpbestemmingsplan bevat, in tegenstelling tot het voorontwerp, een 261 pagina's tellende ruimtelijke onderbouwing Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar. Volgens reclamante is de ruimtelijke onderbouwing geen onderbouwing van de bestemmingswijziging van Horeca naar Verblijfsrecreatie. De kern van de zienswijze is dan ook dat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor de functiewijziging van het terrein Dunimar van Horeca naar Verblijfsrecreatie ontbreekt. Blijkbaar is de bestemming Recreatieterrein als een vaststaand feit genomen en is de ruimtelijke onderbouwing geschreven voor de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen (toename 20-30 stuks) en een hoofdgebouw. Dit is des te kwalijker nu in het Programma Ruimte is opgenomen dat de bouw van nieuwe recreatiewoningen alleen mogelijk is op nieuwe of bestaande verblijfsrecreatieparken. Op deze wijze wordt de provincie op het verkeerde been gezet nu niet expliciet is genoemd dat er sprake is van een functiewijziging.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

1. Artikel 3.1.6. lid 2 Bro schrijft toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking voor. De toelichting bevat aangaande de ladder voor duurzame verstedelijking een tweetal onjuistheden. Zo wordt gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling omdat het gaat om reeds bestaande bouwpercelen, terwijl algemeen bekend is dat 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd wordt als een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling die zowel ziet op 'nieuwe bebouwing' als op 'nieuw gebruik'. Integraal onderdeel van de Visie Ruimte en Mobiliteit (leidend voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid) is de kwaliteitskaart met onder andere stedelijke ontwikkelingen. Het terrein Dunimar is op de kaart aangeduid als 'beschermingscategorie 2 - gebieden met een specifieke

waarde', en derhalve niet als 'verblijfsrecreatiegebied'. Reclamante verwijst naar jurisprudentie welke laat zien dat er sprake kan zijn van een stedelijke ontwikkeling ook al is er sec een functiewijziging wanneer die functiewijziging een zodanige te voorziene impact zal hebben op het ondernemersklimaat dat deze vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie kan leiden. Reclamante vecht al jaren tegen het recreatieterrein, het tegengaan van leegstand is nu juist hetgeen de achtergrond van de Ladder is.

2. Ook zou in de toelichting van het bestemmingsplan het argument dat de ladder niet van toepassing is, worden opgeworpen aangezien de ontwikkeling in regionaal verband (ISG) is afgestemd. De ruimtelijke onderbouwing zou ten onrechte stellen dat de ISG van toepassing is, terwijl de bijbehorende plankaart bij ISG het gebied aanduidt als 'behoud duingebied en groene hart (Buiten Greenport)'. Er is zodoende geen regionaal beleid, geen toepasbare regionale structuurvisie waar het terrein onder valt, nog onder de Regionale structuurvisie nog onder de ISG. Wordt de ladder voor duurzame verstedelijking alsnog toegepast, dan zal de gewenste ontwikkeling al op de eerste trede sneuvelen; er is geen regionale behoefte.

#### **Verordening Ruimte**

De bestemming van het terrein Dunimar naar 'verblijfsrecreatie' is een ruimtelijke ontwikkeling die niet voldoet aan artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014. Volgens de provinciale regels zou er behoefte moeten zijn aan nieuwe ontwikkelingen die moeten passen in de 'aard en schaal'. Dit onderzoek is volgens reclamante niet verricht. Daar zou bijkomen dat conform artikel 2.2.1 van de Verordening de aanleg van grootschalige recreatiegebieden een voorbeeld is van 'transformeren' voorzien in sub c. Het terrein Dunimar is echter aangeduid als beschermingscategorie 2, waardoor nu juist die transformeringsmogelijkheid in sub c wordt uitgesloten.

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

De constatering die wordt gedaan in de voor het terrein opgestelde ruimtelijke onderbouwing, waarin inleidend wordt gesteld dat de onderbouwing het feitelijke recreatieve gebruik van de opgerichte bungalows alsnog juridisch - planologisch regelt, heeft geen bestaansrecht. Reclamante stelt dat gemotiveerd dient te worden waarom de feitelijke bestaande situatie een gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. Dat dit wordt bemoeilijkt door feiten zoals omschreven (het betreft een terrein buiten de ISG en het valt buiten ander regionaal beleid) en dat het terrein is aangemerkt als beschermingscategorie 2 doet niet ter zake. Ook doet niet ter zake de conclusie op pagina 17 waar naar de verhouding met de gemeentelijke beleidsvisie recreatiewoningen wordt gekeken. Vraag is immers of en hoe middels de planwijziging wordt verzekerd dat de beleidsvisie wordt toegepast.

Zoals reeds gesteld, is de ruimtelijke onderbouwing niet geschreven voor de functiewijziging, maar als onderbouwing van een nog in te dienen aanvraag



voor de realisatie van extra bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 20 nieuwe bungalows, op het inrichtingsplan wordt reeds bestaande bebouwing aangeduid als te realiseren bebouwing en in het Flora- en Faunawet-onderzoek wordt gesproken over circa 30 bungalows. Ten tweede gaat de ruimtelijke onderbouwing in op de nieuwbouw, maar in het geheel niet op de beoogde functiewijziging. Dit heeft volgens reclamante de volgende consequenties:

1. Alleen het onbebouwde deel van het terrein is betrokken bij het archeologische onderzoek.
2. Het verkeersonderzoek gaat uitsluitend over aanvullende verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding. De 90 bestaande woningen zouden derhalve 234 ritten genereren, wat in het geheel niet is meegenomen in het verkeersonderzoek.
3. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient akoestisch onderzoek plaats te vinden, zodat in een goed leefmilieu kan worden voorzien. Het onderzoek (pagina 33 e.v. van de ruimtelijke onderbouwing) ziet uitsluitend op de nieuw te bouwen woningen, waardoor geen leefbaarheidstoets is uitgevoerd met betrekking tot de reeds illegaal gebouwde recreatiewoningen. De geluidscontourkaart op pagina 35 zou laten zien dat een groot deel van de recreatiewoningen meer dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dBA heeft en niet zonder geluiddempende maatregelen positief kan worden bestemd.

In de ruimtelijke onderbouwing zou geen aandacht zijn besteed aan parkeerbeleid, in tegenstelling tot hetgeen in de Nota van Uitgangspunten (pagina 12) is gesteld.

De ruimtelijke onderbouwing bevat een zeer summiere paragraaf aangaande duurzaamheid (pagina 41 e.v.), bestaande uit uitsluitend een inleiding. Een onderzoek of conclusie ontbreekt in het geheel.

### **Natura 2000**

Integraal onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is de terreinspecifieke voortoets Natuurbeschermingswet. Inhoudelijk is er het volgende probleem met dit onderzoek: uitsluitend verkeersbewegingen ten gevolge van de aanvullende bebouwing worden meegenomen en niet de functiewijziging. Zelfs met dit inhoudelijke probleem wordt geconcludeerd dat er een toename is van stikstofdepositie. Daarmee staat het significante effect vast. De conclusie van de voortoets Natuurbeschermingswet dat er geen significante negatieve effecten zijn, is volgens reclamante dus onjuist. Er zijn wel degelijk significante effecten en dus moet er een MER worden uitgevoerd. Bij het uitgevoerde planMER dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan, is het terrein van Dunimar juist niet meegenomen. Dit zal dus alsnog moeten gebeuren, zodat blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing en het planMER niet op elkaar aansluiten. In het planMER wordt voorgeschreven dat in een zone van 1.000 m rond het Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid (waar het terrein ruimschoots binnen valt aangezien het er naast ligt) het sloot- en greppelpatroon niet mag

worden gewijzigd, er geen nieuwe drainage mag worden aangelegd en diep-ploegen niet is toegestaan. Reclamante vraagt zich af hoe dan kan worden gecompenseerd zoals in de ruimtelijke onderbouwing is voorgeschreven.

#### Commentaar

##### **Ruimtelijke onderbouwing Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar**

1. De zienswijze strekt ertoe te betogen dat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied ten onrechte is aangenomen dat ten aanzien van Dunimar sprake is van een geringe uitbreiding van een bestaand recreatieterrein. Naar de mening van reclamante laat de vigerende planologische regeling ter plaatse geen recreatieterrein toe, zodat de voorgenomen planregeling neerkomt op planologische nieuwvestiging van een verblijfsrecreatief terrein. Deze kwestie is in twee instanties rechterlijk getoetst in het kader van een verzoek om handhaving tegen het vermeende recreatieve gebruik van de bestaande bungalows op Dunimar. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft zich in hoger beroep uitgelaten over de strekking van de beheersverordening 'Ruigenhoekerweg/Bungalowpark Dunimar' (datum uitspraak 20 april 2016, zaakno. 201504276/1/A1). Uit artikel 3.1, de inventarisatiekaart en de in de beheersverordening opgenomen definities van bungalow en motel volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de gemeenteraad in de beheersverordening uitdrukkelijk een onderscheid heeft gemaakt tussen deze beide functies en dat hij het bestaande gebruik van de gebouwen als bungalows op het bungalowpark bij recht heeft toegestaan. Artikel 1.10, onder a, van de beheersverordening spreekt dit weliswaar tegen nu ingevolge de laatste zinsnede van dat artikel onder bestaand gebruik niet het gebruik valt dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar een redelijke uitleg leidt ertoe dat artikel 3.1 van de beheersverordening, gezien in samenhang met de inventarisatiekaart, voorrang krijgt boven artikel 1.10, onder a, van die beheersverordening. De Afdeling is dan ook, anders dan de rechtbank, van oordeel dat het gebruik dat van de bungalows wordt gemaakt, niet in strijd is met de beheersverordening. Daarmee staat vast dat ten aanzien van Dunimar geen sprake is van planologische nieuwvestiging, maar van een uitbreiding bestaande uit de bouw van een hoofdgebouw met receptie, een zwembad en horecafaciliteiten. Daarnaast worden er circa 20 bungalows bijgebouwd. Genoemde uitbreidingen vinden alle op het bestaande terrein plaats.

##### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Artikel 3.1.6. tweede lid Bro schrijft voor dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de voorwaarde dat (onder meer) wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. In de visie van reclamante is ten aanzien van Dunimar ten onrechte geen toepassing gegeven aan dit wettelijke voorschrift. Met verwijzing naar het gestelde in het commentaar hieraan voorafgaand, merkt de gemeente op dat ten aanzien van

Dunimar geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, respectievelijk niet van een nieuwe *stedelijke* ontwikkeling. Blijkens de aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is Dunimar te beschouwen als een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening. Dit sluit een nieuwe ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uit. Dat het terrein op enkele ondergeschikte onderdelen wordt uitgebreid ten behoeve van het verblijfsrecreatieve gebruik doet daaraan niet af. De uitbreidingen gaan immers niet gepaard met een extra ruimtebeslag ten opzichte van de bestaande terreingrenzen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, laat staan van een stedelijke ontwikkeling. Uit niets blijkt, met name niet uit de ministeriele handreiking voor de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking, dat capaciteitsvergrotingen van recreatieterreinen daartoe gerekend moeten worden.

#### **Verordening Ruimte**

De bestemmingsregeling zou strijdig zijn met de Verordening Ruimte van de provincie. Ook deze zienswijze is gebaseerd op reclamante's opvatting dat ten aanzien van Dunimar geen sprake zou zijn van een legale planologische gebruikstitel voor verblijfsrecreatie. In het voorafgaande is reeds uitgezet dat de uitspraak van de Raad van State op dat punt duidelijkheid heeft verschaft. Dunimar is een bestaande recreatieve voorziening en behoeft om die reden niet te worden getoetst aan het beperkende voorschrift van artikel 2.2.1 van de Verordening. Van strijdigheid met de Verordening, zoals reclamante die aanvoert, is naar het oordeel van de gemeente geen sprake.

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

Ook deze zienswijze steunt op de veronderstelling van de reclamante dat Dunimar geen planologisch bestaansrecht heeft. Dit is ten onrechte zoals uit de uitspraak van de Raad van State is gebleken. De ruimtelijke onderbouwing neemt naar de mening van de gemeente terecht de bestaande situatie als uitgangspunt en heeft aldus uitsluitend betrekking op de capaciteitsuitbreiding van de recreatieve voorziening.

#### **Natura 2000**

Volgens reclamante had de voortoets krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 zich dienen uit te strekken tot de effecten van Dunimar als geheel, nu het in haar visie om functionele nieuwvestiging van verblijfsrecreatie gaat. Al eerder is aangegeven dat dit als een misvatting moet worden beschouwd. Het is derhalve correct dat het door de initiatiefnemer uitgevoerde natuureffectenonderzoek zich heeft beperkt tot de vraag of de beoogde uitbreiding zou kunnen leiden tot (significant) negatieve effecten op beschermd Natura 2000-gebied. Het rapport 'Voortoets Natuurbeschermingswet Uitbreiding Landal Dunimar Noordwijkerhout' bevat een beschrijving en verantwoording van dit vooronderzoek als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Uitgaande van de huidige situatie en de beoogde ontwikkelingen zijn de mogelijke effecten als gevolg van de toekomstige ontwikkelingen bepaald en beoordeeld in het kader van de natuurwetgeving. Daarbij is in deze voortoets tevens ingegaan op

eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur. De conclusie uit het onderzoek is dat de beoogde ontwikkelingen geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur veroorzaken.

Aanpassing bestemmingsplan:

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

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2.14**

### **Zienswijze nummer 14**

Samenvatting:

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt ten aanzien van de bouw van bouwwerken op het grasland aan de Leeweg. Het bestemmingsplan verhindert de mogelijkheid om op enige manier een vast bouwwerk ter plaatse te realiseren. Reclamant meent dat dit een hiaat is, aangezien richtlijnen voor dierenwelzijn (opgesteld door sectorraad Paarden, reeds in 2011 verstuurd aan de toenmalige minister van Landbouw, dhr. H. Bleker) onder andere adviezen en voorschriften omvatten omtrent schuilmogelijkheden voor paarden. Reclamant ziet deze richtlijnen in de toekomst alleen maar verscherpt worden, niet alleen voor paarden, maar voor alle landbouwhuisdieren. Reclamant zal in de toekomst noodzakelijkerwijs wel schuilmogelijkheden moeten kunnen plaatsen, om zo aan alle wetgeving te kunnen blijven voldoen.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente is van mening dat reclamant niet zonder planologische toestemming een dergelijke schuilgelegenheid mag oprichten, maar na afweging door het gemeentebestuur middels een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid moet hebben op zijn perceel een schuilgelegenheid te plaatsen. Aangezien niet alle gebieden binnen het gemeentelijk plangebied zich lenen voor het houden van hobbydieren, hoeft aan die percelen ook niet de mogelijkheid te worden geboden om schuilstallen op te richten. Daarom zal er specifiek voor de gronden in eigendom van reclamant een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor het oprichten van schuilstallen waarbij tevens voorwaarden worden gesteld aan de maatvoering van de bebouwing.

#### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De toelichting wordt aangevuld door nadere vermelding van de afwijkingsbevoegdheid voor de manege voor het oprichten van schuilstallen.
Regels	In de regels van het bestemmingsplan is aan een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - afwijkingsgebied schuilstallen' de afwijkingsbevoegdheid gekoppeld om schuilstallen op te richten.
Verbeelding	Er wordt in de verbeelding ter plaatse van de manege en op omliggende gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - afwijkingsgebied schuilstallen' gelegd waarvoor de afwijkingsbevoegdheid zal gaan gelden.

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan conform bovenstaand voorstel 'aanpassing bestemmingsplan'.

#### **2.15**

#### **Zienswijze nummer 15**

##### Samenvatting

Reclamant verzoekt de gemeente om het definitieve bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De verbeelding aan te passen aangezien reclamant wel degelijk onderbouwd om een wijziging heeft gevraagd voor een herbouwplan dat in het 'Verslag inspraak- en overlegreacties' op zich al ruimtelijk verantwoord beoordeeld is. Reclamant wenst dat de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij de door reclamant bijgevoegde voorstelkaart een werkbare optie zou kunnen zijn.
2. De regels aan te passen door alsnog in gezamenlijk overleg en in redelijkheid voor de te herbouwen woning de maximale inhoudsmaat vast te stellen en op te nemen in de verbeelding als 'maximale inhoudsmaat woning'.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat nimmer is gevraagd om de gegevens, waarbij wordt aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van ecologie, geluid, bodem en archeologie, bij de gemeente aan te leveren.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen het wijzigen van een burgerwoning naar een bedrijfswoning, indien dit bedoeld wordt bij de beantwoording van de inspraakreactie van destijds.

### Gemeentelijke reactie

Reclamant heeft destijds tevens een inspraakreactie ingediend en ook toen is aangegeven dat de woning aan de Pilarenlaan 91 momenteel een bestemming Wonen heeft. In de beantwoording is destijds aangegeven dat het ernaastgelegen bedrijf de bestemming Bedrijf heeft met de aanduiding dat er geen bedrijfswoning is toegestaan. De bewoners van Pilarenlaan 91 zijn eigenaar van de gronden en van het ernaastgelegen bedrijf.

In de beantwoording op de inspraakreactie is door de gemeente aangegeven dat er in beginsel geen ruimtelijk bezwaar is om aan het verzoek tot een kleine verplaatsing van de woning tegemoet te komen. In een overleg met de gemeente heeft reclamant kunnen aantonen dat de gevraagde aanpassing dermate gering is dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn de woning iets te verplaatsen en deel uit te laten maken van het bedrijf. Tegen deze achtergrond is de zienswijze beoordeeld en luidt de conclusie dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische redenen zijn niet aan de zienswijze van reclamant tegemoet te komen. Conform gemeentelijke toestemming, mag ter plaatse een woning met een inhoudsmaat van 1.076 m<sup>3</sup> worden opgericht; dit is dan ook nader in de verbeelding opgenomen.

### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	De gronden ter hoogte van Pilarenlaan 91 zijn gewijzigd conform de gemeentelijke reactie.

### Conclusie:

De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 2.16

### Zienswijze nummer 16

#### Samenvatting:

Aangegeven wordt dat in het oude bestemmingsplan het perceel naast de woning van reclamant, aan de Duinweg 46a te Noordwijkerhout, bestemd is tot Agrarische veehouderij (Av), terwijl in het nieuwe bestemmingsplan dit perceel bestemd is voor Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1 (A-BOT-B1). Ter ondersteuning is een bijlage toegevoegd.

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

#### Gemeentelijke reactie:

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

In het ontwerp van het bestemmingsplan zijn deze waarden opnieuw bestemd en daarmee beschermd door middel van de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1. De gemeente spreekt daarmee uitdrukkelijk de wens uit de afspraken te willen volgen uit de Kadernota behorende bij de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (zoning landschapsperspectief).

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente de situatie ter plaatse opnieuw bekeken, beoordeeld en afgewogen. De gronden achter Duinweg 46a en een stukje zuidelijker hebben ten opzichte van de omgeving een duidelijk afwijkend grondgebruik. De omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik voor bollenteelt. De gronden die reclamant aan de orde stelt hebben geen bollenfunctie, maar zijn ingericht voor andere (vee)doeleinden. De gemeente respecteert dit bestaande gebruik en komt aan de zienswijze van reclamant tegemoet door de gronden te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - Waardevolle graslanden' onverminderd het onderdeel Waardevolle graslanden, omdat de gemeente er de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden wenst te behouden, te versterken en (zo nodig) te herstellen. Voor de betreffende gronden gold in het bestemmingsplan 2005 reeds de regeling behoud, versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.

De gewijzigde bestemmingsregeling respecteert de bestaande rechten en is wat betreft de naamgeving mede afgestemd op de verplichte toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

#### Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Verbeelding	De gronden ter plaatse van Duinweg 46a zijn gewijzigd van bestemming, conform de gemeentelijke reactie.

#### Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2.17**

### **Zienswijze nummer 17**

Reclamant geeft aan ook in een eerder stadium gebruik te hebben gemaakt van de inspraakmogelijkheid, maar aangezien het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijkerhout besloten heeft de inhoud van deze reactie grotendeels naast zich neer te leggen, vraagt reclamant nogmaals aandacht voor de volgende zienswijzen. Ook is een aantal in het voorontwerp-bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen aanleiding tot indienen van deze zienswijze. Onderstaand komt de zienswijze per onderwerp aan bod:

#### **Nieuwe Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)**

Reclamant verzoekt de raad zich alsnog op het standpunt te beraden om de geactualiseerde ISG niet mee te nemen in het bestemmingsplan (zowel inhoudelijk als procesmatig) aangezien dit teveel tijd in beslag zou nemen. Als risico wordt genoemd dat hierdoor het project te lang stilligt, met als gevolg dat beleid tussentijds wijzigt en opnieuw vertaald dient te worden en inventarisatiegegevens verouderen, zodat het bestemmingsplan niet binnen de plannings-termijn wordt vastgesteld.

#### **(Tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten**

Reclamant verzoekt de gemaakte afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten, zowel wat betreft de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische erven als de andere mogelijkheden die hiervoor zijn overeengekomen, over te nemen en planologisch-juridisch te faciliteren in het bestemmingsplan. Volgens reclamant is er geen sprake van een discussie over dit onderwerp, maar liggen de uitkomsten al jaren vast in het convenant dat hierover gesloten is. Reclamant stelt dat ook nu op diverse locaties binnen het plangebied huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische erven plaatsvindt, die nu op deze wijze ten onrechte voor de tweede maal onder het overgangsrecht worden gebracht.

#### **Areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond**

Reclamant stelt dat inhoudelijk niet is gereageerd op de inspraakreactie wat betreft dit onderwerp en brengt dit onderwerp daarom graag onder de aandacht. Reclamant maakt bezwaar tegen de koppeling van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van bollenteeltbedrijven aan het areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond.

Deze regeling zou juridisch onvoldoende rechtszeker zijn. Dit geldt ook wanneer de regels uit artikel 35.2 in acht genomen worden.

Verder geeft inspreker aan dat de praktijk uitwijst dat steeds vaker met zogenaamde 'losse' pacht gewerkt wordt. Afspraken voor vijf jaar pachten of huren worden gemaakt, waarbij als positief aspect teeltrotatie plaatsvindt. Zo zou de gemeente Teylingen haar bestemmingsplan onder andere naar aanleiding van het verzoek van reclamant wat betreft dit onderwerp hebben aangepast door



aan te geven dat over een periode van vijf jaar gepacht of gehuurd wordt en niet om vijf jaar dezelfde gronden.

Reclamant stelt tevens dat deze regeling onnodig en ongewenst gebruik van meerdere bedrijfsgebouwen op meerdere locaties in de hand werkt. In plaats van het slopen van bedrijfsgebouwen op één of meerdere locaties en het samenvoegen van bebouwing op één centrale plaats, is het op basis van de opgenomen regeling praktisch gezien beter de bestaande bebouwing op meerdere locaties in stand te houden. Dit is tegengesteld aan een gewenste optimalisatie van de bedrijfsvoering.

Ten vierde zou de regeling niet doelmatig zijn. Zo zou het ‘volbouwen’ van het buitengebied van de gemeente met agrarische bedrijfsgebouwen een onterechte angst zijn. Aangezien hele wereldproductie aan bollen door de Bollenstreek gaat en deze productie in de toekomst naar verwachting niet explosief zal toenemen, gaat het bij uitbreidingen in vrijwel alle gevallen om het concentreren van bebouwing, wat een positief effect op de openheid van de streek heeft. Reclamant wil een lans breken voor de bollenteeltbedrijven die als zodanig zijn begonnen, maar zich inmiddels hebben doorontwikkeld, de zogenaamde ‘hybride bedrijven’, die verticale ketenintegratie nastreven waarbij bollenkwekers ook langer durende (tijdelijke) opslag, verpakking en verkoop van hun producten organiseren. In de Beslispuntennotitie wordt de bijzondere positie van deze bedrijven erkend, waarbij onder beslispoint 1.2 wordt gesteld dat er ruimte moet komen voor meer flexibiliteit in bedrijfstypologieën en ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het opnemen van een algemene afwijkmogelijkheid als optie wordt genoemd.

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

#### **Duidelijkheid over plattelandswoningen en gewasbeschermingsmiddelen**

Reclamant verwijst naar de passage in de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan wat gaat over de relatie tussen de zogenaamde plattelandswoningen en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Reclamant geeft aan dat het niet duidelijk is op welke wijze bij de genoemde vijf locaties (zoals nader omschreven in de ruimtelijke onderbouwing plattelandswoningen Noordwijkerhout) verzekerd is dat de afstanden voldoende garanties bieden ten aanzien van het gebruik van gewasbescherming. Reclamant wenst hieromtrent dan ook nader uitleg, dan wel wenst dat de ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt en/of dat de algemene voorwaarden in het vast te stellen bestemmingsplan op dit punt verder wordt geconcretiseerd.

#### **Financiering nieuwe natuur**

Reclamant stelt dat hetgeen de gemeente over de financierbaarheid van de ecologische verbindingen stelt onjuist is, aangezien de provincie in principe de helft betaalt van de middelen die nodig zijn voor de ecologische verbindingen. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid dus geenszins aangetoond en verzoekt reclamant de betreffende wijzigingsbevoegdheid naar Natuur uit het

bestemmingsplan te verwijderen. Dat deze financieel uitvoerbaar moet zijn en dat deze uitvoerbaarheid aangetoond moet zijn in het ruimtelijke plan dat het kader voor dit instrument vormt, in dit geval het voorliggende bestemmingsplan buitengebied, aldus inspreker. Aangezien een dergelijke onderbouwing ontbreekt en volgens inspreker ook niet aanwezig is, vanwege het feit dat er drastisch is gekort op de provinciale middelen voor deze verbindingen, verzoekt inspreker om voornoemde wijzigingsbevoegdheid uit het plan te verwijderen.

#### **Archeologie in bollengronden**

Reclamant verwijst in de zienswijze naar de gemeentelijke reactie aangaande archeologiebeleid op de bij inspraak door reclamant verzochte vrijstelling van archeologische onderzoek- en vergunningplicht voor de bovenste 70 cm van bollengronden.

Reclamant brengt nogmaals het door de gemeente Katwijk voorbereide en voorgestelde regionale archeologiebeleid (inclusief een verwijzing naar stukken met betrekking tot de informatieve raadcommissievergadering d.d. 17 december 2015) onder de aandacht en geeft aan dat het hier weliswaar nog geen vastgesteld beleid betreft, maar wel duidelijk een bijstelling van een ondergrens voor archeologisch onderzoek tot 70 cm beneden maaiveld heeft plaatsgevonden. Reclamant wenst dan ook dat de gemeente gelijk aan de gemeente Katwijk, heroverweegt om de bollengrond vrij te stellen van onderzoeksverplichtingen voor de eerste 70 cm beneden maaiveld.

#### **Hydrologische beschermingszone**

In het milieueffectenrapport wordt op basis van algemene theoretische informatie afgeleid dat diepe grondbewerkingen (dieper dan 40 cm beneden maaiveld) mogelijk leiden tot significant negatieve effecten op verdrogingsgevoelige natuur. Deze aanname resulteert in het aanmerken van dergelijke ingrepen tot strijdig gebruik (reguliere diepploegen, wijzigen van greppel- en slotenpatronen en aanleggen van drainage dieper dan 40 cm beneden maaiveld is in groot deel van plangebied niet mogelijk). Reclamant stelt dat voornoemde werkzaamheden onderdeel uitmaken van het normaal agrarisch gebruik en zou door diverse uitputtende beoordelingen door deskundige adviesbureaus in het kader van het beheerplanproces voor het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid blijken dat normaal agrarisch gebruik rondom het Natura 2000-gebied wel mogelijk blijft. In de conceptversie van het ontwerpbeheerplan staat hierover: 'Landbouwactiviteiten ten oosten en zuiden van het gebied hebben geen negatief effect op het Natura 2000-gebied omdat de windrichting en grondwaterstromen van het Natura 2000-gebied weg zijn'. Reclamant vraagt daarom de voornoemde beperking niet langer in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Gemeentelijke reactie:**

##### **Nieuwe Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)**

De evaluatie van de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek is inmiddels uitgevoerd en gereed. Er is naar aanlei-

ding van de evaluatie inhoudelijk niets gewijzigd in het beleid; er is alleen beleid toegevoegd. De aandachtspunten zitten in de beslisapuntennotitie waarover eerst nog bestuurlijke besluitvorming dient plaats te vinden. De gemeente verwacht dat definitieve besluitvorming over de uitkomsten nog wel enkele maanden in beslag zal nemen voor dit plaatsvindt. De gemeente wil echter vaart blijven houden in de procedure voor dit bestemmingsplan en wacht niet tot er voldoende duidelijkheid en zekerheid is ontstaan over de vertaalslag van de uitkomsten in het bestemmingsplan. Indien er een noodzaak bestaat het bestemmingsplan aan de uitkomsten van de bestuurlijke besluitvorming aan te passen, zal de gemeente het bestemmingsplan op deze punten herzien.

#### **(Tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten**

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

In deze fase van het bestemmingsplan heeft de gemeente de reactie van reclamant opnieuw in overweging genomen en geconstateerd dat een passende juridische regeling omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen middels nadere juridische regels. Het gemeentebestuur heeft in het verleden al aangegeven bereid te zijn tot het opnemen van een goede regeling in het bestemmingsplan.

In het verleden zijn ook afspraken met diverse partijen vastgelegd om een goede regeling op te stellen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de Duin- en Bollenstreek op korte en lange termijn. De gemeente is zich er ook terdege van bewust dat de inzet van tijdelijke arbeidsmigranten noodzakelijk is om het handwerk in de landbouw uit te kunnen voeren. Sommige arbeidsmigranten verblijven permanent; weer anderen voor enkele jaren, maanden of slechts één seizoen. Al deze groepen hebben huisvesting nodig, die aan de wet- en regelgeving voldoet. Brandgevaarlijke, onhygiënische woonsituaties en woonsituaties waar teveel mensen in een te kleine ruimte wonen, wil de gemeente tegengaan. Ook wil de gemeente illegale woonsituaties, zoals in recreatiewoningen, opheffen. Door middel van een goede regeling, onder andere in het bestemmingsplan voor het buitengebied, kunnen ongewenste woonsituaties worden opgeheven en kan aan tijdelijke arbeidsmigranten huisvesting worden geboden die voldoet aan de wet- en regelgeving.

Om deze redenen is aan het ontwerpbestemmingsplan de regeling huisvesting arbeidsmigranten toegevoegd, dat wil zeggen dat middels een afwijkingsbevoegdheid en onder voorwaarden de huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan.

#### **Areaal duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond**

Reclamant merkt terecht op dat in het kader van de evaluatie is gesproken over het aanpassen van de regeling met betrekking tot de uitbreiding van bedrijfsgebouwen voor teeltbedrijven, gekoppeld aan het aantal hectares duurzaam beschikbare grond (grondpositie in eigendom en pacht). In de

Beslispuntennotitie is aangegeven dat het wenselijk is deze regeling aan te passen, zodanig dat schaalvergroting binnen de Greenport op de juiste wijze gefaciliteerd kan worden. Aangezien de beslispuntennotitie eerst nog zelf door de gemeente dient te worden opgepakt en waarover bestuurlijk nog besluitvorming dient plaats te vinden, acht de gemeente het nu niet wenselijk vooruitlopend hierop in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op te nemen. Zie ook de beoordeling onder 'Nieuwe Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG)'.

#### **Duidelijkheid over plattelandswoningen en gewasbeschermingsmiddelen**

Zoals in de toelichting is gemotiveerd, kiest de gemeente ervoor gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid zogenoemde 'plattelandswoningen' in het plangebied toe te staan. Op deze wijze wenst de gemeente tegemoet te komen aan een juridisch-planologisch uiterst vervelende situatie dat ondernemers na beëindiging van hun eigen bedrijfsactiviteiten, door in hun eigen woning te blijven wonen er vervolgens in strijd met het bestemmingsplan wonen. De regeling is specifiek voor deze situaties door de wetgever ontwikkeld.

Het toekennen van een plattelandswoning is niet bij recht mogelijk. In het plan is een regeling opgenomen dat het college de bevoegdheid geeft medewerking te verlenen aan afwijkend gebruik van de (voormalige) dienstwoning.

Het college verleent uitsluitend medewerking indien aan de voorwaarden uit de regeling is voldaan. Deze voorwaarden luiden dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de afwijking vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Indien uit de aanvraag blijkt dat aan deze voorwaarden niet kan worden voldaan, kan aan de toekenning van een plattelandswoning geen medewerking worden verleend. In zoverre kan er geen sprake zijn van het ontstaan van ongewenste situaties.

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan toegekende plattelandswoningen heeft deze toets reeds plaatsgevonden. De onderbouwingen zijn in een afzonderlijke bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Uit de onderbouwingen is niet gebleken dat sprake is van strijdige situaties.

#### **Financiering nieuwe natuur**

De zienswijze van reclamant is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. De gemeente heeft de ecologische hoofdstructuur in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, om daarmee dit plan af te stemmen op artikel 2.3.4 'Ecologische Hoofdstructuur en strategische reservering natuur' uit de Provinciale Verordening Ruimte (PVR). Met het leggen van de dubbelbestemming Waarde - Ecologie in het ontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente aan dat de gronden mede bestemd zijn ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe na-

tuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen en ecologische verbindingen. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

Met de dubbelbestemming geeft de gemeente invulling aan de nationale en provinciale plicht te voorkomen dat op deze gronden ontwikkelingen kunnen worden toegestaan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Wat betreft de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan stelt, conform hetgeen al in de inspraaknota daarover is gesteld, de gemeente het volgende. De Verordening ruimte 2014 geeft met betrekking tot nieuwe natuur aan dat de EHS in 2027 gerealiseerd dient te zijn. De provincie heeft met de vaststelling van de verordening de doelstelling gepresenteerd in 2027 de EHS gerealiseerd te hebben. Om deze doelstelling te bereiken zijn bij de provincie middelen beschikbaar. De planperiode van dit bestemmingsplan komt nageenough overeen met het doel van de provincie de EHS te hebben gerealiseerd.

Voorts heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak gesteld dat het ontbreken van nauwkeurig inzicht in de financieel-economische uitvoerbaarheid van mogelijke wijzigingen in het bestemmingsplan ten tijde van het vaststellen van dat plan niet aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de weg behoeft te staan.

Een bestemmingsplan mag wijzigingsregels bevatten, indien:

- deze begrensd zijn van voldoende objectieve normen;
- is aangetoond dat binnen de planperiode gebruik zal worden gemaakt van de bevoegdheid;
- dit ook financieel haalbaar is.

Er is voor de gemeente geen aanleiding te veronderstellen dat aan één van deze vereisten niet kan worden voldaan. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is derhalve dan ook niet in strijd met het aantonen van de verplichte financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het vereiste dat binnen de planperiode van tien jaar uitvoering zal moeten worden gegeven aan de betreffende bepalingen.

### **Archeologie in bollengronden**

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

Weliswaar werkt de gemeente op dit moment aan nieuw archeologiebeleid. Dit beleid is nog niet gereed en nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente heeft het voornemen het nieuwe beleid in het bestemmingsplan te vertalen, indien het op tijd gereed en vastgesteld is door de gemeenteraad. Gelet hierop is de gemeente van oordeel dat er geen grondslag is om gewijzigd archeologisch beleid in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.



### Hydrologische beschermingszone

Bij de vraag of diepploegen of andere diepe grondwerkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op het natuurgebied gaat er niet om dat de grondwaterstromen van het gebied afgekeerd is: van belang is juist hier het drainerende (grondwater onttrekkende) effect hetgeen verdroging kan veroorzaken op gevoelige, verdrogingsgevoelige natuur. Er is inderdaad al veel onderzoek gedaan. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is navraag gedaan bij de provincie en de SWECO als opsteller van het concept beheerplan Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. In het concept beheerplan Natura 2000 Kennemerland-Zuid wordt inderdaad gesteld dat regulier agrarisch gebruik (feitelijk bestaand gebruik) geen significant negatieve effecten op de natuur zal hebben. Nieuwe agrarische activiteiten zoals het graven van sloten en het aanbrengen van nieuwe drainage kunnen dat echter wel hebben. Voor deze activiteiten is in een zone van 500 m dan ook een Nb-wetvergunning noodzakelijk. Dat wil dus zeker niet zeggen dat deze activiteiten geen doorgang kunnen vinden, maar wel dat mogelijk door het bevoegd gezag nader onderzoek naar deze activiteiten noodzakelijk is en dus niet bij recht in het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt.

Op basis van de informatie van de Grontmij en de Provincie Zuid- Holland stellen wij voor de regeling in het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- de zone van 1.000 m wordt gewijzigd in 500 m rond Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid;
- uitsluitend het graven van nieuwe sloten en het aanleggen van nieuwe drainage wordt in het bestemmingsplan bij recht uitgesloten;
- reguliere agrarische activiteiten alsmede diepploegen en het vervangen van bestaande drainage zijn bij recht mogelijk.

### Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	De toelichting is aangepast: <ul style="list-style-type: none"><li>- met een onderbouwing van de noodzaak tot het opnemen van een regeling voor de huisvesting van (tijdelijk) arbeidsmigranten;</li><li>- door in de toelichting de norm van 1.000 m voor de hydrologische zone te wijzigen in 500 m.</li></ul>
Regels	De regels zijn als volgt aangepast: <ul style="list-style-type: none"><li>- De regels (artikel 3, 4, 5 en 6) zijn aangevuld met de regeling voor de huisvesting van (tijdelijk) arbeidskrachten.</li><li>- In artikel 37.2 (milieuzone - hydrologische beschermingszone) zijn de volgende wijzigingen verwerkt:<ul style="list-style-type: none"><li>- uitsluitend het graven van nieuwe sloten en het aanleggen van nieuwe drainage wordt in het bestemmingsplan bij recht uitgesloten;</li><li>- reguliere agrarische activiteiten alsmede diepploegen en het vervangen van bestaande draina-</li></ul></li></ul>

	ge zijn bij recht mogelijk.
Verbeelding	- de hydrologische beschermingszone rond Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid wordt in de verbeelding van 1.000 m in 500 m gewijzigd.

**Conclusie:**

De zienswijze is ten dele gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan conform bovenstaand voorstel 'aanpassing bestemmingsplan'.





# A m b t s h a l v e a a n p a s s i n g e n

# 3

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat op een aantal punten aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. Deze ambtshalve aanpassingen zijn hierna beschreven. De betreffende punten zijn in het gewijzigde bestemmingsplan verwerkt.

## **Algemeen**

De volgende vier wijzigingsplannen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en in deze fase geïntegreerd in het Bestemmingsplan Buitengebied:

1. het wijzigingsplan WP RvR Boekhorsterweg 3 met identificatienummer NL.IMRO.0576.WP201500022-0003 van de gemeente Noordwijkerhout;
2. het wijzigingsplan 'Herenweg 222b - ten noorden van nr. 320 Noordwijkerhout' met identificatienummer NL.IMRO.0576.WP201500018-0003 van de gemeente Noordwijkerhout;
3. het wijzigingsplan Leidsevaart 215 met identificatienummer NL.IMRO.0576.WP201500021-0003 van de gemeente Noordwijkerhout;
4. het wijzigingsplan Leeweg 5 met identificatienummer NL.IMRO.0576.WP201500001-0002 van de gemeente Noordwijkerhout.

## **Verbeelding**

- De zone van enkele in de verbeelding weergegeven belemmeringenstroken in de dubbelbestemming Leiding - Gas blijken te breed en niet conform de wettelijke verplichting te zijn weergegeven. De belemmeringenstrook van de betrokken gasleidingen zijn aangepast en conform de wettelijke verplichting voorzien van de juiste breedte.
- De aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de herinrichting De Vlashoven is mogelijk gemaakt. De bestemming Groen is ter plaatse in de bestemming Verkeer gewijzigd.
- Het bouwperceel aan de Zilkerbinnenweg 1 is op een ondergeschikt onderdeel aangepast, wat de omzetting van de bestemming Tuin in de woonbestemming tot gevolg heeft.
- Leeweg 23: De watergang gelegen in het bouwvlak en ten zuiden is aangepast op basis van de feitelijke situatie. Het bouwvlak is aan de westzijde aangepast, zodat de bestaande aanwezige voorzieningen binnen het bouwvlak vallen. Dit betekent een omzetting van de waterbestemming en vergroting van het bouwvlak aan de Leeweg 23.

- Het bouwperceel aan de Leidsevaart 70b is op een ondergeschikt onderdeel aangepast, zodat de realisatie van een garage mogelijk wordt gemaakt. De tuinbestemming is omgezet in de woonbestemming.
- Ter plaatse van de Schippervaartweg 32 zijn de bestemmingen Wonen en Tuin aangepast: de oppervlakte van de bestemmingen Tuin en Wonen zijn verkleind tot exact 1.000 m<sup>2</sup> door aan de zuidwestzijde de bestemming Wonen te verkleinen.
- De watergangen in de directe omgeving van de Delfweg 91 (noordoostzijde bouwvlak) zijn overeenkomstig de feitelijke en legale situatie aangepast. Het bouwvlak is in beperkte mate verlegd in noordelijke richting, tot de aanwezige watergang.
- Leidsevaart 70b, de strook bestemd als Groen overeenkomstig het geldende plan is aangepast aan de feitelijke situatie Wonen.
- Maandagsewetering 100, de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlakte (m<sup>2</sup>)' is gewijzigd van 1.026 naar 1.231 m<sup>2</sup> (feitelijk vergunde situatie).
- Herenweg 280, de bestemming 'Horeca' met bedrijfswoning is gewijzigd in bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2', waarbij het bouwvlak aan de voorzijde wordt teruggelegd op de rooilijn van de overige woningen aan de Herenweg. Aan de wijziging ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor deze ambtshalve aanpassing.
- Pilarenlaan 48, de grens van de bestemming Wonen en Tuin is aan de achterzijde met zeven meter verlengd op basis van een nameting van beide vlakken.

### **Planregels**

- De regels ten aanzien van volwaardige stekbedrijven zijn aangepast conform het gestelde in de Verordening Ruimte.
- In het werkbezoek van de Commissie m.e.r. zijn enkele vragen gesteld. Deze zijn beantwoord in een memo. In dit kader zijn ook nieuwe A stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. Op grond van de resultaten van deze berekeningen is in het bestemmingsplan (artikel 3 en 4) een gebruiksregeling opgenomen waarmee is vastgelegd dat verwarmd ondersteunend glas uitsluitend is toegestaan indien de stikstofemissie niet toeneemt, dan wel onder de grenswaarde van het PAS blijft. In de praktijk zal deze regel slechts beperkte gevolgen hebben, aangezien vaak al verwarmd ondersteunend glas aanwezig is en alleen bij bedrijven in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied sprake zal zijn van een toename van meer dan 0,05 mol.
- Het gebruik ter plaatse van het bedrijf aan de Leidsevaart 115 is aangepast overeenkomstig de geldende bestemming. Binnen de bestemming Bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - diergeneeskundige kliniek' omgezet in de aanduiding 'dierenpension'.
- In artikel 1.6 is in het begrip aan-huis-gebonden beroep de onjuiste vermelding van aan huis verbonden bedrijf aangepast naar aan 'huis gebonden beroep'.

- In begrip 1.7 is toegevoegd dat het tevens gaat om verhogen van de bodem.
- De begrippen ‘bestaand gebruik’ en ‘bestaande situatie ammoniakemissie’ zijn is ter verduidelijking aan artikel 1 toegevoegd.
- In de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) is de bestemmingsomschrijving qua onderscheid tussen de toegestane functies aangescherpt.
- In de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5) is de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak aangepast, namelijk is de onjuiste verwijzing aangepast en in sub e in het woord wijziging gewijzigd in ‘de afwijking of de bevoegdheid’.
- In de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5) is in de specifieke gebruiksregels toegevoegd dat wonen anders dan in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, niet is toegestaan.
- In de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) is in de specifieke gebruiksregels aangevuld dat als het gaat om de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten het de gezamenlijke vloeroppervlakte betreft.
- In artikel 3.2 en 4.2 is de tekst ‘dan wel zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan’ verwijderd, aangezien artikel 35.2 van de planregels voorziet in hetgeen onder de tabel was aangegeven.
- De artikelen 3.5.4, 4.5.4, 5.5.4 en 6.5.4 ‘Tijdelijke huisvesting arbeidskrachten’ zijn aangepast conform de onderstaande regeling:

#### 3.5.4 Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

- a) Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het tijdelijke huisvesten van arbeidsmigranten. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- 1) de eigenaar van het bedrijf toont vooraf aan dat tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf tijdens de piekperiode. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een agrarisch deskundige;
  - 2) er mogen uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die tijdens de piekperiode werkzaam zijn op het bijbehorende agrarisch bedrijf;
  - 3) per bedrijf mogen maximaal 40 personen worden gehuisvest;
  - 4) de huisvesting vindt plaats in tijdelijke verblijfseenheden binnen het bouwvlak, niet zijnde kampeermiddelen en stacaravans;
  - 5) de verblijfseenheden mogen maximaal 3 maanden per 12 maanden worden geplaatst en moeten na die periode worden verwijderd;
  - 6) de verblijfseenheden worden op passende wijze op de bouwkvavel in het landschap ingepast;

- 7) het minimale vloeroppervlak dient 12 m<sup>2</sup> per arbeidsmigrant te zijn waarvan in een slaapvertrek minimaal 4 m<sup>2</sup> per arbeidsmigrant aanwezig dient te zijn;
  - 8) er dient een gezamenlijke buitenruimte aanwezig te zijn;
  - 9) het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren;
  - 10) parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
  - 11) er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies).
- b) Bij de toepassing van de afwijking worden de bij of krachtens:
- 1) de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
  - 2) de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
  - 3) Bouwbesluit en de bouwverordening gestelde regels in acht genomen;
  - 4) Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gestelde regels in acht genomen.

- In artikel 24 is in sub b de weggevallen tekst 'een ruimte voor ruimte woning' alsnog toegevoegd.
- Artikel 27.5.2 sub e 'de uitvoering betreffen van dit inpassingsplan', is gewijzigd in 'de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan'. De gemeente heeft het inpassingsplan 'kabeltracé Luchterduinen' een-op-een overgenomen in dit bestemmingsplan, maar voornoemde omissie in de regels is aangepast. Het beleid van de Hogeveensepolder is in de planregels vertaald in artikel 37.4. en door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in artikel 39.
- Het artikel 37.4.1 is aangepast conform de onderstaande regeling:

#### 37.4.1 Omschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Hogeveensepolder;
  - b. Bij de toepassing van een afwijking bij een omgevingsvergunning of een wijzigingsbevoegdheid uit de regels van dit plan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder' moet worden voldaan aan de ontwerpprincipes, zoals vastgesteld in de Landschapsvisie Hogeveensepolder die als Bijlage 1 deel uitmaakt van deze regels.
- In artikel 39.4.1 is de kolom 'Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 2' verwijderd, omdat deze bestemming niet meer voorkomt.
  - In artikel 39.4.1. is aan de regel 'Opslag/stalling van agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing' onder agrarisch verwante vervolgfuncties in de kolom 'Agrarisch - Glastuinbouw - Bollenzone 2' W, '*niet in kassen*' toegevoegd, omdat opslag van goederen in kassen een negatieve ruimtelijk-

ke uitstraling op de omgeving heeft.

Hieraan wordt de volgende voetnoot toegevoegd: \* = uitgezonderd tijdelijke opslag/stalling van goederen, noodzakelijk voor de exploitatie van het eigen agrarisch bedrijf met een maximum van 3 maanden per 12 maanden.

- De parkeerregeling in artikel 40.1 is aangepast conform de meest recente regelgeving en jurisprudentie.
- In het algemeen wordt opgemerkt dat grammaticale onjuistheden in de regels zijn aangepast.

### **Toelichting**

- In paragraaf 3.12 van de toelichting is een verantwoording opgenomen van de wijze waarop de gemeente het advies van de Commissie voor de m.e.r. in het bestemmingsplan heeft verwerkt.
- De toelichting is op verschillende onderdelen aangevuld naar aanleiding van voornoemde ambtshalve opmerkingen.

### **Toelichting**

- Ter verduidelijking is aan de status van het landschapsplan in de toelichting van het bestemmingplan nader aandacht besteed.
- Naar aanleiding van het bezoek van de Commissie m.e.r., is aanvullend op het MER een memo opgesteld waarin enkele vragen zijn beantwoord van de commissie. Dit memo is toegevoegd aan bijlage 6 van de toelichting. In paragraaf 4.12 is ingegaan op het advies van de Commissie m.e.r. en de wijze waarop het advies in het bestemmingsplan is vertaald.

# Colofon

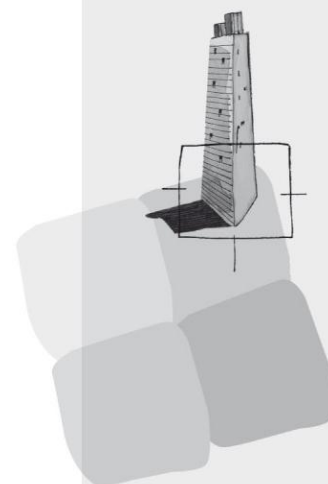
Opdrachtgever  
Gemeente Noordwijkerhout

Contactpersoon  
de heer G. Imthorn

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
de heer drs. J.W. Bomhof  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
850.21.01.00.00.04



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

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort