

Oordle

Hand

bestemmingsplan

LANDELIJK GEBIED

1. INLEIDING	blz. 2
1.1. Vigerende planregeling	2
1.2. Plangebied	2
1.3. Plankaart	3
2. LANDSCHAP EN MILIEU	5
2.1. Beschrijving van het natuurlijk gegeven - Inventarisatie van het huidige ruimtelijke beeld	5
2.2. Geologie	5
2.3. Bodem	7
2.4. Waterhuishouding	9
2.5. Klimaat	10
2.6. De huidige vegetatie	10
2.7. Mogelijke vegetatie	10
2.8. Milieuhygiëne	12
2.9. Bijzondere terreinen	13
2.10. Globale landschapsverkenning in groter verband	13
2.11. Globale landschapsverkenning in kleiner verband	16
2.12. Algemene karakteristiek van het huidige ruimtelijk beeld	16
2.13. De ruimtelijke ontwikkeling	18
2.14. Mijnbouwconcessie	19
3. AGRARISCH GRONDGEBRUIK	20
3.1. Centrumfunctie	20
3.2. Teeltareaal	22
3.3. Bedrijfsvoering	23
3.4. Standaard bedrijfseenheid	25
3.5. Bedrijfsbebouwing	26
3.6. Teelt bloemkwekerijgewassen en boomkwekerijgewassen	27
3.7. Veehouderijbedrijven	28
3.8. Agrarische hulp- en nevenbedrijven	28
4. INFRASTRUCTUUR	30
4.1. De bestaande situatie	30
4.2. Toekomstige ontwikkelingen	32
4.3. Ontsluiting landelijk gebied	35
5. PLANBESCHRIJVING	36
5.1. Agrarische bestemmingen	36
5.2. Overige bestemmingen	38
5.3. Juridische aspecten	39
5.3.1. Agrarische doeleinden A	41
5.3.2. Agrarische doeleinden Azk	42
5.3.3. Agrarische doeleinden Ab	42
5.3.4. Subbestemmingen agrarische doeleinden Abe en Ahn	44
5.3.5. Overige bepalingen	45
6. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 8 VAN HET BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING	47
7. RESULTATEN VAN HET OVERLEG MET BELANGHEBBENDEN	76
7.1. Landbouworganisaties	83
7.2. Agrariërs	84

BIJLAGE: SAMENVATTING VAN DE NOTA INZAKE DE INRICHTING VAN BESTEMMINGS-
 PLANNEN VOOR HET BUITENGEBIED VAN DE GEMEENTEN - G.S. Zuid-
 Holland 1974.

1.1. *Vigerende planregeling*

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied komt in plaats van het plan in hoofdzaken vastgesteld door de Raad op 12 april 1938 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 december 1938.

De aanleiding tot het onderhavige bestemmingsplan wordt gevormd door een noodzakelijke aanpassing van het vigerende plan aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1965, zulks in overeenstemming met artikel 10 van deze wet. Volgens dit artikel is de gemeente verplicht een bestemmingsplan voor de niet tot de bebouwde kom van de gemeente behorende gronden vast te stellen.

Voorts wordt het door het gemeentebestuur wenselijk geacht de nieuwe inzichten met betrekking tot het inrichten van een bestemmingsplan Landelijk Gebied, welke in laatste jaren zijn gerezen en waaraan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een circulaire gewijd hebben, in het plan te verwerken. Deze "Nota inzake de inrichting van bestemmingsplannen voor het buitengebied van de Gemeenten" is als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd. Het vorenstaande en de voor het plangebied bestaande regelingen houden een continuering in van het bestaande gebruik. Het plan heeft derhalve een consoliderend karakter waarbij getracht wordt de centrumfunctie van Hillegom in de bloembollencultuur en de landschappelijke karakteristiek te handhaven zonder de ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf te belemmeren.

1.2. *Plangebied*

In het plan zijn de gronden van het gehele buitengebied van de gemeente Hillegom opgenomen, uitgezonderd die waarvan de bestemming is of wordt geregeld in de bestemmingsplannen Natuurgebied, Zanderij en Sportvelden. Voorts zijn door plangrenscorrecties tevens opgenomen:

- gedeelten van de gronden uit het vigerende plannen Elsbroek Zuid I en uit het vigerend plan Elsbroek Noord en Industrie Hillegommerbeek; alle gelegen in het zuidelijk plangebied. Op deze wijze wordt de vigerende bestemmingsregeling aangepast aan die van het aangrenzende landelijke gebied;

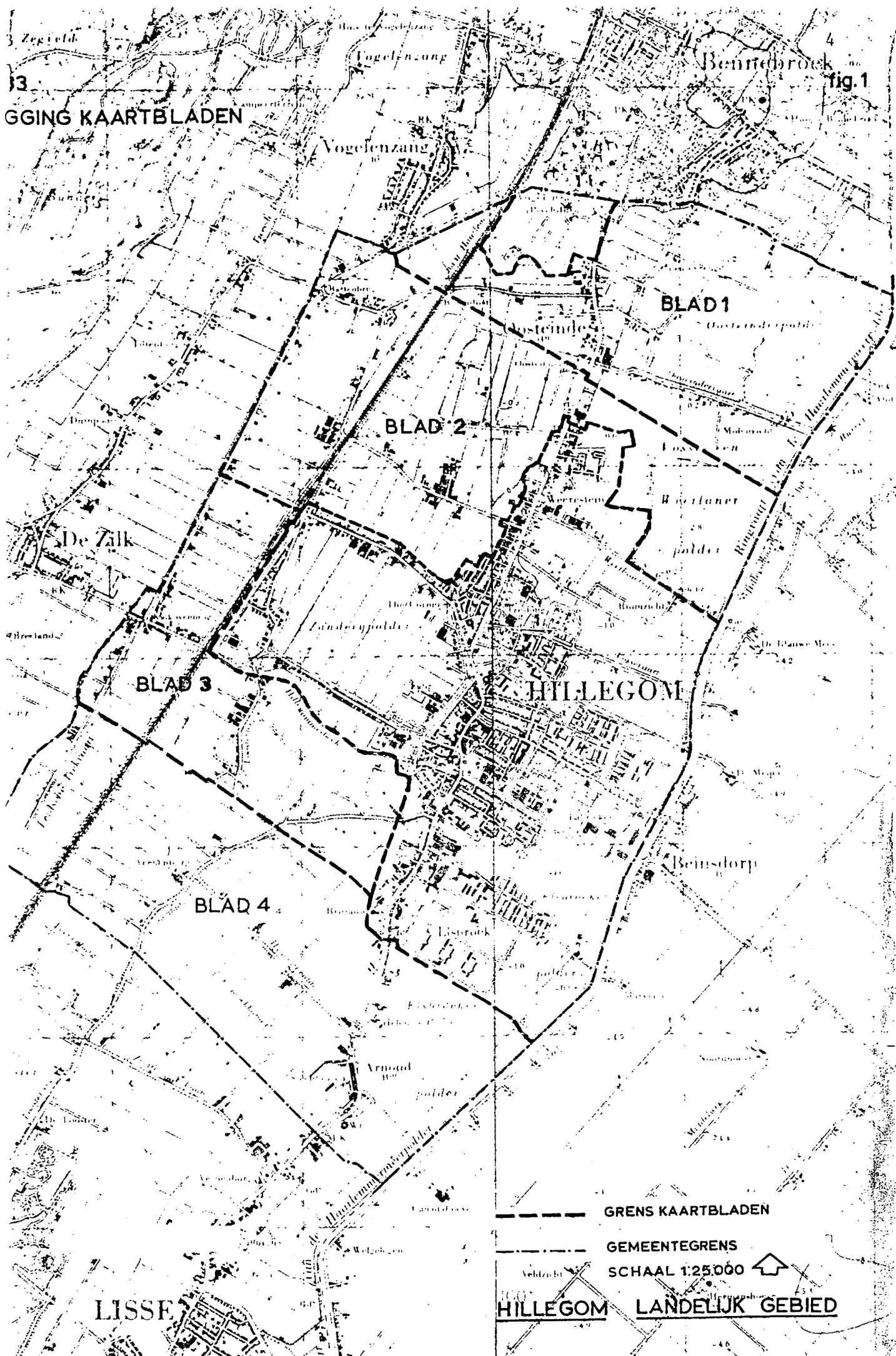
- gedeelten van de gronden uit het plan Horst ten Daal, daar hierop bollenbedrijven en een agrarische hulp- en nevenbedrijf voorkomen, waarvan bestemmingsregeling analoog de wijze binnen het plan Landelijk Gebied gewenst is.

1.3. Plankaart

Gezien de intensieve en gemengde bebouwing in het buitengebied, is het terwille van een goede bestemming van de gronden noodzakelijk een plankaart op schaal 1 : 2000 te kiezen. Het onderhavige plan Landelijk Gebied is derhalve opgenomen in 4 kaartbladen, waarvan de ligging in Figuur 1 is vastgelegd.

13
GGING KAARTBLADEN

fig. 1



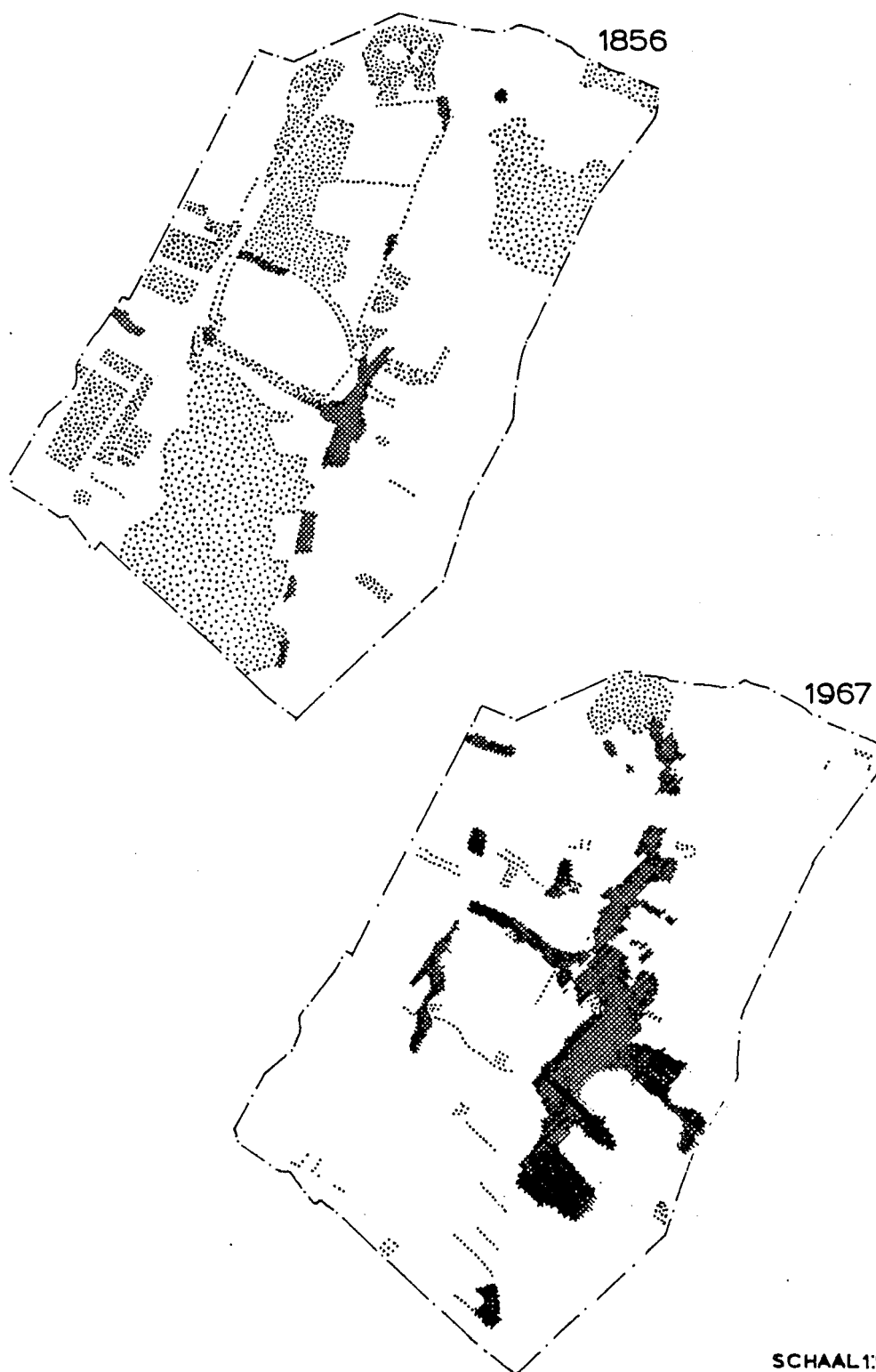
2.1. Beschrijving van het natuurlijk gegeven - Inventarisatie van het huidige ruimtelijke beeld

Alvorens men beleidslijnen gaat formuleren omtrent het toekomstige bodemgebruik van het landelijk gebied van Hillegom is een nauwkeurige kennis nodig van het landschap waarin zich het een en ander afspeelt. Onder *landschap* wordt hier verstaan het resultaat van de wisselwerking tussen enerzijds de bodem, de waterhuishouding, het klimaat en het reliëf (de basisfactoren van het landschap) en anderzijds de vegetatie, het dierenleven en de mens. Deze laatste vormt het zgn. vestigingspatroon. Dit patroon bestaande uit struiken en bomen, wegen en bebouwing enz., is aan veranderingen onderhevig, hetgeen duidelijk te zien is bij vergelijking van de topografische kaarten van 1856 en 1967 (zie Figuur 2). Zelfs bij het niet veranderen van de hier bovengenoemde basisfactoren zou het landschapsbeeld van vandaag er anders uitzien dan dat van tientallen jaren geleden. Er is dus meer dan één landschapsbeeld mogelijk op dezelfde "basis". Het landschap van de bollenstreek is echter meer ingrijpend veranderd omdat men ook de basisfactoren heeft gewijzigd, te weten het reliëf en de waterhuishouding. De hoge strandwallen (ca. 1-4 m + N.A.P.) zijn afgegraven tot de zgn. zanderijgronden, terwijl gedeelten van de lager gelegen, venige strandvlaktengronden zijn vergraven, uitgeveend, omgespoten enz. Tevens werd een strak slotenpatroon ontworpen ten behoeve van de waterpeilbeheersing en het transport van de bollen. Voor de beschrijving van de bodem, is de geologische kaart en de bodemkaart van belang (De geologie geeft inzicht in de ontstaanswijze en de opbouw van de dieper gelegen aardlagen, terwijl de bodemkunde op de bovenste laag van ca. 1.20 m betrekking heeft).

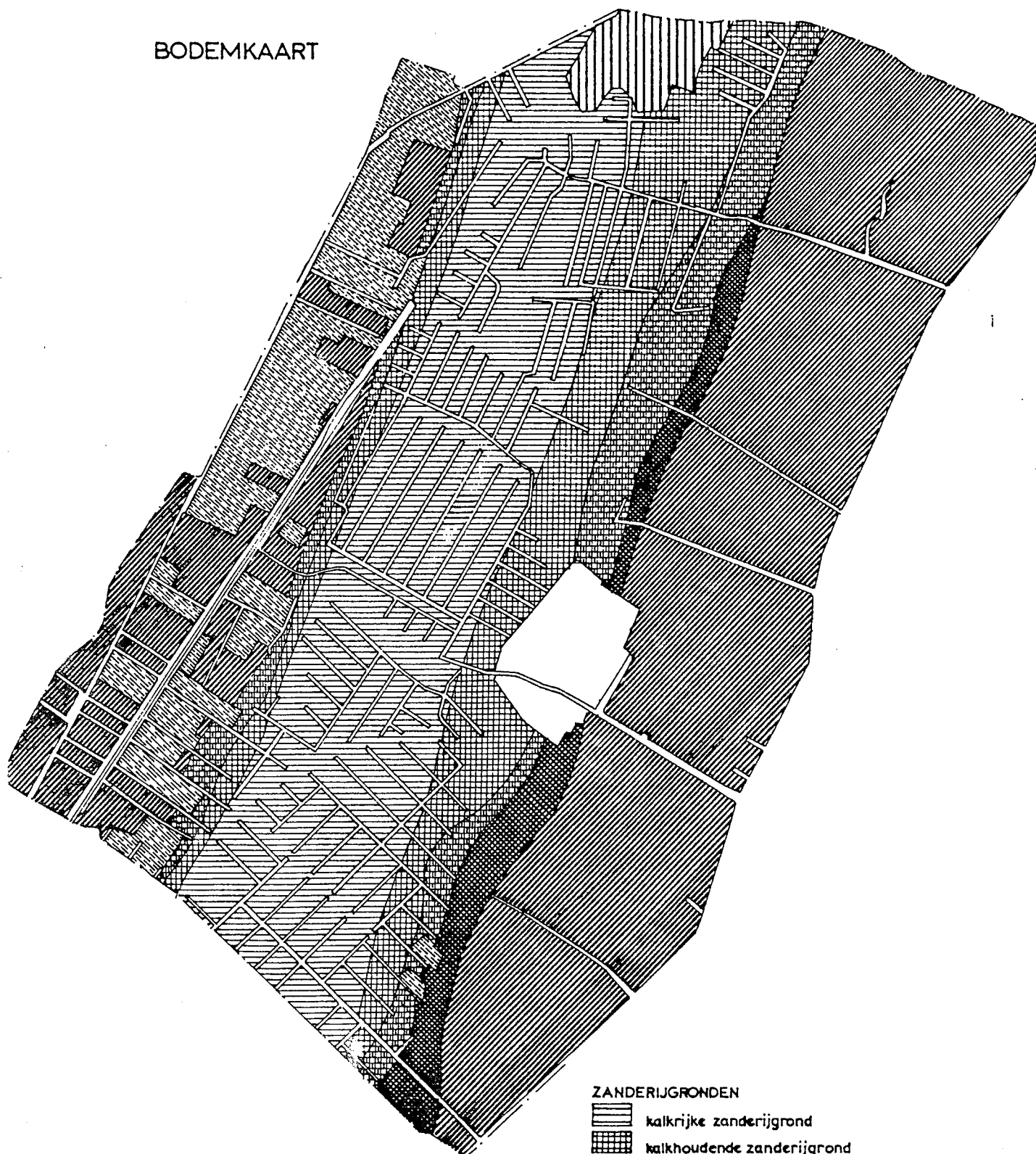
2.2. Geologie

Op de diep gelegen ondergrond van zand en lemige zanden, welke in het geologische tijdvak *Pleistoceen* (1.6 milj.-10.000 v. Chr.) werden afgezet, hebben zich in het hieropvolgende *Holoceen* (10.000 v.Chr.-heden) verschillende lagen gevormd, te weten het zgn. *basisveen* onder invloed van de zeespiegelrijzing en de daardoor ontstane grondwaterstand verhoging. Door latere overspoeling en afslag werd het veen en ook de pleistocene ondergrond op vele plaatsen door erosie aangetast.

TOPOGRAFISCHE KAART 1856-1967

SCHAAL 1:50.000 HILLEGOM LANDELIJK GEBIED

BODEMKAART



- aaneengesloten bebouwing en huizen
 waterlopen
 gemeentegrens
STRANDWALGRONDEN
 droge strandwalgrond

ZANDERIJGRONDEN

- kalkrijke zanderijgrond
 kalkhoudende zanderijgrond
 kalkloze zanderijgrond

STRANDVLAKTE-ZANDGRONDEN

- strandvlakte zandgrond dikker dan 1m op veen
 strandvlakte-zandgrond dunner dan 1m op veen

BIJZONDERE ONDERSCHIEDINGEN

- omgespoten of diepgedolven grond

SCHAAL 1:25.000

HILLEGOM LANDELIJK GEBIED



gemeente : Hillegom
bestemmingsplan: Landelijk Gebied

nummer : 1433
18.24.001 1/4 G

bureau : Rotterdam
opdrachtgever : N.H. Los s.h.o.
adviserend team: ir. D.G.J. Janssen, stedenbouwkundige
ir. H.G. Kuipéri, agrarisch planoloog
mr. M.E. Pietermaat-Kros, jurist
L.W. Wiegersma, landschapsarchitect B.N.T.

Behoort bij brief/besluit van
~~burgemeester en wethouders~~
de raad

gemeente Hillegom, d.d. 25-4-1978
nr. ✓

Mij bekend,
de gemeentesecretaris,

procedure

plan nr	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
---------	-------	------	---------------------	-------

B E S L U I T E N :

- aan het plan goedkeuring te onthouden, voor zover betreft:
- de op de plankkaart met een rode lijn omgrensde gedeelten;
 - het met een rode lijn doorgehaalde cijfer 10;
 - de doorgehaalde wijzigingsbevoegdheid in het renvooi van kaartblad 1;
 - de volgende onderdelen van de voorschriften:

- artikel 7, lid 3;
- artikel 8, lid 4, onder d;
- artikel 8, lid 5, onder d;
- artikel 8, lid 6, onder c;
- artikel 8, lid 7, onder b;
- artikel 8, lid 9, onder c;
- artikel 8, lid 11, onder c;
- artikel 8, lid 12, onder c;
- artikel 8, lid 13, onder b;
- artikel 8, lid 22;
- artikel 8, lid 25;
- artikel 8, lid 27, de woorden: "van silo's 15.00 m.";
- artikel 8, lid 33;
- artikel 8, lid 34;
- artikel 8, lid 36, onder n;
- artikel 9, lid 2, onder c;
- artikel 21, lid 1, het zinsdeel: "die ingevolge de bestemmingen en voorschriften van het plan toelaatbaar zijn";

de woorden: "vermeerderd met 3% per jaar te rekenen vanaf het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van het plan";

IV. het plan voor het overige goed te keuren;

NR B 22602/1

toelichting

2.11. *Globale landschapsverkenning in kleiner verband*

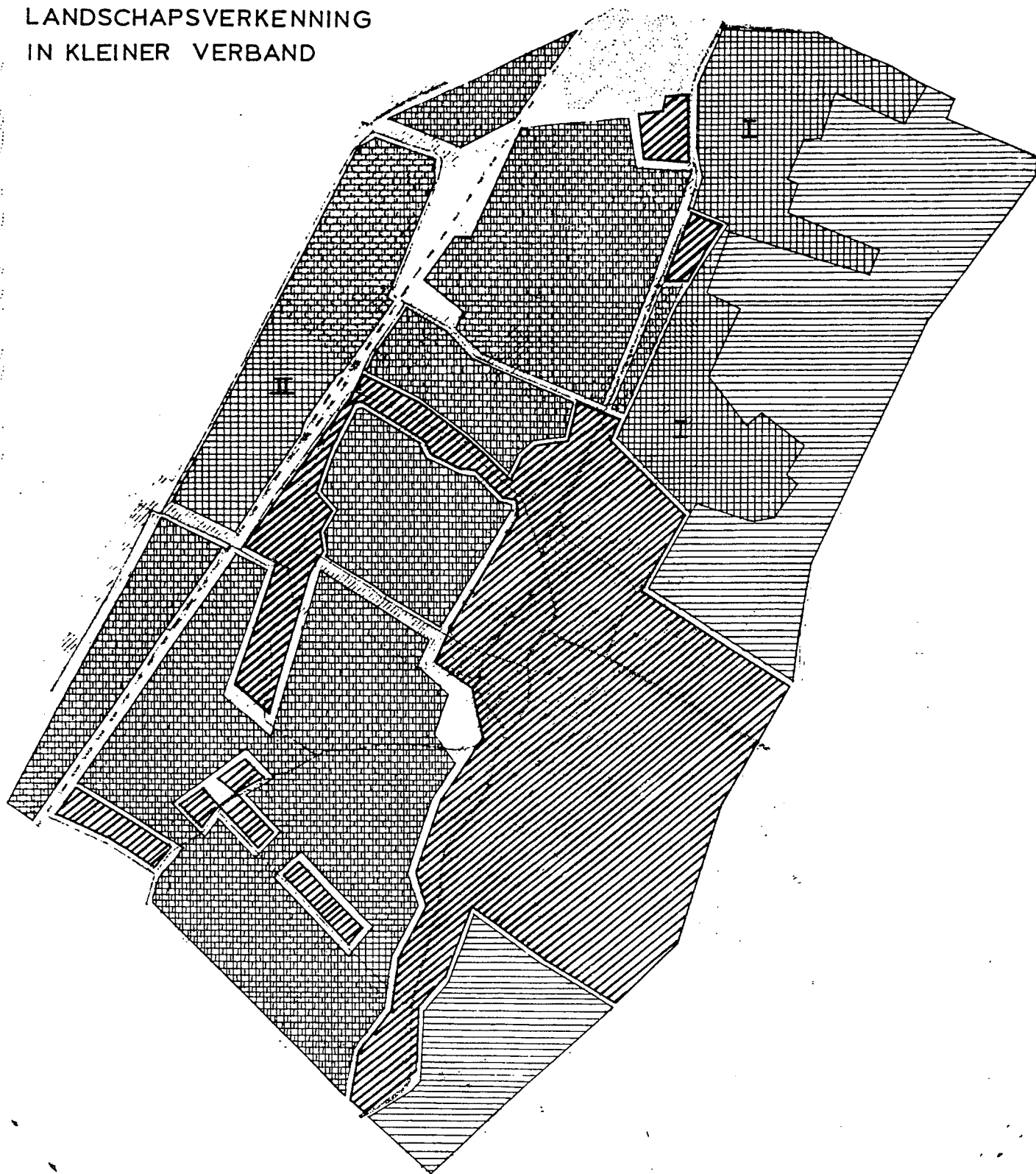
De landschapsverkenning heeft geresulteerd in vier van elkaar te onderscheiden gebieden (Figuur 7):

- A. het bollenland, het meest kenmerkende landschap van Hillegom is te karakteriseren als open, grootschalig met grote brede rechthoekige door brede sloten gescheiden kavels, nagenoeg zonder beplanting en met grote "enclaves" bedrijfsterreinen, die de openheid doorsnijden;
- B. gebieden waarin de landbouw domineert met name de veeteelt. Deze gebieden kunnen worden gekarakteriseerd als open, met weinig ruimtelijke variatie (nagenoeg geen beplanting en bebouwing) en in lange smalle kavels verdeeld met name in de Oosteinderpolder;
- CI. gebieden met een veelheid van bodemgebruik zoals tuinderijen, glas-tuinbouw, kleine bollenbedrijven, waardoor veel ruimtelijke variatie; kleine ruimtelijke maten die vaak nogal moeilijk te begrenzen zijn (waar begint dit gebied en waar eindigt het?);
- CII. binnen dit gebied is nog een subgebied te onderscheiden, waarin een van de bovengenoemde bodemgebruiken het landschap domineert, in dit geval (trek-)kasbedrijven;
- D. gebieden waarin de bebouwing domineert en waarin ook opgenomen die gebieden welke volgens reeds bestaande plannen te zijner tijd zullen worden bebouwd.

Deze globale verkenning leidt tot onderstaande algemene karakteristiek.

2.12. *Algemene karakteristiek van het huidige ruimtelijk beeld*

- 1. Duidelijk verschil tussen landschap ten westen en ten oosten van de voormalige Rijksstraatweg; respectievelijk bollenland en weiland.
- 2. Ruimten worden voornamelijk door bebouwing bepaald en relatief weinig door beplanting.
- 3. Relatief veel vrijstaande bebouwing, met name in het westelijk plan-gebied, bestaande uit woningen, bedrijfsgebouwen, schuilhutten en kassen, waardoor geleidelijk overgang van stad en landschap.
- 4. De verhoogd gelegen Veenenburgerlaan op restant strandwal.
- 5. De niet zo grote ruimtelijke maten, welke gelegen zijn tussen de kleine maten van het duinlandschap en de zeer grote maten van de Haarlemmermeerpolder.

LANDSCHAPSVERKENNING
IN KLEINER VERBAND

- A  bollenteelt
B  veeteelt
C  verschillend bodemgebruik
D  bebouwd of te bebouwen

SCHAAL 1:25.000 HILLEGOM LANDELIJK GEBIED

6. Weinig karakteristieke beplanting of reliëf binnen plangebied in tegenstelling tot aanliggende gebieden.
7. Het grote verschil in visueel opzicht tussen bollenseizoen en de overige tijd van het jaar.
8. De overwegend lineaire opbouw van de verschillende landschappelijke elementen.

2.13. *De ruimtelijke ontwikkeling*

Vergelijkt men het huidige ruimtelijke beeld met dat van enige jaren geleden, dan valt de vestiging van grote bedrijfsgebouwen in gebied A op waardoor niet alleen de openheid maar ook het teeltareaal wordt verkleind, terwijl de toevoerwegen verder belast worden. Vanuit het facet landschap wordt bepleit om deze ontwikkeling te stoppen door nieuwbouw te verwijzen naar een of twee terreinen met goede verkeersontsluiting eventueel bij reeds bestaande bedrijfsgebouwen en/of overige bebouwing. Hierdoor kan verdere verkleining van het landschap tussen de kom van Hillegom en onder andere die van Lisse, worden voorkomen, eveneens als een overbelasting van bepaalde wegen en een verdere versnippering van het bollenareaal.

Veel veranderingen in bodemgebruik en het ruimtelijk beeld treffen we ook aan in de C-gebieden.

Van het CII-gebied kan gesteld worden dat hier reeds zoveel kassen zijn verrezen en het gebied zo duidelijk begrensd is (door spoordijk en water) dat een verdergaande ontwikkeling in deze richting goed mogelijk is. Het overige C-gebied is een typisch overgangsgebied: hier zijn (kleine) bollenbedrijven maar ook tuinderijen, tuincentra en volkstuintjes. De moeilijkheid is hier, dat de begrenzing ten opzichte van het veeteeltgebied lastig te bepalen is. Toch is een duidelijke begrenzing uit landschappelijke overwegingen gewenst, wil men het weinig, laag gelegen gebied waarop men het kenmerkende bodemgebruik "weiland" aantreft, als overgang tot de droogmakerij handhaven.

Dit veeteeltgebied, waarvan men in de zuidpunt van de gemeente ook nog een deel aantreft is als open weidegebied duidelijk te onderscheiden van de bollengronden.

Het bodemgebruik weerspiegelt aldus de verschillen in bodemopbouw: bollen- teelt op het zand, veeteelt op het veen en een gemengd bodemgebruik op de overgangsgebieden.

De op Figuur 7 aangegeven D-gebieden blijven in dit verband buiten beschouwing.

2.14. *Mijnbouwconcessie*

Bij Koninklijk Besluit van 3 januari 1955 nr. 69, aangevuld en gewijzigd bij de Koninklijke Besluiten van 20 maart 1957, nr. 26 en van 11 augustus 1967, nr. 103 is voor het gehele gebied van de provincie Zuid-Holland aan de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. concessie verleend tot mijnbouwkundige activiteiten, dus ook voor het onderhavige plangebied. De concessionaris voorziet voor de looptijd van het plan geen mijnbouwkundige activiteiten.

3.1. *Centrumfunctie*

Ten aanzien van het huidig agrarisch grondgebruik kan men zeggen, dat het potentiële agrarische areaal zijn maximale bezettingsgraad heeft bereikt zeker voor wat betreft de bollengrond. Het betekent in feite, dat dit grondgebruik in een defensieve positie is gedrongen tegen een nog steeds doorgaande occupatie van grond voor niet-agrarische doeleinden.

Nog immer geldt, dat met name de overwegend kalkrijke strandwalgronden in de gemeente Hillegom, uitlopend in zuidelijke richting naar Lisse, te beschouwen zijn als het centrum van de bollencultuur.

Deze gronden moeten gerekend worden tot de beste bollengronden, die er zijn. Het zijn in de eerste plaats de voor hyacintencultuur geschikte gronden, die daarom bij voorrang ontzien moeten worden voor ieder niet-agrarisch bodemgebruik.

Ten oosten van de strandwal ligt een gedeelte van het overstoven veengebied, dat deels als bollenland, deels als weiland in gebruik is. Ten westen van de strandwal zijn de strandvlaktegronden bijna uitsluitend voor bollenteelt in gebruik, doordat vrijwel elk perceel een grondverbetering heeft ondergaan door diepdelven of omspuiten, grondbewerkingen, die ten doel hebben kalkrijk materiaal uit de ondergrond aan de oppervlakte te brengen, waardoor een voor de bollenteelt gunstig profiel ontstaat. Daarbij wordt een gelijkmatig grondwaterpeil nagestreefd door naëgalisatie. Een goede waterhuishouding is namelijk zeer belangrijk.

De grote ontplooiing van de bollenteelt aan het einde van de vorige eeuw, met ups en downs voortgezet in deze eeuw tot in de huidige tijd, heeft in de regio een teelt-, handels- en veilingwezen met begeleidende en afgeleide voorzieningen doen ontstaan, dat nationaal en internationaal uniek is. Mede door zijn belangrijke exportpositie is het bollengebied voor het nationaal inkomen van ons land een onmisbaar element. Onderzoek- en onderwijsinstellingen, die eveneens in de regio zijn gevestigd, zorgen steeds voor een optimale slagvaardigheid van de telers voor de verzorging van hun produktie.

Gelet op het totale pakket van activiteiten, heeft de bollenstreek een internationale centrumfunctie voor de gehele bollencultuur.

Van dit centrum maakt Hillegom een essentieel onderdeel uit. De grote betekenis van dit centrum wordt planologisch erkend op Provinciaal- en Rijksniveau.

De hierondergenoemde cijfers kunnen de nationaal-economische betekenis van de bollencultuur voor ons land illustreren.

De met bloembollen en -knollen beteelde oppervlakte bedroeg in:

1965:	12.870 ha
1970:	12.229 ha
1972:	12.503 ha
1973:	13.271 ha
1974:	13.416 ha
1975:	13.010 ha

De totale produktiewaarde bedroeg:

1965:	240 mln. gld.
1970:	284 mln. gld.
1971:	315 mln. gld.
1972:	325 mln. gld.
1973:	326 mln. gld.
1974:	313 mln. gld.

Een verder belangrijk cijfer is de uitvoerwaarde van bloembollen:

1973:	440 mln. gld.
1974:	422 mln. gld.
1975:	419 mln. gld.
1976:	473 mln. gld.

Deze bedragen vormen jaar tot jaar ruim 25% van het totale exportpakket aan sierteeltprodukten, dat in 1976 ruim 1,8 miljard gld. omvatte.

Een interessant cijfer, dat het werkgelegenheidsaspect van het bollenbedrijf weergeeft, is de arbeidsbezetting voor de hoofdgewassen.

Bij hyacint is dat één man ¹⁾ per	0.75-1.25 ha
tulp	2.00-2.50 ha
narcis	2.00-2.50 ha
iris	1.25-1.75 ha.

3.2. Teeltareaal

Binnen de gemeente Hillegom kan het areaal voor bollenteelt niet meer worden uitgebreid, daar praktisch alle daarvoor geschikte gronden reeds in gebruik zijn. Een verdere aantasting van het areaal dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Volgens de meitelling van 1976 van het C.B.S. bedroeg de oppervlakte voor de voornaamste teelten:

hyacint	ca. 140 ha,
tulp	ca. 210 ha,
narcis	ca. 120 ha,

terwijl ca. 125 ha was bezet met andere bol- en knolgewassen. Aan deze oppervlakte moeten nog eens 35 ha worden toegevoegd, die tijdelijk buiten gebruik waren in verband met de noodzakelijke teeltwisselingen of grondbewerkingen.

Ter zijde zij opgemerkt, dat het terwille van wisselteelt uit planten- ziektekundige overweging kan voorkomen, dat bollenland ook tijdelijk wordt beteeld met andere gewassen, niet zijnde bolgewassen.

Het totale bollenareaal is ca. 630 ha, terwijl daarnaast in Hillegom 180 ha grasland voorkomt verdeeld over 21 bedrijven, en nog 44 ha voor bloemkwekerij-, boomkwekerij- en vasteplantengewassen, verdeeld over 72 bedrijven, waarop nogal wat mengvormen met andere gewassen voorkomen. Het areaal cultuurgrond omvat ca. 850 ha, verdeeld over 198 bedrijven. Wat de toekomstperspectieven voor de bollenbedrijven betreft doen de voortschrijdende mogelijkheden tot mechanisatie het aantal bedrijven snel kleiner worden. Dit blijkt uit de cijfers van de laatste tien jaren: 1966 - 335; 1971 - 231; 1976 - 177.

1) Eén man stelt ca. 1950 werkuren voor.

In het algemeen kan men zeggen, dat ten aanzien van de bedrijfsstructuur een voortschrijdende schaalvergroting in het bollenbedrijf plaatsvindt. Een en ander is af te leiden uit de overzichten, die de bedrijfsgrootte-ontwikkeling van de laatste jaren weergeeft.

Daaruit blijkt een toenemende groei van de grotere bedrijven en een afname van het aantal bedrijven vooral van de kleine.

Aantal bedrijven met een areaalgrootte van .. ha

	0.25-0.50	0.50-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5 en meer	Totaal aantal bedrijven
1970	1636	2091	2012	756	351	200	400	7446
1972	1298	1666	1822	774	389	220	470	6639
1974	1035	1428	1571	775	402	250	604	5965
1975	948	1257	1449	713	357	241	616	5581

Bij de afname speelt uiteraard het in gebruik nemen van grond voor andere doeleinden ook een rol.

3.3. Bedrijfsvoering

Veel van de te klein geworden bedrijven, die het mechanisatieproces uit investeringsoogpunt moeilijk konden of kunnen volgen, hebben een oplossing gezocht door geheel of gedeeltelijk over te gaan op het telen onder glas. Deze ontwikkeling is mede bevorderd door een groeiende vraag naar glasbolbloemprodukten, die zowel onder glas als in de open grond worden geteeld. Ook grotere bedrijven hebben zich op deze produktietak toegelegd, omdat daarvan voor de jaarrondarbeidsverdeling binnen de bedrijven een gunstige invloed uitgaat op het totale arbeidsproces.

Het produktiemiddel, dat daarmee in veel bollenbedrijven zijn intrede heeft gedaan zijn kassen, een bebouwingselement in de van oudsher open teeltgebieden, die weliswaar landschappelijke consequenties hebben, maar bedrijfstechnisch niet meer zijn weg te denken.

In de Bollenstreek is daardoor het aantal bedrijven met glastuinbouw de laatste vier à vijf jaren toegenomen, vooral op de bedrijven zonder hyacintenteelt. In aantal en omvang zullen de kassen nog toenemen. Naast de traditionele kassen komen ook andere kastypen voor zoals rolkas, warenhuis en andere typen vaste kas. De nieuwste ontwikkeling is de zgn. schuurkas, die in de zomermaanden wordt gebruikt voor verwerking en opslag van de bollen en in de winter geschikt wordt gemaakt voor de teelt van bolbloemen. Alle genoemde kaselementen zijn belangrijk voor een gunstige rendementsontwikkeling van de bollencultuur.

In trekkassen en schuurkassen worden de bollen op kisten of kistjes geplant en buiten ingekuuld ofwel in koelcellen opgeslagen tot het moment, dat ze in de kas worden gehaald. In warenhuizen en rolkassen worden de bollen in de volle grond geplant om tot oogstrijp produkt te geraken. Zoals reeds gezegd heeft de schuurkas het voordeel, dat deze ook voor opslag en behandeling wordt gebruikt in de periode, dat geen bolbloemen kunnen worden geproduceerd. Buiten het bolbloementeelteizoen worden warenhuizen en rolkassen steeds meer voor andere kortlopende glasbloemisterijprodukten benut. Met deze ontwikkeling is een voortgaande tendens in de richting van glassierteelt ingeluid. Men dient zich te realiseren, dat deze "glas"ontwikkeling ten koste gaat van de bijzonder waardevolle bollen-grond.

Ter wille van het behoud van de "openheid" van de grote teeltgebieden dient ten aanzien van de glasontwikkeling duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen bedrijven met glasopstanden ten behoeve van de bollen-cultuur en volledig beglaasde bedrijven die zich ontkoppeld hebben van de bollenteelt. Ten aanzien van deze laatste is een zekere terughoudendheid op zijn plaats, temeer daar deze bedrijven niet zo zeer streekgebonden zijn in Hillegom.

Een beperking van nieuwe vestigingen van dit type bedrijf in de open gebieden behoeft derhalve niet als hinderlijk te worden ervaren.

Voor de uitbreiding c.q. vestiging van volledige glasbedrijven voor bollen-cultuur en sierteelt en andere glasgewassen dient men zich te richten op die gebieden, waar de aanwezigheid van de bestaande bebouwing de "openheid" reeds zodanig heeft aangetast, dat een verdere bebouwing met glas daarop geen inbreuk meer kan maken.

Wel dienen bij de verwijzing van "glas" naar deze gebieden de openbare nutsvoorzieningen (gas, water, etc.) in die gebieden voorhanden te zijn. Uitbreiding en nieuwe vestiging van kassen voor bolbloemen, mits gebonden aan een maximum omvang in relatie met de open grond, dienen toelaatbaar te zijn in de bollenproduktiegebieden, aangezien dit produktiemiddel een integraal onderdeel vormt van de open-grond-bollenteelt.

De omvang van die kassen dient beperkt te worden tot maximaal 3000 m² per bedrijf.

Rekening houdende met een gemiddelde van 50 Standaard-Bedrijfs-Eenheden per ha gewas van de meest gangbare bolprodukten (hyacint 65, tulp 55 en narcis 32) en er voorts mee rekenende, dat voor een volwaardig inkomensbestaan van één arbeidskracht de landelijke norm van 100 à 110 S.B.E. kan worden aangehouden, betekent dit, dat in het algemeen een 2 ha-bedrijf de uitgangsnorm zal moeten zijn om van een sociaal aanvaardbare bedrijfsomvang te kunnen spreken. Voor zulk een bedrijf zou dan een oppervlakte van 3000 m² trekkas voldoende zijn.

Door het hanteren van de grens van 3000 m², ongeacht de bedrijfsoppervlakte, zal ook nog een hele groep bedrijven met een oppervlakte van minder dan 2 ha in de kasexploitatie hun activiteit kunnen ontplooiën.

3.4. *Standaard bedrijfseenheid*

Na het hierboven introduceren van het begrip Standaard-Bedrijfs-Eenheid (S.B.E.) is het van belang een nadere omschrijving te geven van wat daaronder wordt verstaan.

Het hanteren van een S.B.E.-norm voor het agrarisch bedrijf beoogt het onder één noemer brengen van oppervlakten van verschillende gewassen en aantallen dieren overeenkomstig de benodigde inzet van elk der produktiefactoren arbeid, grond en kapitaal en een redelijke beloning van die ingezette produktiefactoren.

Een S.B.E. is een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten van diverse produktierichtingen bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden, dat wil zeggen deze factorkosten zijn de beloningsaanspraken van de produktiefactoren arbeid, grond en kapitaal voor elk der produkten.

Eén S.B.E. komt nu overeen met ca. f 400,- aan factorkosten. Door wijzigingen in de beloningsaanspraken heeft dit bedrag de neiging om voortdurend te stijgen. Dit betekent, dat de S.B.E.-norm per ingezette arbeidskracht regelmatig bijgesteld moet worden bijvoorbeeld 2 à 3% per jaar. Voor een onderlinge vergelijking van de S.B.E.-waarden van de talloze produkten is een S.B.E.-tabel van het Landbouw Economisch Instituut (L.E.I.) beschikbaar. Naar de huidige omstandigheden gerekend, heeft een bedrijf van ca. 110 S.B.E.'s de omvang, waarbij voor de ondernemer een verantwoord bestaansinkomen voor zijn gezin kan worden verkregen bij een normale arbeidsinzet gedurende het hele jaar.

Het gebruik van S.B.E. maakt het mogelijk om met name bij onderzoek en voorlichting op basis van gegevens over grondgebruik en veebezetting de bedrijfsomvang van verschillend type op vergelijkbare wijze te berekenen. Bij ruimtelijke ordening heeft de S.B.E. haar waarde, omdat het mogelijk is bij ruimtelijke normstelling agrarische bedrijven van geheel uiteenlopende aard toch onderling in hun afmeting te vergelijken, zodat zij alle aan dezelfde planologische norm kunnen worden onderworpen.

3.5. *Bedrijfsbebouwing*

Nauw gerelateerd aan het bollenteeltareaal komen de bedrijfsgebouw-eenheden voor, die verband houden met bolbewerking, bollenhandel en -export. De omvang van deze bebouwingen valt uiteen in twee groepen te weten in een groep, waar produktie en handel binnen één en hetzelfde bedrijf als het ware in één hand zijn en een andere groep, die zich uitsluitend richt op verwerking en export. Vooral van deze laatste categorie, die veel bollenmateriaal van elders uit den lande verwerkt, hebben de gebouwen een zeer grote omvang aangenomen. Ter bescherming van het "open" bollenteeltareaal dient voor deze laatste categorie gebouwen een geconcentreerd vestigingsgebied van behoorlijke omvang te worden aangewezen om hen uit de teeltgebieden te weren.

Voor de eerste groep kan met een beperking van de bebouwingsoppervlakte, gerelateerd aan de bedrijfsomvang, een te rigoureuze complexomvang worden afgeremd, waarmee het behoud van een zo groot mogelijk teeltareaal van het betrokken bedrijf is gebaat.

Een bebouwingsoppervlakte van 230 m² per ha beteeld land wordt toereikend geacht.

Voor de *bestaande* bedrijven ware een omvang van minimaal 110 S.B.E. aan te houden, waarbij gebouwen uitbreiding kan worden toegestaan.

Voor vestiging van *nieuwe* bedrijven in de open teeltgebieden ware deze vestiging slechts toe te staan bij minimale omvang van 200 S.B.E.'s om het "dichtgroeien" van het open gebied te voorkomen.

3.6. *Teelt bloemkwekerijgewassen en boomkwekerijgewassen*

In het westen van de gemeente tussen spoorbaan en Leidsevaart en in een paar stroken in het noordoostelijk weidegebied komt een veertigtal bedrijven met gezamenlijk een oppervlakte van ruim 15 ha voor met een teelt van bloemkwekerijgewassen en boomkwekerijgewassen en 29 ha op 32 bedrijven voor vaste planten in open grond.

Een aantal ervan beschikt over een hoeveelheid glas, waardoor zij als volwaardig glastuinbouwbedrijf kunnen worden aangemerkt. Aan al deze bedrijven ware een ontplooiingsmogelijkheid te geven binnen hun areaal-omvang, hetgeen kan betekenen, dat zij voor glasuitbreiding in aanmerking komen, wat een sanerende werking op deze bedrijven kan hebben.

Met nieuwvestiging op grote schaal van dit bedrijfstype in Hillegom is nauwelijks een lokaal tuinbouwbelang gediend, zodat de totale areaal-omvang tot de huidige ware te beperken. Bestaande bedrijven op de hyacintgronden kunnen bij uitzondering een glasuitbreiding volgens de 2 ha-regeling krijgen. Nieuwe vestigingen kunnen zich veel beter in de daarvoor bestemde stroken in het plan c.q. elders in de omgeving van de afzetveilingen vestigen, in dit laatste geval dus buiten de gemeente.

De oppervlakte van 7 ha, verdeeld over vijf bedrijven met de teelt van groenten in de open grond heeft een stationair karakter.

De nieuwe vestiging van bedrijfstypen, genoemd in de drie voorafgaande alinea's, zal steeds ten koste gaan van het huidige bollenareaal, hetgeen om de hier eerder omschreven belangen geen verdere aantasting gedooft. Zo'n vestiging zal daarom tot bepaalde gebieden beperkt moeten worden.

3.7. *Veehouderijbedrijven*

De 180 ha grasland, verspreid over 21 bedrijven, komt op de oostelijk in de gemeente tegen de Haarlemmermeer aan gelegen veengronden voor. Dit graslandgebied valt uiteen in een noordoostelijk en een zuidoostelijk complex. In de randen van het noordoostelijk-complex hebben zich, zoals hierboven vermeld, ook tuinbouwbedrijven met enig glas ontwikkeld, waarvoor van toepassing zal moeten zijn wat hierboven over dat type bedrijven is gezegd.

De gemiddelde bedrijfsgrootte van de veehouderijbedrijven wijst erop, dat hier zeker geen sprake is van sterke veeteeltbedrijven, hetgeen ongetwijfeld heeft geleid tot de penetratie van de andere agrarische activiteiten in deze gebieden. Er zijn slechts 3 bedrijven groter dan 110 S.B.E., de minimale maat voor een volwaardig te achten bedrijf.

Ter wille van het behoud van deze resterende open weidegebieden ware de veehouderijbedrijven in de gelegenheid te stellen tot noodzakelijke ontplooiingskansen te komen. Daarbij zal wel voor de omvang van een bedrijf de minimummaat van 110 S.B.E. moeten worden nagestreefd, willen de bedrijven voldoende perspectief hebben.

Onder bepaalde omstandigheden kan dit inhouden, dat uitgeweken wordt in de richting van intensieve veehouderij. De ontplooiing in die richting dient ter wille van het milieuaspect georiënteerd te worden op de nota "veehouderij en hinderwet", een gezamenlijke uitgave van het Ministerie Volksgezondheid en Milieuhygiëne, het Ministerie van Landbouw, Vereniging Nederlandse Gemeenten en het Landbouwschap. Vooral een verdere penetratie van niet-agrarische vestigingen in deze gebieden dient met alle kracht te worden voorkomen ter wille van het behoud van de openheid.

In het algemeen zal in het belang van het bebouwingsvrij houden van de open cultuurgronden de noodzakelijke agrarische bebouwing zoveel mogelijk dienen te geschieden langs de wegen in daarvoor aangewezen stroken.

3.8. *Agrarische hulp- en nevenbedrijven*

Het aandeel in de centrumfunctie voor de bollencultuur bezorgt Hillegom werkgelegenheid in produktie-, handels- en toeleveringsbedrijven. Behalve de werkgelegenheid in de produktiebedrijven is het niet nodig situering

van deze werkgelegenheid in het landelijk gebied na te streven. Voor een groot deel van het landelijk gebied stuit dit zelfs op bezwaren, met name daar, waar bollenareaal wordt gereserveerd voor de bollencultuur. Ook om reden van de landschappelijke waarden is het wenselijk nieuwe werkgelegenheid, eerst wanneer strikt nodig, in het landelijk gebied onder te brengen. Temeer daar in het plan Horst ten Daal de mogelijkheid gelaten wordt voor uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven.

4.1. De bestaande situatie

De belangrijkste infrastructurele elementen in het landelijk gebied van Hillegom zijn de spoorlijn Leiden-Haarlem en Rijksweg 208 tussen de aansluiting op Rijksweg 44 bij Sassenheim en Haarlem (zie Figuur 8).

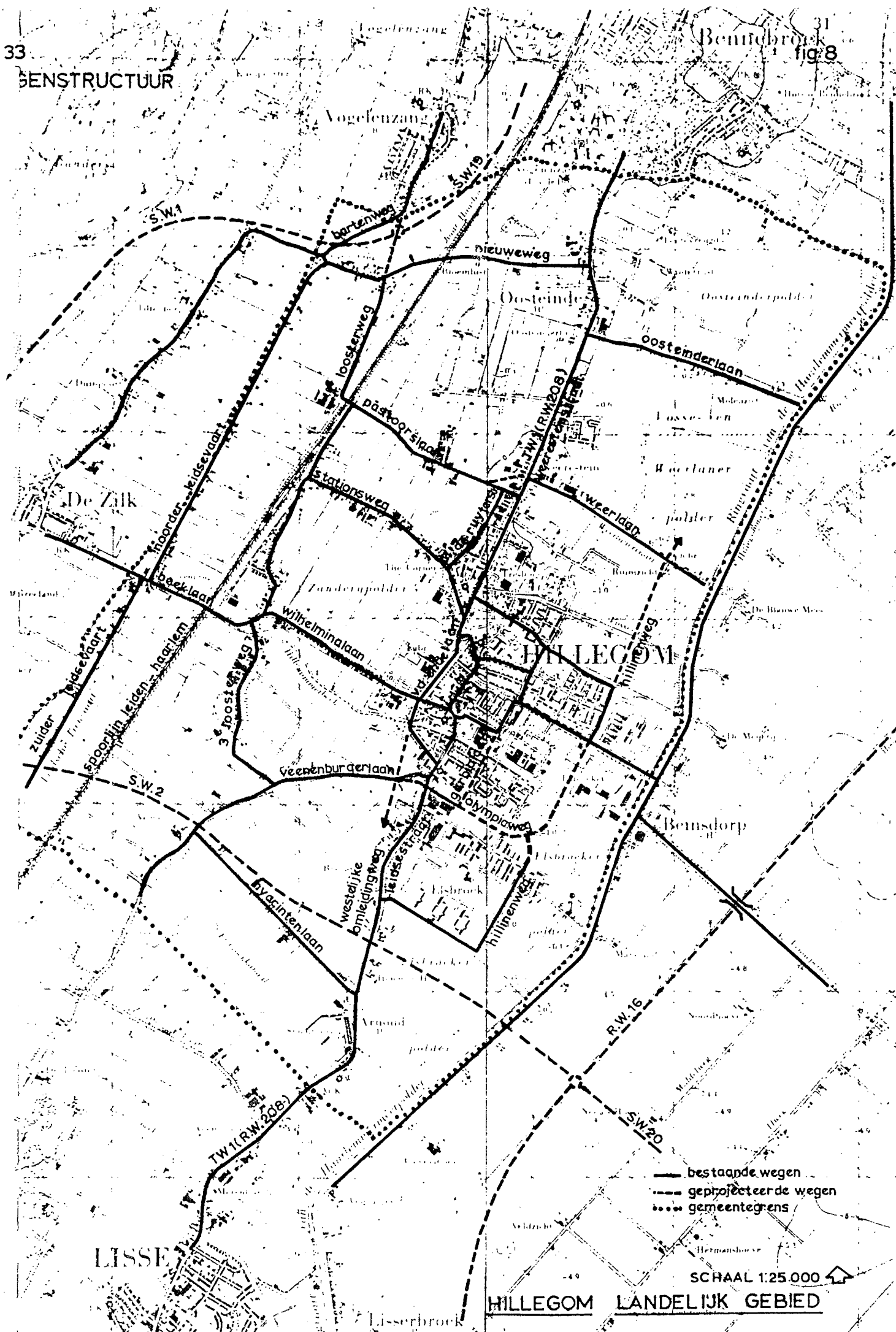
Rijksweg 208, die als Tertiaire weg 1 is opgenomen op het tertiaire wegenplan 1973 van de provincie Zuid-Holland voert een aanzienlijke hoeveelheid doorgaand verkeer door de bebouwde kom van Hillegom.

Het verkeersonderzoek van 1971 verschaft gegevens over het verkeer op deze route. De Leidsestraat ten zuiden van Hillegom verwerkt 13.060 motorvoertuigen per werkdagemaal (mvt/etm.) en de Weeresteinstraat ten noorden van de bebouwde kom 14.730 mvt/etm. In het avondspitsuur waren de intensiteiten op de Leidsestraat 1440 mvt/uur en op de Weeresteinstraat 1400 mvt/uur. Daarvan waren op de Leidsestraat 765 mvt/uur doorgaand ten opzichte van Hillegom en op de Weeresteinstraat 785 mvt/uur. Deze grote hoeveelheid doorgaand verkeer werd voornamelijk veroorzaakt door het noord-zuidverkeer op Rijksweg 208, die 635 mvt/uur bedroeg.

Gegevens over de ontwikkeling van het verkeer op de rijksweg sinds 1971 ontbreken nagenoeg geheel. Rijkswaterstaat registreerde in augustus 1976 tussen Hillegom en Bennebroek 14.460 mvt/etm. hetgeen zou wijzen op een stabilisering van de intensiteit op deze route. In Hillegom levert het drukke verkeer op Rijksweg 208, zelfs al zou de intensiteit niet verder toenemen, aanzienlijke problemen op. Met name de Leidsestraat en het zuidelijk deel van de Van de Endelaan vormen in toenemende mate een knelpunt om verschillende redenen. Er is een intensieve woonbebouwing aanwezig langs dit gedeelte van de route, voorzieningen voor (brom)fietzers ontbreken, een belangrijke toegang tot het centrum sluit op dit wegvak aan en de in ontwikkeling zijnde wijk Elsbroek-Zuid wordt door twee aansluitingen op de rijksweg ontsloten.

Behalve Rijksweg 208 hebben alleen de Beeklaan (Tertiaire weg 15) in de richting van De Zilk en de Bartenweg (Tertiaire weg 14) als onderdeel van de verbinding tussen Vogelenzang en De Zilk een interlokale functie.

De overige wegen in het landelijk gebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van dit gebied zelf. Als belangrijkste kunnen genoemd worden: de Hyacintenlaan, de Veenenburgerlaan, de Loosterwegen, de Zuider- en



Noorder Leidsevaart, de Pastoorslaan, de Nieuweweg, de Weerlaan en de Oosteinderlaan.

4.2. Toekomstige ontwikkelingen

In het Secundair wegenplan 1973 van de provincie Zuid-Holland zijn twee aan te leggen wegen opgenomen, die voor het landelijk gebied van Hillegom van belang zijn. Dit zijn Secundaire weg 2 (S.W. 2) als oost-westverbinding in het zuiden en Secundaire weg 1 (S.W. 1) als noord-zuidverbinding grotendeels ten westen van de gemeentegrens.

Laatstgenoemde weg zou aan moeten sluiten op de geprojecteerde Secundaire weg 19 (S.W. 19) in Noord-Holland en loopt slechts in het uiterste noordwesten via het gemeentelijk grondgebied (zie Figuur 8).

De aanleg van S.W. 19 is op korte termijn niet waarschijnlijk. Met name het realiseren van S.W. 19 volgens het gekozen spoorbaantracé stuit op bezwaren.

S.W. 2 dient een verbinding te gaan vormen tussen S.W. 1 bij Ruigehoek en S.W. 20 in Noord-Holland, waarvan onlangs een deel is gerealiseerd. Het deel van S.W. 20 tussen de geprojecteerde Rijksweg 16 en de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder komt echter niet voor op het geldende wegenplan van Noord-Holland. Mede daardoor is de realiseringstermijn van S.W. 2 onzeker. Daarnaast speelt ook de financiële situatie in de wegenbouw een belangrijke rol. Een en ander betekent dat ook deze weg waarschijnlijk niet binnen de planperiode aangelegd zal worden.

Op de streekplankaart Zuid Kennemerland 1970 komt een nieuwe wegverbinding voor tussen de haarlemse wijk Schalkwijk en de bebouwde kom van Hillegom, de verlengde Hillinenweg. Deze weg is niet opgenomen in een secundair of tertiair wegenplan. Met aanleg van deze weg in de Oosteinder- en Vosse- en Weerlanerpolder behoeft zeker in de planperiode geen rekening te worden gehouden. Doortrekking van de Hillinenweg tot aan de Weerlaan is zeer gewenst en zal in de op te stellen plannen voor het gebied Treslong II opgenomen moeten worden. De aansluiting van de Weerlaan op R.W. 208 zal verbeterd moeten worden, waarbij de aansluiting van de Pastoorslaan naar het noorden zal worden verlegd, zodat deze tegenover de Weerlaan op de rijksweg aansluit.

Het recent uitgebrachte ontwerp-streekplan Zuid-Holland West voorziet in de aanleg van de S.W. 2 tot aan de Leidsestraat, derhalve is het westelijk gedeelte van de S.W. 2 niet meer op het plan aangegeven. Ook de S.W. 19 is niet in het streekplan opgenomen, hetgeen aanleiding is geweest dit wegvak niet in het plan op te nemen. Andere factoren inzake deze beslissing waren: de onzekerheid omtrent de realisering in verband met de mogelijke aanleg van de Rijksweg 16, de onzekerheid omtrent de realiseringstermijn en de onzekerheid omtrent de tracering.

Bij de beschrijving van de bestaande situatie is gesproken over de problematiek van Rijksweg 208, waarbij met name de Leidsestraat en het zuidelijk deel van de Van den Endelaan een knelpunt is. In de verkeersstudie die in 1971-1972 voor Hillegom is verricht werd aanbevolen te komen tot aanleg van de zgn. westelijke omleidingsweg, die het verbrede deel van de Van den Endelaan dient te verbinden met de geprojecteerde westelijke omleidingsweg in Lisse. Het tracé dat dan gevolgd moet worden roept echter bezwaren op. Het verloren gaan van bollengrond en van de landschappelijke waarde van de Veenenburgerlaan en omgeving is te vrezen. Bij de tracékeuze van de westelijke omleidingsweg dienen agrarisch en landschappelijke belangen dan ook een belangrijke rol te spelen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een minder vergaande oplossing dan doortrekking tot de westelijke omleidingsweg in Lisse. In dit kader zijn er drie tracé's mogelijk (zie Figuur 9).

Tracé I buigt bij de kalkzandsteenfabriek af van de bestaande route, volgt de Hyacintenlaan, kruist het tracé van de geprojecteerde S.W. 2 en voert verder naar het noorden evenwijdig aan de Leidsestraat op een afstand van circa 200 m. Bij aanleg van S.W. 2 dient de westelijke omleidingsweg hierop aangesloten te worden. Doortrekking van de omleidingsweg in de richting van Lisse blijft bij dit tracé mogelijk.

Tracé II maakt gebruik van een eventueel vervroegd aan te leggen deel van Secundaire weg 2 en valt ten noorden van S.W. 2 samen met tracé I. Tracé III buigt eerst ten noorden van S.W. 2 af van de Leidsestraat. Bij aanleg van S.W. 2 zal bij keuze voor dit tracé niet de westelijke omleidingsweg, maar de Leidsestraat op S.W. 2 worden aangesloten. Tracé III heeft het voordeel, dat de omleidingsweg kort is en betrekkelijk dicht

1473
TERTIAIRE WEG

fig. 9

VEENBURGERLAAN

AS
GEPROJECTEERDE SW 2
HYACINTENLAAN

MOGELIJKE
DOORTREKING

Britta

III
II
I

LEIDSESTRAAT

Elsbroek

-10

Elsbroeker

Helena's Hoeve

Arnoud

polder

ALTERNATIEVE TRACE'S VOOR
DE WESTLIJKE OMGEIDINGSWEG

SCHAAL 1:10.000

HILLEGOM LANDELIJK GEBIED

tegen de Leidsestraat aan ligt, zodat weinig versnippering van de open ruimte optreedt en de aantasting van bollengrond beperkt is. Een ander voordeel is dat deze oplossing niet vooruitloopt op de aanleg van S.W. 2, zoals wel het geval is bij tracé II en in mindere mate bij tracé I. Ook als S.W. 2 niet zouden worden aangelegd is tracé III een goede en logische oplossing. Een nadeel van deze oplossing is dat een verdere doortrekking van de omleidingsweg naar Lisse weliswaar niet onmogelijk is, hetgeen toch niet meer voor de hand ligt.

4.3. Ontsluiting landelijk gebied

Voor de ontsluiting van het landelijk gebied zelf zijn nauwelijks aanvullingen op het bestaande wegennet nodig. Slechts langs de spoorlijn is aan de westzijde een verbinding ten zuiden van de Beeklaan wenselijk en tevens is het gewenst de Michiel de Ruyterstraat in noordelijke richting door te trekken tot de Pastoorslaan.

Voorts is het van belang dat de verkeersintensiteiten op met name de Veenenburgerlaan en de 3e Loosterweg beperkt blijven. De capaciteit van deze wegen is gering en verbreding is praktisch onmogelijk en ongewenst, gezien de karakteristieke ligging van deze wegen als dijken in het landschap. Beperking van de verkeersdruk kan bereikt worden door verkeersmaatregelen die buiten het kader van een bestemmingsplan vallen en planologische maatregelen, zoals het niet ongelimiteerd toestaan van bedrijfsvestigingen en -uitbreidingen.

In het bestemmingsplan wordt verschil gemaakt tussen twee categorieën van ontsluitingswegen, die overeenkomstig de te verwachten verkeersbelasting een verkeersruimte van 10 m respectievelijk 6 m breedte hebben gekregen.

is in het gebied met wat
op de kaart te zien
dat er nog meer
is (waarschijnlijk)

5.1. *Agrarische bestemmingen*

In het landelijk gebied van Hillegom komen, zoals uit de landschapsanalyse blijkt, verschillende landschapstypen voor, die gedeeltelijk een afspiegeling vormen van de ter plaatse aanwezige bodemgesteldheid: bollenteelt op de zandgronden en veeteelt op de veengronden.

Het meest kenmerkend voor het landelijk gebied zijn de voornamelijk westelijk van de Leidsestraat, Weeresteinstraat en Haarlemmerstraat gelegen open, grootschalige bollengronden, met grote, door brede sloten gescheiden, rechthoekige kavels. Oostelijk van deze wegen liggen open weidegebieden. Westelijk van de spoorlijn Leiden-Haarlem (ten noorden van de Beeklaan) en in het noordwesten van de Oosteinderpolder is een grote ruimtelijke diversiteit ontstaan als gevolg van het uiteenlopende bodemgebruik, zoals tuinderijen, glastuinbouw en kleine bollenbedrijven.

De laatste jaren is een tendens waarneembaar van vestiging van grote bedrijfsgebouwen in het open bollengebied, waardoor veel bollengrond verloren gaat en de openheid van het gebied ernstig wordt aangetast.

Dit verlies aan teeltareaal is een echte vermindering, daar vrijwel alle voor bollenteelt geschikte gronden reeds gebruikt worden.

Gezien het bovenstaande en gelet op de, ook door hogere overheden erkende, centrumfunctie van Hillegom binnen de bollencultuur, is dit een ontwikkeling die moet worden tegengegaan.

Mogelijkheid hiertoe biedt het stellen van een maximale omvang aan de bedrijfsgebouwen van de bestaande bedrijven; terwijl aan de vestiging van nieuwe bedrijven hoge toelatingseisen gesteld kunnen worden. Vestiging van kleine bollenbedrijven blijft mogelijk in een gebied westelijk van de spoorlijn.

Voorts speelt in dit verband het feit dat grote exportbedrijven vanwege het management steeds sterker een splitsing van handel en produktie doorvoeren. Evenwel zien zulke bedrijven, vanwege de gewenste diversiteit van het handelspakket, gaarne bollenkwekerijen met een gespecialiseerd en bijzonder produkt in hun directe omgeving aanwezig. Ook indien juist bedoelde splitsing van management maar gedeeltelijk is, speelt de behoefte aan de teelt van bijzondere produkten door eigen bedrijf zowel als door bedrijven in de omgeving een rol.

De ontkoppeling van handel en produktie biedt de mogelijkheid de occupatie van bestaand bollenareaal door grote bedrijfspanden te voorkomen. Hiertoe zijn in de Weerlaner polder gronden voor het stichten van handels- en exportbedrijven gereserveerd (gebieden met de bestemming: UAe). Ook voor tuinbouwbedrijven die zich specialiseren in de teelt van bloemen en groenten, dienen gronden te worden gereserveerd. Lettend op de eerder genoemde factoren kan hiertoe ruimte gevonden worden in de Oosteinderpolder, terwijl ook westelijk van de spoorlijn nog enige ontwikkeling kan worden toegestaan. A-bestemming)

Bij een bestemmingsplan landelijk gebied vraagt de agrarische bebouwing een adequate regeling. Hierbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen bestaande en toekomstige bebouwing. Immers voor de nieuwe bebouwing staat de vraag centraal waar deze wordt gesitueerd, terwijl voor de bestaande bedrijfsbebouwing de vraag voorop staat welke uitbreidingsmogelijkheden nog gegeven kunnen worden. Zowel voor bestaande als voor nieuwe bedrijfscomplexen mag worden gesteld dat zij aan zekere concentratie- en maatvereisten moeten voldoen.

Met het doel zowel de bollengebieden als de weidegebieden zoveel mogelijk open te houden is ten behoeve van de agrarische bebouwing gebruik gemaakt van het systeem van bouwpercelen. Door middel van een bouwperceel wordt de plaats bepaald waar de bebouwing van een bedrijf moet worden gesitueerd. Voor de gebieden westelijk van de spoorlijn en in het noordwesten van de Oosteinderpolder is gekozen voor een bouwstrook, wat betreft de plaats van de agrarische bebouwing. In deze stroken, met een diepte tussen 100 en 200 m, gemeten uit het hart van de weg, wordt alle bebouwing ge-projecteerd. De juridische bestemmingsregeling voorziet in bepalingen met betrekking tot de ruimtelijke afstandsmaten.

De onbebouwde gronden in het buitengebied hebben de bestemming Ab(z) of Azk(z) en mogen niet worden bebouwd. Daar waar de gronden voorzien zijn van de nadere aanwijzing (n) zijn burgemeester en wethouders bevoegd nieuwe bouwpercelen aan te wijzen. Deze wijzigingsbevoegdheid is op grond van landschappelijke en cultuur-historische waarden niet van toepassing op de gronden langs de Veenenburgerlaan, 3e Loosterweg, gronden langs de zuidzijde van de Pastoorslaan en gronden noordelijk van de Nieuwe Weg, voor zover oostelijk van de spoorlijn gelegen.

in de plan
onthouden

5.2. Overige bestemmingen

Bedrijven

De in het buitengebied voorkomende bedrijven zijn als zodanig bestemd. Wat betreft de milieuhinder is een zogenaamde Staat van Inrichtingen aan de bestemmingsvoorschriften toegevoegd, waardoor milieubelastende bedrijven kunnen worden geweerd.

Woondoeleinden

Het beleid van de hogere overheden ten aanzien van het buitengebied is er op afgestemd burgerbouw in het algemeen niet toe te laten. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden voor het geval er sprake is van een buurtgemeenschap. In het landelijk gebied komen dergelijke woonconcentraties voor langs de Arnoudstraat, Bartenweg, Beeklaan, Bethlehemlaan, Kennermerbeekweg, Leidsestraat, 1e en 3e Loosterweg, Noorder Leidsevaart en Margrietenlaan. De woonbestemming heeft een consoliderend karakter.

Woondoeleinden en detailhandel, horecavestigingen, openbare- en bijzondere doeleinden

Het betreft hier consolidatie van bestaand gebruik in het buitengebied, te weten: aan de Haarlemmerstraat een kapsalon/sigarenwinkel, café/restaurant en gebouwen behorende tot de Stichting Vogelenzang, aan de Leidsestraat een kerkgebouw.

Recreatie

Ook in Hillegom blijkt een bepaalde behoefte aan volkstuinen aanwezig. Het grote complex tegen de noordoostelijke gemeentegrens kan als concentratiepunt voor de behoefte gelden en is als zodanig reeds op de kaart aangegeven. Daarbij is er vanuit gegaan dat er kleine huisjes op de tuinen mogen worden opgericht.

In aanvulling op de in het streekplan Bollengebied en in het ontwerp provinciaal fietspadenplan 1975 genoemde fietspaden zijn in Figuur 10 een aantal fietsroutes aangegeven. Het blijkt namelijk goed mogelijk om vooral ten dienste van de lokale recreatie een aantal aantrekkelijke fietsroutes

door het landelijk gebied tot stand te brengen. Het fietspad langs de Zuider-Leidsevaart zal door de provincie aangelegd worden.

De hier bedoelde fietsroutes omvatten zowel bestaande als nieuw aan te leggen voorzieningen, zowel in de vorm van wegen als van zelfstandige fietspaden.

Voor de aanleg waarvan een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is opgenomen. (art. 7 lid 1)

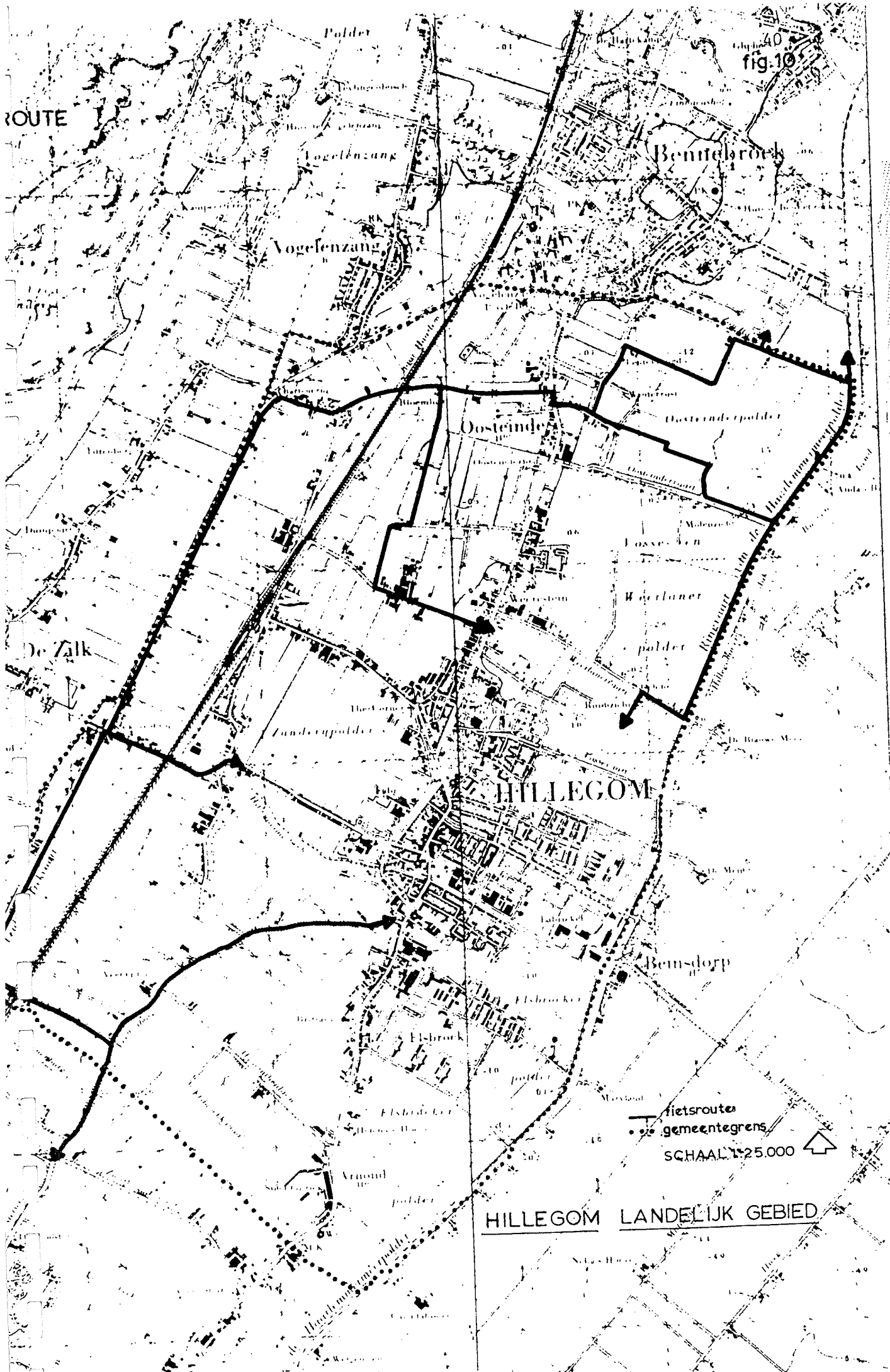
5.3. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op die onderdelen van de voorschriften, welke kenmerkend zijn voor dit landelijk gebied.

Agrarische doeleinden

Binnen de agrarische bestemming is een onderscheid aangebracht ten einde de soorten agrarisch bedrijf, welke op de diverse gronden zijn toegestaan te kunnen aangeven. Daartoe is gekozen voor een systeem van subbestemmingen, binnen hetwelk de volgende categorieën zijn te onderscheiden:

- a. de bestemming agrarische doeleinden A, krachtens welke het is toegestaan het agrarische bedrijf uit te oefenen, waaronder begrepen de tuinbouw onder staand glas;
- b. de subbestemming agrarische doeleinden Azk, krachtens welke het is toegestaan het agrarische bedrijf uit te oefenen, met uitzondering van de tuinbouw onder staand glas;
- c. de subbestemming agrarische doeleinden Ab, krachtens welke het is toegestaan het agrarische bedrijf uit te oefenen, wederom met uitzondering van de tuinbouw onder staand glas doch thans met hogere toelatingseisen voor de agrarische bebouwing dan bij de sub a bedoelde bestemming het geval is;
- d. de subbestemming agrarische doeleinden Abe, krachtens deze gecombineerde agrarische subbestemming is het mogelijk het sub c omschreven agrarische bedrijf uit te oefenen en tevens agrarische handels- en exportbedrijven;



ROUTE

fig. 10

HILLEGOM

HILLEGOM LANDELIJK GEBIED

fietsroutes
gemeentegrens
SCHAAL 1:25.000

- e. de subbestemming agrarische doeleinden Ahn, krachtens deze gecombineerde agrarische subbestemming is het toegestaan het sub a omschreven agrarische bedrijf uit te oefenen alsmede agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Voor de goede orde zij vermeld, dat in artikel 1 van de voorschriften begripsbepalingen zijn opgenomen van bovenstaande vormen van het agrarische bedrijf.

Bouwmogelijkheden

Onderstaand zullen de bouwmogelijkheden binnen de diverse categorieën verkort worden weergegeven. Uit dit overzicht blijkt dat ten aanzien van het toelaten van agrarische bebouwing op de zogenaamde bollengronden, die de subbestemming Ab of Abe hebben ontvangen beduidend hogere eisen zijn gesteld dan bij de overige categorieën het geval is. Dit vindt zijn oorzaak in het feit, dat voor de bollengronden in heviger mate dan voor de overige agrarische gebieden het geval is voorkomen dient te worden dat onnodig agrarische bebouwing ofwel "pseudo"-agrarische bebouwing wordt opgericht. Immers deze opstallen, occuperen dan kostbare bollengrond terwijl het een doelstelling van dit plan is om het bollenteeltareaal zoveel mogelijk te beschermen.

5.3.1. Agrarische doeleinden A

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn:

agrarische bedrijfsgebouwen:

- indien een blijvend en overwegend agrarisch gebruik is te verwachten;
- de aard en omvang is afgestemd op het betrokken agrarisch bedrijf;
- het desbetreffende bedrijf door de gebruiker bij wijze van hoofdberoep wordt geëxploiteerd;
- kassen zijn toegestaan.

de eerste agrarische bedrijfswoning:

- indien de woning dient ter huisvesting van de persoon die in het desbetreffende bedrijf zijn hoofdbestaan vindt;
- de woning behoort bij een bedrijf, dat een bedrijfsomvang heeft van 110 S.B.E.

de tweede agrarische bedrijfswoning:

- indien de woning dient ter huisvesting van een persoon, die als tweede arbeidskracht in het desbetreffende bedrijf zijn hoofdbestaan vindt;
- de woning behoort bij een bedrijf, dat een bedrijfsomvang heeft van 230 S.B.E.;
- de aard, omvang en continuïteit van het betrokken bedrijf dit rechtvaardigen.

5.3.2. *Agrarische doeleinden Azk*

De bouwmogelijkheden binnen deze subbestemming zijn gelijk aan die binnen de bestemming agrarische doeleinden A, met dien verstande dat kassen niet zijn toegestaan.

5.3.3. *Agrarische doeleinden Ab*

De bouwmogelijkheden binnen deze subbestemming zijn:

agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf:

- indien een blijvend en overwegend agrarisch gebruik is te verwachten;
- indien de aard en omvang is afgestemd op het betrokken agrarisch bedrijf;
- indien het betrokken bedrijf een bedrijfsomvang heeft van 200 S.B.E.;
- per ha mag ten hoogste 230 m² worden opgericht;
- kassen zijn toegestaan tot maximaal 3000 m² per bedrijf.¹⁾

agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf:

- indien een blijvend en overwegend agrarisch gebruik is te verwachten;
- per ha mag ten hoogste 230 m² worden opgericht;
- kassen zijn toegestaan tot maximaal 3000 m² per bedrijf;¹⁾
- in uitzonderingsgevallen is de 2 ha-regeling voor kassenbouw van toepassing.

1) Onder kassen worden geen schuurkassen gerekend. Een schuurkas is immers een bedrijfsgebouw dat door de aard van zijn constructie zowel geschikt is voor opslag en verwerking van bloembollen, als wel voor het trekken van bloembollen bij daglicht. Derhalve vallen onderhavige bouwwerken onder de norm van 230 m² per ha.

eerste agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf:

- indien de woning dient ter huisvesting van een persoon (en van diens gezin) die in het desbetreffende bedrijf zijn hoofdbestaan vindt;
- indien de woning behoort bij een bedrijf, dat een bedrijfsomvang heeft van ten minste 200 S.B.E.;

eerste agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf:

- indien de woning dient ter huisvesting van een persoon die in het desbetreffende bedrijf zijn hoofdbestaan vindt;
- indien de woning behoort bij een bedrijf, dat een bedrijfsomvang heeft van 110 S.B.E.

tweede agrarische bedrijfswoning zowel ten behoeve van een nieuw als een reeds bestaand agrarisch bedrijf:

- indien de woning dient ter huisvesting van een persoon, die als tweede arbeidskracht in het desbetreffende bedrijf zijn hoofdbestaan vindt;
- de woning behoort bij een bedrijf, dat een bedrijfsomvang heeft van ten minste 400 S.B.E.;
- de aard, omvang en continuïteit van het betrokken bedrijf zodanig zijn, dat huisvesting van de tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is.

5.3.4. Subbestemmingen agrarische doeleinden Abe en Ahn

Krachtens deze subbestemmingen is het toegestaan bedrijfsgebouwen en ten hoogste één dienstwoning per bedrijf ten behoeve van respectievelijk handels- en exportbedrijven en agrarische hulp- en nevenbedrijven in het algemeen op te richten. Gezien de doelstellingen van het plan is uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid tot honderd procent van de huidige bebouwing. Dienovereenkomstig is de grootte van de bouwpercelen bepaald, een verruiming van de percelen is niet mogelijk.

Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor agrarische bedrijven, ten behoeve waarvan gebouwen mogen worden opgericht overeenkomstig het bepaalde ter zake van de subbestemming agrarische doeleinden Ab.

Samenvatting

Zoals uit bovenstaand overzicht van de bouwmogelijkheden blijkt, wordt het verschil in toelatingseisen voor bebouwing tussen de bollengronden en het overig agrarisch gebied gevormd door de volgende elementen:

- a. In het bollengebied is de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van nieuw te stichten bedrijven eveneens aan S.B.E.-normen gebonden, terwijl dit elders uitsluitend voor de agrarische bedrijfswoning het geval is;
- b. de agrarische bedrijfsgebouwen in het bollengebied zijn gebonden aan maximale oppervlaktelaten, hetgeen elders niet het geval is;
- c. in tegenstelling tot de overige gebieden is met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning in het bollengebied een onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen voor bestaande bedrijven en nieuw te stichten bedrijven;
- d. de eerste agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een nieuw te stichten agrarisch bedrijf en de tweede agrarische bedrijfswoning, zowel ten behoeve van een nieuw te stichten bedrijf als een reeds bestaand, zijn aan zwaardere S.B.E.-normen gebonden dan elders, namelijk respectievelijk 200 S.B.E. en 400 S.B.E.

5.3.5. Overige bepalingen

Raadplegen agrarische deskundige art 8 lid 4 t/m 14 (zie art 8 lid 19)

In bepaalde gevallen stellen burgemeester en wethouders het bouwplan in handen van een agrarische deskundige, bijvoorbeeld de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting. Bij een negatief advies van deze deskundige kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van een aantal eisen, doch uitsluitend indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Intensieve veehouderij

Deze bijzondere vorm van het agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op bestaande bedrijven, waarbij de omvang van de intensieve veehouderij-bedrijven, uitgedrukt in S.B.E., niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsomvang.

Vestiging nieuwe veehouderijbedrijven, agrarische hulp- of nevenbedrijven, inrichtingen van agrarisch belang en een semi-agrarisch bedrijf

Bovenstaande bedrijfsvormen kunnen zich, behalve op de daartoe aangewezen plaatsen, uitsluitend vestigen na een vrijstelling van burgemeester en wethouders, welke verleend kan worden na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen en andere woningen

Deze mogen binnen bepaalde voorwaarden geheel worden vernieuwd of veranderd.

Nieuwe bouwpercelen en verruiming van de bestaande bouwpercelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden, die van de nadere aanwijzing (n) zijn voorzien, nieuwe bouwpercelen (Ab) te creëren. Tevens zijn zij bevoegd alle bestaande bouwpercelen Ab of Azk te verruimen. Deze bevoegdheid is burgemeester en wethouders verleend op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art 8 lid 25
niet goedkeuring
onthouden!

art 8 lid 23
niet goedkeuring
onthouden!

Het besluit ter zake behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, terwijl aan een dergelijk artikel 11 - procedure een mogelijkheid tot het indienen van bezwaren is verbonden.

Aanlegvergunningen (art. 8 lid 36 t/m 38)

Op het agrarisch gebied is een aanlegvergunningstelsel van toepassing om te voorkomen, dat er werken en werkzaamheden worden uitgevoerd welke niet stroken met een agrarische bestemming.

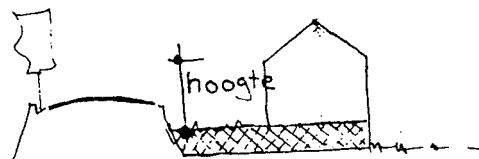
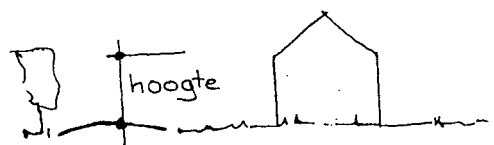
Uit te werken agrarische handels- en exportbedrijven (art. 20)

Door middel van de uit te werken bestemming agrarische handels- en exportbedrijven is in het plangebied de mogelijkheid geopend om nieuwe terreinen te creëren voor de vestiging van agrarische handels- en exportbedrijven. Wederom berust de bevoegdheid daartoe bij het college van burgemeester en wethouders. De procedure die daarbij gevolgd dient te worden berust, evenals de vorengenoemde bevoegdheid tot het scheppen van bouwpercelen, op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wijze van meten

De hoogte van een gebouw wordt gemeten in de gevels, zulks vanaf het peil tot aan de hoogste horizontale snijlijn van die gevels met de dakvlakken. Door de verhoogde ligging van een aantal wegen in het plangebied, verdient de bepaling van het peil nog enige toelichting:

- bij ligging aan een weg wordt onder peil de kruin van de weg verstaan;
- bij ligging aan een anderszins verhard terrein, wordt onder peil de bovenkant van dat terrein verstaan;
- bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein, wordt onder peil verstaan het maaiveld.



In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben de volgende overleginstanties gereageerd:

1. Provinciale Waterstaat Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. Directoraat-generaal voor de energievoorziening
6. N.V. Nederlandse Gasunie
7. Landbouwschap
8. Gemeente Bloemendaal
9. Gemeente Bennebroek
10. Gemeente Haarlemmermeer
11. Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting
12. Directoraat-Generaal voor handel, ambacht en diensten
13. Zuidhollands Landschap
14. Gemeente Lisse
15. Provinciale Planologische Commissie.

De reacties van de eerste tien overleginstanties en de reactie van de Provinciale Planologische Commissie zijn in dit hoofdstuk onverkort weergegeven en voor zover noodzakelijk van commentaar voorzien.

De overige overlegpartners geven te kennen dat het plan voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De reactie van de Provinciale Planologische Commissie is ontvangen gedurende de termijn van de eerste tervisielegging van het bestemmingsplan. Voor een deel was voor deze terinzagelegging reeds voorzien in de opmerkingen van de commissie als gevolg van het met de Provinciale Planologische Dienst gevoerde mondelinge overleg.

De overige opmerkingen zijn nagenoeg volledig verwerkt. Voor zover het gemeentebestuur redenen aanwezig achtte niet aan deze opmerkingen tegemoet te komen, wordt dit onderstaand gemotiveerd.

Waar in de reactie van de Commissie sprake is van artikelnummers, hebben deze betrekking op de nummering van de voorschriften in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Als gevolg van enkele aanvullingen en wijzigingen, is de nummering in het ontwerp-plan veranderd; zo is artikel 6 gewijzigd in artikel 8, artikel 20 in artikel 21 en artikel 22 in artikel 23.



48-17

PROVINCIALE WATERSTAAT ZUID-HOLLAND

PROVINCIEHUIS 5 GRAVENHAGE KONINGSKADE 2 TEL (070) 264111

TELEX 310000 WZHD NL

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Hillegom

No. 175486/A

Bericht op: brief van 2 juni 1977
kenmerk 2695/A.Z.

Datum 19 AUG. 1977

terug
Bijlagen.
nieuwe

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
"Landelijk Gebied".

In antwoord op uw nevenvermelde brief deel ik u mede, dat het mij toegezonden plan mij gelet op provinciale waterstaatsbelangen aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Aan de westzijde van de Leidse Trekvaart is op het Provinciaal Fietspadenplan 1977 pad 80 geprojecteerd. Dit pad ontbreekt op het plan (blad 4).

Ten aanzien van de realiseringstermijn van secundaire weg 2 merk ik op dat deze verbinding opgenomen is als te reservere verbinding in het ontwerp-streekplan Zuid-Holland-West voorzover dit het gedeelte ten oosten van tertiaire weg 1 betreft. De doortrekking van deze verbinding op het grondgebied van de provincie Noord-Holland (aldaar S 20) is op het ontwerp-herziening secundair wegenplan Noord-Holland 1978 wees opgenomen evenals s.w. 19 in aansluiting op het verlengde van S.1 van Zuid-Holland.

Ten aanzien van het gestelde onder 2.8 Milieuhygiëne merk ik op dat van de Haarlemmertrekvaart recent waterkwaliteitsgegevens beschikbaar zijn.

Overigens is de kwaliteit sinds 1971 nauwelijks veranderd.

De directeur-hoofdingenieur,

rijkswaterstaat

directie zuid-holland

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente
Hillegom
HILLEGOM

uw kenmerk: 2695/A.Z.
uw brief van: 2 juni 1977
onderwerp: Gemeente Hillegom
Ontwerp-bestemmingsplan
"Landelijk Gebied"
Vooroverleg.

rijswijk (z.-h.). 8 juli 1977
ons kenmerk: WRO 12596
verzonden: 8 JULI 1977
bijlagen:

Het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex art. 8 B.R.O. geeft mij aanleiding tot het volgende op te merken.

Op de bladen 1 en 4 van de plank kaartbijlage zijn van rijksweg 208 twee dwarsprofielen weergegeven, respectievelijk genummerd 1 en 2. Ik neem aan dat de dwarsprofielen indicatief bedoeld zijn en geen bindende betekenis verkrijgen.

Het dwarsprofiel varieert namelijk sterk over de gehele, in het bestemmingsplan gelegen, lengte, zodat het uit een oogpunt van wegbeheer bezwaarlijk is een bindende betekenis aan deze profielen toe te kennen.

Uit dwarsprofiel 1 van blad nr. 1 van de kaartbijlage blijkt niet duidelijk of het aan de linkerzijde van de weg aangegeven pad ter breedte van 3 meter bedoeld is als fietspad of voetpad.

- In -

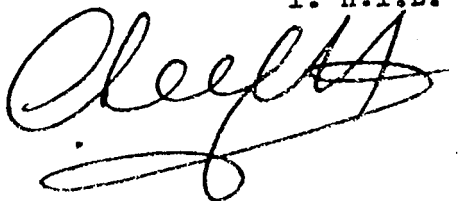
rijkswaterstaat

behoort bij: Brief nr: WRO 12596
datum: 3 juli 1977
bladnr: 2

In de huidige situatie fungeert dit pad als fietspad;
gezien vanuit het oogpunt van het rijkswegbelang is het niet ge-
wenst en naar ik aanneem ook niet de bedoeling het huidige fiets-
pad te bestemmen als voetpad.

De hoofdingenieur-directeur,

l. H.I.D.



gemeente haarlemmermeer

60

hoofddorp, telefoon 0 2544 18144
(voor nadere informatie omtrent
deze aangelegenheid s.v.p.
vragen naar toetsel 355)

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Haarlemmermeer

bijlage	uw kenmerk	uw brief van	ghs kenmerk	hoofddorp
	2695/A.Z.	2-6-77	5981-6	26 juli 1977
onderwerp	ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied"			verz. 27 juli 77

Ten aanzien van het ons in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van Uw gemeente delen wij U het volgende mede.

Een gedeelte van de Vosse- en Waarderpolder heeft in het ontwerpplan de bestemming "agrarische handels- en exportbedrijven" (nader uit te werken).

Aangezien het onderhavige gebied gelegen is op een afstand van ± 400 meter van de ringvaart verzoeken wij U bij de uitwerking van genoemde bestemming zorg te dragen voor een goede landschappelijke aankleding van dit gebied.

Ten aanzien van het gedeelte van de S.W. 20 dat in de gemeente Haarlemmermeer nog moet worden aangelegd delen wij U mede dat Provinciale Staten van Noord-Holland zeer onlangs besloten hebben tot een versnelde realisering van het ontbrekende gedeelte van de S.W. 20.

Deze beslissing zou wellicht van invloed kunnen zijn op het tempo van de totstandkoming van de verbinding tussen de S.W. 20 (reeds aangelegde gedeelte) en de S.W. 2.

Voor het overige geeft het planontwerp ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

J/

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer.
De secretaris,

mr J. Groeneweg

De burgemeester,



C. Avis, l.b.

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN
2e GENIE-COMMANDEMENT

EERSTAANWEZENDSCHAP 's-GRAVENHAGE
rel van Bylandtlaan 3, 2596 HP 's-GRAVENHAGE, Tel. 733132/31

kenmerk	uw brief van	ons nummer	's-GRAVENHAGE, 10 juli 1977.
		1033	

aan: --

werp: ontwerp-bestemmingsplan
"Landelijk Gebied"

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
HILLEGOM,
Postbus 32,
HILLEGOM.

In antwoord op uw brief d.d. 2 juni 1977, nr. 2695/A.Z.,
deel ik u mede, dat bij het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk
Gebied", geen belangen van het Ministerie van Defensie zijn
betrokken.

Kennisgevingen van bouwplannen met toepassing van art. 19 WRO,
als bedoeld in de brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 3 mei 1976, afd. 1. nr. B 20838, behoeven mij, voor wat be-
treft het gebied waarvoor vorengenoemd ontwerp-bestemmingsplan
geldt niet te worden toegezonden.

Bij eventuele aanvragen van verklaringen van geen bezwaar kan
door u afschrift van deze brief worden overgelegd.

De Eerst aanwezend-Ingenieur der Genie,
b/a de Technisch Hoofd Ambtenaar
toegevoegd,



ing. J. PRUMMEL.



HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND

Aan Burgemeester en wethouders
van Hillegom,
Postbus 32,
HILLEGOM.

Uw kenmerk :
2595/A.Z.

Uw brief van :
2 juni 1977

Ons kenmerk :
4806

LEIDEN,
4 augustus 1977.

Bijlage(n) :

verzonden : 8 AUG. 1977

Onderwerp : vooroverleg ontwerp- bestemmings-
plan Landelijk Gebied.

In antwoord op bovenaangehaalde brief delen wij u mede, dat het uiteraard onze instemming heeft, dat in het onderwerpelijke ontwerp-plan aan de kaden langs de Ringvaart van de Haarlemmer-meerpolder de bestemming "waterstaatkundige doeleinden" is gegeven. Het bevreemdt ons evenwel, dat die bestemming niet is gegeven aan de kaden van de Oosteinderpoelpolder, van de Vosse- en Weerlanerpolder, gelegen langs de Oostvaart en langs de Weerlanervaart en van de Elsbroekerpolder, gelegen langs de Elsbroekervaart.

Wij dringen er bij uw College op aan, ook aan laatstgenoemde kaden in het plan primair de bestemming "waterstaatkundige doeleinden" te geven.

Dijkgraaf en hoogheemraden

dijkgraaf

secretaris-rentmeester

Ministerie van Economische Zaken

Het College van Burgemeester
en Wethouders van Hillegom
Postbus 32
Hillegom

3 augustus 1977
E
377/III/1048/EM
A - 2683

bestemmingsplan
Landelijk Gebied

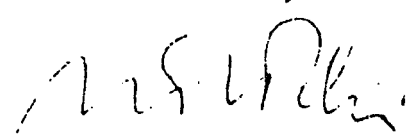
In antwoord op Uw schrijven van 3 juni 1977, nr 2695/A.Z., inzake bovenvermeld bestemmingsplan, bericht ik U het volgende.

Bij Koninklijk besluit van 3 januari 1955, nr 69 (Stcrt 21), aangevuld en gewijzigd bij de Koninklijke besluiten van 20 maart 1957, nr 26 (Stcrt 72) en van 11 augustus 1967, nr 103 (Stcrt 173) werd aan de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. concessie verleend voor de ontginning van bitumina, zoals aardolie en aardgas. Deze concessie omvat het gehele gebied van de provincie Zuid-Holland, derhalve ook het gebied waarop het onderwerpelijke plan betrekking heeft.

Alhoewel de concessionaris in de naaste toekomst geen mijnbouwkundige werken in het plangebied voorziet, ware in de toelichting bij het bestemmingsplan zeker melding te maken van het bestaan van deze concessie.

Voor het overige geeft het ontwerp mij geen aanleiding tot opmerkingen.

DE PLV. DIRECTEUR-GENERAAL VOOR DE
ENERGIEVOORZIENING,


(Mr A.A.T. van Rhijn)



N.V. Nederlandse Gasunie

Laan Corpus den Hoorn 102
Groningen
Postbus 19
Telefoon 050-219111
Bij doorkiezen 050-21...
Telex 53448
Telegramadres Gasunie

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Hillegom

Postbus 32

HILLEGOM

Uw kenmerk

Ons kenmerk
1346 TN/ET-T

Datum

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan
'landelijk gebied'

23 AUG. 1977

Edelachtbare Heeren,

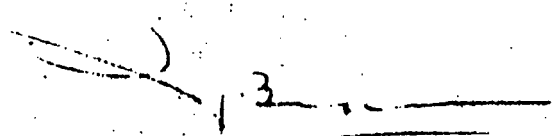
In het kader van artikel 8 lid 2 B.R.O. ontvingen wij via het Ministerie van Economische Zaken, Directie Gasvoorziening, bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In artikel 18 lid 3-b worden op gronden, gelegen binnen een afstand van 6 m uit het hart van een ondergrondse leiding beperkingen opgelegd, waaruit voor de gemeente plan-schade zou kunnen voortvloeien.

Aangezien de rechten van leidingbeheerders voldoende zijn geregeld met een eigen systeem van bepalingen, welke door middel van zakelijk-recht overeenkomsten op de percelen van toepassing zijn zou opname van publiekrechtelijke bepalingen slechts tot misverstanden aanleiding kunnen geven. Te meer daar laatstgenoemde bepalingen afwijkend zijn van de bepalingen, die op grond van de gevestigde zakelijke rechten van toepassing zijn. Er zou dan ook volstaan kunnen worden met een aanduiding van de leidingen op de plankaart of op een bij het plan behorende 'obstakelkaart'.

Inmiddels verblijven wij,

hoogachtend,


Ir. P.A.G. Beugels



gewestelijke raad voor zuid-holland

bachmanstraat 10a 's gravenhage telefoon 070 - 451200 en 451201 giro 69567

10 augustus 1977
642/EdB/MW

Aan het Kollege van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hillegom,
Hoofdstraat 115,
HILLEGOM.

vooroverleg ontwerp-bestemmings-
plan "Landelijk Gebied"
van de gemeente Hillegom.

Geacht kollege,

Met betrekking tot het bovengenoemde plan, dat u ons toezond in het kader van het vóóroverleg ex. art. 8 B.R.O. willen wij het volgende onder uw aandacht brengen.

De opmerking 3, zoals mede door ons gemaakt op de bespreking met u op 7 juli 1977, en daarna meer volledig vervat in een brief aan uw kollege van de agrarische organisaties in de Bollenstreek, willen wij u hierin in herinnering brengen en onderschrijven. In het plan wordt het bewaren van de openheid van de Bollenstreek en het behoud van de bollengronden als doelstelling centraal. Aan dit streven de getracht inhoud te geven d.m.v. een gekompliceerd stelsel van bestemmingen en regelingen, aangevuld met vrijstellingen en wijzigingsregels, teneinde tegen de achtergrond van bovengenoemde doelstelling ongewenste bebouwing zoveel mogelijk te weren. Wij zijn evenwel van mening dat om de Bollenstreek in haar functie te bewaren, alle daarvoor nodige agrarische bedrijfstypen voldoende mogelijkheden moeten hebben voor hun toekomstige ontwikkeling en daarop biedt het plan in zijn huidige vorm geen voldoende uitzicht. Zoals gezegd in de brief van de organisaties is de verwevenheid van functies binnen de Bollenstreek, als ook binnen de bedrijven een belangrijk gegeven. Een ruimtelijke scheiding van alle onderdelen van deze agrarische centrumfunctie is niet realiseerbaar en is evenmin gewenst.

Beter is het het plan zodanig op te stellen dat niet alleen de (klassieke) bollenteelt en de daarvoor benodigde gronden worden beschermd en tot ontwikkeling gebracht, maar dat ook de bedrijven met een andere produktietak erbij, gezien het feit dat zij een belangrijk onderdeel vormen van de centrumfunctie, voldoende mogelijkheden hebben. Daarbij valt nog het volgende te overwegen:

De bollenteelt als zodanig is onderhevig aan een proces van schaalvergroting dat via verhoogde arbeidsproductiviteit leidt tot dalende werkgelegenheid in die sektor. Daarentegen leidt intensivering (zoals o.m. in de richting van glasteelten) en diversifikatie (zoals in de richting van bewerking en verhandeling van geteelde produkten) juist weer tot expansie van agrarische werkgelegenheid. Wij zijn van mening dat deze laatste ontwikkelingen mede ter compensatie van de eerstgenoemde in de toekomst evenzeer als in het verleden voortgang moeten kunnen vinden.

De bouwmogelijkheden voor de bedrijven zijn gekoppeld aan bouwpercelen, die naar onze mening veelal te klein zijn. Bovendien valt het niet te controleren of ieder bedrijf inderdaad over een bouwperceel beschikt. In dit gebied zouden wij willen pleiten voor bouwmogelijkheden gekoppeld aan bedrijfscentra aangegeven op de kaart, waarbij in de voorschriften wordt omschreven aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Een bepaling zou daarbij moeten worden opgenomen, dat bedrijfscentra die niet staan aangegeven, maar waarvan kan worden aangetoond dat zij niettemin ten tijde van de ter visie legging als zodanig bestonden, dezelfde rechten verkrijgen.

Zoals reeds door de eerdergenoemde organisaties is geadviseerd zou kunnen worden volstaan met een drietal bestemmingen.

1. agrarische doeleinden, kassen toegestaan

Dit zou overeenkomen met de bestemming agrarische doeleinden A. De gebieden daarvoor aangewezen zouden echter moeten worden vergroot. Nieuwvestiging van tuinbouw in kassen zou daar ongehinderd moeten kunnen plaatsvinden.

2. agrarische doeleinden, met handhaving van open gebied

In deze bestemming aan de bouw van gebouwen voor bollenbedrijven beperkt moeten worden tot ca. 250 m² per ha bedrijfsoppervlakte, niet gebonden aan een maximum. De bouw van kassen zou hier mogelijk moeten zijn tot 1 ha per bedrijf, ook voor bollenbedrijven of mengvormen. De veehouderijbedrijven zouden ook binnen deze bestemming een plaats kunnen vinden, met de voorwaarde dat bedrijfsgebouwen naar aard en omvang moeten zijn afgestemd op de grootte van het bedrijf. Bovendien zou aan de veehouderijbedrijven de mogelijkheid geboden moeten worden 100 m²/bedrijf te bouwen op afstand van het bedrijfscentrum.

bestemming agrarische doeleinden waaronder handels- en
nevenbedrijven.

Deze bestemming zou vooral van toepassing dienen te zijn voor de bedrijven met een belangrijke produktietak in de handel en/of verwerking. Buiten de 1 ha glas voor eigen kwekerij zou hen de mogelijkheid moeten worden geboden te bouwen naar aard en omvang van het niet-kwekerij gedeelte van het bedrijf en wel meer dan 250 m²/ha.

Bij de bestemmingen 2 en 3 zouden de bestaande bedrijven met tuinbouw onder glas onder een overgangsregeling moeten vallen om ten minste tot 2 ha glas per bedrijf te kunnen bouwen.

Voor de echte export en handelsbedrijven zou een groter bedrijfs-terrein gereserveerd moeten worden.

In het ten oosten van de oude rijksweg gelegen gedeelte van het plan, overheerst de veehouderij. Wij achten het niet juist, zeker gezien de geringe omvang van sommige bedrijven, de groei naar totale intensieve veehouderijbedrijven uit te sluiten. Bovendien is het principieel onjuist de mogelijkheden voor intensieve veehouderij te binden aan een percentage van de totale bedrijfsomvang, aangezien dan kleine bedrijven aanmerkelijk minder rechten krijgen dan grotere bedrijven. De behoefte is juist groter intensieve veehouderij als produktietak in de bedrijfsvoering op te nemen, naarmate het bedrijf kleiner is.

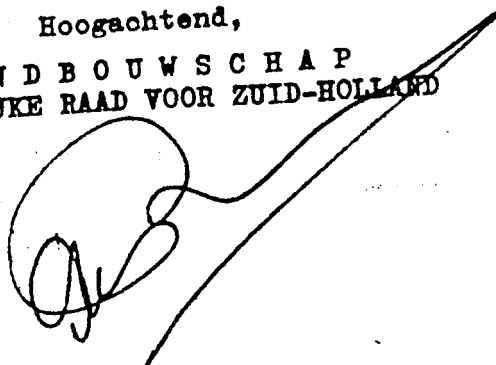
T.a.v. art. 6, lid 34 b:

Wij verzoeken u de in het vorige lid onder n genoemde werken en werkzaamheden ook onder de werking van dit onderdeel te brengen.

Daarne willen wij u tenslotte dankzeggen voor de gelegenheid om onze mening kenbaar te maken en de hoop uitspreken dat u met bovenstaande opmerkingen rekening wilt houden.

Hoogachtend,

LANDBOUWSCHAP
GEWESTELIJKE RAAD VOOR ZUID-HOLLAND



D. van den Bosch
sekretaris



GEMEENTE BLOEMENDAAL

Postbestelling Overveen 1544

Tel. (023) 25 80 51
Postrekening 17006
t.n.v. Gemeente Bloemendaal
te Overveen
Bank: A.B.N. Bloemendaal
Rekeningnr. 56.24.15.009

Aan

Het college van burgemeester en wethouders
der gemeente Hillegom

Gemeentehuis

Hillegom.

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	afdeling	OVERVEEN,
2695/A.Z.	2-6-1977	2453	I	4 augustus 1977.
onderwerp:				
vooroverleg ontwerp- bestemmingsplan "Landelijk Gebied".				

Geacht college,

Naar aanleiding van het in het kader van het vooroverleg toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied" verzoeken wij u in dat plan rekening te houden met het volgende.

Zoals reeds opgemerkt in de toelichting op het plan (blz. 32) stuit het spoorbaantracé van de S-19 op grote bezwaren. Wij delen deze bezwaren en hebben dan ook - daartoe gerechtigd door de raad - bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-Secundair Wegenplan Noord-Holland 1978. Wij mogen u voor wat onze argumenten betreft, verwijzen naar de bijlage. Tevens is in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Vogelenzang coast" het tracé van de S-19 niet opgenomen.

Evenals de Stichting Verantwoord Wegenbeleid Kennemerland is de gemeente Bloemendaal voorstander van een verbinding tussen de Zuidhollandse S 1 en de RW 16 door middel van een weg ten zuiden van Bennebroek. Op bijgaande kaarten is dit schetsmatig aangegeven. Op deze wijze wordt het doorgaande verkeer geweerd uit de woon- en natuurgebieden. Een andere mogelijkheid zou zijn om deze verbindingsweg bezuiden Hillegom te laten lopen.

Wij zullen het zeer op prijs stellen als u uw ontwerp-bestemmingsplan alsnog aanpast in die zin dat daarin een alternatieve S-19, als door ons geschetst, wordt opgenomen. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om zonodig te bevorderen dat, waar dit tracé Bloemendaals gebied moet doorsnijden, het bestemmingsplan wordt aangepast.

Gaarne vernemen wij uw reactie.

In dit verband verzoeken wij u ons mede te delen wanneer het ontwerp-bestemmingsplan ter visie komt te liggen.

Voor het overschrijden van de door u gestelde termijn bieden wij u onze verontschuldigingen aan.

Hoogachtend,

W. Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

jb.
Bijlage(n): 5.

[Handwritten signature], burgemeester.
[Handwritten signature], secretaris.

GEMEENTE BENNEBROEK

TEL. (02502) 77 71 - POSTGIRO 87680 ten name van de gemeenteontvanger

Aan:
het college van
burgemeester en wethouders
van
H I L L E G O M.

UW BRIEF VAN: 2-6-1977

BENNEBROEK, 29 juni 1977

BIJLAGE(N)

OP:
-bestemmingsplan
-k Gebied.

Hierbij willen wij U dank zeggen voor de toezending van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarvan wij met belangstelling hebben kennisgenomen.

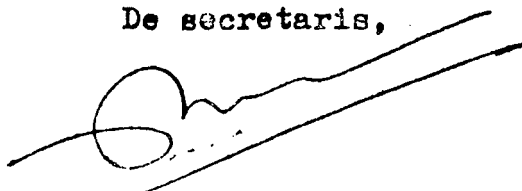
Gaarne zullen wij nog het volgende te Uwer kennis brengen.

Tegen de geplande volkstuinen ten zuiden van de Zandlaan hebben wij geen bezwaar.

Wij maken ons echter zorgen over de geplande lintbebouwing langs de Weeresteinstraat. Door het toelaten van een gesloten bebouwing aldaar zal een mogelijke oplossing voor het oost-west-verkeer, waarover de regionale knelpuntencommissie in Noord-Holland zich thans buigt, praktisch niet uitvoerbaar worden. Wij zullen het op prijs stellen indien U aan dit probleem nog eens bijzondere aandacht zult willen schenken.

Burgemeester en wethouders van Bennebroek,
De secretaris,

De burgemeester,





PROVINCIALE
PLANOLOGISCHE COMMISSIE
ZUID-HOLLAND

Koningskade 2
's-Gravenhage

Tel. 070-264111

Werkgroep Bestemmingsplannen

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hillegom.

Ons kenmerk : M.9-189
Beantwoording van : Brief van 2/3 juni 1977
nr. 2696/A.Z.

Datum.

- 9 Juni 1977

Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
Landelijk Gebied.

Namens de P.P.C., Werkgroep voor de Bestemmingsplannen bericht ik uw college in antwoord op nevengevoemde brief het volgende inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied" uwer gemeente.

1. Met het streven van uw college om voor het landelijke gebied uwer gemeente een bestemmingsplan op te stellen waardoor de openheid van het gebied zo veel mogelijk behouden blijft, kan de commissie instemmen.
2. Met de agrarische bestemmingen zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn voorgesteld, kan de commissie in principe wel instemmen, hoewel er ten aanzien van de daarbij behorende voorschriften wel een aantal opmerkingen zijn te maken, die u hieronder sub 8 bij de formele beoordeling van de voorschriften aan zult treffen.

3. Een motivering voor het ontbreken van een bepaling bij de bestemming UAe (art. 19 van de voorschriften) ten aanzien van het uitsluitend toelaten van in de gemeente Hillegom gevestigde bedrijven dan wel een verzorgende functie voor uw gemeente vervullen (zoals in art. 7 lid 5 t.a.v. bedrijven wordt bepaald), wordt niet gegeven.

Naar de mening van de commissie zou bij de twee UAe-gebieden een overeenkomstige bepaling als die van art. 7 lid 5 opgenomen moeten worden met een vrijstellingsbepaling aan uw college voor van buiten uw gemeente komende agrarische handels- en exportbedrijven.

4. Op de plankaart ontbreken belangrijke transportleidingen van het G.E.B.-Hillegom, het Drinkwaterleidingbedrijf Hillegom en een $\varnothing$ 300mm hogedruk-gastransportleiding. Deze leidingen waren alsnog op de plankaart in te tekenen.

U wordt verzocht bij
beantwoording datum
en kenmerk van deze
brief te vermelden.

Bijlagen

terug: div.

- 5. Ook -

AB771101

5. Ook het pad 80 van het Provinciaal Fietspadenplan 1977, geprojecteerd langs de westzijde van de Leidse Trekvaart, dient op blad 4 alsnog te worden ingetekend.

Van de zijde van de P.W. wordt t.a.v. de realiseringstermijn van sec.weg 2 opgemerkt dat deze verbinding in het ontwerp-streekplan Zuid-Holland-West is opgenomen als "te reserveren verbinding" voor zover dit het gedeelte ten oosten van tert.weg 1 betreft. De doortrekking van deze verbinding op Noord-Hollands gebied (sec.weg 20) is op het ontwerp-herziening secundair wegenplan Noord-Holland '78 weer opgenomen, evenals sec.weg 19 in aansluiting op het verlengde van de Zuid-Hollandse sec.weg 1.

6. De door de h.i.d. van de Rijkswaterstaat in Zuid-Holland op 8 juli jl. aan uw college gerichte brief nr. WRO 12596 inzake het onderwerpelijke ontwerp-bestemmingsplan dient beschouwd te worden als deel uit te maken van het P.P.C.-advies. Kortheidshalve zij naar bedoelde brief van de Rijkswaterstaat verwezen.

7. Het komt de commissie gewenst voor dat uw college nog wat uitgebreider aandacht besteed aan rekreatieve voorzieningen, waarbij bijv. gedacht zou kunnen worden aan het bestemmen van de langs de Ringvaart gelegen gronden voor rekreatieve doeleinden, waardoor de mogelijkheid om hier wandel- en fietspaden aan te leggen, wordt verkregen.

In het kader van de landschapsverzorging verdient het overweging te be-
zien in hoeverre de in het plangebied aanwezige en geprojecteerde bedrijfs-
terreinen ingepland kunnen worden.

8. De tot het ontwerp-bestemmingsplan behorende kaart en voorschriften geven aanleiding het volgende op te merken.

Kaart.

Het renvooi is niet in overeenstemming met de voorschriften, voor zover betreft de bestemming agrarische doeleinden, nadere aanwijzing (2), daar volgens artikel 6, lid 2 onder b van de voorschriften op deze gronden (beperkte) bebouwing is toegestaan.

Volgens artikel 12 van de voorschriften zijn de gronden met de bestemming rekreatie uitsluitend bestemd voor volkstuinen. Een subbestemming is der-
halve overbodig.

Niet duidelijk is wat onder de aanduiding K.v. leiding moet worden verstaan.

Voorschriften.

Artikel 1.

Aan de begripsbepalingen dient te worden toegevoegd:

15. Bedrijfscentrum.

Als bedrijfscentrum moet worden beschouwd het complex van bedrijfsge-
bouwen, kassen e.d., waarin of van waaruit het bedrijf wordt geleid
en de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 2, sub a.

De maximum hoogte van de gebouwen is niet bepaald.

Artikel 6, lid 1 onder e.

Het percentage van 50 is in de praktijk niet bruikbaar. Het kan er nl. toe
leiden dat bepaalde bedrijven niet kunnen uitgroeien tot een behoorlijk
eenmansbedrijf en daardoor niet rendabel te exploiteren zijn. Daarom kan

beter worden bepaald dat op bestaande akkerbouw- en weilandbedrijven de intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 200 SBE. Bij deze regeling behoort een inventarisatie van de daaronder vallende bedrijven te worden opgemaakt in het belang van de rechtszekerheid.

Artikel 6, lid 1 onder c.

Sub c dient te worden vervangen door:

- c) het betrokken bedrijf door de gebruiker duurzaam wordt geëxploiteerd;
- d) de betrokken gebruiker op dit bedrijf zijn hoofdberoep en hoofdbestaan alsmede gedurende het gehele jaar (nagenoeg) volledig werk heeft.

Artikel 6, lid 5.

Na "te verwachten" ware toe te voegen: "en het bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van bedrijfsgebouwen en/of kassen, als onderdeel van het bedrijfscentrum". Verder dient dit lid te worden aangevuld met de voorwaarden bedoeld in lid 4, onder b, c en d (met inachtneming van de opmerkingen bij lid 4 onder c).

Artikel 6, lid 6.

Aan de bepalingen onder a ware toe te voegen: "of de beschikking heeft gehad". Onder b dient de tweede regel te worden vervangen door: "die op het desbetreffende bedrijf zijn hoofdberoep en hoofdbestaan, alsmede gedurende het gehele jaar (nagenoeg) volledig werk heeft".

Toe te voegen ware:

- d) de bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de aard en de omvang van het bedrijf;
- e) de woning wordt gebouwd ter plaatse van het bedrijfscentrum binnen een afstand van 20m van het hoofdgebouw of kassencomplex;
- f) gedurende één jaar voorafgaande aan het tijdstip waarop de bouw aanvraag is ingekomen aan de onder c genoemde voorwaarde is voldaan.

Artikel 6, lid 7.

Onder a dient de tweede regel als volgt te worden gewijzigd: "die als tweede arbeidskracht op het desbetreffende bedrijf zijn hoofdberoep en hoofdbestaan, alsmede gedurende het gehele jaar (nagenoeg) volledig werk heeft".

In de bepaling onder c dient te vervallen het woord "aard"; toegevoegd dient te worden: "of beschikbaar is geweest".

Voorts dienen drie bepalingen (d, e en f) te worden toegevoegd, overeenkomstig de opmerkingen betreffende lid 6, onder d, e en f.

Artikel 6, lid 9.

Dit lid ware aan te vullen overeenkomstig de opmerkingen betreffende lid 4, onder c.

Artikel 6, lid 10.

Dit lid ware aan te vullen met:

- c) het bedrijfsgebouw wordt gebouwd ter plaatse van het reeds aanwezige complex van bedrijfsgebouwen en/of kassen als onderdeel van het bedrijfscentrum;
- d) het bedrijfsgebouw is afgestemd op de aard en omvang van het betrokken bedrijf;
- e) het betrokken bedrijf door de gebruiker duurzaam wordt geëxploiteerd;
- f) de betrokken gebruiker op dit bedrijf zijn hoofdberoep en hoofdbestaan, alsmede gedurende het gehele jaar (nagenoeg) volledig werk heeft.

Artikel 6, lid 11.

Aan de bepaling onder a dient te worden toegevoegd: "of de beschikking heeft gehad". Onder b ware de tweede regel te wijzigen in: "die op het desbetreffende bedrijf zijn hoofdberoep en hoofdbestaan, alsmede gedurende het gehele jaar (nagenoeg) volledig werk heeft".

Aan het bepaalde onder d dient te worden toegevoegd: "ter plaatse van het bedrijfscentrum binnen een afstand van 20m van het hoofdgebouw of kassencomplex".

Verder ware toe te voegen:

- e) de bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf en deze vóór of gelijktijdig met de bedrijfswoning zijn of worden gebouwd.
- f) gedurende één jaar voorafgaande aan het tijdstip waarop de bouw aanvraag is ingekomen aan de onder c genoemde voorwaarde is voldaan.

Artikel 6, lid 12.

Dit lid ware aan te vullen overeenkomstig de opmerkingen betreffende lid 6.

Artikel 6, lid 13.

Dit lid dient te worden gewijzigd en te worden aangevuld overeenkomstig de opmerkingen betreffende lid 7.

Artikel 6, lid 14.

De SBE norm voor legkippen in rubriek C dient te worden gewijzigd in 0,013 per dier.

Het verdient aanbeveling in rubriek D de norm voor bloembollen op gemiddeld 50 SBE te bepalen. Hiervan kunnen gladiolen worden uitgezonderd, waarvoor de norm van 20 SBE gehandhaafd kan blijven. De normen voor boskoopse cultures in rubriek D en voor potplanten in rubriek E kunnen beter worden vervangen door de bepaling dat deze na het advies van de agrarische deskundige worden bepaald.

De SBE norm voor bloemkwekerijgewassen onder glas in rubriek D dient te vervallen, daar deze reeds in rubriek E is opgenomen (snijbloemen) en bovendien te hoog is. De in rubriek E genoemde SBE norm voor snijbloemen kan gehandhaafd blijven.

De SBE norm voor groente en fruit in rubriek E ware te wijzigen in 26 per 1000 m² onder glas.

Artikel 6, lid 16.

Het valt te betwijfelen of deze bepaling in de praktijk bruikbaar zal zijn.

Artikel 6, lid 19.

Wij achten het noodzakelijk dat over alle bouwplannen het advies van de agrarische deskundige wordt gevraagd.

Artikel 6, lid 20.

Deze vrijstellingsbepaling kan beter luiden:

"Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden voor:

1. de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw;
2. de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning;
3. de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning;
4. de daarbij te hanteren bepaling voor het mede in aanmerking nemen van bestaande of voormalige bedrijfswoningen,

en een strikte toepassing van de voorschriften zou leiden tot een onredelijke beslissing, gelet op de doelstellingen van het plan, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling:

- a) nadat de agrarische deskundige is gehoord en
- b) nadat Gedeputeerde Staten tevoren schriftelijk hebben verklaard daartegen geen bezwaar te hebben.

Artikel 6, lid 21.

Het is wenselijk dat ter plaatse van bestaande bedrijfscentra bouwpercelen worden ontworpen ten behoeve van bedrijfswoning(en), bedrijfsgebouwen en glasopstanden.

Voor bestaande bedrijven dient uitbreiding van de oppervlakte aan trekkassen zonder vrijstelling te worden toegestaan, tot ten hoogste 3000 m² per bedrijf.

Deze regeling maakt het mogelijk dat uit kleinere bloembollenbedrijven, bedrijven ontstaan welke overwegend zijn gebaseerd op teelten onder glas. Op de grotere bedrijven kan de teelt onder glas slechts een onderdeel van het bloembollenbedrijf vormen, waarmee het ontstaan van grote snijbloemenbedrijven wordt voorkomen.

Voorts kunnen de kleinere bedrijven zich verder ontwikkelen en zich als eenmansbedrijf handhaven zonder dat daarvoor verplaatsing noodzakelijk is.

Uitbreiding van de oppervlakte trekkassen boven 3000 m² dient door middel van een vrijstellingsbepaling mogelijk te zijn, voorzover dit niet leidt tot typisch gespecialiseerde bloemisterijbedrijven. Hiermede kan de vestiging van grote glastuinbouwbedrijven van elders worden voorkomen.

* Een inventarisatie van de bestaande tuinbouwbedrijven is wenselijk.

Het verdient aanbeveling, een structuurbeleid te voeren, gericht op de verwezenlijking van de doeleinden van het plan, zoals de ontwikkeling van de bloembollen- en bloemisterijbedrijven in vorenvermelde zin. Dit dient in de toelichting tot uitdrukking te worden gebracht.

Het is wenselijk overleg te plegen met het Consulentenschap voor de Tuinbouw te Lisse betreffende het te voeren beleid en het bepalen van de criteria met betrekking tot het bouwen van glasopstanden.

Artikel 6, lid 22.

Onder a dient "intensieve veehouderij" te vervallen. Ook het bepaalde onder c dient te vervallen daar de voorgestelde 200 SBE voor bestaande akkerbouw- en weidebedrijven voldoende moet worden geacht (zie de opmerking betreffende lid 1, onder e).

Onder b dient na "dorpsbebouwing" te worden ingevoegd: "en voor wat eerstgenoemde categorie betreft, vestiging op een bedrijfsterrein".

Artikel 6, lid 24.

Volstaan dient te worden met een regeling overeenkomstig de overgangsbepalingen in artikel 23.

Artikel 6, lid 32.

Hieronder dienen ook te worden begrepen nieuwe bouwpercelen die nodig zijn ter verbetering van de bedrijfsstructuur van een bestaand bedrijf.

Onder g ware "de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen" te vervangen door: "belanghebbenden".

Artikel 12.

De dichtheid van de bebouwing is niet bepaald.

Artikel 18.

In lid 1, ware "aanwijzing" te wijzigen in "aanduiding".

Artikel 19.

De uitdrukkelijke opdracht tot uitwerking ontbreekt.

In lid 1 komt het zinsdeel "zoals wegen, parkeerterreinen, opslagterreinen" twee maal voor.

De hoogte van de bebouwing is niet bepaald.

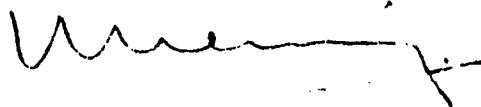
Artikel 20, lid 4; artikel 22, lid 3.

De vrijstelling ware te binden aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 26.

Het cijfer 23 ware te wijzigen in 22.

Voor voornoemde commissie,
de secretaris,



H.W. Herwig.

Provinciale Waterstaat Zuid-Holland

Het provinciale fietspad nr. 80 aan de westzijde van de Leidse Trekvaart was niet op de plankaart opgenomen, maar wel in het plan vermeld (zie Figuur 10 van de toelichting). Het gemeentebestuur heeft, gezien de wenselijkheid tot aanleg, besloten dit fietspad en het fietspad langs de Ringvaart op te nemen, door op deze gronden een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te leggen. Hierin wordt bepaald dat Burgemeester en Wethouders de bestemming "agrarische doeleinden" inclusief de subbestemmingen en de bestemming "water" kunnen wijzigen in een bestemming verkeer ten behoeve van een fietspad.

De opmerkingen met betrekking tot SW 2 (gedeelte ten oosten van TW 1 opgenomen in voorontwerp streekplan Zuid-Holland West) en met betrekking tot SW 20 en SW 19 in Noord-Holland (opgenomen in de ontwerp-herziening secundair wegenplan Noord-Holland 1978) geven op zich geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

De vraag is echter wat er in het bestemmingsplan moet gebeuren met het deel van SW 2 ten westen van TW 1, dat nog wel op het geldende secundaire wegenplan 1973 van Zuid-Holland voorkomt, maar niet in het voorontwerp streekplan Zuid-Holland West is opgenomen. Hetzelfde geldt voor de doortrekking van SW 1 naar SW 19 in Noord-Holland, met dit verschil dat SW 19 in Noord-Holland wel op het streekplan Zuid-Kennemerland voorkomt. Op de plankaart is daarom de as van het tracé SW 1-SW 19 alsnog aangegeven. Het is dringend gewenst dat hierover zo spoedig mogelijk duidelijkheid wordt verschaft. Als een of beide genoemde wegvakken definitief zouden vervallen kan het bestemmingsplan in die zin worden aangepast, dat er op sommige plaatsen meer bouwmogelijkheden toegestaan zouden kunnen worden. Voorts dient opgemerkt te worden dat, indien in eerste instantie alleen het oostelijk deel van SW 2 gerealiseerd zou worden, dit een verzwaring van de verkeersdruk op de Leidsestraat kan betekenen, waardoor aanleg van de westelijke omleidingsweg des te noodzakelijker zal worden.

In de toelichting is het gestelde onder 2.8 ten aanzien van de milieuhygiëne aangepast.

Rijkswaterstaat

De op de kaartbladen aangegeven dwarsprofielen hebben geen bindende betekenis. Om misverstanden te voorkomen is het profiel 1 op blad 1 aangepast overeenkomstig de opmerking.

Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie

Het gemeentebestuur heeft van het ter zake gestelde kennis genomen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

De kaden van de Oosteinderpolder, van de Vosse- en Weerlanerpolder, gelegen langs de Oosteindervaart en langs de Weerlanervaart en van de Elsbroekerpolder, gelegen langs de Elsbroekervaart zijn naar aanleiding van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap bestemd voor "waterstaatsdoeleinden".

Directoraat-Generaal voor de energievoorziening

Het directoraat-generaal bericht dat de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. een concessie verleend is voor het ontginnen van bitumia zoals aardolie en aardgas, die geldend is voor het gehele gebied van de provincie Zuid-Holland.

In de plantoelichting is het bestaan van deze concessie vermeld.

N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie bericht dat opname van publiekrechtelijke bepalingen inzake ondergrondse transportleidingen niet noodzakelijk zijn, daar de rechten van de leidingbeheerders voldoende zijn geregeld door een eigen systeem van bepalingen, die afwijken van de in het plan opgenomen bepalingen.

Artikel 18 is vervallen. Wel is in een nieuw artikel 6 de aanleg van nieuwe leidingen aan een aanlegvergunningstelsel gebonden.

Landbouwschap

Uit de opmerkingen van het Landbouwschap blijkt dat wellicht sprake is van een misverstand. Als hoofddoelstelling van het plan geldt het behouden van de centrumfunctie van Hillegom binnen de bollencultuur. De beperktheid van het bollenareaal en de tendens tot het vestigen van grote bedrijfsgebouwen op deze gronden, maken het open houden van de bollengronden tot een noodzakelijk streven.

Op grond van dit uitgangspunt is een plan geconcipteerd dat voor de gemiddelde bollenkwekerij-/handelsbedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheid biedt, maar dat voor de voornamelijk handel- en exportvoerende bedrijven een beperking tot vestiging op onderhavige bollengronden inhoudt. Zodoende kan niet van een algemene ruimtelijke scheiding van alle onderdelen van deze agrarische centrumfunctie gesproken worden. Wel is er sprake van een onderscheid in de normen, die ten aanzien van de bouw-mogelijkheden in de diverse gebieden zijn gesteld.

Ook met de nieuwe ontwikkelingen in de bedrijfsvoering van de bollenbedrijven is rekening gehouden, door het bouwen van kassen toe te staan tot een maximum van 2000 m² per bedrijf.

Na het gevoerde overleg met de belanghebbenden (zie hoofdstuk 7) zijn de bouwpercelen per bedrijfscentra aangegeven, met als norm één bedrijfscentrum per bedrijf. Ook de grootte van de bouwpercelen is gewijzigd, waarbij van de volgende vuistregel gebruik gemaakt is:

1. bepaling van de toegestane bedrijfsbebouwing in m² tot een maximum van 3000 m², te bepalen aan de hand van het aantal hectaren teeltgrond en de norm van 230 m²/ha;
2. per bedrijfscentra te rekenen met een maximale kasomvang van 2000 m²;
3. de grootte van het bouwperceel vast te leggen op 2 maal de som van bedrijfsbebouwing en kassen.

Uit het genoemde overleg is gebleken dat een dergelijk bouwperceel voldoende ruimte biedt aan de bedrijven om nu en in de nabije toekomst hun bedrijf uit te oefenen. Alle bedrijfsbebouwing dient op het bouwperceel te worden geconcentreerd.

Ten behoeve van de bestaande bedrijven, die niet in een bouwperceel zijn ondergebracht is de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders uitgebreid om ook deze van een bouwperceel te voorzien.

Het gemeentebestuur is van mening dat de in het plan opgenomen bestemmingen een betere garantie bieden om de doelstellingen te verwezenlijken, dan van de door het Landbouwschap gesuggereerde bestemmingen verwacht kan worden daar hierbij het noodzakelijke onderscheid in categorieën vervalt. Wel is het wenselijk gebleken de criteria in de voorschriften aan te passen overeenkomstig een aantal gemaakte suggesties (zie reactie Landbouworganisaties).

op Ab. bestemming

Voor bestaande bloemisterijbedrijven is de 2 ha regeling opgenomen. Als bestaand bedrijf wordt aangemerkt een bedrijf dat ten tijde van tervisielegging beschikt over:

- een intensieve glastuinbouw ter grootte van 50% van het aantal S.B.E. van de totale bedrijfsomvang;
- minimaal 2000 m² kassen.

Deze bestaande glasbedrijven zijn op de plankaart aangeduid.?

De grootte van het gebied met de bestemming UAe kan voldoende geacht worden, daar deze 10 hectare plaats kunnen bieden aan ten minste 4 nieuwe exportbedrijven. Over een daadwerkelijke behoefte van dergelijke bedrijven bestaat geen enkel inzicht.

Kleine bedrijven die met 50% intensieve veehouderij nog niet aan de norm van 110 S.B.E. komen, bieden te weinig perspectief op een voldoende bestaansmogelijkheid. Het bij de intensieve veehouderij optredende milieu-probleem is doorslaggevend geweest voor het bepalen van de grens van onderhavige regeling.

Ook op bollengrond is weidebouw mogelijk mits voldaan wordt aan de gestelde eisen inzake de subbestemming Ab, hetgeen inhoudt dat op afstand van het bedrijfscentrum een klein gebouw van 10 m² omvang mag worden opgericht.

Het gemeentebestuur stelt zich op het standpunt dat een grotere omvang van de mogelijke gebouwtjes op onderhavige gronden niet gewenst is, maar dat op gronden met de bestemming Azk het wel mogelijk is gebouwtjes met een omvang van 50 m² te bouwen.

Aan verzoek inzake artikel 6 lid 3 sub b kan worden voldaan.

Gemeente Bloemendaal

Deze gemeente wijst op een in studie zijnde mogelijkheid om in plaats van een verbinding van SW 1 naar het noorden, de weg naar het oosten om te buigen via een tracé ten zuiden van de Oosteindervaart naar de geprojecteerde rijksweg 16 in de Haarlemmermeer te voeren.

Gevraagd wordt een dergelijk tracé in het bestemmingsplan op te nemen. Gezien het feit dat het hier echter slechts gaat om een in studie zijnde mogelijkheid, terwijl de verbinding SW 1-SW 19 op de secundaire wegenplannen en op het streekplan Zuid-Kennemerland voorkomt, ligt een reservering van het laatstgenoemde tracé op dit moment meer voor de hand (zie reactie Provinciale Waterstaat).

Gemeente Bennebroek

Ook de gemeente Bennebroek wijst op de in studie zijnde mogelijkheid van een oost-westverbinding ten noorden van Hillegom en maakt zich in verband hiermee zorgen over de geplande lintbebouwing langs de Weeresteinstraat, die een dergelijke verbinding praktisch niet uitvoerbaar zou maken.

Gesteld moet echter worden dat aan bouwplannen ter plaatse in principe goedkeuring is verleend op basis van vigerende bestemmingsregelingen, mits Rijkswaterstaat recht van uitrit op de Weeresteinstraat verleend.

Gemeente Haarlemmermeer

Het gemeentebestuur is voornemens zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven, door middel van beplantingsstroken. Eisen inzake deze groenstroken zullen derhalve opgenomen worden in de uitwerkingsregels van het UAe-gebied.

Wellicht ten overvloede zij hieraan toegevoegd, dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om groenvoorzieningen af te dwingen. Het plan opent hiertoe slechts de mogelijkheid. De bouwverordening biedt hiertoe uitkomst, ingevolge artikel 296 kan beplanting als nadere eis bij het verlenen van een bouwvergunning worden gesteld.

Ten aanzien van de opmerkingen over de SW 20 wordt verwezen naar de reactie van de Provinciale Waterstaat.

Provinciale Planologische Commissie

- ad 3. Aan deze opmerking van de commissie is tegemoet gekomen. Aangezien er reeds sprake is van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, is deze bepaling als voorwaarde voor het uitoefenen van de wijzigingsbevoegdheid verwerkt en niet als vrijstellingsbepaling.
- ad 4. Genoemde transportleidingen waren reeds in het tervisie gelegde plan ingetekend.
- ad 5. Aanleg van het geprojecteerde fietspad 80 van het Provinciaal Fietspadenplan 1977, is mogelijk krachtens artikel 7 van de voorschriften. Gezien de opmerkingen van de commissie is het westelijk deel van de SW 2 niet meer in de plankaart opgenomen.
- ad 6. Aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat is tegemoet gekomen.
- ad 7. Krachtens artikel 7 van de voorschriften is het mogelijk de beoogde rijwiel- en wandelpaden aan te leggen.
Het gemeentebestuur beoogt de inplanting van in het plangebied aanwezige en geprojecteerde bedrijfsterreinen zoveel mogelijk te bevorderen. Gezien de Kroonjurisprudentie zal het afdwingen hiervan niet mogelijk zijn in het kader van het bestemmingsplan en zal hiertoe de bouwverordening uitkomst dienen te bieden. Wel is in artikel 20 van de voorschriften als uitwerkingsregel opgenomen, dat rond een bedrijfsterrein een groenstrook van ten minste 10.00 m moet worden geprojecteerd.

ad 8. De kaart

Het renvooi is aangepast door de nadere aanwijzing (z) wat betreft de bestemming agrarische doeleinden te formuleren als: "beperkte bebouwing toegestaan". Met K.V.-leiding wordt "Kilovolt-Leiding" bedoeld, hetgeen betrekking heeft op een ondergrondse electriciteitsleiding, zulks ter onderscheiding van bovengronds gelegen hoogspanningsleidingen. In het renvooi is ter verduidelijking deze volledige aanduiding opgenomen.

De voorschriften

Artikel 6 lid 1 onder e

Niet duidelijk is waar de commissie het aantal SBE van 200 als toelaatbare norm voor intensieve veeteelt op stoelt. Immers 110 SBE bieden reeds voldoende garantie voor een behoorlijk en rendabel eenmansbedrijf.

Nog afgezien hiervan meent het gemeentebestuur het percentage van 50% te moeten handhaven. Deze tak van bedrijf kan dan als ondersteuning dienen bij die bedrijven die het zonder dierveredeling niet kunnen bolwerken.

Ook het Landbouwschap acht een zone waarin beperkingen gelden ten aanzien van deze bedrijfstak aanvaardbaar. Daar waar geen overlast te vrezen valt dienen vrijere mogelijkheden te gelden. Hierin voorziet het bestemmingsplan door middel van artikel 3 lid 23, krachtens het welk het voor bestaande bedrijven mogelijk is deze 50% te overschrijden binnen bepaalde voorwaarden.

Artikel 6 lid 6 en artikel 6 lid 11

Het gemeentebestuur acht de eis, dat men gedurende één jaar voorafgaande aan het tijdstip waarop de bouwaanvraag is ingekomen moet voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot de vestiging van een nieuw bedrijf weinig zinvol. Het zal immers ongerijmd en onbillijk zijn om de bouwvergunning voor een bedrijfscentrum pas een jaar na het reeds daadwerkelijke als zodanig functioneren van het aanvragende bedrijf te verlenen. Nog afgezien van de vraag of het mogelijk is om te functioneren zonder bedrijfscentrum.

Artikel 6 lid 14

Bij de berekening van het aantal SBE's waarover een bollenbedrijf beschikt zal naar alle waarschijnlijkheid het gemiddelde van 50 voor de bollencultuur kunnen worden gehanteerd. Het gemeentebestuur ziet echter geen redenen de afzonderlijke normen uit het plan te verwijderen. Immers de bouwaanvragen, waarbij men moet voldoen aan de SBE-norm worden allen voorgelegd aan de agrarische deskundige. Het lijkt niet de juiste benadering om de inhoud van de SBE-lijst te binden aan een advies van de agrarische deskundige. Die bepaalt dan de inhoud c.q. wijziging van het plan zonder dat de daarvoor voorgeschreven procedure in acht genomen is. Hetgeen strijdt met de rechtszekerheid.

Artikel 6 lid 19

In het huidige artikel 8 lid 19 is nader omschreven in welke gevallen het advies van de agrarische deskundige moet worden ingewonnen.

Artikel 6 lid 22

Zie het gestelde ter zake bij artikel 6 lid 1 onder e.

Artikel 6 lid 24

Deze opmerking betreft de niet agrarische woningen in het landelijk gebied. Het valt te betreuren, dat geen motivering is gegeven waarom op deze woningen het normale overgangsrecht van toepassing zou moeten zijn.

Immers zowel de "burger"-woningen als de gewezen agrarische bedrijfs-woningen zijn een reëel planologisch verschijnsel, dat niet kan en mag worden genegeerd. Het "normale" overgangsrecht biedt te weinig mogelijkheden voor een aan de huidige wooneisen aangepaste bewoning en werkt dientengevolge visuele en sociale verpaupering in de hand. De zienswijze van de commissie getuigt van een abstract-planologische benadering, die geen rekening houdt met de feitelijke situaties, die om praktische oplossingen vragen. Wanneer men voorstaat, dat de bouwstroken uitsluitend een agrarische bestemming ontvangen,

dient men ook te kunnen instaan voor de realiseerbaarheid van een dergelijke bestemming. Dit betekent naar de letter van de wet, dat gedurende de looptijd van het plan de niet voor agrarische doeleiden in gebruik zijnde bebouwing, een agrarische bestemming gerealiseerd dient te worden. Het getuigt niet, van waarheidszin de vraag naar de realiseerbaarheid van de agrarische bestemming positief te beantwoorden, nog afgezien van de economische haalbaarheid. Daarmede acht het gemeentebestuur het uitsluitend toepassen van het overgangsrecht voor deze woningen ondoelmatig en niet noodzakelijk.

Artikel 20 lid 4 en 22 lid 3

Het voert het gemeentebestuur te ver voor detailhandelsbedrijven met een zo gering vloeroppervlak een beroep op Gedeputeerde Staten, zeker gezien de eisen waaraan voldaan moet worden.

Op 7 juli 1977 heeft er overleg plaatsgevonden met de landbouworganisaties, het Rijkstuinbouwconsulentschap en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap.

De opmerkingen van deze organisaties en het Rijksconsulentschap zijn daarna samengevat in brief, die navolgend onverkort is weergegeven en van commentaar voorzien. Het Landbouwschap heeft als voorgeschreven overlegpartner ex artikel 8 B.R.O., bij afzonderlijk schrijven gereageerd (zie hoofdstuk 6).

Voor de agrariërs heeft op 16 augustus 1977 een hoorzitting plaatsgevonden, waarna op 17 augustus gelegenheid bestond individueel overleg te voeren. Een samenvatting van de uit overleg resulterende planwijzigingen is tevens opgenomen.

Ook de bevolking is in de gelegenheid gesteld zich over het plan te informeren, waartoe een voorlichtingsavond op 12 september 1977 werd gehouden. Ten einde een zo groot mogelijk deel van de bevolking te bereiken was voordien een voorlichtingskrant in de gemeente verspreid.

De door de bevolking gestelde vragen geven geen aanleiding tot planwijzigingen.

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente

HILLEGOM.

betreft: concept bestemmings-
plan landelijk gebied.

Geacht College,

Overeenkomstig onze toezegging doen wij U hierbij onze opmerkingen toekomen over het concept-bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Uw gemeente.

Wij zijn van mening, dat het voornaamste bezwaar tegen dit ontwerp is, dat de agrarische centrumfunctie van de Bloembollenstreek onvoldoende in al zijn facetten is onderkend. Zo wordt in de betreffende paragraaf 3.1. gewezen op de grote betekenis van het gebied voor het telen van bloembollen maar de belangrijke functie van de Bloembollenstreek als centrum voor de verwerking en de internationale verhandeling komt echter te weinig tot uiting. Van de totale Nederlandse bloembollenexport verloopt ca. 80% via de exportbedrijven, die in de Bloembollenstreek zijn gevestigd. Hoewel wij waardering hebben voor Uw bedoeling om het bloembollen-areaal in Uw gemeente zoveel als mogelijk is veilig te stellen, menen wij dat zulks niet ten koste mag gaan van de bloembollenhandel omdat juist deze handel een integrerend deel uitmaakt van die centrumfunctie, die behouden moet blijven. De situatie wordt nog wat gecompliceerder doordat in het ontwerp (paragraaf 5.1.) uitgegaan wordt van de verkeerde veronderstelling, dat kwekerij en handel steeds meer ontkoppeld zullen worden. Dit heeft er toe geleid dat in het ontwerp onvoldoende ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van de gemengde kwekerij-handelsbedrijven die naar hun aard in het agrarisch produktiegebied gevestigd zijn en daar ook thuis horen. Voor het volbouwen van het open bollengebied met grote bedrijfsgebouwen behoeft niet te worden gevreesd. Dit wordt bovendien bevestigd in paragraaf 3.2. (bladzijde 23) van de toelichting op het ontwerp, waar weliswaar gewezen wordt op de toenemende groei van de grotere bedrijven maar ook op de afname van vooral het aantal kleinere bedrijven. Hier komt dan nog bij, dat het verwijzen van de nieuwbouw naar het voor handelsbedrijven gereserveerde gebied een onmogelijke zaak is, omdat de daarvoor bestemde terreinen van ca. 10 ha daarvoor veel te gering van omvang zijn. Dat is zelfs nog het geval als deze terreinen voorbehouden zijn om te dienen als vestigingsmogelijkheid voor handels- en verwerkingsbedrijven zonder bloembollenteelt.

In de agrarische centrumfunctie van de Bloembollenstreek neemt naast de bloembollenteelt en -handel ook de bloemisterij een belangrijke plaats in. Voor bijna 1/3 deel van de agrarische bedrijven is deze teelt al belangrijker dan de bloembollenteelt.

- 2 -

Deze bloementeelte vindt zowel plaats in de volle grond als onder glas. De glasarcaelen zijn in verreweg de meeste gevallen niet groot omdat het glas veelal zeer intensief wordt benut. De betekenis van de bloementeelte is groeiende mede omdat veel agrariërs hun oppervlakte bloembollenteelte niet meer kunnen vergroten en dus aangewezen zijn op intensivering van hun bedrijf door de teelt van bloemen in de volle grond en onder glas. Binnen het raam van deze ontwikkeling moet verder enige ruimte worden gegeven voor min of meer gespecialiseerde glasbedrijven, wil het gebied blijven functioneren ook als centrum voor de bloementeelte in aansluiting op het Rijnsburgse bloementeelte en -handelscentrum. Het één kan hier niet los worden gezien van het ander. Het ontwerp-bestemmingsplan laat aan deze ontwikkelingen, die voor vele agrariërs van wezenlijk belang zijn, dan ook te weinig ruimte. Het uitsluitend toestaan van zgn. trekkassen van beperkte omvang op bloembollenbedrijven komt dan ook onvoldoende tegemoet aan de wezenlijke behoeften van de agrariërs.

Tenslotte is Hillegom agrarisch gezien van grote betekenis vanwege de vaste plantenteelte. Van het landelijk areaal vaste planten van ca. 200 ha vinden we 25% in de Bollenstreek en daarvan weer 60% binnen de gemeente Hillegom. Vanwege de relaties met de handel in en de teelt van bloembollen en bloemen, heeft de vestiging van de vasteplantenkwekerijen van oudsher in Hillegom allerm minst toevalligerwijs plaats gevonden. Maar ook in deze bedrijfstak worden specifieke eisen gesteld aan de schuurruimte en is de behoefte aan enig glasoppervlak op de bedrijven groeiende.

In het voorgaande hebben we getracht de onderlinge verwevenheid van deze verschillende agrarische en agrarische handel- en verwerkingssectoren aan te tonen, die alle in samenhang met elkaar de centrumfunctie uitmaken van de Bollenstreek, waarvan Hillegom een integrerend onderdeel vormt.

Die grote verwevenheid van de verschillende sectoren laat een volledige ruimtelijke scheiding niet toe. Niettegenstaande dit, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan duidelijk getracht een ruimtelijke scheiding door te voeren, wat bij realisering daarvan ernstige schade zal toebrengen aan de agrarische en agrarische handel- en verwerkingsondernemingen.

Zo is voor de glastuinbouw een gebiedje van ca. 40 ha gereserveerd tussen de spoorlijn en Leidsevaart, en voor vasteplantenteelte met glaspstanden een gebiedje in het noordoosten van de gemeente. Daarmee worden de bedrijfsontwikkelingen in de richting van glasteelten elders zo goed als bevroren. Dit in tegenstelling met de bij het ontwerp gevoegde richtlijnen van Gedeputeerde Staten, die terzake bestaande en blijvend voor intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven een duidelijk andere taal spreken.

Voorts wordt getracht terzake de gemengde bloembollenteelte- en -handelsbedrijven een scheiding aan te brengen tussen de teelt- en handelsaktiviteiten, door deze laatste bij nieuwbouw te verwijzen naar het veel te kleine voor exportbedrijven gereserveerde gebied van ca. 10 ha ten oosten van de dorpskern.* In het ontwerp wordt gesteld (2.13) dat daarmee tevens de belasting van de toevoerwegen in het open gebied wordt gestopt.

- 3 -

Het is duidelijk, dat het ruimtelijk scheiden van de activiteiten van één bedrijf juist het omgekeerde in de hand werkt.

Bovendien wordt in het voor de bollenteelt gereserveerde open gebied een scheiding aangebracht in percelen zonder bebouwing en in bouwpercelen. Op deze bouwpercelen zou zowel de noodzakelijke schurenbouw als de bouw van de zgn. trekkassen moeten plaats vinden. Zonder uitzondering achten wij de aangegeven bouwpercelen te klein. Afgezien hiervan, komt het ons meer aanbevelenswaard voor om de voor bloembollenteelt bedoelde gronden niet nader te onderscheiden in bouwpercelen en in percelen zonder bebouwing, doch in plaats daarvan de wens dat alle bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de bestaande bebouwing, verbaal te omschrijven. Op deze wijze kan ook worden voorkomen, dat de bebouwing zich over het hele open gebied verspreidt.

Resumerend zijn onze meningen terzake de verschillende onderdelen van het ontwerp-bestemmingsplan de volgende:

1. Het voor specifieke exportbedrijven zonder kwekerij bestemde gebied dient aanmerkelijk te worden vergroot om voldoende opvangmogelijkheden te kunnen bieden.
2. Het gebied waar vestiging van nieuwe glasbedrijven is toegestaan te vergroten tot aan de Margrietenlaan.
3. Op bestaande voor intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven in het voor de bollenteelt bedoelde gebied dient de bouw van glasopstanden tot maximaal 1 ha mogelijk te worden gemaakt. Voor wat betreft de in dit gebied nieuw te vestigen bloembollenbedrijven, dient de bouw van zgn. trekkassen toegelaten te worden waarbij een minimum van 500 m² en een maximum van 2000 m² per bedrijf kan worden gehandhaafd.
Hierbij dient de vrijstellingsbevoegdheid te worden vervangen door een "recht" om kassen te bouwen. Een recht wat voor de bestaande bedrijven gebaseerd is op de richtlijnen van Gedeputeerde Staten en voor de nieuw te vestigen bollenbedrijven op de overigens te rechte opmerking in 3.3., namelijk "dat dit produktiemiddel (trekkas) een integraal onderdeel vormt van de open-grond-bollenteelt".
4. De schurenbouw op zowel de bestaande als de nieuw te vestigen bedrijven niet te binden aan een bouwperceel noch aan een maximum grens van 2000 m², maar toe te staan dat per ha bollenteelt 230 m² schuuroppervlak wordt gebouwd (bij goothoogte van 5 m), zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing.
Voor de reeds in het bloembollengebied gevestigde bedrijven met export, ware de mogelijkheid te openen van vrijstelling wanneer naar oordeel van een agrarisch deskundige de groei van het bedrijf verdere uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk maakt.

Het voorgaande houdt in, dat de bestemming der gronden in het landelijk gebied eenvoudiger is te regelen dan in het ontwerp wordt voorgesteld met behoud van de doelstellingen.
Dit kan naar onze mening op de volgende wijze plaats vinden:

Agrarische doeleinden A (kassengebied)

- a. kassenbouw is onbeperkt toegestaan voor bestaande en nieuw te vestigen agrarische bedrijven.

- 4 -

- b. Bedrijfsgebouwen die noodzakelijk zijn worden toegestaan, te weten:
 - glasbedrijven, vasteplantenkwekerijen, enz. volgens advies agrarisch deskundige
 - bollenbedrijven 230 m² per ha en ingeval van gemengde bollenteelt en -handelsbedrijven méér met vrijstellingen op advies van agrarisch deskundige.
- c. Bedrijfswoning(en); de 1ste bij 110 s.b.e., en de tweede bij dubbel aantal s.b.e.

Agrarische doeleinden B (open gebied)

- Bestaande bedrijven : a. kassenbouw toegestaan tot maximaal 1 ha per bedrijf
- b. bedrijfsgebouwen:
 - glasbedrijven, enz. als bij A
 - bollenbedrijven als bij A.
 - c. bedrijfswoningen: 1e woning bij 200 s.b.e. en 2e bij 400 s.b.e.

Nieuw te vestigen bedrijven:

(algemene voorwaarde:
minimum bedrijfsomvang
van 4 ha)

- a. kassenbouw alleen toegestaan op bedrijven met bollenteelt, te weten: 200 m² per ha bollenteelt met minimum van 500 m² en maximum van 2000 m².
- b. bedrijfsgebouwen: beperken tot 230 m² per ha voor bollenbedrijven.
- c. bedrijfswoningen: 1ste bij 200 s.b.e. en 2e bij dubbel aantal s.b.e.

Agrarische doeleinden C (agrarische handels- en nevenbedrijven, etc.)

Bestaande agrarische bedrijven:

- a. kassenbouw toegestaan tot maximaal 1 ha.
- b. bedrijfsgebouwen:
 - glasbedrijven, enz. als bij A;
 - bollenbedrijven zonder handel of verwerking als bij A;
 - bollenbedrijven, met handel en/of verwerking zonder beperking;
- c. bedrijfswoningen: 1e bij 200 s.b.e. en 2e bij 400 s.b.e.

Nieuwe agrarische bedrijven: (algemene voorwaarde: min. omvang 4 ha)

- a. kassenbouw alleen toegestaan voor bollen- en vasteplantenbedrijven, te weten 200 m² per ha teelt met minimum van 500 m² en max. van 2000 m².
- b. bedrijfsgebouwen:
 - bollen- en vasteplantenbedrijven zonder handel en/of verwerking als bij A (te weten 230 m² per ha teelt).

- 5 -

c. bedrijfswoningen: 1e bij 200 s.b.e. en
2e bij 400 c.b.e.

Agrarische handels- en
nevenbedrijven:

- Bedrijfsgebouwen zonder beperking
- slechts één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan.

Verder willen wij U er op wijzen, dat de in artikel 6 lid 9 geformuleerde eis, dat bij nieuwvestiging het betrokken agrarisch bedrijf een omvang van tenminste 200 s.b.e. én een aaneengesloten oppervlakte van 4 ha moet hebben, te zwaar is. De combinatie van 200 s.b.e. én tenminste 4 ha is overbodig omdat 4 ha bollenteelt 200 s.b.e. omvat en 4 ha aaneengesloten bloembollengrond maar weinig voorkomt. Wel dient een nieuw bedrijf - voor wat de bedrijfsgebouwen en-woning(en) betreft - zich daar te vestigen waar het zwaartepunt van het bedrijf is gelegen en niet daar waar al dan niet toevallig ook nog een deel der bedrijfsgronden liggen. Het formuleren van een dergelijke voorwaarde achten wij zeker mogelijk waarbij de eis van 200 s.b.e. als overbodig kan worden geschrapt en het woord "aaneengesloten" moet vervallen. Overigens zijn we eveneens van mening, dat overal waar sprake is van een automatische jaarlijkse aanpassing met 3% van het aantal s.b.e., dit achterwege moet worden gelaten. Voor deze automatische bestaat geen enkele grond.

Wat de s.b.e.-normen zelf betreft, zij er nog op gewezen, dat in de bloembollentrekkerij ca. 200 s.b.e. per 1 miljoen bloemen (tulpen en narcissen) wordt toegevoegd. Voor deze gewassen is de snijbloemennorm van 45 s.b.e. per 100 m² kan niet te hanteren, daar voor de produktie van 1 miljoen bolbloemen slechts ca. 800 m² glas nodig is. Bovendien kan een deel van de bolbloemenproduktie plaats vinden in schuren bij kunstlicht.

De in het kader van het vooroverleg door ons hiervoor opgestelde reakties en voorstellen terzake het ontwerp-bestemmingsplan, zullen U, naar wij verwachten, nopen om het concept te wijzigen en verschillende paragrafen en hoofdstukken aan te passen dan wel te herschrijven. Daarbij geven wij U in overweging ook aan het belangrijke facet van de werkgelegenheid aandacht te besteden. In paragraaf 3.1. wat handelt over de centrumfunctie, wordt de werkgelegenheid alleen met betrekking tot de bloembollenteelt even aange-tipt. Een dergelijke belangrijke aangelegenheid behoeft in een bestemmingsplan bredere aandacht, omdat het van essentiële betekenis is.

Wij merken voorts op, dat de door ons voorgestelde veranderingen Uw doelstellingen onverlet laten; voor de betrokken agrarische bevolking - naar wij verwachten - nog aanvaardbaar zijn, alsmede bestuurlijk en qua uitvoering beter hanteerbaar zijn. Daarbij kan dan ook de zin vervallen, genoemd in paragraaf 5.1. en luidende: "Deze juridische regelingen bevatten bovendien wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden, die een genuanceerde, per bedrijf toegesneden ontwikkeling mogelijk maken".

Een dergelijke voorstelling van uitvoering is niet aanvaardbaar, welke de achtergronden daarvan ook moge zijn.

Eerder hebben wij er nota van kunnen nemen, dat Uw College niet voornemens is om het gebied van de Zanderij bij het landelijk gebied te betrekken.

- 6 -

De reden daarvan is, dat dit gebied - voorzover het thans nog een agrarische bestemming heeft - in de toekomst mogelijk andere bestemmingen krijgt opgelegd. Dit geeft ons aanleiding tot de opmerking, dat het in het verleden door de gemeente Hillegom gevoerde woningbouw- en -vestigingsbeleid, ook al heeft de woningbouw voornamelijk ten oosten van de rijksweg 8 plaatsgevonden, onherroepelijk moest leiden tot occupatie van voor de bollenteelt geschikte gronden. De Zanderij is daarvan een voorbeeld. Op deze ontwikkeling is door onze organisaties meermalen tevergeefs gewezen. De bezorgdheid van de gemeente voor het behoud van de agrarische bedrijvigheid en van de centrumfunctie van het gebied, hadden onze organisaties graag jaren geleden willen ervaren. Het gaat er nu nog om te streven naar het behoud van wat ons in deze nog rest. Aan dat streven willen onze organisaties uiteraard gaarne medewerking geven en in dit licht moeten dan ook onze opmerkingen en reacties worden gezien, alsmede onze verwachting dat U hierin mogelijkheden vindt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,
NAMENS DE BESTUREN VAN DE PLAATSE-
LIJKE AFDELINGEN VAN:

de drie Hollandse Landbouworganisaties
de Kon. Algemeene Vereeniging voor Bloembollencultuur
de Katholieke Vereniging van Ondernemers in het
Bloembollenbedrijf
alsmede het bestuur van de Bond van Bloembollenhandelaar

7.1. *Landbouworganisaties*

Dat het plan de agrarische centrumfunctie van de bloembollenstreek niet zou onderkennen, wordt ten stelligste bestreden. In paragraaf 3.1 wordt zowel aandacht besteed aan bollenteelt als aan de overige activiteiten die van belang zijn voor de centrumfunctie, zoals verwerking, verhandeling, onderzoek en onderwijs.

Waar sprake is van een ontkoppeling van kwekerij en handel, betreft het bedrijven die vrijwel uitsluitend inkomsten verkrijgen uit handel en export, en waarbij niet de eigen teelt, maar de teelt van de in het gebied liggende kwekerijen belangrijk is voor het handelsbedrijf. De gecombineerde kwekerij- en handelsbedrijven hebben voldoende ontplooiingskansen binnen de bestemmingsregels.

Dat niet gevreesd hoeft te worden voor het volbouwen van het open gebied is een onjuiste veronderstelling, mede gelet op enorme bouwactiviteit in het gebied.

De omvang van het UAe-gebied wordt groot genoeg geacht (zie de reactie van het Landbouwschap).

Het probleem van de bestaande bloemisterijbedrijven is ondervangen door een 2 ha-regeling (zie de reactie op het Landbouwschap).

Nieuwe glasbedrijven kunnen zich in de daarvoor bestemde stroken in de Oosteinderpolder, Vosse- en Weerlanerpolder, en westelijk van de spoorlijn Leiden-Haarlem vestigen. Gezien de door de organisaties en de betrokkenen geuite wens heeft het gemeentebestuur besloten de strook westelijk van de spoorlijn in noordelijke richting uit te breiden.

Door middel van het aangeven van bouwpercelen kan de bedrijfsbebouwing ruimtelijke geordend worden, een mogelijkheid die bij verbale omschrijving niet mogelijk is. Voor de bepaling van de bouwpercelen en de grootte daarvan, was overleg met de betrokkenen noodzakelijk, hetgeen inmiddels is gebeurd (zie de reactie op het Landbouwschap).

* art. 8 lid 21 : max. 3000 m² bedrijf

In het kader van het overleg is de bepaling omtrent de bouw van kassen op bollenbedrijven ook veranderd, deze is nu, zonder vrijstelling, mogelijk tot een oppervlakte van 2000 m² per bedrijf.*

De bedrijfsbebouwing op de bollengronden is thans gebonden aan een omvang van 230 m²/ha. Tijdens het overleg met de agrariërs bleek dat de bedrijven binnen deze regeling voldoende ontplooiingskansen hebben.

Het gemeentebestuur handhaaft de in het plan opgenomen wijze van bestemmen, met dien verstande dat enkele daarin voorkomende criteria aangepast worden, te weten:

- kassenbouw op bollenbedrijven tot ³⁰⁰⁰~~2000~~ m² toegestaan;
- bedrijfsbebouwing 230 m²/ha;
- per bedrijf één bedrijfscentrum toegestaan;
- per bedrijfscentrum ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan;
- tweede bedrijfswoning op Ab bij 400 S.B.E. of A of Azk bij 230 S.B.E.;
- voor bestaande glasbedrijven een 2 ha-regeling;
- stichten van nieuwe bedrijfsgebouwen op gronden met de aanduiding Ab mogelijk bij 200 S.B.E.;
- wijzigingsbevoegdheid tot het aanwijzen van nieuwe bouwpercelen over een groter gebied van toepassing.

De lijst van S.B.E.-normen is aangepast.

De opmerkingen omtrent de polder Zanderij worden ten stelligste van de hand gewezen, daar de in het onderhavige bestemmingsplan Zanderij opgenomen bestemmingen, de bollenteelt in het gebied voldoende beschermen.

7.2. Agrariërs

Van de gelegenheid om individueel overleg te kunnen voeren is door het merendeel van de agrariërs gebruik gemaakt.

Tijdens het gevoerde overleg bleek dat de veranderde criteria van de voorschriften op geen bezwaar stuitten. Met name over de grootte en de ligging van de bouwpercelen werd gediscussieerd.

Daarbij bleek dat slechts een paar grote bollenkwekerij-/handelsbedrijven in moeilijkheden kwamen met het in de voorschriften gestelde.

Voor het overige bleek de wens te bestaan de gebieden met een vrijstellingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders inzake

het stichten van nieuwe bedrijfscentra te vergroten. Hieraan wenst het gemeentebestuur medewerking te verlenen, met dien verstande dat deze bevoegdheid niet van toepassing is op gronden langs de Veenenburgerlaan, 3e Loosterweg, de zuidzijde van de Pastoorslaan en langs de noordzijde van de Nieuwe Weg.

Uit overleg met de "Voorlopige Commissie Ontsluiting Boezemland De Zilk" bleek dat deze commissie een principe-akkoord bereikt heeft met het Hoogheemraadschap van Rijnland omtrent de verlegging van de Leidsche Trekvaart. Om aan deze alternatieve ontwikkelingen medewerking te kunnen verlenen, is op genoemd gebied een wijzigingsbevoegdheid van kracht, die een dergelijke ontsluiting van het boezemland mogelijk maakt.

bijlagen

SAMENVATTING VAN DE NOTA INZAKE DE INRICHTING VAN BESTEMMINGSPLANNEN
VOOR HET BUITENGEBIED VAN DE GEMEENTEN - G.S. Zuid-Holland 1974

In 1974 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een nota - met bovenvermelde titel - uitgebracht, waarin een aantal richtlijnen zijn vermeld welke als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd, bij de opstelling van bestemmingsplannen. Deze nota kan als volgt worden samengevat.

1. *Algemeen*

- Een bestemmingsplan voor het buitengebied moet een voldoende begeleiding met betrekking tot *de meest doelmatige inrichting* er van bieden en dient als zodanig gericht te zijn op versterking van de *eigen functie* van het buitengebied als ook op het tegengaan van *ongewenste ontwikkelingen*. Een dergelijk plan is in de regel niet gericht op veranderingen van het bestaande gebruik.
- Bij de ruimtelijke ordening van het buitengebied treden - gelet op de bovengenoemde eigen functie van het gebied - in de eerste plaats naar voren de bestemmingen voor:
 - . agrarische doeleinden
 - . doeleinden van landschaps- en natuurbescherming
 - . recreatieve doeleinden.

Daarnaast kunnen ook andere aanspraken/belangen - zoals elementen van infrastructuur (wegen, leidingen, benzinestations, e.d.) - de nodige ruimte opeisen. Bestemmingen voor dergelijke doeleinden moeten slechts toelaatbaar worden geacht, indien deze - gelet op omstandigheden - noodzakelijk zijn (o.a. landschappelijke inpassing).

- *Waarborgen* tegen uit planologisch oogpunt ongewenste ontwikkelingen zijn vereist; zo nodig zal coördinatie en afweging van belangen moeten plaatsvinden.
- Bij deze *belangenafweging* kan niet altijd worden voorkomen dat het plan financiële consequenties heeft voor de eigenaren of gebruikers van de betreffende gronden.

Voor zover het daarbij om schade gaat, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven en waarvan vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, zal de overheid bereid moeten zijn eventuele schade op grond van *artikel 49 W.R.O.* te vergoeden.

- *Het bestemmingsplan* kan regelen bevatten t.a.v.:
 - a. bouwen;
 - b. gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden;
 - c. het uitvoeren van werken en werkzaamheden.
- In agrarische gebieden, welke uit hoofde van hun *landschappelijke waarde* bescherming behoeven, kan het gewenst zijn t.a.v. werken en werkzaamheden stringente voorschriften (art. 10 W.R.O.) omtrent het *gebruik* van gronden op te nemen of - indien een absoluut verbod niet nodig is - *aanlegvergunningen* te eisen (art. 14 W.R.O.).
- Voorschriften t.a.v. het gebruik kunnen niet worden gemist.
Het doel van deze voorschriften is het behouden van het agrarisch karakter en te voorkomen dat het doel van het plan door strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt ondergraven (dus tegengaan van aantasting van het agrarisch karakter).

2. *Agrarische doeleinden (algemeen)*

- Het buitengebied heeft vanouds een overwegend agrarische functie, welke in het algemeen gehandhaafd zal moeten blijven. Het bestemmingsplan zal er op gericht moeten zijn de agrarische ontwikkelingen te begeleiden en voornoemde functie te beschermen.
- In verband met landschappelijke en recreatieve belangen zullen niet steeds uitsluitend agrarische overwegingen ten grondslag kunnen liggen aan de regeling betreffende de toelaatbaarheid van agrarische bebouwing en werken en werkzaamheden.
- Bescherming van landschap en milieu kan er toe nopen bepaalde soorten van agrarische bedrijven aan een bijzondere regeling te binden (kastuinbouw, dierveredeling).
- Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing dienen in het plan eisen te worden opgenomen waaraan moet worden voldaan alvorens een bouwvergunning wordt verleend. Deze eisen moeten o.a. waarborgen bieden tegen bebouwing welke niet noodzakelijk is voor het agrarisch bedrijf.
- Ten behoeve van de bepaling van de bedrijfsomvang dient het systeem van Standaard-Bedrijfs-Eenheden (SBE) te worden gehanteerd (Ministerie van Landbouw, L.E.I. en C.B.S.).

- Agrarische bedrijfswoningen mogen worden gebouwd indien:
 - . het bedrijf een omvang heeft van 75 SBE voor de eerste bedrijfs-woning en 180 SBE voor de tweede,
 - . de bewoner zijn hoofdberoep in dat bedrijf uitoefent;
 - . gedurende een periode (van bijv. 1 jaar) voldaan wordt aan voornoemde voorwaarden;
 - . gelijktijdig de benodigde bedrijfsgebouwen worden gebouwd of reeds aanwezig zijn;
 - . het bedrijf niet beschikt of de beschikking heeft gehad over andere bedrijfswoningen (dubbeltelbepaling).

In het plan kan een vrijstelling worden opgenomen, om te voorkomen dat bovengenoemde eisen een bevredigende beslissing in bedoelde gevallen in de weg zouden staan.

- Naast bovenbedoelde bescherming tegen niet-agrarische bouwactiviteiten zal het in agrarische gebieden welke uit hoofde van hun landschap-pelijke waarden bescherming behoeven, gewenst zijn, ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden stringente voorschriften te geven (gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningen).
- Een bestemmingsplan voor het agrarisch gebied is in de regel niet gericht op verandering van het bestaande gebruik.

De gebruiksvoorschriften dienen die gebruiksvormen te verbieden welke het agrarisch karakter zouden aantasten.
- Het plaatsen van 1-5 toercaravans of tenten - zonder extra voor-zieningen - is toelaatbaar. Aantasting van landschap of natuur, kan echter bezwaar opleveren tegen het plaatsen van deze caravans.

Ontheffing van Gedeputeerde Staten inzake de Caravan- en tenten-verordening blijft daarom noodzakelijk.
- Bij plaatsing van meer dan 5 toercaravans zijn voorzieningen (sanitair, water, beplanting, e.d.) vereist. In dat geval is bestemming tot kampeerterrein noodzakelijk.
- Vorenstaande opmerkingen t.a.v. verblijfsrecreatie hebben alleen be-trekking op gronden met een agrarische bestemming. Het zal duidelijk zijn dat de aanwezigheid van reeds één caravan in strijd is met be-stemmingen als "natuurgebied" of "gebied van natuurwetenschappelijke waarde".

- Agrarische hulp- en nevenbedrijven alsmede semi-agrarische bedrijven horen over het algemeen niet thuis in het agrarisch gebied (de nota geeft een opsomming van 6 categorieën van deze bedrijven).
- Deze bedrijven oefenen een nadelige invloed uit op een gave opbouw van het agrarisch gebied, terwijl bouwwerken en grondgebruik doorgaans in strijd zijn met de agrarische belangen.
- Indien vestiging noodzakelijk is, dienen gronden daartoe uitdrukkelijk te worden bestemd (aandacht voor hinder en gevaar).
- Zo nodig kan worden voorzien in een mogelijkheid voor planwijziging ex artikel 11 W.R.O.
- Voor een agrarisch hulpbedrijf kan eventueel worden voorzien in een vrijstelling (vestiging moet noodzakelijk en elders niet mogelijk zijn).

3. Agrarische beschermingscategorieën

Categorie A

- Betreft de gebieden waarin de agrarische functie een duidelijk overheersende positie inneemt.
- De bestemmingsvoorschriften dienen uitsluitend gericht te zijn op de agrarische bedrijfsvoering.
- Voor de plankaart gaat de voorkeur uit naar bouwstroken evenwijdig aan de (ontsluitende) wegen, waarbinnen de agrarische bebouwing wordt geconcentreerd (uitgezonderd hulpgebouwen van geringe omvang welke ook buiten deze stroken mogen worden gebouwd).

Vrijstelling voor het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten de bouwstrook is mogelijk.

- Voor gebouwen kan maximale hoogte worden bepaald, alsmede een onderlinge afstand evenwijdig aan de weg.
- Kastuinbouw - ook buiten voornoemde bouwstroken - is toegestaan. Bij kastuinbouw van ondergeschikte betekenis kan beperking tot bijzondere bouwstroken aanbeveling verdienen.

Ten aanzien van mogelijkheden voor een geconcentreerde ontwikkeling van kastuinbouw, zal in het algemeen in de toelichting op het plan de behoefte daartoe moeten worden gemotiveerd.

Categorie B

- Betreft de gronden, waaraan ter bescherming van de landschappelijke waarde een beperking moet worden opgelegd ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.
- Het oprichten van kassen en vergelijkbare bouwwerken wordt daarbij uitgesloten. Voor bestaande duurzaam voor intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven kan een 2 ha-regeling worden opgenomen.

Categorie C

- Betreft de gronden waar bebouwing in het algemeen achterwege dient te blijven in verband met de bijzondere landschappelijke waarde van het gebied of technische eisen met betrekking tot infrastructuur (leidingen, dijken, wegen).
- Voor bestaande agrarische bedrijven op de plankaart bouwpercelen projecteren op zodanige wijze, dat een normale bedrijfsontwikkeling mogelijk is en geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke betekenis van het gebied.
- Ten behoeve van een rationele bedrijfsvoering kan het wenselijk zijn vrijstellingen op te nemen voor vervanging van het bestaande gebouwencomplex door een nieuw, alsmede voor overschrijding van de grenzen van het bouwperceel.

Categorie D

- Betreft die gronden welke in de toekomst zullen worden ingericht voor niet-agrarische doeleinden (woongebied, recreatie, infrastructuur, enz.).
- In verband met deze toekomstige ontwikkeling, kan het oprichten van gebouwen in beginsel worden uitgesloten. Planologische zekerheid betreffende deze ontwikkeling is vereist.
- Ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven (incl. kastuinbouw) kunnen beperkte bebouwingsmogelijkheden worden geboden (semi-permanente gebouwen van bepaalde afmetingen).
- Bij realisering van voornoemde ontwikkeling na bepaalde termijn kan ook worden gewerkt met een voorlopige bestemming.

4. Recreatieve doeleinden

- Bij elke bestemming van gebieden en terreinen voor recreatieve doeleinden is een duidelijke omschrijving van de soort recreatie gewenst, ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de functie en de planologische gevolgen van de bestemming.
- De toelichting op het bestemmingsplan zal de motivering moeten bevatten voor deze bestemmingen (met name de plaatskeuze).
- Indien bij deze bestemming bebouwing wordt toegestaan, is het noodzakelijk de maximale hoogte daarvan met zorg te bepalen in verband met landschappelijke aspecten.
- Bij voorzieningen voor intensieve recreatie moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor verkeersvoorzieningen (capaciteit van wegen en parkeerplaatsen).
- Er wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën, recreatieve doeleinden met en zonder verblijfsaccommodatie.

Categorie 1 (met verblijfsaccommodatie)

- Bij deze bestemming dient in het plan zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing (o.a. groenstroken).
- Waar nodig moeten bestemmingen worden aangegeven voor hygiënische voorzieningen (o.a. afvoer en zuivering van afvalwater).
- Zo nodig kan aanleg van bovengenoemde voorzieningen als voorwaarde worden verbonden aan de exploitatievergunning.
- Bij deze bestemming bijzondere aandacht voor:
 - . indeling van het terrein (ontsluiting, parkeren, speelruimte, beplanting)
 - . capaciteit van het terrein
 - . relatie met openbare wegennet.
- De nota geeft een overzicht van een vijftal soorten verblijfsaccommodatie en wijst op de mogelijkheid van globale bestemmingen met uitwerkingsregels (art. 11 W.R.O.).

Categorie 2 (zonder verblijfsaccommodatie)

- T.a.v. nieuw aan te leggen recreatiegebieden is het gewenst de bestemming te richten op het bedoelde gebruik. Recreatie in bestaande (natuur)gebieden kan vallen onder bestemmingen als "bos" of "duinen".
- De indeling van de bestemming dient in uitgewerkte vorm te worden aangegeven, met vermelding van de aard van het gebruik en bouwpercelen voor de bebouwing (streven naar landschappelijke inpassing).
- Ook is het mogelijk gebruik te maken van art. 11 W.R.O., voor een globale bestemming en een uitwerkingsbevoegdheid voor B. en W. (uitwerkingsregels opstellen t.a.v. verkeersontsluiting, parkeren, bebouwing, enz.), alsmede voor een wijzigingsbevoegdheid voor B. en W.
- De nota noemt een aantal voorbeelden van recreatieve bebouwing (maneges, zwembaden, vermaakcentra, sportvelden, volkstuinen e.d.).

5. Doeleinden van landschaps- en natuurbescherming

- De gebieden welke uit natuurwetenschappelijk en/of landschappelijk oogpunt van bijzondere betekenis zijn, werden tot 1 augustus 1970 beschermd door de meldingsplicht.
Betreffende de omschakeling verwijst de nota naar de circulaire van G.S. nr. 323/2 d.d. 25 maart 1970.
- Uit het onderzoek, vermeld in de toelichting op het bestemmingsplan, moet blijken of alle gronden van het meldingsgebied tot "natuurgebied" dienen te worden bestemd. Andere bestemmingen voor deze gronden dienen eveneens te worden gemotiveerd.
- Anderzijds is het mogelijk dat aan gronden waarvoor de meldingsplicht niet gold, een bestemming wordt gegeven welke de natuurwetenschappelijke waarde kan beschermen.
- Het verdient aanbeveling de bestemmingsvoorschriften af te stemmen op de modellen van de Beraadsgroep 70 voor:
 - a. natuurgebied;
 - b. bos;
 - c. gebied van landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik (voorschriften omtrent gebruik van gronden en het uitvoeren van werken en werkzaamheden).

- Gebieden die primair voor agrarische doeleinden in gebruik zijn, doch een grote landschappelijke waarde bezitten, kunnen worden gerangschikt onder de bestemming voor agrarische doeleinden categorie C.